

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunkitilalautakunta pöytäkirja 24.08.2022

Pöytäkirjan kansilehti	1
1 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / TeA	3
2 § Pöytäkirjan tarkastajien valinta / TeA	4
3 § Selostukset, apulaiskaupunginjohtajan tiedotusasiat / TeA	5
4 § Kuntalain 92 §:n ottomenettelyä varten saapuneet päätökset / TeA	6
5 § Kasvatuksen ja oppimisen lautakunnan sekä kaupunkitilalautakunnan yhteisen iltakoulun järjestäminen / TeA	8
- Ohjelmaluonnos, kasvatuksen ja oppimisen lautakunnan sekä kaupunkitilalautakunnan yhteinen iltakoulu 26.9.2022	10
6 § Maa- ja asuntopoliittisten linjausten päivitys 2022 / TeA	11
- Liite 1. Maa- ja asuntopoliittisten linjausten päivitettävät toimenpiteet (II)	16
- Liite 2. Maa- ja asuntopoliittisten linjausten päämäärät, tavoitetilat ja toimenpiteet 2022 (muutokset näkyvissä) (II)	24
7 § Huoneistotyyppijakauman sekä kolmioiden ja sitä suurempien asuntojen keskipinta-alan sääntelyn periaatteet / TeA	30
8 § Lausunto Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän alustavasta toiminta- ja taloussuunnitelmasta vuosille 2023-2025 / TeA	34
- Vantaan kaupungin lausunto Helsingin seudun liikenne- kuntayhtymän (HSL) alustavasta toiminta- ja taloussuunnitelmasta vuosille 2023 - 2025 (III)	37
- Lausuntopyyntö Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän alustavasta toiminta- ja taloussuunnitelmasta vuosille 2023-2025	48
- Liite: Hinnoittelumallien vaikutukset/Lausuntopyyntö Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän alustavasta toiminta- ja taloussuunnitelmasta vuosille 2023-2025	50
- Liite: HSL alustava TTS2023-2025/Lausuntopyyntö Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän alustavasta toiminta- ja taloussuunnitelmasta vuosille 2023-2025	123
- Vantaan vanhusneuvoston lausunto kaupunkitilalautakunnalle ja konsernijaostolle koskien HSL:n toiminta- ja taloussuunnitelmaa vuosille 2023-2025	178
9 § Vantaan kiinteistöjohtamisen linjausten hyväksyminen / AK	182
- Vantaan kiinteistöjohtamisen linjaukset	184
10 § Latupuiston päiväkodin tavoitehinnan tarkistaminen ja rakennusurakoitsijan valinta / AK	229
- Vertailutaulukko: Latupuiston päiväkotit, kokonaisurakka	231
11 § Hämeenkyllän asuintonttien 12320/5 ja 6 myyminen Asunto Oy Vantaan Kruunutilli -nimiselle yhtiölle vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon / Kastelli-talot Oy / AK	232
- Liitekartta 12320/5 ja 6	235
12 § Maankäyttösopimus / VAV Asunnot Oy / Asemakaavan muutos nro 002495 Luhtimäki 1 ja 2 / AK	236
- Maankäyttösopimus/ akm 002495	238
- Liite A1: sopimusalue/ akm 002495	243
13 § Maankäyttösopimus / Kiinteistö Oy Myyrmanni / Asemakaavan muutos nro 002473 / AK	244
- Maankäyttösopimus / akm 002473	246
- Liite A1 / akm 002473	251
Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus Kaupunkitilalautakunnalle	252

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunkitilalautakunta pöytäkirja 24.08.2022

Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen	253
Muutoksenhakuohje 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto	254
Muutoksenhakuohje 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus	255
Muutoksenhakuohje 5. Valitus katu-, puisto- tai muun yleisen alueen suunnitelmaa koskevassa asiassa	260
Muutoksenhakuohje 6 Valitus postilaatikon paikkaa koskevassa asiassa	261



Kaupunkitilalautakunnan kokous

Aika 24.8.2022 klo 17.00–19.31

Paikka Kielotie 28, kokoushuone 447, Tikkurila

Osallistujat

Jäsenet	Läsnä	Varajäsenet	Läsnä
Kivimäki Otso, puheenjohtaja	x	Ellonen Leila	
Kiljunen Kimmo, varapuheenjohtaja	x	Mölsä Tomi	
Hummastenniemi Heidi	x	Karjalainen Jenni	
Hynninen Mari	x	Pitkänen Eeva	
Lind Antti	-	Mattila Kari	x
Liutu Topi	x	Haapala Heidi	
Mäkipernaa Aki	x	Liukkonen Pasi	
Oja Mika	x	Kähärä Kaarlo	
Pajunen Emmi	x	Linkola Maija	
Penttilä Mira	x	Heikkinen Minna	
Puha Seija	x	Nikkanen Teemu	
Siniketo-Pietilä Katja	x	Vauhkonen Miro	
Toivonen Teija	x	Huuskonen Sanna	
Viilo Mikko	x	Huhta Timo	
Vähäkangas Jussi	x	Vanhanen Tuomas	
Kaupunginhallituksen edustaja		Kaupunginhallituksen varaedustaja	
Lundell Kai-Ari	-	Saimen Tuukka	-
Nuorisovaltuuston edustaja		Nuorisovaltuuston varaedustaja	
Reinhardt Julius	x	Pravjot Pannu	
Muut osallistujat			Läsnä
Anttila Tero, apulaiskaupunginjohtaja		x	
Kari Antti, kiinteistöjohtaja		x	
Westlin Henry, kaupungininsinööri		x	
Hohti Jonna, talous- ja hallintojohtaja		x	
Hamari Milla, viestintäpäällikkö		x	
Wallenius Pekka, tilakeskusjohtaja		x (§:t 1-3, klo 17.00-17.35)	
Ranto Jaakko, hallintoasiantuntija, pöytäkirjanpitäjä		x	



Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todettiin.

Allekirjoitukset

Puheenjohtaja Otso Kivimäki

Pöytäkirjanpitäjä Jaakko Ranto

Pöytäkirjan tarkastus

Aika ja paikka 26.8.2022, Kielotie 28, 01300 Vantaa

Mari Hynninen

Topi Liutu

Pykälä 8 tarkastettiin ja hyväksyttiin kokouksessa.

Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä

Aika ja paikka 29.8.2022 Vantaan kaupungin internetsivuilla paatokset.vantaa.fi.



1 §

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / TeA

Kaupunkitilalautakunta 24.8.2022 § 1

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös:

Todettiin.



Kaupunkitilalautakunta 24.8.2022 § 2

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) valita pöytäkirjan tarkastajiksi Hynninen Mari ja Lind Antti (varalla Liutu Topi ja Mäkipernaa Aki), ja
- b) tarkastaa pöytäkirja viimeistään perjantaihin 26.8.2022 klo 12.00 mennessä.

Päätös:

Päätettiin

- a) valita pöytäkirjan tarkastajiksi Hynninen Mari ja Liutu Topi, ja
- b) tarkastaa pöytäkirja viimeistään perjantaihin 26.8.2022 klo 12.00 mennessä.



3 §

Selostukset, apulaiskaupunginjohtajan tiedotusasiat

Kaupunkitilalautakunta 24.8.2022 § 3

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Merkitään tiedoksi asiantuntijoiden / esittelijöiden selostukset sekä tiedotusasiat.

Käsittely:

Kuultiin seuraavat selostukset:

Asia 9 / Vantaan kiinteistöjohtamisen linjausten hyväksyminen / tilakeskusjohtaja Pekka Wallenius

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.



4 §

Kuntalain 92 §:n ottomenettelyä varten saapuneet päätökset / TeA

Kaupunkitilalautakunnalle 10.8.2022 jälkeen julkaistut ottomenettelyä varten saapuneet päätökset.

Apulaiskaupunginjohtaja Tero Anttila

§ 63/2022 Vastine Vaasan hallinto-oikeudelle koskien Leppäkorven melunsuojarakenteen ympäristöluvasta tehtyä valitusta

Tilakeskusjohtaja Pekka Wallenius

§ 70/2022 Hybridisuodatinasennushanke Aurinkokiven koululle, lisäyötilaus 1

Toimitilapäällikkö vs. Sari Lindqvist

§ 57/2022 Kolmen pientalokiinteistön Purosillantie 3 ja 6B sekä Uusi Porvoontie 2 purku-urakan hankinta

§ 58/2022 Pientalokiinteistöjen Kuninkaantie 41, Mustikkamäentie 5 ja 14 purku-urakan hankinta

§ 59/2022 Kolmen pientalokiinteistön Kiskotie 5, Kimmonkuja 6 ja Simosentie 33 purku-urakan hankinta

Hankepäällikkö Eija Kivineva

§ 14/2022 Latupuiston päiväkodin suunnitteluryhmän hankinta (ark rak lvia sähkö), lisäyötilaus 3

Rakennuspäällikkö Jaakko Koivunurmi

§ 31/2022 Riipiläntie tila 416-4-463, katutekniikan työstä aiheutuneen vahingon korvaaminen

§ 34/2022 Riipiläntie tila 416-4-452; katutekniikan työstä aiheutuneen vahingon korvaaminen

Puuttuvat pykälät ovat päätöksiä, joita ei tarvitse ilmoittaa ottomenettelyyn.

Kaupunkitilalautakunta 24.8.2022 § 4

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään olla ottamatta käsittelyyn kaupunkitilalautakunnalle toimitettuja ottamiskelpoisia päätöksiä.

Käsittely:

Merkittiin, että apulaiskaupunginjohtaja täydensi esitystään seuraavilla päätöksillä:

Talous- ja hallintojohtaja Jonna Hohti

§ 21/2022 Vuokranhyvitys / yksityishenkilö

Kiinteistöjohtaja Antti Kari

§ 40/2022 Kiinteistöjohtajan toimivallan delegointi (luku 6 § 11)



Tilakeskusjohtaja Pekka Wallenius

§ 73/2022 Koivukylän perhekeskus Karsikkokuja 17, tilamuutokset tarveselvityshankesuunnitelman hyväksyminen

Kaupungininsinööri Henry Westlin

§ 64/2022 Hankinta / Vantaan ratikan toteutusmallin selvitystyö

§ 76/2022 Hankinta/ Annefredinpuiston Mehiläispaviljonki -taideteoksen arkkitehtisuunnittelun toteutussuunnitteluvaihe

§ 77/2022 Hankinta/ Annefred eteläiseen Rälssipuiston ja Annefredin puistoon liittyvän 'Mehiläisten paviljonki' -teoksen toteutussuunnittelu ja valmistuksen valvonta, kolmiosainen teoskokonaisuus

Toimitilapäällikkö vs. Sari Lindqvist

§ 62/2022 Korson koulun tilojen vuokraaminen / Ukrainalaisten Yhdistys Suomessa ry

Rakennuspäällikkö Jaakko Koivunurmi

§ 35/2022 Kadunpitopäätös / Kiertomäenkuja

§ 36/2022 Kadunpitopäätös / Kiertomäenpolku

Päätös:

Hyväksyttiin täydennetty esitys.

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus ja valituskielto



5 § Kasvatuksen ja oppimisen lautakunnan sekä kaupunkitilalautakunnan yhteisen iltakoulun järjestäminen / TeA

VD/8771/00.02.02.01/2022
TeA/JH/JR

Esitetään, että kaupunkitilalautakunta järjestää yhdessä kasvatuksen ja oppimisen lautakunnan kanssa iltakoulun, jonka aiheena ovat koulu- ja päiväkotihankkeet.

Kaupunkiympäristön toimiala vastaa kaupungin muiden toimialojen tarvitsemien riittävien ja asianmukaisten toimitilojen hankevalmistelusta, hankinnasta ja rakennuttamisesta. Hankevalmistelun, rakennuttamisen sekä kiinteistöjen hoidon tehtävät kuuluvat Kiinteistöt ja tilat -palvelualueen Toimitilajohtamisen yksikölle.

Kasvatuksen ja oppimisen toimiala vastaa varhaiskasvatuksen, esiopetuksen, perusopetuksen ja toisen asteen koulutuksen järjestämisestä.

Kaupunkiympäristön sekä kasvatuksen ja oppimisen toimialat tekevät päiväkotij- ja kouluhankkeissa niin hankekohtaista yhteistyötä kuin myös pidemmän aikavälin suunnitteluun perustuvaa yhteistyötä. Jokaista päiväkotij- ja kouluhanketta varten perustetaan hankevalmisteluvaiheessa työryhmä, jossa on edustajia niin kaupunkiympäristön kuin myös kasvatuksen ja oppimisen toimialoilta. Työryhmän monipuolisella kokoonpanolla pyritään varmistamaan, että tilojen käyttäjien tarpeet tulevat huomioiduksi toimitilojen suunnittelussa ja tilat ovat käyttötarkoitukseensa asianmukaiset. Pidemmän aikavälin investointisuunnittelua toteutetaan muun muassa talousarviokäsittelyn yhteydessä hyväksyttävän rakentamisen investointiohjelman avulla sekä erikseen toteutettavilla palveluverkkoselvityksillä, joilla pyritään ennakoimaan tulevia tilatarpeita sekä huolehtimaan päiväkotij- ja kouluhankkeiden oikea-aikaisesta toteutumisesta suhteessa muuttuviin tilatarpeisiin ja oppilasmääriin.

Kaupunkiympäristön sekä kasvatuksen ja oppimisen toimialoilla on tunnistettu tarve järjestää kaupunkitilalautakunnalle sekä kasvatuksen ja oppimisen lautakunnalle yhteinen iltakoulu päiväkotij- ja kouluhankkeiden suunnittelu- ja päätöksentekoprosesseihin liittyen. Tilaisuuden tavoitteena on vahvistaa lautakuntien jäsenten tietoja kaupungin nykyisistä toimintatavoista toimitilahankkeiden valmistelusta ja rakennuttamisesta sekä selkeyttää lautakuntien rooleja toimitilahankkeita koskevassa päätöksenteossa.

Iltakoulu järjestetään maanantaina 26.9.2022 klo 16.30–19.00 kaupungintalolla valtuustosalissa.

Esitys iltakoulun järjestämisestä viedään päätettäväksi sekä kasvatuksen ja oppimisen lautakuntaan että kaupunkitilalautakuntaan. Kasvatuksen ja oppimisen lautakunta on tehnyt päätöksen iltakoulun järjestämisestä 15.8.2022 § 6.

Kaupunkitilalautakunta 24.8.2022 § 5

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään järjestää kaupunkitilalautakunnan sekä kasvatuksen ja oppimisen lautakunnan yhteinen iltakoulu 26.9.2022.

Päätös:



Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Kasvatuksen ja oppimisen lautakunnan sekä kaupunkitilalautakunnan yhteinen iltakoulu 26.9.2022 ohjelmaluonnos

Täytäntöönpano: Toimitilajohtaminen, Talous- ja hallintopalvelut

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunkitilalautakunnalle

Lisätiedot:

hallintoasiantuntija Jaakko Ranto, puh. 040 706 5126
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Kasvatuksen ja oppimisen lautakunnan sekä kaupunkitilalautakunnan yhteinen iltakoulu 26.9.2022

Aihe: Koulu- ja päiväkotihankkeet

Aika: Maanantai 26.9.2022 klo 16.30–19.00

Paikka: Valtuustosali, kaupungintalo

Ohjelmaluonnos:

Klo 16.00 Kahvitarjoilu

Klo 16.30 Tilaisuuden avaus

Klo 16.35 Kiinteistöjohtamisen linjaukset

Klo 17.00 Millaisia päiväkoteja, kouluja ja oppilaitoksia tarvitsemme?

Klo 18.00 Investointisuunnittelu ja hankkeiden ohjelmointi

Klo 18.50 Loppusanat

Klo 19.00 Tilaisuuden päätös



VD/7620/10.00.00.00/2022

TeA/AK/TH/ER/AVP

Vantaan maa- ja asuntopoliittiset linjaukset hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa vuonna 2018. Linjausten tavoitteena on antaa kaupungille tuki maankäytön ja tonttimarkkinoiden hallintaan, varmistaa riittävän ja monipuolisen asuntotuotannon edellytykset sekä luoda mahdollisuuksia elinkeinoelämän tarpeisiin. Vuosille 2022–2025 laaditun valtuustososimuksen talous- ja strategiaohjelmaan kirjattiin, että maa- ja asuntopoliittiset linjaukset päivitetään osana uuden valtuuston strategiaa. Päivitystyössä on keskitytty maa- ja asuntopoliittisissa linjauksissa asetettujen toimenpiteiden muutoksiin ja lisäyksiin sekä niihin liittyvien selostustekstien muutoksiin. Mukana on myös uusia toimenpiteitä.

Aihiot maa- ja asuntopoliittisissa linjauksissa asetettujen toimenpiteiden muutoksiin on saatu kevään 2022 aikana luottamushenkilöiden osallistamisesta kaupunkiympäristö- sekä kaupunkitalautakuntien iltakoulussa (7.4.), kaupunginhallituksen iltakoulussa (9.5.), valtuustoseminaarissa (13.5.) ja valtuustoryhmille toteutetusta kyselystä (16.5.). Osa muutosehdotuksista on noussut myös virkamiesten valmistelusta. Lisäksi päivitystyön yhteydessä toteutettiin rakennuttajille kysely, jonka kautta saatiin mielipiteitä kaupungin toimintatapojen sekä nykyisten maa- ja asuntopoliittisten linjausten toimivuudesta rakennuttajakumppanien näkökulmasta. Tasapuolisuuden tärkeys maankäytön prosesseissa ja kaupungin toiminnan läpinäkyvyys kautta linjan korostuivat kyselyn vastauksista. Lisäksi toteutettiin kaupungin sisäinen kysely palveluverkon suunnittelijoille liittyen palveluverkon tuleviin tonttitarpeisiin.

Nyt esitettävässä maa- ja asuntopoliittisten linjausten päivityksessä on täsmennetty teemoihin liittyviä toimenpiteitä ja kirjattu valtuustoryhmien ehdotuksina tulleita uusia toimenpide-ehdotuksia. Maa- ja asuntopoliittiset linjaukset ovat tarkoitettu toistaiseksi voimassa olevaksi asiakirjaksi ja tästä syystä toimenpiteiden kirjaaminen mahdollisimman aikaa kestäviksi on tärkeää. Tärkeimpinä teemoina valtuustoryhmille tehdystä kyselystä ja muusta osallistamisesta nousivat esiin asuntokannan monipuolisuuden varmistaminen, luonnon monimuotoisuuden turvaaminen sekä yksityisen maan kaavoitukseen liittyvät kysymykset.

Asuntokannan monipuolisuuden varmistamisella tarkoitetaan niin asuntojen hallintamuotojen, huoneistotyyppien ja –kokojen sekä talotyyppien kokonaisuutta. Vantaan tahtotilana on lisätä pientaloasumisen määrää ja mahdollisuuksia kaupungissa. Pientaloasumisen kaavoja on otettu vahvemmin mukaan kaavoitusohjelmaan ja kaavoitusresurssia lisätty. Myös maa- ja asuntopoliittisiin linjauksiin esitetään lisättävän toimenpide pientaloasumisen mahdollisuuksien varmistamisesta.

Valtuustoryhmille tehdyssä kyselyssä nousivat myös esiin toiveet VAV:n roolin täsmentämisestä ja valtion tukeman asuntotuotannon tavoitteiden saavuttamisessa jatkossa. Valtion tukeman asuntotuotannon tuotantotavoitteet määritellään osana valtion ja seudun kuntien maankäytön, asumisen ja liikenteen (MAL) sopimusta. Tästä syystä maa- ja asuntopoliittisten linjausten päivityksen yhteydessä ei ole tehty näihin liittyen tarkennuksia. Voimassa olevien linjausten mukaisesti ”mahdollistamme Vantaalle MAL-sopimuksen tai kaupungin erikseen päättämän asuntotuotantotavoitteen toteutumisen vuosittain” ja ”varmistamme, että VAV-konserni pystyy tuottamaan 2/3 vuosittaisesta kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen tuotantotavoitteesta”.



Maa- ja asuntopoliittisten linjausten päivityksen yhteydessä on nostettu esiin huoli perheasuntojen vähäisestä määrästä uudessa asuntotuotannossa sekä kolmioiden ja sitä suurempien asuntojen pienet huoneistopinta-alat. Poliittiseen päätöksentekoon on toivottu periaatepäätöstä asuntojen huoneistotyyppien ja asuntojen keskipinta-alan sääntelystä. Aiheesta on valmisteltu erillinen päätösesitys, joka tuodaan kaupunkitila- ja kaupunkiympäristölautakuntien sekä kaupunginhallituksen päätöksentekoon syksyllä 2022. Maa- ja asuntopoliittisten linjausten päivityksessä asiaa koskevat toimenpiteet on muotoiltu niin, että huoneistotyyppien ja asuntojen keskipinta-alan sääntely on mahdollista maankäyttösopimuksissa ja tarvittaessa asemakaavoissa. Huoneistotyyppijakauman ohjausta koskeva päätös on kaupunginvaltuuston päätettäväksi menevän maa- ja asuntopoliittisten linjausten soveltamista ja toimeenpanoa, joten päätösehdotus huoneistotyyppien ja keskipinta-alan sääntelystä tuodaan hyväksyttäväksi kaupunginhallitukseen sen jälkeen, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt maa- ja asuntopoliittisten linjausten päivityksen.

Osallistamistyön yhteydessä nousi esiin kysymyksiä kaupungin omistaman maan kaavoittamisen ensisijaisuudesta erityisesti kaavoittamattomalla maalla. Asemakaavoitetuilla, kaupungin kannalta keskeisillä alueilla kaupunki kaavoittaa merkittävässä määrin myös yksityisten maanomistajien maita. Maa- ja asuntopoliittisten linjausten päivitystyössä toimenpidettä on päivitetty niin, että kaupunki kaavoittaa omien maiden lisäksi kaupungin strategisia ja taloudellisia tavoitteita edistäviä alueita. Kaupungin edun mukaista on, että kaavatyöt ohjataan kaavataloudellisesti järkeville alueille huomioiden muun muassa kaupunkirakenteen kestävyys, infrastruktuurin rakentamiskustannukset, palveluverkon investoinnit ja kaupungin maanmyynti- sekä vuokratulojen varmistaminen pitkäjänteisesti.

Valtuustoryhmille tehdyn kyselyn vastauksissa nousi esille myös halu turvata monimuotoisia luontoalueita sekä ekologisuutta asuinalueilla. Asiaan on kiinnitetty huomioita myös resurssiviisauden tiekartan päivitystyön yhteydessä helmikuussa 2022, jolloin valtuustoryhmät sitoutuivat laatimaan pitkän aikavälin strategian mittareineen lähiluonnon ja luonnon monimuotoisuuden turvaamiseksi. Päivitystyön yhteydessä resurssiviisauden tiekarttaan lisättiin uusina kaistoina luonnon monimuotoisuutta sekä hiilinieluja koskevat kaistat. Luonnon monimuotoisuuteen ja ekologisuuteen liittyviä toimenpiteitä on lisätty ja terävöitetty myös maa- ja asuntopoliittisten linjausten päivityksessä, jotta ne edistäisivät nykyistä paremmin kaupungin kunnianhimoisia resurssiviisaustavoitteita.

Ainoaksi kokonaan poistettavaksi toimenpiteeksi esitetään maa- ja asuntopoliittisten linjausten päivityksessä Marja-Vantaan ja keskustan kehittämisrahastoa koskevaa toimenpidettä. Vantaan kaupunginvaltuusto on lakkauttanut Marja-Vantaan ja keskustojen kehittämisrahaston 31.12.2021.

Päivitystyön tuloksena hyväksytyt muutokset tullaan päivittämään syksyllä 2022 Vantaan maa- ja asuntopoliittiset linjaukset -dokumenttiin. Liitteessä 1 on esitetty maa- ja asuntopoliittisten linjausten toimenpiteiden muutokset ja niihin liittyvät selostustekstit. Näiden muutosten lisäksi on tarkoituksenmukaista päivittää teknisesti linjausten selostustekstejä, jossa on paljon toimintaympäristön kuvausta, tilastotietoa tai viittauksia vanhentuneisiin asiakirjoihin tai sopimuksiin. Selostusteksti päivitetään teknisesti syksyn 2022 aikana. Päivitetyt maa- ja asuntopoliittiset linjaukset tuodaan kaupunginvaltuustolle tiedoksi.

Voimassa olevat Vantaan kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset ovat julkisesti saatavilla kaupungin verkkosivuilla: <https://www.vantaa.fi/sites/default/files/document/Vantaan-maa-ja-asuntopoliittiset-linjaukset.pdf>



Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että

- hyväksytään liitteen 1 mukaiset päivitykset maa- ja asuntopoliittisten linjausten toimenpiteisiin ja selostusteksteihin, ja
- oikeutetaan kaupunkiympäristön toimiala tekemään maa- ja asuntopoliittisten linjausten selostusteksteihin merkitykseltään vähäisiä korjauksia ja tarkistuksia.

Käsittely:

Puheenjohtaja Kimmo Kiljunen esitti asian jättämistä pöydälle. Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:

Päätettiin yksimielisesti jättää asia pöydälle kaupunkitalautakunnan seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkitalautakunta 24.8.2022 § 6

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että

- hyväksytään liitteen 1 mukaiset päivitykset maa- ja asuntopoliittisten linjausten toimenpiteisiin ja selostusteksteihin, ja
- oikeutetaan kaupunkiympäristön toimiala tekemään maa- ja asuntopoliittisten linjausten selostusteksteihin merkitykseltään vähäisiä korjauksia ja tarkistuksia.

Käsittely:

Merkittiin, että **apulaiskaupunginjohtaja** muutti esitystään seuraavilla tavoilla:

Maa- ja asuntopoliittisten linjausten selostustekstin sivuilla 28-29 olevan luvun "Kaavoitus ohjaa maankäyttöä" loppuun lisätään seuraava uusi lause: "*Lautakunnalle tuodaan tiedoksi myös kaikki kaavoitusaloitteet, jotka eivät ole työohjelmassa*".

Tavoitetilan 2.2. toimenpiteen "Kehitämme asemakaavamuutoksen hakuprosessia ja sen läpinäkyvyyttä" uusi selostusteksti muutetaan kuulumaan seuraavasti (muutos *kursiivilla*): "Asemakaavoitusyksikkö kehittää asiakaspalvelua asemakaavamuutoksen hakuprosessia niin, että tuloksena on selkeä ja avoin toimintatapa. *Vantaa ottaa käyttöön selkeän prosessin kaavoituksen aloittamiseksi (kaavoitusaloite) sekä luo ohjeistuksen täydennysrakentamiseen.* Asemakaavaprosessia kehitetään esimerkiksi kokemus- ja palvelumuotoilun keinoin yhteistyössä korkeakoulujen kanssa. *Lisäksi kumppanuuskaavoitusta kehitetään yhteistyössä sidosryhmien kanssa.*"

Tavoitetilaan 2.4. lisätään seuraava uusi toimenpide: "*Vantaa valmistelee palvelulupaukset rakennuslupiin, kaavoitusprosesseihin ja työpaikkatonttien tiedusteluun. Lautakunnalle raportoidaan vuosittain työpaikkatonttien tarjontatilanne ja tehdyt sopimukset. Kaupungin tulee edistää työpaikkatonttien ja toimitilojen tarjontaa myös pk-yrityksille.*"

Tavoitetilaan 2.5. lisätään seuraava uusi toimenpide: "*Kaupungin määrittelemillä segregatiouhan alaisilla alueilla pilotoidaan uusia täydennysrakentamisen malleja*".

Tavoitetilan 3.1. toimenpide "Luovutamme pientalotontit joko tarjouskilpailulla, jatkuvalla haulla, arvonnalla tai pisteytyksellä" muutetaan kuulumaan seuraavasti (muutokset *kursiivilla*): "Luovutamme



pientalotontit *ensisijaisesti tarjouskilpailulla tai jatkuvalla haulla ja toissijaisesti pisteytyksellä tai arvonnalla.*"

Kaupunkitilalautakunnan jäsen Katja Siniketo-Pietilä teki seuraavan muutosesityksen puheenjohtaja Otso Kivimäen kannattamana:

Tavoitetilan 2.2. toimenpide "Kaavoitamme ensisijaisesti kaupungin strategisia ja taloudellisia tavoitteita edistäviä alueita, asemakaavoitettuja täydennysrakentamisalueita sekä kaupungin omistamaa maata" muutetaan kuulumaan seuraavasti: *"Kaavoitamme ensisijaisesti kaupungin strategisia ja taloudellisia tavoitteita edistäviä alueita sekä asemakaavoitettuja täydennysrakentamisalueita"*. Maa- ja asuntopoliittisten linjausten selostustekstin sivuilta 28–29 poistetaan kaupungin omistaman maan kaavoittamisen ensisijaisuutta koskevat kohdat.

Puheenjohtaja totesi, että asiasta joudutaan äänestämään ja teki seuraavan äänestysesityksen: he, jotka kannattavat apulaiskaupunginjohtajan pohjaesitystä, äänestävät jaa ja he, jotka kannattavat kaupunkitilalautakunnan jäsen Katja Siniketo-Pietilän muutosesitystä, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 7 jaa-ääntä (Hummastenniemi, Hynninen, Kiljunen, Oja, Pajunen, Toivonen, Viilo) ja 8 ei-ääntä (Kivimäki, Liutu, Mattila, Mäkipernaa, Penttilä, Puha, Siniketo-Pietilä, Vähäkangas). Puheenjohtaja totesi muutosesityksen tulleen hyväksytyksi.

Kaupunkitilalautakunnan jäsen Heidi Hummastenniemi teki seuraavan muutosesityksen:

Tavoitetilan 2.2. toimenpide "Turvaamme mahdollisuuksien mukaan monimuotoisesti arvokkaat luontoalueet kaavoituksessa ja tarvittaessa maanhankinnassa" muutetaan kuulumaan seuraavasti: *"Turvaamme monimuotoisesti arvokkaat luontoalueet kaavoituksessa ja tarvittaessa maanhankinnassa"*.

Muutosesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkitilalautakunnan jäsen Katja Siniketo-Pietilä teki seuraavan muutosesityksen:

Tavoitetilaan 2.3. lisätään seuraava uusi toimenpide: *"Edistämme uuden "Kartanonkoski 2.0:n" suunnittelua ja toteutumista"*. Maa- ja asuntopoliittisten linjausten selostustekstiin lisätään seuraava uusi kappale: *"Kartanonkoski 2.0 -ajatuksen tarkoituksena on luoda uusia omaleimaisia asuinalueita, joissa yhdistetään tiivistä kerrostaloasumista, kaupunkipientaloja sekä erillistaloja erilaisissa elämäntilanteissa olevien asukkaiden tarpeisiin, viihtyisyyteen ja luontoon panostaen"*.

Muutosesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkitilalautakunnan jäsen Mikko Viilo teki seuraavan muutosesityksen kaupunkitilalautakunnan jäsen Heidi Hummastenniemen kannattamana:

Tavoitetilan 3.1. toimenpide "Luovutamme pientalotontit ensisijaisesti joko tarjouskilpailulla tai jatkuvalla haulla ja toissijaisesti pisteytyksellä tai arvonnalla" muutetaan kuulumaan seuraavasti: *"Luovutamme pientalotontit joko tarjouskilpailulla, jatkuvalla haulla, arvonnalla tai pisteytyksellä"*.



Puheenjohtaja totesi, että asiasta joudutaan äänestämään ja teki seuraavan äänestysesityksen: he, jotka kannattavat apulaiskaupunginjohtajan pohjaesitystä, äänestävät jaa ja he, jotka kannattavat kaupunkitilalautakunnan jäsen Mikko Viilon muutosesitystä, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 9 jaa-ääntä (Kiljunen, Kivimäki, Liutu, Mattila, Mäkipernaa, Penttilä, Puha, Siniketo-Pietilä, Vähäkangas) ja 6 ei-ääntä (Hummastenniemi, Hynninen, Oja, Pajunen, Toivonen, Viilo). Puheenjohtaja totesi muutosesityksen tulleen hylätyksi.

Päätös:

Hyväksyttiin muutettu esitys.

Liitteet:

- Liite 1. Maa- ja asuntopoliittisten linjausten päivitettävät toimenpiteet (II)
- Liite 2. Maa- ja asuntopoliittisten linjausten päämäärät, tavoitetilat ja toimenpiteet 2022 (muutokset näkyvissä) (II)

Täytäntöönpano: Ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

kiinteistökehityspäällikkö Tomi Henriksson, puh. 050 318 0992
asumisasioiden päällikkö Elisa Ranta, puh. 043 826 9419
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Liite 1. Maa- ja asuntopoliittisten linjausten päivitettävät toimenpiteet

Uudelleen muotoillut, poistettavat tai uudet toimenpiteet on koottu maa- ja asuntopoliittisten linjausten mukaisten tavoitetilojen alle siinä järjestyksessä, kun ne alkuperäisessä linjauspaperissa etenevät. Toimenpiteisiin lisätyt tekstit on alleviivattu uudesta muotoilusta. Kunkin toimenpiteen kohdalla on esitetty aluksi uusi muotoilu tai uusi toimenpide, mutta myös aiempi korvattava toimenpide on kirjattu näkyviin vertailun helpottamiseksi.

Muutettujen toimenpiteiden yhteyteen on myös nostettu Maa- ja asuntopoliittisten linjausten 2018 selostustekstit, jotka liittyvät aiheeseen. Muutettavat tai lisättävät tekstikohdat on lihavoitu.

PÄÄMÄÄRÄ 1: Vantaan maa- ja asuntopolitiikka on vastuullista, pitkäjänteistä ja taloudellisesti kestävä

Tavoitetila 1.1.

Uudelleen muotoiltu toimenpide: **”Maanhankinnassa käytämme ensisijaisesti vapaaehtoisia kauppvoja sekä perustellusta syystä etuosto-oikeutta ja lunastusta”**

Aiempi toimenpide ”Maanhankinnassa käytämme ensisijaisesti vapaaehtoisia kauppvoja sekä tarvittaessa etuosto-oikeutta ja lunastusta”

Sisältöteksti s.10:

Vantaa hankkii ensisijaisesti uusia maa-alueita ostamalla niitä vapaaehtoisilla kaupoilla yksityisiltä maanomistajilta. Tarpeen vaatiessa **perustellusta syystä** kaupunki voi käyttää myös muita lain sallimia keinoja, kuten etuosto-oikeutta ja lunastusta. Kaupungilla on mahdollisuus käyttää etuosto-oikeutta alueellaan sijaitsevan yli 3 000 m²:n suuruisen kiinteistön kaupassa, jolloin kaupungilla on oikeus saada myyty kiinteistö omistukseensa myyjän ja ostajan sopimasta kauppahinnasta ja -ehdoin asettumalla ostajan tilalle. Yleisen tarpeen vaatiessa on kaupungilla mahdollisuus käyttää myös lunastusta maanhankintakeinona. Asemakaava antaa usein lunastusperusteen asemakaavassa yleisiksi alueiksi osoitettujen alueiden, kuten esimerkiksi puistojen ja katujen osalta. Asemakaavoittamattoman maan lunastaminen edellyttää ympäristöministeriön myöntämää lunastuslupaa. Lunastettavasta omaisuudesta määrätään lähtökohtaisesti sen käyvän hinnan mukainen korvaus. Maata voidaan ottaa myös sopimuskorvauksena maankäyttösopimusten yhteydessä maanomistajalta neuvotteluiden tuloksena. Maankäyttösopimuksilla Vantaa on saanut maaomaisuutta strategisesti tärkeitä paikoita.

Tavoitetila 1.3.

Uusi toimenpide tavoitetilaan 1.3.: **Varmistamme monipuolisen pientaloasumisen mahdollisuudet Vantaalla.**

Uudelleen muotoiltu toimenpide: **”Varmistamme, että kaupunginosista ja asuinalueilta löytyy riittävästi monipuolisia asumisen vaihtoehtoja ja asuntorakentamisessa huomioidaan asuinalueiden erityispiirteet”**

Aiempi toimenpide: ”Varmistamme, että kaupunginosista ja asuinalueilta löytyy riittävästi monipuolisia asumisen vaihtoehtoja.”

Sisältöteksti, sivu 16:

Julkisessa keskustelussa on viime vuosina puhuttu paljon kaupunki- ja kerrostaloasumisen ihanteen uudesta noususta (esim. Strandell 2017). Kerrostaloasumisen vaivattomuus, esteettömyys ja hyvä sijainti suhteessa palveluihin ja joukkoliikenteeseen on voittanut puolelleen jo monet asukkaat. **Maailmanlaajuisen koronapandemian myötä myös pientaloasuntojen kysyntä on kasvanut voimakkaasti. Syitä pientalojen kysynnän kasvulle ovat todennäköisesti toive omasta pihasta, etätöiden myötä tullut mahdollisuus asua kauempana työpaikasta sekä lisääntynyt tilan tarve kotona työskentelyn myötä.** Pientaloasumiselta kaupunkiseudulla tullaan todennäköisesti tulevaisuudessa odottamaan

yhä enemmän helppoutta ja edellyttämään hyvää sijaintia toimivien liikenneyhteyksien sekä palveluiden ääressä. **Tästä johtuen markkinassa tulee olla tarjolla myös yhtiömuotoista pientalotarjontaa, kuten rivi-, pari- ja erillistalotuotantoa. Vantaalla lisätään pientaloasumisen kaavoitusta.**

Koronapandemian myötä perheasuntojen kysyntä on myös kasvanut ja etenkin asuntojen uudistuotannosta on vaikea löytää isompia perheasuntoja. Vantaalla tämä ilmiö saattaa näkyä perhekuntien siirtyessä etsimään isompaa ja edullisempaa asuntoa pääkaupunkiseudun kehyskunnista. Vantaalla tulee jatkossa kiinnittää huomiota siihen, että kaupunginosista ja asuinalueilta löytyy myös eri kokoisia ja erilaisiin elämänvaiheisiin sopivia asuntoja monipuolisesti eri talotyypeissä.

Poistettava tekstiosuus: ~~Silti on vaikea ennustaa, jääkö kerrostaloasumisen ihannepysyväksi ilmiöksi vai muuttuvatko ihmisten asumistoiveet jälleen rivitalo- ja omakotiasumisen suuntaan.~~

Sisältöteksti, sivu 19:

Maa- ja asuntopolitiikalla on erityinen merkitys uusien asuinalueiden sosiaalisen eheyden varmistamisessa huolehtimalla alueen vuokra- ja omistusasumisen tasapainosta ja asuntotarjonnan monipuolisuudesta niin huoneisto- kuin talotyyppien osalta. Jo rakennetuilla alueilla alkaneen eriytymiskehityksen pysäyttäminen on haastavaa, sillä esimerkiksi asuntojen hallintamuotoihin on vaikeaa vaikuttaa jälkikäteen. Näissä tapauksissa Vantaan maankäyttö on suunnitelmallisesti tukenut täydennysrakentamista ja purkavan uudistamisen hankkeita, joiden yhteydessä voidaan monipuolistaa esimerkiksi vuokratalovaltaisia alueita edellyttämällä alueelle myös omistusasuntojen rakentamista. **Eriytymisuhan alla oleville alueille valtion tukeman vuokra-asuntotuotannon lisäämisessä Vantaa noudattaa erityistä harkintaa.**

PÄÄMÄÄRÄ 2: Vantaalle suunnitellaan vetovoimaisia asunto- ja työpaikka-alueita palveluineen.

Tavoitetila 2.1.

Uudelleen muotoiltu toimenpide: **”Teemme kaupungin toimialojen yhteistyönä määrätietoista maankäytön toteuttamisen ohjelmointia ja palveluverkkosuunnittelua sekä Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen kanssa palveluverkkosuunnittelua.”**

Aiempi toimenpide: **”Teemme maankäytön toimialalla yhdessä palveluverkkosuunnittelun kanssa määrätietoista maankäytön toteuttamisen ohjelmointia.”**

Selostusteksti, sivu 27:

Vantaan palveluverkon suunnittelussa varmistetaan palveluiden riittävyys suhteessa väestökehitykseen. Kaupungin nykyinen poikkeuksellisen suuri asuntorakentamisen volyymi ja väestön kasvu asettavat uudenlaisia haasteita kaupungin mahdollisuuksille vastata kasvavaan palvelutarpeeseen. Kaupungille kasvusta aiheutuvien investointimenojen määrä riippuu kunnallistekniikan investointien osalta esimerkiksi siitä, miten pitkälti rakentaminen tukeutuu olemassa olevaan infrastruktuuriin. Toimitilainvestointeihin vaikuttavat myös uuden asuntorakentamisen tuoman

muuttoliikkeen vaikutukset väestöön: nuorimpien ikäluokkien palvelutarpeet tulevat vastaan nopeimmin lisääntyneenä päivähoidon kysyntänä ja viiveellä koulupaikkojen tarpeena. Palvelutarvetta arvioidaan kokonaisuutena, sillä pääsääntöisesti uudisrakentamisen muuttoliikevaikutuksia voimakkaammin palvelutarpeeseen vaikuttavat muutokset nykyisessä asuntokannassa ja väestössä. Maankäytön toimialalla kaavoituksen ja tontinluovutuksen tehtävänä on turvata palvelutonttien riittävyys eri alueilla.

Vantaan ja Keravan hyvinvointialue ottaa vastuulleen 1.1.2023 alkaen Vantaan ja Keravan alueen sosiaali- ja terveystalouden sekä pelastustoimen järjestämisen. Vantaa tekee palveluverkkosuunnittelua esimerkiksi erityispalvelutonttien ja muiden palvelutonttien osalta hyvinvointialueen kanssa vastaten myös jatkossa tuleviin tonttitarpeisiin kaupungin alueella.

Tavoitetila 2.2.

Uudelleen muotoiltu toimenpide: **”Kaavoitamme ensisijaisesti kaupungin strategisia ja taloudellisia tavoitteita edistäviä alueita sekä asemakaavoitettuja täydennysrakentamisalueita.”**

Aiempi toimenpide: **”Kaavoitamme ensisijaisesti kaupungin omistamaa maata ja asemakaavoitettuja täydennysrakentamisalueita.”**

Selostusteksti, sivut 28-29:

Yleiskaavan aluevarausten ja merkintöjen pohjalta alueita asemakaavoitetaan eri toimintoihin. Vantaalla rakennetaan pääsääntöisesti vain asemakaavoitetulle alueelle. Asemakaavoituksen painopiste on alueilla, jotka tukevat tiivistyvää kaupunkirakennetta tai edistävät **kaupungin strategisia, taloudellisia ja elinkeinopoliittisia tavoitteita edistäviä alueita** sekä asemakaavoitetulla alueella sijaitsevista täydennysrakentamiskohteista.

Kaupunki kaavoittaa sekä omaa että yksityisten maanomistajien omistamaa maata. Sekä omalle että yksityiselle maalle kaavoitettaessa huomioidaan kaavatalous (mm. infran rakentaminen ja kaupunkirakenne) sekä palveluverkko (esim. päiväkodit, koulut ja terveydenhuolto).

Kaupunki saa merkittäviä maanmyyntivoittoja jalostamalla alun perin raakamaana hankittuja alueita kaavoituksen myötä ja tämän jälkeen myymällä tai vuokraamalla tontit. Maanmyyntivoitot, maankäyttökorvaukset ja vuokratulot ovat yksi merkittävistä kaupunkistrategian sitovista tavoitteista.

Yksityisten maanomistajien kaavoitushankkeita edistetään etenkin niissä tapauksissa, kun ne tukevat tiivistyvän kaupungin strategisia, **taloudellisia ja elinkeinopoliittisia** tavoitteita tai ovat asemakaavoitetulla alueella sijaitsevia täydennysrakentamiskohteita.

Yritysalueiden asemakaavoitus ei vaadi pääsääntöisesti palvelurakenteen investointeja. Yritysalueilla yksityisten maanomistajien kaavoitushankkeita voidaan edistää, mikäli kaavoituksella voidaan mahdollistaa merkittävän yrityksen sijoittuminen Vantaalle tuoden lisää työpaikkoja ja yritysverotuloja kaupungille.

Kaavoitettavat alueet määritellään kaavoituksen työohjelmassa, joka valmistellaan yhteistyössä ja hyväksytetään vuosittain kaupunkisuunnittelulautakunnassa. Lautakunnalle tuodaan tiedoksi myös kaikki kaavoitusaloitteet, jotka eivät ole työohjelmassa.

Tavoitetila 2.2.

Uudelleen muotoiltu toimenpide: **"Turvaamme monimuotoisesti arvokkaat luontoalueet kaavoituksessa ja tarvittaessa maanhankinnassa."**

Aiempi toimenpide: "Huomioimme monimuotoisesti arvokkaat luontoalueet kaavoituksessa ja tarvittaessa maanhankinnassa."

Uusi toimenpide tavoitetilaan 2.2.: **"Edistämme ekologisuutta ja asuinalueiden viihtyvyyttä säilyttämällä olemassa olevaa puustoa ja kasvillisuutta. Turvaamme viheralueiden riittävyyden rakentuvilla ja rakentuneilla alueilla sekä ekologisten yhteyksien jatkuvuuden."**

Selostusteksti, sivut 29-30:

Asukkaille tehdyssä Vantaan tulevaisuuskuvat 2017 -kyselyssä nousi esiin, että vantaalaisille lähimetsät ja -luonto ovat hyvin tärkeitä. Ihmiset arvostavat mahdollisuutta päästä helposti rauhoittumaan luontoon ja kokevat tärkeäksi luonnon monimuotoisuuden säilyttämisen. Kaupunkisuunnittelussa huomioidaan toiveet lähivirkistysalueista ja asukkaiden helposta yhteydestä lähiluontoon. Kaavoituksessa otetaan myös huomioon riittävät aluevaraukset monimuotoisen luontoympäristön 30 varmistamiseksi. Arvokkaat luontokohteet säilytetään kartoittamalla luontoalueita sekä **turvaamalla mahdollisuuksien mukaan huomioimalla monimuotoisesti arvokkaat alueet kaavoituksessa ja maanhankinnassa.**

Asuinalueiden viihtyvyyden kannalta vihreä ja monipuolinen ympäristö on tärkeää. Uusilla, rakentuvilla alueilla olemassa olevan puuston ja kasvillisuuden säilyttäminen on haasteellista, mutta kaavoituksen ja rakentamisen yhteydessä on mahdollista huomioida, että ainakin osa alueella olevasta puustosta ja kasvillisuudesta säilytetään.

Tavoitetila 2.2.

Uusi toimenpide: **"Kehitämme asemakaavamuutoksen hakuprosessia ja sen läpinäkyvyyttä."**

Uusi selostusteksti:

Asemakaavoitusyksikkö kehittää asiakaspalvelua asemakaavamuutoksen hakuprosessia niin, että tuloksena on selkeä ja avoin toimintatapa. Vantaa ottaa käyttöön selkeän prosessin kaavoituksen aloittamiseksi (kaavoitusaloite) sekä luo ohjeistuksen täydennysrakentamiseen. Asemakaavaprosessia kehitetään esimerkiksi kokemus- ja palvelumuotoilun keinoin yhteistyössä korkeakoulujen kanssa. Lisäksi kumppanuuskaavoitusta kehitetään yhteistyössä sidosryhmien kanssa.

Tavoitetila 2.3.

Uusi toimenpide: **"Lisäämme uusien ja vanhojen keskustojen elinvoimaisuutta kehittämisohjelmien avulla"**

Uusi selostusteksti:

Vantaan halutaan nostaa esille uusien sekä vanhojen kaupunkikeskustojen elinvoiman tärkeys. Kaupunkikeskusten kehityksen suunnitelmallisuuden vahvistamiseksi ja yksityisten sekä julkisten investointien kokoamiseksi kaupungissa laaditaan jokaiseen suuralueen keskusta oma kehittämissuunnitelma, jossa korostuvat alueen myönteiset ominaispiirteet. Niiden lähtökohtana ovat kaupungin eri toimialojen yhteistyössä määritellyt kehittämiskohteet.

Poistettava toimenpide tavoitetilasta 2.3: **"Rahoitamme keskusten kehittämisrahastolla keskustojen kehittämistä, suunnittelua ja toteuttamista sekä maanhankintaa."**

Poistettava selostusteksti, sivu 34:

Keskustojen kehittämiseen tarvitaan pääomaa uusien asuntojen, liiketilojen, työpaikkojen, pysäköintilaitosten sekä julkisen kaupunkitilan kuten puistojen, katujen ja torien rakentamista varten. Suuri osa pääomasta on yksityistä, mutta myös kaupungilta tarvitaan panostusta julkiseen rakentamiseen, kuten yleisen pysäköinnin järjestämiseen ja kiinteistöjen ostamiseen. Vantaalla on keskustojen kehittämisrahasto, johon budjetin ylittäviä maanmyyntituloja voidaan siirtää. Kehittämisrahastosta voidaan rahoittaa esimerkiksi alueiden kehittämistä, suunnittelua, toteuttamista ja maanhankintaa.

Uusi toimenpide: **"Edistämme uuden "Kartanonkoski 2.0:n" suunnittelua ja toteutumista".**

Uusi selostusteksti:

Kartanonkoski 2.0 -ajatuksen tarkoituksena on luoda uusia omaleimaisia asuinalueita, joissa yhdistetään tiivistä kerrostaloasumista, kaupunkipientaloja sekä erillistaloja erilaisissa elämäntilanteissa olevien asukkaiden tarpeisiin, viihtyisyyteen ja luontoon panostaen.

Tavoitetila 2.4.

Uudelleen muotoiltu toimenpide: **"Varmistamme merkittävässä maankäyttösopimuksissa tasapainoisen asuntojen hallintamuotojakauman."**

Uudelleen muotoiltu toimenpide: **"Varmistamme maankäyttösopimuksissa sekä tarvittaessa asemakaavoissa huoneistotyyppijakauman sekä kolmioiden tai sitä suurempien asuntojen riittävän keskipinta-alan."**

Aiempi toimenpide: Varmistamme merkittävässä maankäyttösopimuksissa tasapainoisen asuntojen hallintamuoto- ja huoneistotyyppijakauman sekä tarvittaessa asemakaavoissa huoneistotyyppijakauman.

Selostusteksti, sivu 39:

Alueiden toteuttamisen kustannussopimisen lisäksi maankäyttösopimuksissa voidaan sopia myös muista aluetta koskevista tavoitteista. Asuinalueiden sosiaalisen eheyden varmistamiseksi Vantaan kaupunki säätelee sopimusalueen asuntojen rahoitus- ja hallintamuotojakaumaa merkittävässä maankäyttösopimuksissa. Erityisesti vuokra-asuntovaltaisissa kortteleissa ja asuinalueilla aloitetaan asuntojen rahoitus- ja hallintamuodon sääntely kaavahankkeissa tarvittaessa rakennuskohtaisesti. **Merkittävässä**

maankäyttösopimuksissa, joissa kaavamuutoksen laajuus on noin 10 000 kerrosneliömetriä, varmistetaan asuntotuotannon monipuolisuus hallintamuotojakauman ohjauksen kirjauksilla. Eriytyvillä alueilla hallintamuotojakauman ohjausta voidaan tehdä myös kerrosneliömetreiltään pienemmissä asemakaavoissa.

Vantaalla rakentuu tällä hetkellä paljon pieniä asuntoja ja etenkin yksiöiden osuus huoneistotyypeistä on kasvanut uusissa asuntokohteissa. **Asuntojen keskipinta-alat ovat viimeisen vuosikymmenen aikana pienentyneet huomattavasti. Etenkin kolmioiden tai sitä suurempien perheasuntojen huoneistoala on uudistuotannossa varsin pientä: kolmiot ovat paikoin alle 55-neliöisiä ja neljän huoneen asuntoja on toteutettu jopa alle 65 neliön kokoon. Monipuolisen ja laadukkaan asuntotuotannon turvaamiseksi asuntokohteiden huoneistotyyppijakaumaa ja keskipinta-alaa säädelään maankäyttösopimuksissa sekä tarvittaessa asemakaavoissa.**

Huoneistotyyppijakauman ohjauksen ja keskipinta-alan sääntelyn periaatteista valmistellaan päätöksentekoon erilliset päätökset. Sääntelyn ulkopuolelle jätetään erityisryhmien kohteet, kuten esimerkiksi opiskelija-asunnot tai hoiva-asumisen kohteet, sekä kaupungin hyväksymät, tiettyyn asumiskonseptiin perustuvat erityiskohteet.

Maankäyttösopimukseen asetetaan tarvittavia sopimussakkoja varmistamaan, että kaavan toteuttajaosapuoli sitoutuu sopimuksessa säädettyyn alueen rakentamisaikatauluun, asuntojen rahoitus- ja hallintamuotoon, **huoneistotyyppijakaumaan sekä asuntojen keskipinta-alaan.**

Selostuksesta poistettu tekstiosuus:

ja tarpeen vaatiessa sopimukseen voidaan lisätä tarkennuksia huoneistotyyppijakaumasta, mikäli niitä sopimusalueen sijainnista ja hankkeen luonteesta johtuen tarvitaan.

Uusi toimenpide: **”Vantaa valmistelee palvelulupaukset rakennuslupiin, kaavoitusprosesseihin ja työpaikkatonttien tiedusteluun. Lautakunnalle raportoidaan vuosittain työpaikkatonttien tarjontatilanne ja tehdyt sopimukset. Kaupungin tulee edistää työpaikkatonttien ja toimitilojen tarjontaa myös pk-yrityksille.”**

Tavoitetila 2.5.

Uudelleen muotoiltu toimenpide: **”Otamme uusilla sekä olemassa olevilla asuinalueilla ja asuinkohteissa turvallisuuden, terveellisyyden sekä esteettömyyden lähtökohdaksi”**

Aiempi toimenpide: **”Otamme uusilla asuinalueilla ja asuinkohteissa turvallisuuden, terveellisyyden sekä esteettömyyden lähtökohdaksi.”**

Ei muutoksia selostustekstiin.

Uusi toimenpide: **”Kaupungin määrittelemillä segregatiouhan alaisilla alueilla pilotoidaan uusia täydennysrakentamisen malleja”.**

PÄÄMÄÄRÄ 3: Vantaan tontinluovutus on avointa, tasapuolista ja kilpailua edistävää.

Tavoitetila 3.1.

Uudelleen muotoiltu toimenpide: **”Pidämme ajan tasalla kaupungin tonttien luovutusperiaatteet ja varmistamme tontinluovutuksessa tasapuolisuuden ja avoimuuden toteutumisen”**

Aiempi toimenpide: ”Pidämme ajan tasalla kaupungin tonttien luovutusperiaatteet ja varmistamme tontinluovutuksessa tasapuolisuuden toteutumisen.”

Ei muutoksia selostustekstiin.

Uudelleen muotoiltu toimenpide: **”Luovutamme pientalotontit ensisijaisesti tarjouskilpailulla tai jatkuvalla haulla ja toissijaisesti pisteytyksellä tai arvonnalla.”**

Aiempi toimenpide: ”Luovutamme pientalotontit joko pisteytyksellä, arvonnalla, tarjouskilpailulla tai jatkuvalla haulla.”

Ei muutoksia selostustekstiin.

Maa- ja asuntopoliittisten linjausten päämäärät, tavoitetilat ja toimenpiteet

1. Päämäärä. Vantaan maa- ja asuntopoliittikka on vastuullista, pitkäjänteistä ja taloudellisesti kestävä		
	Tavoitetilat	Toimenpide
	1.1. Maanhankinta on ennakoivaa sekä kaupungin ja asukkaiden edun mukaista	Hankimme maata alueilta, jotka tukevat kaupungin pitkän aikavälin strategioiden toteuttamista ja yhdyskuntarakenteen eheyttämistä
		Maanhankinnassa käytämme ensisijaisesti vapaaehtoisia kauppvoja sekä perustellusta syystä etuosto-oikeutta ja lunastusta
	1.2. Maa- ja asunto-politiikka on seudullisesti vastuullista ja asetettujen tavoitteiden mukaista	Edistämme aktiivisella maa- ja asuntopoliittikalla alueiden rakentumista, toimivia tonttimarkkinoita ja vahvistamme kaupungin taloutta
		Varmistamme valtion kanssa solmitun MAL-sopimuksen Vantaalle asetettujen tavoitteiden toteutumisen
		Mahdollistamme Vantaalle MAL-sopimuksen tai kaupungin erikseen päättämän asuntotuotantotavoitteen toteutumisen vuosittain
	1.3. Asuntotuotanto on monipuolista ja sosiaalisesti kestävä. Asukkaille löytyy tarpeita sekä maksukykyä vastaava koti	Edistämme laatua kaikenhintaissa asuntotuotannossa niin omistus- kuin vuokra-asumisessa
		Varmistamme, että kaupunginosista ja asuinalueilta löytyy riittävästi monipuolisia asumisen vaihtoehtoja ja asuntorakentamisessa huomioidaan asuinalueiden erityispiirteet
		Toteutamme maa- ja asuntopoliittikkaa aktiivisesti maankäytösopimuksissa, kilpailuissa ja tontinluovutuksessa
		Lisäämme omistusasumista, asumisoikeusasumista tai osaomistukseen perustuvia asumisratkaisuja kaupunginosissa, joissa vuokra-asumisen osuus on suuri
		Varmistamme monipuolisen pientaloasumisen mahdollisuudet Vantaalla
		Mahdollistamme, että vuosittaisesta asuntotuotannosta vähintään 20 prosenttia toteutetaan pitkäaikaisina vuokra-asuntoina valtion tuella tai muilla rahoitusmalleilla
		Varmistamme, että VAV-konserni pystyy tuottamaan 2/3 vuosittaisesta kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen tuotanto-tavoitteesta
		Mahdollistamme, että vuosittaisesta asuntotuotannosta noin 10 prosenttia toteutetaan asumisoikeus- tai sekä mahdollisilla uusilla rahoitusmalleilla
		Mahdollistamme, että vuosittaisesta asuntotuotannosta noin 50 prosenttia toteutetaan vapaarahoitteisina
		Varmistamme, että kaupungin vuokra-asuntokanta vastaa kysyntää ja VAV-konsernilla on aktiivinen rooli kaupungin asuntopoliittikan toteuttajana
		Myönnämme kaupungin asuntolainarahastosta lainoja VAV-konsernille ja lisäksi hissiavustuksia esteettömyyden edistämiseksi
		Vähennämme asunnottomuutta Vantaalla seudullisesti sovittujen tavoitteiden mukaisesti
		Varmistamme tarpeita vastaavien erityisryhmien asuntojen rakentumisen Vantaalle seudullisten tavoitteiden mukaisesti

2. Päämäärä. Vantaalle suunnitellaan vetovoimaisia asunto- ja työpaikka-alueita palveluineen

Tavoitetila	Toimenpide
2.1. Maankäyttöä ja palveluverkkoa suunnitellaan kokonaisvaltaisesti	Teemme kaupungin toimialojen yhteistyönä määrätietoista maankäytön toteuttamisen ohjelmointia ja palveluverkko-suunnittelua sekä Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen kanssa palveluverkkosuunnittelua
	Varaamme riittävästi tontteja palveluille ja mitoitamme sekä ajoitamme kaupungin tarjoamat palvelut suhteessa asuin-alueiden väestökehitykseen
	Toteutamme tarvittavan kunnallistekniikan oikea-aikaisesti ja riittävässä laajuudessa ja edistämme kunnallistekniikan tuloa vanhoille alueille
2.2. Sujuva kaupunki-suunnittelu luo mahdollisuudet viihtyisille asuinalueille, monipuoliselle asunto-tuotannolle ja menestyksekkäälle yritystoiminnalle	Kaavoitamme ensisijaisesti kaupungin strategisia ja taloudellisia tavoitteita edistäviä alueita sekä asemakaavoitettuja täydennysrakentamisalueita
	Pidämme yleiskaavan ajan tasalla
	Pidämme yllä viiden vuoden asuntotuotantotarvetta vastaavaa asemakaavavarantoa
	Tavoitteenamme kaavoituksessa ja tonttituotannossa on laatu, kohtuuhintaisuus, toteuttamiskelpoisuus ja kaupunkirakenteen eheys
	Kehitämme yritysalueita joustavasti kaavoituksen ja profiloinnin keinoin
	Huomioimme monimuotoisesti arvokkaat luontoalueet kaavoituksessa ja tarvittaessa maanhankinnassa Turvaamme monimuotoisesti arvokkaat luontoalueet kaavoituksessa ja tarvittaessa maanhankinnassa
	Edistämme ekologisuutta ja asuinalueiden viihtyvyyttä säilyttämällä olemassa olevaa puustoa ja kasvillisuutta. Turvaamme viheralueiden riittävyyden rakentuvilla ja rakentuneilla alueilla sekä ekologisten yhteyksien jatkuvuuden
	Turvaamme riittävät aluevaraukset luonnon monimuotoisuuden varmistamiseksi
	Voimme asettaa alueet rakennuskieltoon, mikäli kaavat ovat vanhentuneet, eivätkä vastaa kaupungin tavoitteita
	Rakennamme pääsääntöisesti asemakaavoitetulle alueille. Poikkeamispäätösten ja suunnittelutarveratkaisuiden linjaukset ovat yhtenäisiä ja tasapuolisia maanomistajille.
	Kehitämme asemakaavamuutoksen hakuprosessia ja sen läpinäkyvyyttä
	Mahdollistamme maaseutumaisille alueille maaseutuyrittäjyyteen liittyvän täydennysrakentamisen, mutta emme haja-asutusluonteista rakentamista

2. Päämäärä. Vantaalle suunnitellaan vetovoimaisia asunto- ja työpaikka-alueita palveluineen

Tavoitetila	Toimenpide
2.3. Rakentaminen painottuu keskuksiin, raideliikenteen yhteyteen ja olemassa olevaan infrastruktuuriin	Rakennamme Vantaata vahvojen keskusten varaan varmistaen myös ympäröivän yhdyskunnan elinvoimaisuuden
	Lisäämme korkeaa rakentamista asemanseuduilla ja keskustoissa, joissa on hyvät palvelut
	Hyödynnämme olemassa olevan infrastruktuurin ja palveluverkon ennen uusien alueiden avaamista
	Siirrämme keskusten kehittämisrahastoon budjetoidun maanmyyntivoiton ylittäviä myyntivoittoja tilinpäätöksen yhteydessä tehtävällä erillispäätöksellä
	Rahoitamme keskusten kehittämisrahastolla keskusten kehittämistä, suunnittelua ja toteuttamista sekä maanhankintaa
	Suhtaudumme myönteisesti täydennysrakentamiseen ja perustelluista syistä purkavaan uudistamiseen
	Haemme aktiivisesti valtion avustuksia asuinalueiden kehittämiseen ja kunnallistekniikan investointeihin
	Lisäämme uusien ja vanhojen keskusten elinvoimaisuutta kehittämisohjelmien avulla
	Edistämme uuden "Kartanonkoski 2.0:n" suunnittelua ja toteutumista

2. Päämäärä. Vantaalle suunnitellaan vetovoimaisia asunto- ja työpaikka-alueita palveluineen

Tavoitetila	Toimenpide
2.4. Maankäyttö-sopimuksia käytetään aktiivisesti maa- ja asuntopoliittisten tavoitteiden toteuttamisessa	Perimme maanomistajalta yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvausta, mikäli laadittavassa asemakaavassa maanomistaja saa yli 500 k-m ² uutta rakennusoikeutta
	Perimme maanomistajalta korvausta yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvista kustannuksista, joka on enimmillään 50 % kaavoituksen tuomasta arvonnoususta
	Kohdistamme yksityiselle hankkeelle kunnallistekniikan rakentamisen aikaistamisesta aiheutuvat kustannukset
	Voimme aina periä sisäisen kunnallistekniikan rakentamisen aiheuttamat kustannukset maanomistajalta
	Perimme pääsääntöisesti asuntotonttien osalta 50 % kaavoituksen tuomasta arvonnoususta
	Perimme asunto-osakeyhtiön omistamien tonttien osalta vain 35 % kaavoituksen tuomasta arvonnoususta. Tällöin asuntotontin jo kaavoitetusta rakennusoikeudesta tulee olla käytetty yli 50 %, ja asunto-osakeyhtiön osakkaina tulee olla talon asukkaat
	Perimme yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvausta erillispientaloja ja paritaloja kaavoitettaessa vain uuden asuntorakentamisoikeuden 500 k-m ² ylittävältä osalta
	Huomioimme arvonnousua laskettaessa arvoa vähentävinä tekijöinä tontin kohtuullisen käyvän arvon, purkukulut ja maanpuhdistuskuluja
	Hyvitämme asumisen täydennysrakentamiskohteiden arvonnoususta rakenteellisten autopaikkojen rakentamiskustannukset säilytettävien asuinrakennusten osalta
	Otamme korvaukset maana maankäyttö-sopimuksissa silloin, kun alueen arvioidaan tukevan kaupungin pitkän aikavälin strategioiden toteuttamista
	Varmistamme merkittävässä maankäyttö-sopimuksissa tasapainoisen asuntojen hallintamuoto jakauman ja huoneistotyyppijakauman sekä tarvittaessa asemakaavoissa huoneistotyyppijakauman
	Varmistamme maankäyttö-sopimuksissa sekä tarvittaessa asemakaavoissa huoneistotyyppijakauman sekä kolmioiden ja sitä suurempien asuntojen riittävän keskipinta-alan
	Varmistamme maankäyttö-sopimusten toteutumisen rakentamisvelvoitteilla ja sopimussakoilla
	Vantaa valmistelee palvelulupaukset rakennuslupiin, kaavoitusprosesseihin ja työpaikkatonttien tiedusteluun. Lautakunnalle raportoidaan vuosittain työpaikkatonttien tarjontatilanne ja tehdyt sopimukset. Kaupungin tulee edistää työpaikkatonttien ja toimitilojen tarjontaa myös pk-yrityksille.

2. Päämäärä. Vantaalle suunnitellaan vetovoimaisia asunto- ja työpaikka-alueita palveluineen

2.5. Asuinalueet ovat turvallisia, viihtyisiä ja sisältävät asukkailleen rakkaita paikkoja. Vantaalla on hyvä elää.	Otamme uusilla sekä olemassa olevilla asuinalueilla ja asuincohteissa turvallisuuden, terveellisuuden sekä esteettömyyden lähtökohdaksi
	Suunnitteleme ja rakennamme viheralueverkoston monipuoliseksi, turvalliseksi ja helposti saavutettavaksi
	Varaamme riittävän rahoituksen elinympäristön, infrastruktuurin ja rakennusten kunnossapidolle
	Varmistamme toimivat pysäköintijärjestelyt, lisäämme kadunvarsipysäköintiä keskustoissa ja kehitämme uusia malleja pysäköinnin järjestämiseen
	Seuraamme ja mittaamme asukkaiden tyytyväisyyttä asukasbarometrillä
	Kaupungin määrittelemillä segregatiouhan alaisilla alueilla pilotoidaan uusia täydennysrakentamisen malleja

3. Päämäärä. Vantaan tontinluovutus on avointa, tasapuolista ja kilpailua edistävää

Tavoitetila	Toimenpide
3.1. Tontteja luovutetaan monipuolisesti asumisen ja elinkeinoelämän tarpeisiin	Pidämme ajan tasalla kaupungin tonttien luovutusperiaatteet ja varmistamme tontinluovutuksessa tasapuolisuuden ja avoimuuden toteutumisen
	Luovutamme tontit myymällä tai vuokraamalla
	Valitsemme tuottajamuotoisten asuntotonttien luovutuksensaajat pääosin tarjous- tai laatukilpailulla tai niiden yhdistelmällä
	Mahdollistamme harkiten innovatiivisia asumisen kehittämishankkeita luovuttamalla tontteja ilman kilpailutusta
	Luovutamme pientalotontit joko pisteytyksellä, arvonnalla, tarjouskilpailulla tai jatkuvalla haulla ensisijaisesti tarjouskilpailulla tai jatkuvalla haulla ja toissijaisesti pisteytyksellä tai arvonnalla
	Valitsemme tarvittaessa yritystonttien luovutuksensaajat tarjouskilpailulla
	Varmistamme tontinluovutuksessa tasapainoisen asuntojen hallintamuotojakauman ja tarvittaessa huoneistotyyppijakauman
	Edistämme kilpailuissa ja tontinluovutusehdoissa resurssiviisautta, energiatehokkuutta ja puurakentamista
	Luovutamme erityispalvelutontit pääsääntöisesti vuokraamalla
	Luovutamme yritystontit käyvällä hinnalla loppukäyttäjälle tai loppukäyttäjän yhteistyötaholle
	Sidomme tonttien vuokran elinkustannusindeksiin ja tarkistamme vuokran puolesta välissä vuokrakautta
3.2. Maaomaisuutta hallitaan järkevästi ja kustannustietoisesti	Emme myy lähtökohtaisesti asemakaavoittamatonta maata, emmekä asemakaavoissa kunnan toteutettaviksi tarkoitettuja alueita
	Myymme, vuokraamme tai kehitämme passiivisen ja kuluja aiheuttavan maaomaisuuden
	Huolehdimme kaupungin maaomaisuudesta, sen järkevästä käytöstä ja arvon säilymisestä



7 §

Huoneistotyyppijakauman sekä kolmioiden ja sitä suurempien asuntojen keskipinta-alan sääntelyn periaatteet / TeA

VD/7620/10.00.00.00/2022

TeA/AK/TH/ER

Monipuolisen asuntotuotannon toteuttamiseksi ja kolmioiden ja sitä suurempien asuntojen riittävän pinta-alan turvaamiseksi esitetään, että Vantaalla tehdään periaatepäätös huoneistotyyppijakauman ja asuntojen keskipinta-alan sääntelystä maankäyttösopimuksissa ja asemakaavoissa. Periaatepäätöksen tarkoituksena on kertoa avoimesti sidosryhmille, luottamushenkilöille ja asukkaille kaupungin toimintatavoista sääntelyn suhteen sekä ohjeistaa asuntokohteiden kaavoituksessa ja niihin liittyvien sopimusten valmistelussa.

Vantaan maa- ja asuntopoliittiset linjaukset hyväksyttiin vuonna 2018 ja niissä nostettiin toimenpiteeksi, että kaupunki sääntelee huoneistotyyppijakaumaa merkittävässä maankäyttösopimuksissa. Sääntelyn taustalla oli huoli nopeasti kasvaneesta yksiöiden ja pienten asuntojen määrästä. Sääntely aloitettiin asettamalla yksiöiden määrä rakennusten asunnoista korkeintaan 30 prosenttiin. Myöhemmin samana vuonna otettiin käyttöön myös perheasuntojen määrää koskeva vaatimus, jonka mukaan vähintään 30 prosenttia rakennuksen asunnoista tuli olla kolmioita tai sitä suurempia asuntoja.

Huoneistotyyppijakauman sääntely on käytössä lähes kaikissa yksityisten maanomistajien kanssa tehdyissä maankäyttösopimuksissa ja kaupungin omassa tontinluovutuksessa on paikoin edellytetty vielä suurempaa isompien asuntojen määrää. Sääntelystä on voitu poiketa perustellusta syystä esimerkiksi alueilla, joilla on käynnissä eriytymiskehitystä.

Huoneistotyyppijakauman sääntelystä on toistaiseksi päätetty erikseen jokaisen maankäyttösopimuksen yhteydessä virkamiesvalmistelusta tulleen esityksen mukaisesti. Vantaan huoneistotyyppijakauman sääntely on viime vuosina tullut kaupungissa toimiville asuntorakennuttajille tutuksi ja sitä on pidetty selkeänä sekä helposti muistettavana ohjauksena. Kaupunkiympäristön toimiala on tehnyt myös tarkasteluja eri huoneistotyyppien ohjauksen tavoista ja selvitysten perusteella on todettu, että nykyinen ohjaus tuottaa asuntokohteisiin riittävän monipuolisen huoneistotyyppijakauman, mutta isompien asuntojen keskipinta-alat ovat usein liian pieniä perheasunnoiksi.

Edellä mainituista syistä johtuen nykyistä huoneistotyyppijakauman sääntelyä, jossa asunnoista korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä ja vähintään 30 % tulee olla kolmioita tai sitä suurempia asuntoja asuntohankkeittain, on syytä täsmentää isompien asuntojen keskipinta-alan osalta. Asuntohankkeeksi tulkitaan sopimusalueella joko a) yksittäinen asuinrakennus tai b) korkeintaan sadan (100) asunnon asunto-osakeyhtiö tai kiinteistöosakeyhtiö, joka muodostuu useammasta rakennuksesta.

Viime vuosina asuntojen keskipinta-alat ovat pienentyneet kaikissa huoneistotyypeissä, mutta muutos on suuri erityisesti isommissa asunnoissa. Koronapandemia on kasvattanut asukkaiden tilantarvetta kodissaan muun muassa etätöiden kasvaneen suosion myötä. Viime vuosina Vantaan uuteen asuntotuotantoon on rakentunut hyvin vähän pinta-alaltaan isoja asuntoja. Vaikka huoneistotyyppien sääntely maankäyttösopimuksissa alkaa vähitellen näkyä valmistuvassa asuntotuotannossa, saattavat esimerkiksi asuntokohteisiin valmistuvat kolmiot olla liian pieniä useimpien perheiden tarpeisiin. Erikokoisten asuntojen rakentuminen myös uudiskohteisiin on tärkeää, jotta asuntokanta alueella tarjoaa vaihtoehtoja eri elämäntilanteissa ja pystytään varmistamaan asuntotarjonnan monipuolisuus myös tulevaisuudessa.



Pinta-alaltaan riittävän suurien asuntojen varmistamiseksi esitetään, että kolmioissa ja sitä suuremmissa asunnoissa kaupunki edellyttää pääsääntöisesti 70 huoneistoneliömetrin keskipinta-alan vähimmäisvaatimusta. Alueen mukaan keskipinta-alavaatimus voi vaihdella 60–80 huoneistoneliömetrin välillä. Keskipinta-alan 70 huoneistoneliömetrin vaatimusta voidaan nostaa, mikäli alueelle ei ole rakennettu uudistuotannossa riittävästi kolmioita ja suurempia perheasuntoja viimeisten vuosien aikana. Vaatimuksesta voidaan joustaa alaspäin johtuen mm. alueen käynnissä olevasta eriytymiskehityksestä.

Suurempien perheasuntojen rakentamisen edistämiseksi huoneistotyyppijakaumaa koskevasta sääntelystä, jossa asunnoista tulee olla vähintään 30 % kolmioita tai sitä suurempia asuntoja asuntohankkeittain, on mahdollista poiketa, mikäli asuntokohteeseen rakennetaan keskipinta-alaltaan suurempia perheasuntoja seuraavasti: Kun kolmen tai useamman huoneen asuntojen keskipinta-ala on vähintään 85 huoneistoneliömetriä, voi näiden asuntojen osuus jäädä pienimmillään 25 %:iin asuntojen kokonaismäärästä.

Huoneistotyyppien sekä kolmioiden ja sitä suurempien asuntojen keskipinta-alan sääntely on tarkoituksenmukaista mahdollistaa sekä maanomistajien kanssa tehtävissä maankäyttösopimuksissa että asemakaavoissa. Maa- ja asuntopoliittiset linjaukset mahdollistavat joustavasti huoneistotyyppijakauman ohjauksen. Poikkeamat perussäännöstä perustellaan kunkin maankäyttösopimuksen ja asemakaavan päätöksenteon yhteydessä erikseen.

Maankäyttösopimuksissa sääntelyn toteutumisen varmistavat asetettavat sopimussakot ja kaupungin rakennusvalvonta varmistaa huoneistotyyppijakauman asemakaavamääräysten toteutumisen lupa- ja rakennusprosessin yhteydessä. Kaupungin viranhaltijat vastaavat, että sopimusten ja kaavoituksen sääntely on yhdenmukaista kussakin asemakaavakohteessa.

Huoneistotyyppijakauman sekä kolmioiden ja sitä suurempien asuntojen keskipinta-alan sääntelyn periaatteet käsitellään sekä kaupunkiympäristölautakunnassa että kaupunkitilalautakunnassa, minkä jälkeen sääntelyn periaatteet tuodaan kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi. Koska esillä oleva asia on kaupunginvaltuuston päätettäväksi menevän maa- ja asuntopoliittisten linjausten soveltamista ja toimeenpanoa ohjaava päätös, esitetään että se viedään hyväksyttäväksi kaupunginhallitukseen vasta sen jälkeen, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt maa- ja asuntopoliittisten linjausten päivityksen.

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 9 § 1 mukaan kaupunginhallitus vastaa kaupunginvaltuuston hyväksymän strategian mukaisesti kaupungin kaavoitus- ja maapolitiikasta. Edelleen hallintosäännön luvun 9 § 1 kohdan 36 mukaan kaupunginhallitus päättää maankäyttö- ja kaavoitussopimuksista sekä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisista kehittämiskorvauksista.

Kaupunkitilalautakunta 10.8.2022 § 6

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) kaupunki sääntelee maankäyttösopimuksissa huoneistotyyppijakaumaa niin, että asuntohanketta kohden korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä ja vähintään 30 % on oltava kolmioita tai suurempia asuntoja,
- b) kaupunki asettaa maankäyttösopimuksissa kolmioiden ja sitä suurempien asuntojen keskipinta-alavaatimukseksi asuntohanketta kohden pääsääntöisesti 70 huoneistoneliömetrin keskipinta-



alan vähimmäisvaatimuksen, mutta alueen mukaan keskipinta-alavaatimus voi vaihdella 60–80 huoneistoneliömetrin välillä,

- c) huoneistotyyppijakaumaa koskevasta sääntelystä, jossa asunnoista tulee olla vähintään 30 % kolmioita tai sitä suurempia asuntoja asuntohankkeittain, on mahdollista poiketa, mikäli asuntokohteeseen rakennetaan keskipinta-alaltaan suurempia perheasuntoja seuraavasti: Kun kolmen tai useamman huoneen asuntojen keskipinta-ala on vähintään 85 huoneistoneliömetriä, voi näiden asuntojen osuus jäädä pienimmillään 25 %:iin asuntojen kokonaismäärästä,
- d) keskipinta-alan pääsääntöistä 70 huoneistoneliömetrin vaatimusta voidaan nostaa, mikäli alueelle ei ole rakennettu uudistuotannossa riittävästi kolmioita ja suurempia perheasuntoja viimeisten vuosien aikana. Vaatimuksesta voidaan joustaa alaspäin johtuen mm. alueen käynnissä olevasta eriytymiskehityksestä,
- e) kaupungin omassa tontinluovutuksessa ja tontinluovutuskilpailuissa huoneistotyyppijakauman ja asuntojen keskipinta-alan vaatimukset voivat olla a-kohdassa ja b-kohdassa esitettyä tiukempia ja ne tuodaan erikseen päätöksentekoon,
- f) sääntely huoneistotyyppien tai kolmioiden ja sitä suurempien asuntojen keskipinta-alavaatimuksen osalta ei koske erityisryhmille kohdennettuja asuntokohteita, ja
- g) sääntely huoneistotyyppien tai kolmioiden ja sitä suurempien asuntojen keskipinta-alavaatimuksen osalta ei koske kaupungin erikseen hyväksymiä yksittäisiä asuntokohteita, joilla kehitetään mm. uusia asumisen konsepteja sekä rakentamisen ja asumisen laatua.

Käsittely:

Puheenjohtaja Kimmo Kiljunen esitti asian jättämistä pöydälle. Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:

Päätettiin yksimielisesti jättää asia pöydälle kaupunkitilalautakunnan seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkitilalautakunta 24.8.2022 § 7

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) kaupunki sääntelee maankäyttösopimuksissa huoneistotyyppijakaumaa niin, että asuntohanketta kohden korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä ja vähintään 30 % on oltava kolmioita tai suurempia asuntoja,
- b) kaupunki asettaa maankäyttösopimuksissa kolmioiden ja sitä suurempien asuntojen keskipinta-alavaatimukseksi asuntohanketta kohden pääsääntöisesti 70 huoneistoneliömetrin keskipinta-alan vähimmäisvaatimuksen, mutta alueen mukaan keskipinta-alavaatimus voi vaihdella 60–80 huoneistoneliömetrin välillä,
- c) huoneistotyyppijakaumaa koskevasta sääntelystä, jossa asunnoista tulee olla vähintään 30 % kolmioita tai sitä suurempia asuntoja asuntohankkeittain, on mahdollista poiketa, mikäli asuntokohteeseen rakennetaan keskipinta-alaltaan suurempia perheasuntoja seuraavasti: Kun kolmen tai useamman huoneen asuntojen keskipinta-ala on vähintään 85 huoneistoneliömetriä, voi näiden asuntojen osuus jäädä pienimmillään 25 %:iin asuntojen kokonaismäärästä,
- d) keskipinta-alan pääsääntöistä 70 huoneistoneliömetrin vaatimusta voidaan nostaa, mikäli alueelle ei ole rakennettu uudistuotannossa riittävästi kolmioita ja suurempia perheasuntoja viimeisten vuosien aikana. Vaatimuksesta voidaan joustaa alaspäin johtuen mm. alueen käynnissä olevasta eriytymiskehityksestä,



- e) kaupungin omassa tontinluovutuksessa ja tontinluovutuskilpailuissa huoneistotyyppijakauman ja asuntojen keskipinta-alan vaatimukset voivat olla a-kohdassa ja b-kohdassa esitettyä tiukempia ja ne tuodaan erikseen päätöksentekoon,
- f) sääntely huoneistotyyppien tai kolmioiden ja sitä suurempien asuntojen keskipinta-alavaatimuksen osalta ei koske erityisryhmille kohdennettuja asuntokohteita, ja
- g) sääntely huoneistotyyppien tai kolmioiden ja sitä suurempien asuntojen keskipinta-alavaatimuksen osalta ei koske kaupungin erikseen hyväksymiä yksittäisiä asuntokohteita, joilla kehitetään mm. uusia asumisen konsepteja sekä rakentamisen ja asumisen laatua.

Käsittely:

Kaupunkitilalautakunnan puheenjohtaja Otso Kivimäki esitti asian palauttamista uudelleen valmisteltavaksi. Kaupunkitilalautakunnan jäsen Katja Siniketo-Pietilä kannatti Kivimäen esitystä.

Kaupunkitilalautakunnan jäsen Emmi Pajunen, kaupunkitilalautakunnan jäsen Heidi Hummastenniemi ja kaupunkitilalautakunnan varapuheenjohtaja Kimmo Kiljunen kannattivat asian käsittelyn jatkamista.

Puheenjohtaja totesi, että asiasta joudutaan äänestämään ja teki seuraavan äänestysesityksen: he, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista, äänestävät jaa ja he, jotka kannattavat asian palauttamista uudelleen valmisteltavaksi, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 8 jaa-ääntä (Hummastenniemi, Hynninen, Kiljunen, Oja, Pajunen, Toivonen, Viilo, Vähäkangas) ja 7 ei-ääntä (Kivimäki, Liutu, Mattila, Mäkipernaa, Penttilä, Puha, Siniketo-Pietilä). Puheenjohtaja totesi palautusesityksen tulleen hylätyksi.

Päätös:

Hyväksyttiin apulaiskaupunginjohtajan esitys.

Täytäntöönpano: Ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

Kiinteistökehityspäällikkö Tomi Henriksson, puh. 050 318 0992

Asumisasioiden päällikkö Elisa Ranta, puh. 043 826 9419

(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



8 §

Lausunto Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän alustavasta toiminta- ja taloussuunnitelmasta vuosille 2023-2025 / TeA

VD/7308/00.04.03/2022

TeA/HW/MH/EP/JH/K-ML/RK-K

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) pyytää perussopimuksensa mukaisesti lausuntoa 31.8.2022 mennessä Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän taloussuunnitelmaehdotuksesta 2023–2025. Kuntayhtymällä on oltava taloussuunnitelma, joka ajoittuu kolmelle seuraavalle vuodelle. Taloussuunnitelma tarkistetaan vuosittain. Jäsenkuntien antamat lausunnot on liitettävä yhtymäkokoukselle annettavaan talousarvioehdotukseen.

HSL:n jäsenkuntia pyydetään ottamaan lausunnoissaan kantaa erityisesti seuraaviin kysymyksiin:

- 1) Toimintasuunnitelma
 - a. HSL:n keskeiset toiminnalliset tavoitteet ja toimenpiteet TTS-kaudella suhteessa strategiaan
 - b. Liikenteen palvelutason arviointi ja markkinaymmärryksen perusteella suunniteltavat muutokset tarjontaan ja palvelutasoihin
- 2) Taloussuunnitelma
 - a. Lipputulotavoitteet TTS-kaudella
 - b. Kuntaosuuksien hyväksyttävä taso suhteessa lipputuloihin
 - c. Kuntakohtaisen alijäämän kattaminen/ylijäämän käyttö TTS-kaudella
- 3) Hinnoittelun kehittäminen
 - a. Näkemys tehdystä selvityksestä ja eri hinnoittelumallivaihtoehtoista

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 9 § 4 kohdan 6 mukaan konsernijaosto päättää lausuntojen antamisesta kuntayhtymien talous- ja toimintasuunnitelmista samoin kuin muidenkin ulkopuolisille annettavien lausumien antamisesta tehtäväalueellaan.

Kaupunkitilalautakunta 10.8.2022 § 8

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallituksen konsernijaostolle, että annetaan liitteen mukainen lausunto HSL:n toiminta- ja taloussuunnitelmasta vuosille 2023–2025.

Käsittely:

Merkittiin, että kaupunkitilalautakunnan varajäsen Pasi Liukkonen poistui yhteisöjääviyden vuoksi kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Merkittiin, että apulaiskaupunginjohtaja Tero Anttila selosti asiaa kokouksessa.

Puheenjohtaja Kimmo Kiljunen esitti asian palauttamista uudelleen valmisteltavaksi. Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:

Päätettiin palauttaa asia uudelleen valmisteltavaksi.



Kaupunkitalautakunnan 10.8.2022 § 8 käsittelyn jälkeen HSL:n toiminta- ja taloussuunnitelmasta annettavaan lausuntoon on tehty saadun palautteen perusteella muutoksia ja tarkistuksia. Lausuntoa on tarkennettu runkolinjamuutosten asiakaspalautteen seurannan ja yhdenvertaisuuden osalta mm. Ylästön alueella sekä pysäkkimuutosten paremman ennakkoinnin osalta. Hinnoittelun kehittämistä koskien lausuntoa on täsmennetty Vantaan suhtautumisesta tasatariffiin sekä Vantaan esittämän uuden hinnoittelumallin osalta.

Lisäksi Vantaan vanhusneuvosto on toimittanut kaupunkitalautakunnalle lausunnon HSL:n talous- ja toimintasuunnitelmaa koskien. Vanhusneuvoston lausunto on päätösesityksen liitteenä.

Kaupunkitalautakunta 24.8.2022 § 8

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) merkitä tiedoksi Vantaan vanhusneuvoston kaupunkitalautakunnalle toimittama lausunto HSL:n talous- ja toimintasuunnitelmaa koskien, ja
- b) esittää kaupunginhallituksen konsernijaostolle, että annetaan liitteen mukainen lausunto HSL:n toiminta- ja taloussuunnitelmasta vuosille 2023–2025.

Käsittely:

Merkittiin, että apulaiskaupunginjohtaja Tero Anttila selosti asiaa kokouksessa.

Merkittiin, että apulaiskaupunginjohtaja muutti esitystään seuraavilla tavoilla:

Liitteenä olevan Vantaan kaupungin lausunnon sivun 6 ensimmäinen kappale muutetaan kuulumaan seuraavasti (muutokset kursivilla):

”Vantaa pitää erittäin tärkeänä, että HSL seuraa tarkasti linjastomuutoksien aiheuttamaa asiakaspalautetta ja toteuttaa ripeästi tarvittavat korjaustoimenpiteet. Esimerkiksi runkolinja 600 on jatkossa ainoa linja, joka kulkee Tammistonkatua Kartanonkoskelle sekä Jumbon kautta Pakkalaan, ja sen väliin jättämät pysäkit jäävät ilman mitään linjoja. Linja 614 kulkee jatkossa Tammiston kauppatieä, ainoastaan ruuhka-aikana ja vain ruuhkasuuntaan, aamulla Hakaniemeen ja iltapäivällä Ylästään. Se on ylästöläisille ainut suora bussilinja Helsingin keskustaan. Linjastomuutos on etukäteen herättänyt suurta huolta ylästöläisissä.”

Liitteenä olevan Vantaan kaupungin lausunnon sivulle 6 lisätään seuraava uusi toinen kappale:

”Asukkaiden lisäksi kaupunki on saanut palautetta yrityksiltä niiden vuorotyöntekijöiden joukkoliikennepalveluiden heikentymisestä. Koivuhaassa sijaitseva parhaillaan laajennustaan suunnitteleva Okmeticin tehdas on erityisen huolestunut Ohtolankadun pysäkin poistamisesta kokonaan. HKScanin tehtaan yhteydet lännen suuntaan ovat vastaavasti heikentyneet. Uudet linjat eivät myöskään palvele vuorotyöläisiä parhaalla mahdollisella tavalla esim. Myyrmäessä. Kaupunki edellyttää, että puutteet pitää selvittää ja korjata pikaisesti.”

Liitteenä olevan Vantaan kaupungin lausunnon sivun 10 viimeinen kappale muutetaan kuulumaan seuraavasti (muutos kursivilla):



”Esitetyistä vaihtoehtoista malli 4 eli tasatariffi on Vantaan näkökulmasta tarkoituksenmukaisin kuitenkin edellä esitetyt reunaehdot huomioon ottaen. Myös malli 3 täyttää Vantaan vaatimuksen siitä, että kaupungin sisällä oleva tariffiraja poistuu. Vantaa esittää lisäksi tutkittavaksi uutta mallia, jossa koko PK-seutu (nykyinen ABC-alue) muodostaa oman vyöhykkeensä ja nykyiset kehyskunnat toisen vyöhykkeen (nykyinen D-alue). Tämän ns. PKS-mallin etuna olisi, että *Helsingin*, Vantaan ja Espoon läpi ei kulisi vyöhykerajaa. Lisäksi hinnoittelulla voidaan paremmin huolehtia kuntaosuuksien pysymisestä kestäväällä tasolla. Vantaa katsoo, että lopullinen päätös hinnoittelumallista voidaan tehdä vasta, kun edellä kuvatusta PKS-mallista on tehty muista malleista jo tehtyjen kaltaiset vaikutustarkastelut.”

Päätös:

Hyväksyttiin apulaiskaupunginjohtajan muutettu esitys.

Lisäksi merkittiin, että asiaan jätettiin seuraava kaupunkitilalautakunnan yhteinen pöytäkirjalausuma: ”Lautakunta kannattaa senioreiden kertalippujen alennuksen palauttamista, sekä kertalippujen alennusten laajentamista koskemaan myös opiskelijoita.”

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liitteet:

- Vantaan kaupungin lausunto Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän alustavasta toiminta- ja taloussuunnitelmasta vuosille 2023–2025 (III)
- Lausuntopyyntö Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän alustavasta toiminta- ja taloussuunnitelmasta vuosille 2023–2025
- Lausuntopyynnön liite: Hinnoittelumallien vaikutukset
- Lausuntopyynnön liite: HSL alustava toiminta- ja taloussuunnitelma 2023–2025
- Vantaan vanhusneuvoston lausunto kaupunkitilalautakunnalle koskien HSL:n toiminta- ja taloussuunnitelmaa vuosille 2023–2025

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallituksen konsernijaostolle

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

suunnittelupäällikkö Markus Holm, puh. 043 827 0942
liikenteen kehittämisspäälikkö Emmi Pasanen, puh. 050 314 5075
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Vantaan kaupungin lausunto Helsingin seudun liikenne- kuntayhtymän (HSL) alustavasta toiminta- ja taloussuunnitelmasta vuosille 2023–2025

Johdanto

Lausuntopyynnössään HSL pyytää jäsenkunnilta 31.8.2022 mennessä lausuntoa alustavasta toiminta- ja taloussuunnitelmasta. Erityisesti huomiota pyydetään kiinnittämään:

- 1) Toimintasuunnitelmaan
 - a. HSL:n keskeiset toiminnalliset tavoitteet ja toimenpiteet TTS-kaudella suhteessa strategiaan
 - b. Liikenteen palvelutason arviointi ja markkinaymmärryksen perusteella suunniteltavat muutokset tarjontaan ja palvelutasoihin
- 2) Taloussuunnitelmaan
 - a. Lipputulotavoitteet TTS-kaudella
 - b. Kuntaosuuksien hyväksyttävä taso suhteessa lipputuloihin
 - c. Kuntakohtaisen alijäämän kattaminen/ylijäämän käyttö TTS-kaudella
- 3) Hinnoittelun kehittäminen
 - a. Näkemys tehdystä selvityksestä ja eri hinnoittelumallivaihtoehdoista

HSL:n esitys Vantaan vuoden 2023 kuntaosuudeksi on 59,3 miljoonaa euroa ilman edellisten vuosien alijäämiä. Vantaan subventioaste olisi tällöin 49 %. Vuonna 2024 vastaavat luvut ovat 59,8 miljoonaa euroa ja 48 %. Vantaa hyväksyy HSL:n esityksen kuntaosuudeksi 2023. Vantaa korostaa, että jo vuoden 2022 aikana kuntayhtymän tulee tavoitella TTS-suunnitelmassa esitettyä alemmaa subventioastetta.

HSL:n arvion mukaan Vantaan ylijäämäkertymä on n. 4,1 milj. euroa vuoden 2022 lopussa. HSL esittää, että ylijäämä jaetaan tasaisesti kolmelle tulevalle vuodelle 2023–2025, jolloin ylijäämä vähentää laskutettavaa kuntaosuutta vuosittain arviolta noin 1,4 milj. eurolla. Vantaa hyväksyy HSL:n esityksen ylijäämän käytöstä.

HSL:n tulee toimia kustannustehokkaasti ja toteuttaa omistajaohjauksen asettamat tavoitteet mm. tuottavuuden kehittämisessä. Tarve talouden tasapainottamiseen tulee vaikuttamaan useita vuosia. Kuntayhtymän tulee parantaa tuottavuuskehitystään laatimalla tuottavuusohjelma ja tehdä talouden tasapainottamiseksi vaadittavat toimenpiteet jäsenkuntien taloustilanne huomioiden. Lähtökohtaisesti joukkoliikenteen talouden tasapainottamisessa ei tässä poikkeuksellisessa tilanteessa tule sulkea mitään vaihtoehtoa pois. Kaikki käytössä olevat omistajaohjaustavoitteiden mukaiset keinot on syytä säilyttää keinovalikoimassa; lipunhintojen korottaminen sekä palvelutason ja tarjonnan sopeuttaminen. Tarvittavat talouden sopeutustoimet tulisi kohdistaa siten, että lipun hinnat, palvelutaso ja kuntakohtaisten maksuosuuksien taso pidetään kohtuullisessa tasapainossa.

Pääkaupunkiseudun omistajaohjaustavoitteen mukaan kuntayhtymän tuottavuuden nousun koko tarkastelukaudella tulee olla yhteensä vähintään 5 % vuosien 2015–2019 keskiarvoon verrattuna. Tämä tulee ottaa kuntayhtymän valmisteleman tuottavuusohjelman keskeiseksi tavoitteeksi. Tuottavuusohjelmalla tulee tavoitella em. kuntakohtaista 50 % subventioastetta. Myös tariffi uudistuksen tavoitteeksi tulee asettaa kuntakohtainen 50 %:n subventioaste.

Vantaa pitää valitettavana, ettei HSL:n talous- ja toimintasuunnitelmaan sisälly kuntayhtymän esitystä koko tuottavuusohjelmaksi, koska Vantaa ei voi lausua tuottavuusohjelmasta kokonaisuudessaan tai arvioida sen vaikuttavuutta omistajaohjaustavoitteiden saavuttamisessa. Pelkästä tariffi uudistuksesta lausuminen on haasteellista, kun tuottavuusohjelman vaikutuksia ei ole esitetty kokonaisuudessaan.

Pääkaupunkiseudun kuntien omistajaohjaustavoitteet HSL:lle

Pääkaupunkiseudun kaupungit Helsinki, Espoo, Vantaa ja Kauniainen ovat valmistelleet vuosittain suurille kuntayhtymille HUS:lle, HSL:lle ja HSY:lle yhteiset omistajaohjaustavoitteet. Tavoitteiden valmistelussa vuosille 2023–2025 on lähtökohtana se, että tavoitteet pysyvät koko tavoitekauden samoina, mutta tavoitteisiin liittyviä mittareita voidaan täsmentää vuosittain. Tällä tavoitellaan parempaa jatkuvuutta ja ennakoitavuutta kuntayhtymän näkökulmasta. HSL:lle asetetut tavoitteet ja niitä koskevat mittarit on esitetty alla olevassa taulukossa:

1. Tuottavuuden nousu koko tarkastelukaudella yhteensä vähintään 5 % vuosien 2015–2019 keskiarvoon verrattuna	2. Kuntakohtaiset subventio-osuudet tarkastelukauden loppuun mennessä enintään 50 % kuntakohtaisista kokonaiskustannuksista	3. Joukkoliikenteen toimivuuden parantaminen ja vastuullisuus
Mittarit: 1. Tuottavuusohjelman laatiminen ja toimeenpano sisältäen tuottavuusmittarien päivittämisen sekä muut tarvittavat toimenpiteet talouden tasapainottamiseksi jäsenkuntien taloustilanteet huomioon ottaen 2. Matkustajakilometrikustannus (infrakulujen kanssa ja ilman)	Mittarit: 1. Suunnitelman laatiminen kuntakohtaisen subventio-osuuden saavuttamiseksi 2. Kuntaosuuksien tarkastelu kuntakohtaisesti vuosittain ja keskipitkän aikavälin (5–7 vuotta) ennusteilla 3. Joukkoliikenteen infra- ja operointikustannusten kumulatiivisen kehityksen tarkastelu kuntakohtaisesti ja koko HSL-alueen osalta vähintään suurten infrahankkeiden	Mittarit: 1. Suunnitelman laatiminen pandemian liikkumiseen aiheuttamiin muutoksiin sopeutumiseksi 2. Alueittainen asiakas- ja asukastytyytyväisyys vuosittain 3. Joukkoliikenteen co2-päästöt vuoteen 2025 mennessä vähintään -90 % verrattuna vuoden 2010 tasoon

	suunnitteluvaiheessa päivitettävillä pitkän aikavälin ennusteilla, jotka tukevat jäsenkuntien hankekohtaista päätöksentekoa	
--	---	--

Omistajaohjaustavoitteiden lisäksi muuna omistajalinjauksena esitettiin, että kuntayhtymän talousarviovalmistelussa otetaan huomioon peruspääomalle maksettava 1,5 %:n korvaus.

TTS valmistelussa tulee jatkossa näkyä selkeämmin pääkaupunkiseudun kuntien asettamat omistajaohjaustavoitteet ja suunnitelma on kaikilta osin laadittava asetettuja omistajaohjaustavoitteita noudattavaksi.

Keskeiset strategiset tavoitteet TTS-kaudella 2023–2025

Kestävän liikkumisen kulkutapaosuuden (joukkoliikenne, kävely ja pyöräily) nostamisella on merkittävä vaikutus paitsi liikenteen päästöjen vähenemiseen myös liikennejärjestelmän toimivuuteen, tasa-arvoiseen liikkumiseen ja kansanterveyteen. Joukkoliikenteen tarjonnan kehittämisellä tuleekin saada siitä entistä kilpailukykyisempi vaihtoehto henkilöautolle myös pidemmillä matkoilla. Kilpailukykyä parannetaan koko liikennejärjestelmän muutoksilla ja siihen vaikuttaa myös maankäytön tiivistyminen.

Vantaan kaupunkistrategiassa 2022–2025 tavoitellaan kestävien liikkumismuotojen kasvua ja seurattavina mittareina ovat mm. joukkoliikenteen matkustajamäärät, joiden osalta tavoitteena on paluu vuoden 2019 tasoon. Näin ollen HSL:n strateginen linjaus *”Tekemisemme keskiössä on hyvän palvelutason säilyttäminen ja sitä kautta matkustajien houkuttelevuus ja joukkoliikenteen käytön lisääntyminen, joka puolestaan parantaa taloutta kasvaneina lipputuloina. Tavoittelemme ennen kaikkea matkustuksen lisäämistä, emme liikenteen supistamista.”*, on hyvin linjassa Vantaan kaupungin tavoitteiden kanssa.

HSL-alueen joukkoliikenteen järjestäminen ei voi olla pelkästään kustannuksia optimoivaa liiketoimintaa. Joukkoliikenne on myös tasa-arvo- ja yhdenvertaisuuskysymys sekä monelle hyvän elämän mahdollistavan liikkumisen edellytys. Kaikilla ei ole mahdollisuutta auton käyttöön esimerkiksi iän, terveydentilan tai tulotason puolesta eikä asuinpaikkaa mm. edellä mainituista syistä voi yleensä täysin vapaasti valita. Joukkoliikenteen esteettömyyteen on panostettu paljon, mutta joukkoliikenteen on myös tarjottava riittävä palvelutaso, jotta palvelujen saavuttaminen ja kaikenlaiseen toimintaan osallistuminen on mielekkäästi mahdollista. Joukkoliikenteen pitää myös olla niin turvallista, että kaikki uskaltavat sitä käyttää.

Vantaan näkemyksen mukaan kannattavien ja saavutettavien joukkoliikennelinjojen suunnittelu edellyttää syvällistä asiakasymmärrystä. Toiminnallisten tavoitteiden laadinnassa tulee huomiota kiinnittää siihen, miten yksittäisen kuntalaisen sukupuoli, ikä ja alue vaikuttavat haluun ja mahdollisuuksiin käyttää joukkoliikennettä sekä miten tämä tieto auttaisi kasvattamaan

matkustajamääriä. HSL:n tuleekin keskittyä entistä vahvemmin ydintekemiseensä eli matkustajiaan hyvin palvelevan ja kustannustehokkaan joukkoliikenteen suunnitteluun ja löytää siten tehokkaita keinoja vastata strategisiin tavoitteisiinsa. Em. perusteella on erinomaista, että HSL itsekin nostaa vahvasti esille datan hyödyntämisen suunnittelun pohjalla. Alueellisen tuntemuksen lisäämiseksi yhteistyö kaupungin kanssa erityisesti kaupungin tuleviin suunnitelmiin liittyen on tarpeen.

Erityisesti koronapandemian muutettua matkustamista ja työntekoa on HSL:n tavoite asiakasymmärryksen lisäämisestä tärkeä. Sen tulee kääntyä konkreettisiksi asiakkaita houkutteleviksi ratkaisuksi. Tällaisia ovat esimerkiksi uudenlaisiin työskentelytapoihin sopivat lipputuotteet sekä joukkoliikenteen matkojen houkuttelevuuden lisääminen myös vapaa-ajan matkoilla. Kehitystä pitää myös seurata tarkasti.

Suunnitelman mukaan muuttunut työnteko ja muuttunut liikkuminen otetaan huomioon myös uusia lipputuotteita suunniteltaessa jo vuosien 2022 ja 2023 aikana. Lipputuotteista on järjestetty asiakaskyselykin, mutta valitettavasti talous- ja toimintasuunnitelmassa ei ole uusista lipputuotteista mainittu mitään. Uusilla lipputuotteilla voidaan kuitenkin tehdä joukkoliikennematkustamisesta monille vielä houkuttelevampaa. Suunnitelluista lipputyypeistä olisi pitänyt saada yksityiskohtaisempaa tietoa, jotta HSL:n hinnoittelumalliselvitystä olisi voitu kokonaisuudessaan arvioida tarkemmin.

Lipputyyppejä suunniteltaessa on huomioitava myös ne, joille mobiiliratkaisujen hyödyntäminen on mahdotonta esimerkiksi terveyden tai korkean iän takia. Siitä huolimatta, että uudet iäkkäät ovat entistä tottuneempia käyttämään digitaalisia palveluita, iän tuomat haasteet esimerkiksi sormien koordinaatiokyvyn tai näön heikkeneminen vaikeuttavat esimerkiksi mobiililaitteiden käyttämistä.

Lipputuotteisiin olisi syytä saada mukaan myös joukkoliikennettä tukevat liikkumispalvelut. Esimerkiksi kaupunkipyöräiden tai liityntäpysäköinnin maksujen yhdistäminen joukkoliikennelippuun olisi asiakkaiden käyttökokemusta huomattavasti helpottavia uudistuksia. Ylipäänsä Vantaan kaupunki toivoo hyvää yhteistyötä HSL:n kanssa erilaisten liikkumispalveluiden edistämiseksi erityisesti ns. viimeisen kilometrin ratkaisuissa.

Joukkoliikennekokonaisuuteen integroidun seudullisen kaupunkipyöräpalvelun toteuttaminen yhteistyössä halukkaiden alueen kuntien kanssa on mainittu suunnitelmassa. Vantaa korostaa, että järjestelmän toteuttamiseksi on syytä jo lähiaikoina laatia hankintasuunnitelmia ja kartoittaa yhdessä kaupunkien kanssa toimenpiteitä, jotta uusi seudullinen järjestelmä on käytettävissä heti vuonna 2026, jolloin Helsingin, Espoon ja Vantaan nykyisten kaupunkipyöräjärjestelmien sopimukset ovat päättyneet.

Saumattoman ja kestävä liikkumisen edistäminen vaatii hyvää yhteistyötä kuntien kanssa. Matkaketjujen kehittäminen on tärkeää linjaston, infran ja informaation näkökulmista. Kun uusien suunnitelmien myötä matkat muuttuvat osittain enemmän vaihdollisiksi, tulee panostaa vaihtoyhteyksien toimivuuteen, aikatauluihin ja pysäkkien odotusolosuhteisiin. Pysäkkien ja

kävely-yhteyksien parantaminen on kaupungin vastuulla, joten kaupunki toivoo tiivistä yhteistyötä HSL:n kanssa, jotta parannustoimenpiteet osataan kohdistaa oikein ja kaupungilla on riittävä tieto HSL:n saamasta asiakaspalautteesta. Infran parantamistoimenpiteet suunnittelusta toteutukseen vievät usein vähintään vuoden, mutta mahdollisesti useampiakin vuosia.

Bussiliikenteen sujuvuutta tulisi kehittää systemaattisemmin. HSL:llä on käytössään jatkuvasti kehittyvää dataa joukkoliikenteen sujuvuudesta ja sen avulla on mahdollista suunnitella sujuvuutta parantavia toimenpiteitä kaupungin katuverkolla.

Vantaa tavoittelee hiilineutraalisuutta vuonna 2030, mihin yhtenä tekijänä vaikuttaa myös HSL:n tavoite joukkoliikenteen päästöttömyydestä vuonna 2035. Suunnitelmassa todetaan, että sähköbussit ovat tällä hetkellä erittäin kilpailukykyisiä dieselbusseihin nähden ja odotettavissa on, että sähköbussien määrä kasvaa voimakkaasti markkinaehtoisesti. Tarvittavan latausinfraan järjestämiseksi mahdollisimman aikainen yhteistyö kaupungin kanssa on erittäin tärkeää.

Kestävä liikennejärjestelmä on sekä Vantaan että HSL:n tavoite. Maankäytön suunnittelussa yhteistyön vahvistaminen ja menettelytapojen kehittäminen on siten erittäin tervetullut tavoite ja odotamme sen johtavan nopeasti konkreettisiin toimenpiteisiin ja käytäntöihin. Vantaa on kiinnostunut omissa suunnitelmissaan hyödyntämään HSL:n keräämää tutkimustietoa ja luonnollisesti tarjoaa mielellään omia selvityksiään myös HSL:n hyödynnettäväksi. On toivottavaa, että tiedot olisivat helposti hyödynnettävissä ja että tietoja voitaisiin koota yhteisiin järjestelmiin. Esimerkiksi nyt pysäkeistä tietoa kerätään sekä kaupungilla että HSL:ssä.

Liikenteen palvelutaso ja palvelutason muutokset 2023–2025

Vantaan ratikan suunnittelusta on sovittu MAL-sopimuksessa 2020. Jatkosuunnittelu on parhaillaan käynnissä jatkuen ensi vuoteen 2023 asti, jolloin kaupunginvaltuusto päättää ratikan rakentamisesta. Suunnitelman liitteen 3 mukaan HSL varautuu Vantaan ratikan rakennustöiden aiheuttamiin bussiliikenteen poikkeusjärjestelyihin sekä liikenteen hidastumiseen kevästä 2024 alkaen. Mikäli kaupunki päättää rakentaa ratikan, niin tarvittavat suunnitelmat bussiliikenteen poikkeusjärjestelyistä tulee välittömästi laatia yhteistyössä kaupungin kanssa, jotta tarvittavat katuverkon inframuutokset ehditään toteuttaa ajoissa. Näin turvataan bussiliikenteen mahdollisimman sujuva liikennöinti ratikan rakennustöiden aikana.

Vuosina 2021–2022 Vantaan joukkoliikenteeseen on aiheutunut suuria muutoksia mm. uusien linjastosuunnitelmien mukaisten runkolinjojen liikennöinnin myötä. HSL:n on syytä huomioida paremmin infran suunnitteluun ja rakentamiseen vaadittava aika, kun linjastot muuttuvat, uudet runkolinjat aloittavat tai käytettävä kalusto muuttuu pituudeltaan pidemmiksi nivelbusseiksi. Runkolinjaimagoon kuuluvat laadukkaat pysäkit, eikä kaupunki ehdi niitä toteuttamaan, jos uusia runkolinjoja aloittaa useampi samanaikaisesti vain parin vuoden aikajänteellä.

Vantaa pitää erittäin tärkeänä, että HSL seuraa tarkasti linjastomuutoksien aiheuttamaa asukaspalautetta ja toteuttaa ripeästi tarvittavat korjaustoimenpiteet. Esimerkiksi runkolinja 600 on jatkossa ainoa linja, joka kulkee Tammistonkatua Kartanonkoskelle sekä Jumbon kautta

Pakkalaan, ja sen väliin jättämät pysäkit jäävät ilman mitään linjoja. Linja 614 kulkee jatkossa Tammiston kauppatieä, ainoastaan ruuhka-aikana ja vain ruuhkasuuntaan, aamulla Hakaniemeen ja iltapäivällä Ylästöön. Se on ylästöläisille ainut suora bussilinja Helsingin keskustaan. Linjastomuutos on etukäteen herättänyt suurta huolta ylästöläisissä.

Asukkaiden lisäksi kaupunki on saanut palautetta yrityksiltä niiden vuorotyöntekijöiden joukkoliikennepalveluiden heikentymisestä. Koivuhaassa sijaitseva parhaillaan laajennustaan suunnitteleva Okmeticin tehdas on erityisen huolestunut Ohtolankadun pysäkin poistamisesta kokonaan. HKScanin tehtaan yhteydet lännen suuntaan ovat vastaavasti heikentyneet. Uudet linjat eivät myöskään palvele vuorotyöläisiä parhaalla mahdollisella tavalla esim. Myyrmäessä. Kaupunki edellyttää, että puutteet pitää selvittää ja korjata pikaisesti.

Tärkeitä on myös se, että Vantaan kaupunkia pidetään jatkuvasti ajan tasalla asiakaskokemuksen ja liikenteen toimivuuden kehittymisestä. Suunnitelmien laatimisen jälkeen mm. koronapandemia on aiheuttanut muutoksia kuntalaisten matkustuskäyttäytymiseen, joten tästäkin syystä uusien linjastojen seuranta on erittäin tärkeää. Erityisesti tulee tutkia ruuhkahuippujen madaltumisen hyödyntämismahdollisuudet sekä vapaa-ajan matkojen merkityksen kasvaminen liikenteen kustannustehokkuuden tavoittelussa.

Joukkoliikenne on myös tasa-arvokysymys: mahdollisuus auton käyttöön voi olla rajallinen esimerkiksi iän, terveyden tai tulojen vuoksi. Vantaa esittää huolensa, että runkolinjojen lisääntyessä matkustajien yhteydet pysäkeille samalla pitenevät, jos lähipysäkiltä ei ole muuta joukkoliikennettä ja pysäkki poistuu kokonaan käytöstä. Mikäli runkolinja on ainut bussilinja, jolla tehdä esim. kauppaostokset, pysäkkien väliin jättämisellä runkolinjalla on iso merkitys yhdenvertaisuuteen, kuten Rajakylässä (linja 570) ja Tammistossa (uusi runkolinja 600).

Kuusijärvi on itäisen Vantaan keskeinen ulkoilualue ja portti Sipoonkorven kansallispuistoon. Kävijämäärät alueella ovat kasvaneet ja Vantaan kaupungin panostaessa alueen kehittämiseen vahvasti, kävijämäärien uskotaan kasvavan edelleen. Vantaan kaupunkistrategiassa 2022–2025 on Kuusijärvi yksi kaupungin kärkihankkeista. Strategian mukaan ”Kuusijärvestä kehitetään Vantaan luontomatkailun ja virkistuksen helmi maiseman ja alueen kantokyvyn määrittämissä suhteissa. Kuusijärvi on Etelä Suomen saavutettavin ympärivuotinen luonto- ja hyvinvointikohde. Saavutettavuudella tarkoitetaan sijaintia, hyviä kestäviä kulkuyhteyksiä kohteeseen ja yhdenvertaisia kokemuksia, koko kansan Kuusijärveä.”

Vantaa on useasti ilmaissut tarpeen kehittää Kuusijärven joukkoliikennedyhteyksiä. Sipoonkorven joukkoliikennedyhteyksien parantamiseksi lauantaisin ja sunnuntaisin on kesäksi toteutettu erillinen Sipoonkorpi Hop-On Hop-Off -bussi yhteistyössä Sipoon kunnan ja Vantaan kaupungin kanssa. Tämän ei kuitenkaan pitäisi olla ratkaisu Sipoonkorven saavutettavuuden parantamiseen vaan sekä Vantaan ja Sipoon ollessa HSL:n jäsenkuntia, tulee tällaiset joukkoliikennetarpeet hoitaa osana HSL:n normaalia joukkoliikennettä. Tällöin palvelu on kiinteä osaa normaalia joukkoliikennettä, näkyy osana joukkoliikenteen normaalia informaatiota esimerkiksi reittioppaassa ja siinä ovat käytettävissä normaalit joukkoliikenteen liput. Vantaan kaupunki

esittää, että vuosille 2023–2026 perustetaan määräaikainen linjastokokeilu, jolla Kuusijärven ja Sipoonkorven yhteydet Tikkurilan ja Sipooseen järjestetään. Tämän kokeilun tulosten perusteella päätetään jatkosta.

HSL:n joukkoliikenteen palvelutasomäärittely tullaan uudistamaan lähivuosina. Uudistustyöhön liittyen HSL:n tulee tehdä selvitys Vantaan pientaloalueiden mm. Ylästön ja Nikinmäen joukkoliikenteen palvelutason kehittämistä ottaen huomioon mm. kutsuliikenteen ja palvelulinjojen tarjoamat mahdollisuudet sekä liityntäyhteydet raideliikenteeseen.

Lipputulotavoitteet TTS-kaudella ja kuntaosuuksien hyväksyttävä taso suhteessa lipputuloihin

HSL esittää lipputulotavoitteeksi 375 milj. euroa vuonna 2023, 2024 tavoite on 390 milj. euroa ja 395 milj. euroa vuonna 2025. Vantaan osuus lipputuloista olisi 60,0 milj. euroa, 62,3 milj. euroa ja 63,1 milj. euroa. Vuonna 2019 HSL:n lipputulot olivat 383 milj. euroa, josta Vantaan osuus oli 61,4 milj. euroa. HSL:n esittämä tavoite siis ylittää vuoden 2019 lipputulot vuonna 2024.

Vantaa hyväksyy kunnianhimoisen lipputulotavoitteen, mutta esittää kuitenkin huolensa tavoitteen haasteellisuudesta. Vantaan näkemyksen mukaan lipputulotavoitteen saavuttaminen edellyttää syvällisempää asiakasymmärrystä kannattavampien ja saavutettavampien linjojen aikaansaamiseksi.

Jäsenkunnat maksavat HSL:lle kuntaosuuksina ne kustannukset, joita ei voida kattaa lipputuloilla tai muilla tuloilla. Kuntaosuudet muodostuvat operointikustannusten, yleiskustannusten ja joukkoliikenneinfran kustannuksista, joista on vähennetty lipputulot ja tuet.

Joukkoliikenteen kokonaiskulut 2020–2025 ovat kasvamassa 158 milj. euroa (22 %). Kasvusta 61,2 milj. euroa on infrakuluja, 90,6 milj. euroa operointikustannuksia ja 6,7 milj. euroa yleiskuluja. Vantaan osuus kuluista on kasvamassa 15,5 milj. euroa, josta operointikustannuksia on 13,2 milj. euroa, 1,5 milj. euroa infrakuluja ja 0,8 milj. euroa yleiskuluja.

Vuoden 2023 talousarviossa joukkoliikenteen kokonaiskustannukset ovat 855 miljoonaa euroa. Lipputuloarvio on 375 miljoonaa euroa vuonna 2023 ja tuet ovat 11,9 miljoonaa euroa. Kuntaosuudet ovat 468 milj. euroa ilman edellisten vuosien alijäämiä. Kuntaosuuksilla katetaan kuluista 55 %. Vuonna 2024 kuntaosuuden arvioidaan olevan ilman edellisten vuosien alijäämää 480 miljoonaa ja subventioasteen 54 %.

Vantaan arvioitu osuus joukkoliikenteen kustannuksista on 121 miljoonaa euroa ja lipputuloista 60,0 miljoonaa euroa. Huomioitaessa suurten kaupunkien tuki 0,9 miljoonaa euroa ja ilmastoperusteinen tuki 1,3 miljoonaa euroa, HSL:n esitys Vantaan kuntaosuudeksi on 59,3 miljoonaa euroa ilman edellisten vuosien alijäämiä. Vantaan subventioaste olisi tällöin 49 %. Vuonna 2024 vastaava luvut ovat 59,8 miljoonaa euroa ja 48 %.

Vantaa hyväksyy HSL:n esityksen kuntaosuudeksi 2023. Koronapandemian lisäksi suuret infrahankkeet valmistuttuaan vaikeuttavat tavoitteen saavuttamista lyhyellä aikavälillä. Pääkaupunkiseudun kuntien asettaman omistajaohjaustavoitteen mukaista 50 % subventioastetta mahdollistavia keinoja tulee edistää lippuhinnoittelussa, linjasuunnittelussa ja maankäytön suunnittelussa.

Vantaa korostaa, että valtion tuki HSL-alueen joukkoliikenteeseen on tällä hetkellä täysin riittämätön ja se tulisi saattaa käyttäjämäärien edellyttämälle tasolle. Joukkoliikenteen rahoitushaasteiden jatkuessa pandemian jälkeisen toimintaympäristön muutoksen ja energiakriisin myötä tulee HSL:n yhteistyössä Helsingin seudun kuntien kanssa vaikuttaa valtion pääkaupunkiseudulle antaman joukkoliikenteen tuen kasvattamiseksi.

Kuntakohtaisen ylijäämän käyttö tai alijäämän takaisin maksaminen suunnitelmakaudella 2023–2025.

HSL:n viimeisen vahvistetun tilinpäätöksen osoittama kuntakohtainen yli-/alijäämä otetaan huomioon seuraavien vuosien talousarvioissa kuntaosuuksia vähentävänä (kertynyt ylijäämä) tai lisäävänä eränä (kertynyt alijäämä). Ylijäämä on siis jaettu tasaisesti kolmelle TTS-kaudelle. HSL laskuttaa kuntaosuudet talousarvion mukaisina, eikä talousarvion ja toteuman välistä erotusta (yli-/alijäämää) laskuteta tai palauteta talousarviovuoden aikana, vaan se otetaan huomioon seuraavan kolmen vuoden TTS-suunnitelmissa.

HSL:n arvion mukaan Vantaan ylijäämäkertymä on n. 4,1 milj. euroa vuoden 2022 lopussa. HSL esittää, että ylijäämä jaetaan tasaisesti kolmelle tulevalle vuodelle 2023–2025, jolloin ylijäämä vähentää laskutettavaa kuntaosuutta vuosittain arviolta noin 1,4 milj. eurolla. Vantaa hyväksyy HSL:n esityksen.

Tuottavuusohjelman laatiminen

TTS-suunnitelman mukaan kuntayhtymä laatii syksyllä 2022 pitkän aikavälin tuottavuusohjelman, jonka tavoitteena on tarkastella toimintaa ja löytää eri osa-alueilta toimenpiteitä, joilla toimintaa voidaan tehostaa ja löytää keinoja tuottavuuden parantamiseksi. Tuottavuusohjelma ja muut toimenpiteet talouden tasapainottamiseksi ovat välttämisiä HSL:n ennustamassa tulevien vuosien taloustilanteessa, jossa lipputulosten kehitykseen sisältyy merkittävää epävarmuutta ja infrakustannukset nousevat merkittävästi. Koska HSL:n talous- ja toimintasuunnitelmaan ei sisälly kuntayhtymän esitystä tuottavuusohjelmaksi, Vantaa ei voi arvioida tuottavuusohjelman vaikuttavuutta omistajaohjaustavoitteiden saavuttamisen näkökulmasta.

Tuottavuusohjelmassa tulee lähteä siitä, että kuntayhtymän tulee parantaa tuottavuuskehitystään ja tehdä talouden tasapainottamiseksi vaadittavat toimenpiteet huomioiden jäsenkuntien taloustilanne. Pääkaupunkiseudun omistajaohjaustavoitteen mukaan kuntayhtymän tuottavuuden nousun koko tarkastelukaudella tulee olla yhteensä vähintään 5 % vuosien 2015–2019 keskiarvoon verrattuna. Tämä tulee ottaa kuntayhtymän tuottavuusohjelman keskeiseksi tavoitteeksi. Samoin tulee tavoitella 50 % kuntakohtaista subventioastetta.

Lähtökohtaisesti joukkoliikenteen talouden tasapainottamisessa ei tässä poikkeuksellisessa tilanteessa tule sulkea mitään vaihtoehtoa pois. Kaikki käytössä olevat omistajaohjaustavoitteiden mukaiset keinot on syytä säilyttää keinovalikoimassa; lipunhintojen korottaminen sekä palvelutason ja tarjonnan sopeuttaminen. Tarvittavat talouden sopeutustoimet tulisi kohdistaa siten, että lipun hinnat, palvelutaso ja kuntakohtaisten maksuosuuksien taso pidetään kohtuullisessa tasapainossa.

Hinnoittelun kehittäminen

HSL:n esittelemissä hinnoittelumalleissa esitetään neljä erilaista mallia. Ensimmäisessä mallissa pysyttäydytään muuten nykyisessä mallissa, mutta pelkän D-vyöhykkeen lippu poistuu tarjonnasta. Toisessa mallissa nykyiset C- ja D-vyöhykkeet yhdistetään. Kolmannessa mallissa nykyiset B- ja C-vyöhykkeet yhdistetään toisiinsa. Neljännessä vaihtoehdossa luovutaan vyöhykkeistä ja HSL-kuntien alueella on tasataksa.

Jokainen HSL:n esittelemä hinnoittelumallivaihtoehto nostaisi Vantaan kuntaosuuksia, eikä yksikään malleista siten toteuttaisi HSL:n perussopimuksen ja pääkaupunkiseudun omistajaohjaustavoitteiden mukaista 50 %:n subventio-osuutta, jonka tulisi olla keskeinen hinnoittelumallin uudistamista ohjaava tavoite.

Koska HSL:n tuottavuusohjelmaa ei ole tässä yhteydessä vielä lausuttavana, uuden hinnoittelujärjestelmän arvioiminen osana kokonaisuutta on mahdotonta. Myöskään uusia suunniteltuja lipputuotteita ei ole tässä yhteydessä kuvattu, joten lippukokonaisuuden arvioiminen ei ole mahdollista.

Vantaan näkemyksen mukaan Vantaan lävitse ei saa kulkea vyöhykerajaa, joka asettaa eri alueilla asuvat eriarvoiseen asemaan lipun hinnan suhteen. Kaupungin näkökulmasta on ongelmallista, että B-vyöhykkeen matkustajia subventoidaan nykyjärjestelmässä huomattavasti C-vyöhykkeellä asuvia enemmän. Vyöhykkeillä on vaikutusta myös asumisen ja yritysten sijoittumisen houkuttelevuuteen, koska ABC-vyöhykkeen lippu on selvästi kalliimpi kuin AB-lippu.

Nykyisessä järjestelmässä vyöhykeraja halkaisee Vantaa Kehä III:n kohdalta, mikä hankaloittaa tarkoituksenmukaista joukkoliikenteen käyttämistä. Esimerkiksi nykyisin Aviapolis-alue jakautuu C ja B vyöhykkeisiin Kehäradan aseman sijaitessa C-vyöhykkeellä. Näin ollen Kehä III:n eteläpuolelta ei ole houkuttelevaa hyödyntää Aviapoliksen asemaa, koska sitä kautta A-vyöhykkeelle matkustaminen nostaa matkan hintaa selvästi. Vyöhykeraja näkyy myös Länsi-Vantaan liityntäpysäköinnissä: Vehkalaan pysäköivä joutuu maksamaan junamatkastaan enemmän kuin sen eteläpuoleisille asemille pysäköivä, mikä houkuttelee ajamaan autolla pidemmälle. Vantaa pyrkii korjaamaan tätä edellyttämällä B-vyöhykkeen liityntäpysäköintialueilla matkalipun lisäksi yhden euron maksua pysäköinnistä.

Kaikki esitellyt mallit lisäävät joukkoliikenteen matkustajamäärää ja tukevat siten Vantaan kaupungin strategisia tavoitteita. Hinnoittelumallimuutoksessa Vantaan yksi tärkeimmistä tavoitteista on, että Vantaan sisällä ei saa kulkea vyöhykerajaa. Esitetyistä malleista mallit 3 (B- ja

C-alueet yhdistetään) ja 4 (tasahinnoittelu) tukevat tätä Vantaan tavoitetta, mutta kaupungin talouden osalta molempiin malleihin liittyy riskejä.

Tasahinnoittelumalli on matkustajan kannalta selkeä ja esitetyillä hinnoilla pienentäisi kolmen vyöhykkeen lipunhintoja selvästi sekä kasvattaisi kahden vyöhykkeen lipunhintoja hyvin maltillisesti nykyisestä. Toisaalta tasahinnoittelumalli johtaisi pienempien kuntien kuntaosuuksien huomattavaan kasvuun. Vantaan näkemyksen mukaan uuden hinnoittelun tulee olla sellainen, ettei se johda yhdenkään HSL-kunnan kuntaosuuden kohtuuttomaan kasvuun, vaan pikemminkin kannustaisi jatkossa esimerkiksi Järvenpäästä ja Nurmijärveä liittymään HSL:n jäseneksi. Mahdollisimman laaja, yhtenäinen joukkoliikennejärjestelmä on koko seudun etu, joten pienempien kuntien irtautumista HSL:stä tai uusien kuntien liittymisen esteitä pitää ehdottomasti välttää.

Esitetyissä malleissa Vantaan kuntaosuus kasvaisi 2–3 miljoonaa euroa, mikä sekään ei ole yhtään toivottavaa Vantaan kaupungin talouden kannalta. Vantaa myös epäilee, että esitysmateriaalissa on arvioitu aivan liian optimistisesti nykyisten 3- ja 4-vyöhykkeen matkalippujen hintojen halpenemisen vaikutusta kuntakohtaisten lipputulojen vähenemiseen. Esitetyissä malleissa Vantaalle tärkeän nykyisen ABC-kertalippua vastaavan tuotteen hinta olisi B- ja C-vyöhykkeet yhdistävässä mallissa 18 % alempi ja tasahinnoittelumallissa 26 % alempi. Näin suurten alennusten aiheuttamien lipputulomenetysten kattaminen uusien joukkoliikenteen käyttäjien mukanaan tuomilla lisälipputuloilla tulee käytännössä olemaan erittäin haasteellista.

Vantaa esittää huolenaan, että tasahinnoittelumallissa tai muissa vaihtoehtoissa esitetyt matkalippujen hinnat eivät todellisuudessa ole mahdollisia. Mikäli kuntaosuudet vaikuttaisivat karkaavan kestäättömälle tasolle, eivät lippujen hinnat esimerkiksi tasahinnoittelumallissa voi olla nyt laskelmissa esitetyt, vaan paljon korkeammat. Tämä on ongelmallista varsinkin lyhyiden matkojen osalta eivätkä tasahinnoittelumallin edut olekaan enää selvät. Mihin tahansa malliin päädyttäänkään, Vantaalle kohdennettavien lipputulojen suuruusluokan on säilyttävä nykyisen mallin mukaisella tasolla.

Vantaa katsoo, että tasatariffi on mahdollinen vaihtoehto sillä edellytyksellä, että samassa yhteydessä tarkastetaan kuntien kustannusjakomalli siten, että tasatariffin toteuttaminen ei ole minkään HSL:n jäsenkunnan kannalta kohtuuton ratkaisu. Tämän seurauksena HSL:n perussopimusta jouduttaisiin todennäköisesti muuttamaan. Kuntaosuusmallia tulisi muokata siten, että kunnilla on rahallinen kannustin kasvattaa joukkoliikenteen käyttäjien määrää eivätkä investointihankkeet rajoita tätä kannustinta.

Esitetyistä vaihtoehtoista malli 4 eli tasatariffi on Vantaan näkökulmasta tarkoituksenmukaisin kuitenkin edellä esitetyt reunaehdot huomioon ottaen. Myös malli 3 täyttää Vantaan vaatimuksen siitä, että kaupungin sisällä oleva tariffiraja poistuu. Vantaa esittää lisäksi tutkittavaksi uutta mallia, jossa koko PK-seutu (nykyinen ABC-alue) muodostaa oman vyöhykkeensä ja nykyiset kehyskunnat toisen vyöhykkeen (nykyinen D-alue). Tämän ns. PKS-mallin etuna olisi, että Helsingin, Vantaan ja Espoon läpi ei kulkisi vyöhykerajaa. Lisäksi hinnoittelulla voidaan paremmin huolehtia

kuntaosuuksien pysymisestä kestäväällä tasolla. Vantaa katsoo, että lopullinen päätös hinnoittelumallista voidaan tehdä vasta, kun edellä kuvatussa PKS-mallista on tehty muista malleista jo tehtyjen kaltaiset vaikutustarkastelut.

VANTAAN KAUPUNGINHALLITUKSEN KONSERNIJAOSTO

14.6.2022

Helsingin kaupunki
Espoon kaupunki
Vantaan kaupunki
Kauniaisten kaupunki
Keravan kaupunki
Kirkkonummen kunta
Sipoon kunta
Siuntion kunta
Tuusulan kunta

LAUSUNTOPYYNTÖ JÄSENKUNNILLE HELSINGIN SEUDUN LIIKENNE – KUNTAYHTYMÄN TOIMINTA- JA TALOUSSUUNNITELMAEHDOTUKSESTA VUOSILLE 2023 – 2025

HSL:n perussopimuksen 23 §:n mukaan kuntayhtymällä on oltava taloussuunnitelma, joka ajoittuu kolmelle seuraavalle vuodelle. Hallituksen laatimasta ehdotuksesta on pyydettävä jäsenkuntien lausunnot, jotka on liitettävä yhtymäkokoukselle annettavaan talousarvioehdotukseen. Taloussuunnitelman tulee sisältää mm. strategiasuunnitelman, tariffien ja palveluverkon muutoksia koskevat suunnitelmat.

HSL:n hallitus käsitteli toiminta- ja taloussuunnitelmaehdotusta kokouksessaan 14.6.2022 ja päätti pyytää siitä jäsenkuntien lausunnot.

Perussopimuksen mukaan jäsenkuntien on annettava lausuntonsa viimeistään 31. elokuuta. Pyydämme toimittamaan lausunnot (tai tietoa lausunnon sisältöluonnoksesta) aikataulussa, koska HSL:n hallitus aloittaa lopullisen Toiminta- ja taloussuunnitelman valmistelun vuosille 2023-2025 heti syyskuun alussa.

Lausuntopyyntö 2023-2025

HSL pyytää jäsenkunnilta 31.8.2022 mennessä lausuntoa alustavasta toiminta- ja taloussuunnitelmasta vuosille 2023-2025 sekä kannanottoa erityisesti seuraaviin kysymyksiin.

1. Toimintasuunnitelma
 - HSL:n keskeiset toiminnalliset tavoitteet ja toimenpiteet TTS-kaudella suhteessa strategiaan
 - Liikenteen palvelutason arviointi ja markkinaymmärryksen perusteella suunniteltavat muutokset tarjontaan ja palvelutasoihin
2. Taloussuunnitelma
 - Lipputulotavoitteet TTS-kaudella

14.6.2022

- Kuntaosuuksien hyväksyttävä taso suhteessa lipputuloihin
 - Kuntakohtaisen alijäämän kattaminen/ylijäämän käyttö TTS-kaudella
3. Hinnoittelun kehittäminen
- Näkemys tehdystä selvityksestä ja eri hinnoittelumallivaihtoehtoista

Lausunnot pyydetään toimittamaan HSL:n kirjaamon sähköpostiin hsl@hsl.fi.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

Ilmari Mäkinen
johtaja

LIITTEET

Pöytäkirjanote hallituksen päätöksestä 14.6.2022

Helsingin seudun liikenne- kuntayhtymän alustava toiminta- ja taloussuunnitelma 2023 – 2025.

Hinnoittelumallien vaikutukset

LISÄTIEDOT

Toimitusjohtaja Mika Nykänen, p. 040 825 7329

Johtaja Ilmari Mäkinen, p. 050 364 8772

Liikenne, johtaja Johanna Wallin, p. 050 337 5685 (erityisesti: liikenteen palvelutaso, palvelutason muutokset, liikenteen hankinta)

Markkinat, johtaja Mari Flink, p. 040 715 0440 (erityisesti: lippujen hinnoittelu, myynti ja maksaminen, markkinointi)

Strategia, johtaja Sini Puntanen, p. 040 501 3362 (erityisesti: liikennejärjestelmäsuunnittelu, MAL)

Teknologia, johtaja Hannu Heikkinen, p. 050 575 5510

Viestintä, johtaja Päivi Alakuijala, p. 040 840 0251

tai sähköpostilla: talous@hsl.fi johon tulleita viestejä seurataan myös kesälomakaudella.



Hinnoittelumallit

Vaikutusarviot / Hallituksen iltakoulu 8.6.2022

Esityksen täydennykset 8.6. iltakouluun



- Vaikutus vuosittaiseen tieliikennesuoritteeseen ja CO₂-päästöihin (diat 14-17)
- Tarkempi analyysi tieliikennekilometrien muutoksista tasahinnoittelussa (diat 18-22)
- Kuntien lausuntopyyntö (diat 43-45)
- Kuntaosuuksien arviointimenetelmä (diat 58-59)

Sisällysluettelo



1. Työn toteutuksen taustat
2. Vaihtoehtoisten mallien vaikutukset liikkumiseen ja joukkoliikenteen käyttöön
3. Vaihtoehtoisten mallien vaikutukset asiakaskokemukseen
4. Vaihtoehtoisten mallien vaikutukset kuntaosuuksiin
5. Vaihtoehtoisten mallien vaikutukset maankäyttöön
6. Vaihtoehtoisten mallien toteutettavuus ja soveltuvuus tulevaisuuden tilanteisiin
7. HSL:n esitys käyttöön valittavaksi hinnoittelumalliksi
8. LIITTEET

Strategiset tavoitteemme 2025



Kohti päästötöntä joukkoliikennettä

- Joukkoliikenteen Co2 päästöt -90% verrattuna vuoden 2010 tasoon

Joukkoliikenteen käyttö ennätyslukemissa

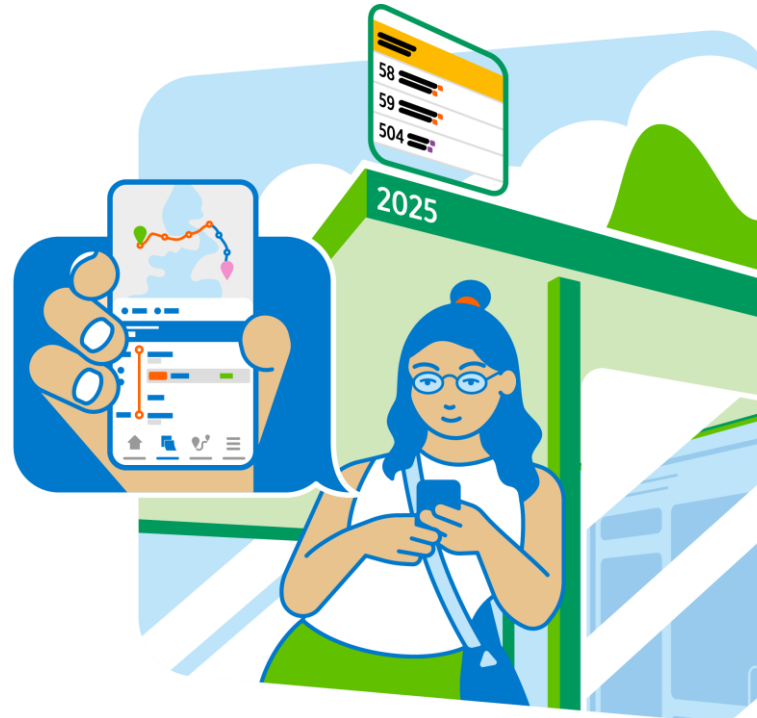
- Nousut 400 milj. kappaletta

Kustannustehokas joukkoliikenne:

- Matkustajakilometrikustannus (pl. Infra) 0,25 € /km

Tasapainoinen talous:

- Tulot yhteensä 400 M€, Kuntaosuus 50-55 %





Työn toteutuksen taustat



Taustoitusta



- Esityksessä tarkastellaan jatkokehitykseen valittujen hinnoittelumallien vaikutuksia.
- Kukin malli esitetyin hinnoin tuottaa saman lipputulon. Vuoden 2024 hinnoilla saavutetaan n.390 milj. € lipputulo. Työn ensisijaiseksi tavoitteeksi on määritelty **kestävien kulkumuotojen edistäminen**.
- Vaikutusarvioinnit on tehty niin, että kunkin hinnoittelumallin vaikutukset vertautuvat nykyisen vyöhykemallin hinnoitteluun. Toisin sanoen, vastataan kysymykseen, **mitkä ovat vaikutukset, jos siirrymme uuteen hinnoittelumalliin?**
- Arviointityössä on käytetty kaksia eri hintoja
 - Helmet mallinnuksessa vuoden 2024 hintoja.
 - Asiakasosallistamisissa nykyhintoihin vertautuvia hintoja.

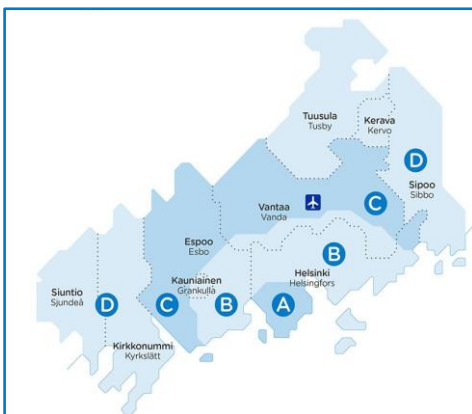
Hinnoittelumallit 2022 hinnoin



Osallistamisissa asiakkaille ja sidosryhmille esitetyt hinnat on suhteutettu nykyhintoihin arvioinnin helpottamiseksi.

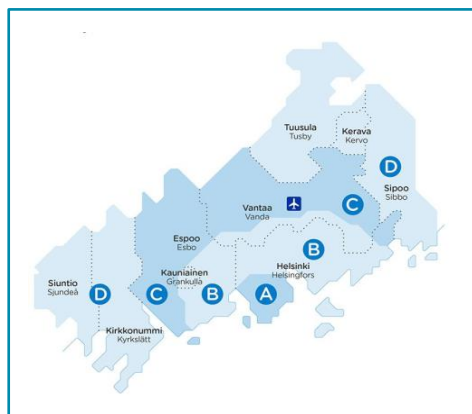
Uudet hinnoittelumallit

0. Nykyinen vyöhykemalli Malli, johon uusia malleja verrataan



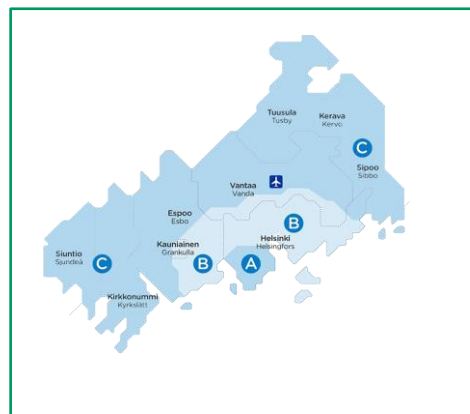
	Kertalippu	30 vrk kausilippu
A B C D	2,80 €	65,30 €
A B C D	4,10 €	99,70 €
A B C D	5,70 €	142,70 €
A B C D	2,80 €	65,30 €
A B C D	4,10 €	99,70 €
A B C D	3,20 €	83,90 €
A B C D	2,80 €	65,30 €

1. Nykyinen vyöhykemalli uusin hinnoin Yhdistetty D-lippu C:n kanssa



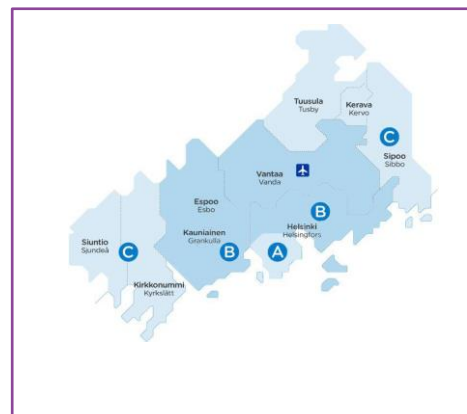
	Kertalippu	30 vrk kausilippu
A B C D	3,00 €	67,50 €
A B C D	3,10 €	74,40 €
A B C D	3,60 €	89,30 €
A B C D	3,00 €	67,50 €
A B C D	3,10 €	74,40 €
A B C D	2,70 €	67,50 €

2. ABC-vyöhykemalli Yhdistetty C- ja D-vyöhyke



	Kertalippu	30 vrk kausilippu
A B C	3,20 €	70,80 €
A B C	2,80 €	62,40 €
A B C	1,90 €	48,00 €
A B C	3,50 €	86,60 €

3. ABC-vyöhykemalli Yhdistetty B- ja C-vyöhyke



	Kertalippu	30 vrk kausilippu
A B C	2,80 €	62,50 €
A B C	2,80 €	62,50 €
A B C	2,80 €	62,50 €
A B C	3,40 €	75,90 €
A B C	3,40 €	75,90 €
A B C	4,20 €	104,20 €

4. Tasahinnoittelu



	Kertalippu	30 vrk kausilippu
	3,10 €	68,50 €

Hinnoittelumallit 2024 hinnoin

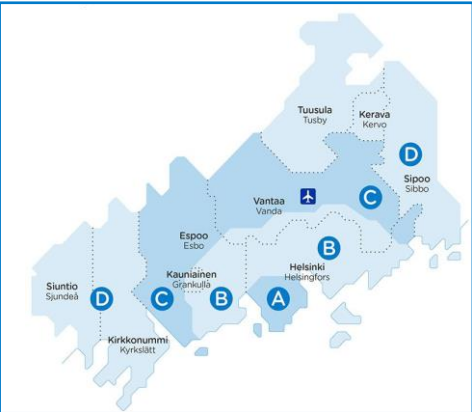


390 milj. € lipputulo vuonna 2024 vaatii n. 11% yleiskorotukset suhteessa vuoden 2022 lippujen hintoihin.
Vaikutukset liikkumiseen ja kuntaosuuksiin on laskettu näillä hinnoilla.

Uudet hinnoittelumallit

0. Nykyinen vyöhykemalli

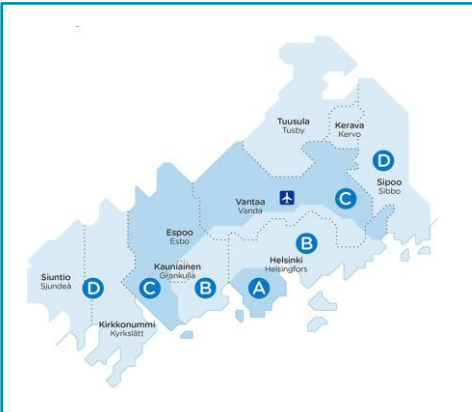
Malli, johon uusia malleja verrataan



	Kertalippu	30 vrk kausilippu
A B C D	3,20 €	72,40 €
A B C D	4,60 €	110,70 €
A B C D	6,30 €	158,40 €
A B C D	3,20 €	72,40 €
A B C D	4,60 €	110,70 €
A B C D	3,70 €	93,10 €
A B C D	3,20 €	72,40 €

1. Nykyinen malli uusin hinnoin

Yhdistetty D:n osto C:n kanssa



	Kertalippu	30 vrk kausilippu
A B C D	3,30 €	74,70 €
A B C D	3,40 €	82,50 €
A B C D	4,00 €	99,00 €
A B C D	3,30 €	74,70 €
A B C D	3,40 €	82,50 €
A B C D	3,30 €	74,70 €

2. ABC-vyöhykemalli

Yhdistetty C- ja D-vyöhyke



	Kertalippu	30 vrk kausilippu
A B C	3,50 €	78,50 €
A B C	3,10 €	64,80 €
A B C	2,40 €	49,80 €
A B C	3,80 €	89,90 €

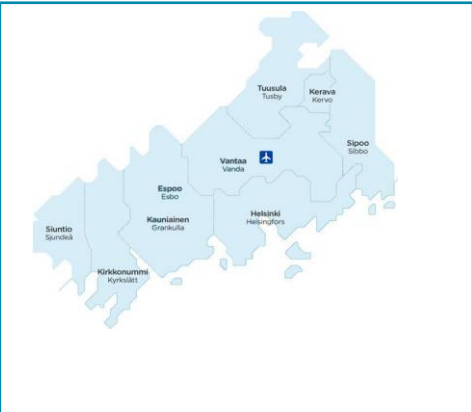
3. ABC-vyöhykemalli

Yhdistetty B- ja C-vyöhyke



	Kertalippu	30 vrk kausilippu
A B C	3,10 €	69,30 €
A B C	3,10 €	69,30 €
A B C	3,10 €	69,30 €
A B C	3,80 €	84,20 €
A B C	3,80 €	84,20 €
A B C	4,60 €	115,60 €

4. Tasahinnoittelu



Kertalippu	3,40 €
30 vrk kausilippu	75,90 €

Mallien vaikutusarviot



Vaikutukset liikkumiseen ja joukkoliikenteen käyttöön HSL-alueella

HSL
HRT

Vaikutusarvioiden toteutustapa



- Mallien liikenteellisiä vaikutuksia arvioitiin Helsingin seudun liikenne-ennustemalli HELMETillä.
- Vaikutusarvioissa mallien liikenteellisiä vaikutuksia on verrattu suhteessa nykyiseen hinnoittelumalliin.
- Mallinnusskenaarioissa liikenneverkko on käytetty vuoden 2030 MAL Ve0 liikenneverkkoa ja maankäyttöä.
- Kysyntämallina on käytetty Muuttuneet liikkumisen tarpeet työssä luotua etätyön vaikutuksen huomioonottavaa skenaariota.

Vaikutusten yhteenveto



- Liikenteelliset arviot kaikista malleista tehtiin verraten kyseistä mallia nykyiseen hinnoittelumalliin.
- HELMET-mallin arvioiden perusteella **kaikkien vaihtoehtoisten mallien vaikutus kestävien kulkutapojen kulkutapaosuuteen on positiivinen**. Joukkoliikenteellä tehtyjen matkojen määrä lisääntyy 0,85 – 1,52 % riippuen mallista.
- Mallit eroavat hieman myös siinä, miten kestävien kulkutapojen matkamäärä muuttuu kunnittain. Toisissa malleissa pääkaupunkiseutu painottuu enemmän ja toisissa kehyskunnat.
- Joukkoliikenteen kuormitusmuutokset (liitteenä) vaihtelevat hieman malleittain, mutta mikään malli ei aiheuta erityisiä toimenpiteitä kuormitusmuutosten seurauksena.

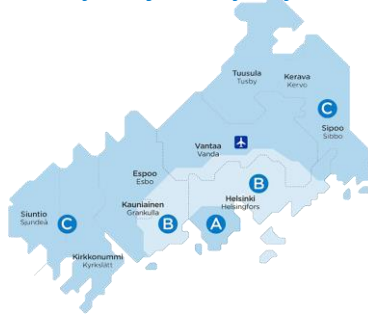
Vaikutusten yhteenveto



1. Nykyinen malli uusin hinnoin Yhdistetty D-lippu C:n kanssa



2. ABC-vyöhykemalli Yhdistetty C- ja D-vyöhyke



3. ABC-vyöhykemalli Yhdistetty B- ja C-vyöhyke



4. Tasahinnoittelu



Edistää kestävien kulkutapojen käyttöä tasaisimmin tutkituista malleista. Mallien kesken pienimmät vähenemät Helsingin kestävien kulkutapojen käytössä, sekä automatkojen lisääntymisessä. Toisaalta pienin kestävien kulkutapojen lisääntyminen Espoossa ja Vantaalla.

Kestävien kulkutapojen
matkamäärän muutos

+0,35 %

Alueellisesti polarisoivin malli, mutta myös tasatariffin kanssa eniten kestävien kulkutapojen käyttöä lisäävä. Lisäys keskittyy vahvemmin pääkaupunkiseudulle, kuin tasatariffissa. Helsingissä suurin pudotus kestävien kulkutapojen käytössä tutkituista malleista. Eniten kestävien kulkutapojen käyttöä lisäävä malli Tuusulassa ja Siuntiossa.

Kestävien kulkutapojen
matkamäärän muutos

+0,49 %

Vähiten kestävien kulkutapojen käyttöä seudullisesti lisäävä malli. Ainoa malli, joka lisää kestävien kulkutapojen käyttöä A-vyöhykkeellä asuvilla. Vähiten kestävien kulkutapojen käyttöä kehyskunnissa lisäävä malli. Vähentää runsaasti AB-ajan ylittäviä matkoja, mikä näkyy esimerkiksi itämetron kuormituksen laskuna.

Kestävien kulkutapojen
matkamäärän muutos

+0,27 %

Eniten kestävien kulkutapojen käyttöä lisäävä **2. ABC-vyöhykemallin** kanssa. Eniten kehyskunnissa kestävien kulkutapojen käyttöä lisäävä malli. Lisää kestävien kulkutapojen käyttöä erityisesti Kirkkonummella, Keravalla ja Sipoossa. Vähentää kestävien kulkutapojen käyttöä Helsingissä toiseksi vähiten tutkituista malleista.

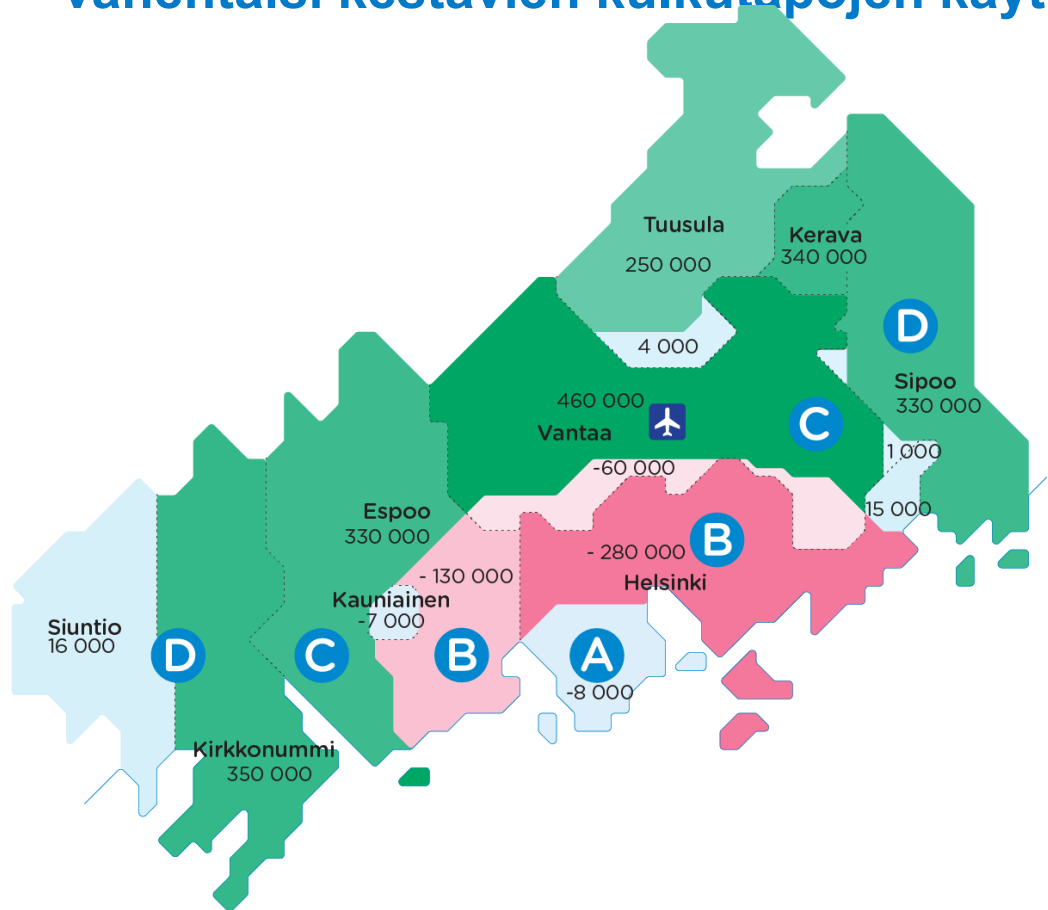
Kestävien kulkutapojen
matkamäärän muutos

+0,47 %

8.6.2022

1. Nykyinen vyöhykemalli uusin hinnoin

Alueet, joilla malli erityisesti lisääisi tai vähentäisi kestävien kulkutapojen käyttöä



Matkojen määrän muutos suhteessa nykyiseen malliin ja hintoihin vuodessa

Vaikutus vuosittaiseen joukkoliikennematkojen määrään

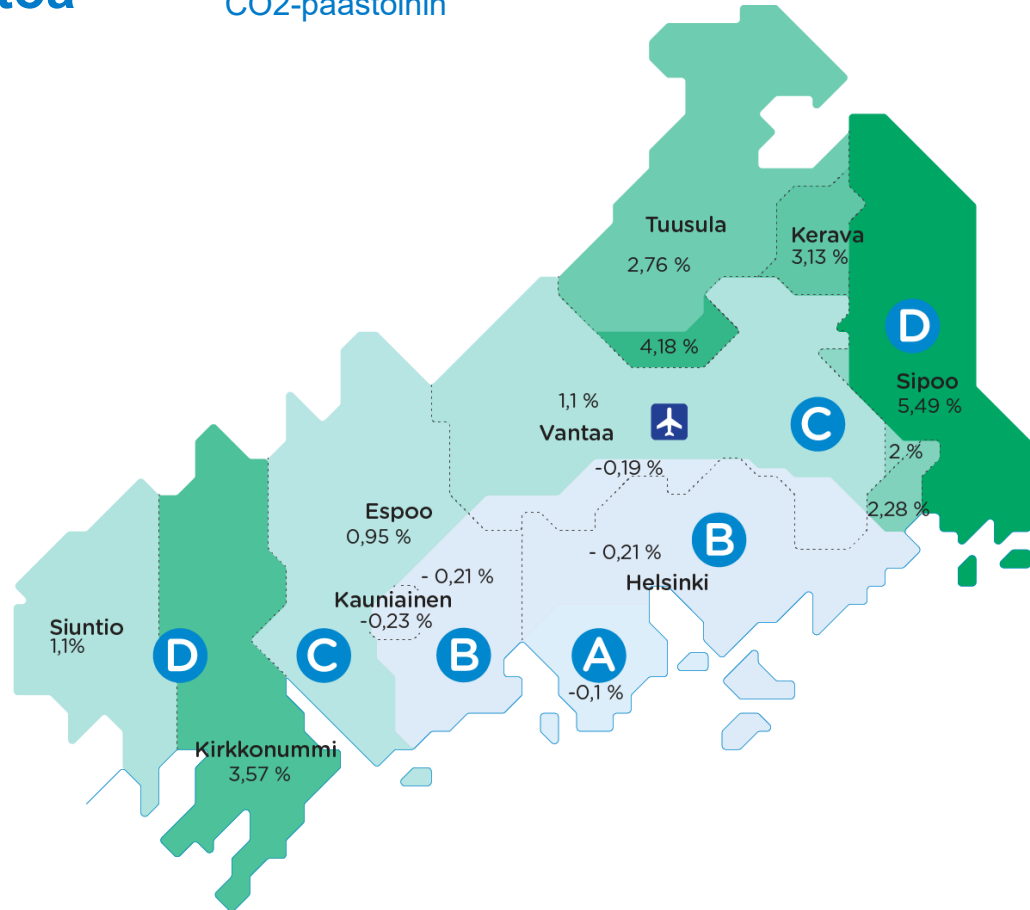
+1,12 %

Vaikutus vuosittaiseen tieliikennesuoritteeseen

-43 milj.km

Vaikutus vuosittaisiin CO₂-päästöihin

-7 000 t CO₂



Matkojen prosentuaalinen muutos suhteessa nykyiseen malliin ja hintoihin vuodessa

Nykyinen malli uusien hintojen
Yhdistetty D:n osto C:n kanssa



	Kertalippu	30 vrk kausilippu
A B C D	3,30 €	74,70 €
A B C D	3,40 €	82,50 €
A B C D	4,00 €	99,00 €
A B C D	3,30 €	74,70 €
A B C D	3,40 €	82,50 €
A B C D	3,30 €	74,70 €

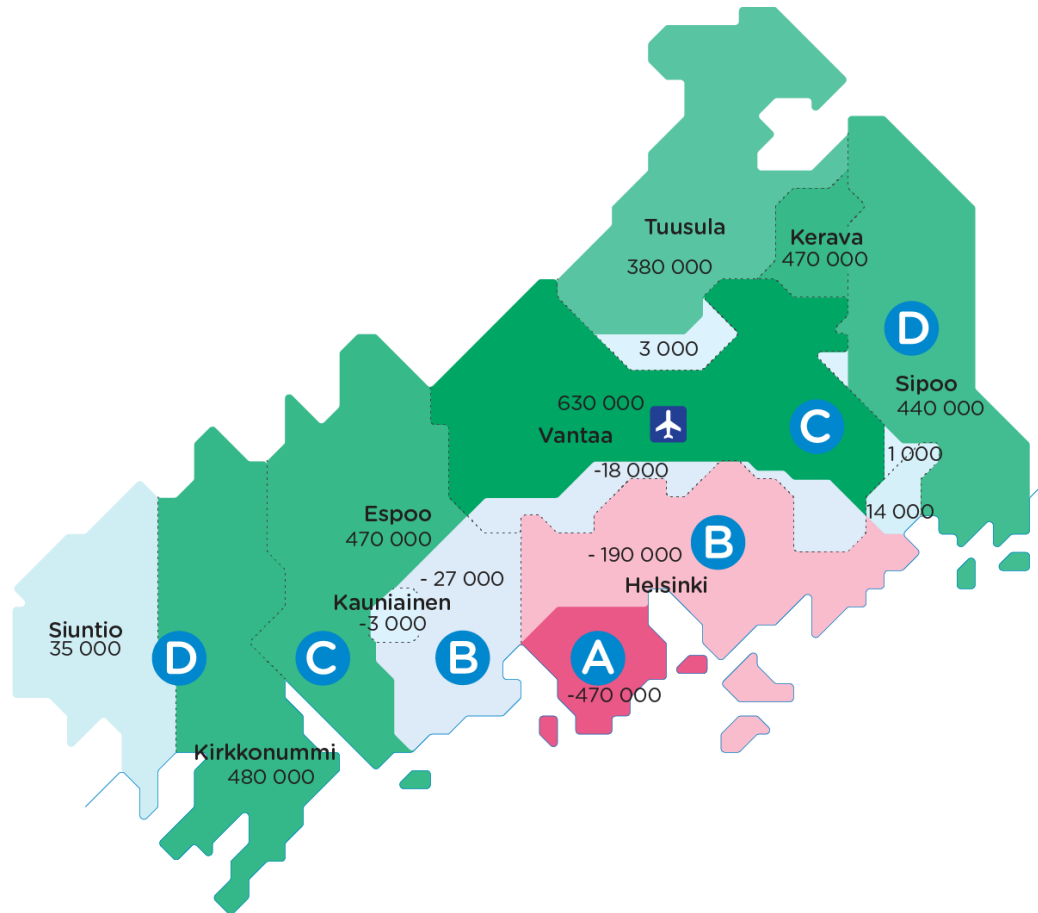
* Noin 0,6 %
vähennys verrattuna
vuoden 2020
tieliikenteen
päästöihin
pääkaupunkiseudulla

Tieliikenne =
Henkilöautot,
pakettiautot,
kuorma-autot,
yhdistelmä-
perävaunut

2. ABC-vyöhykemalli

Yhdistetty C- ja D-vyöhyke

Alueet, joilla malli erityisesti lisääisi tai vähentäisi kestävien kulkutapojen käyttöä



Matkojen määrän muutos suhteessa nykyiseen malliin ja hintoihin vuodessa

Vaikutus vuosittaiseen joukkoliikennematkojen määrään

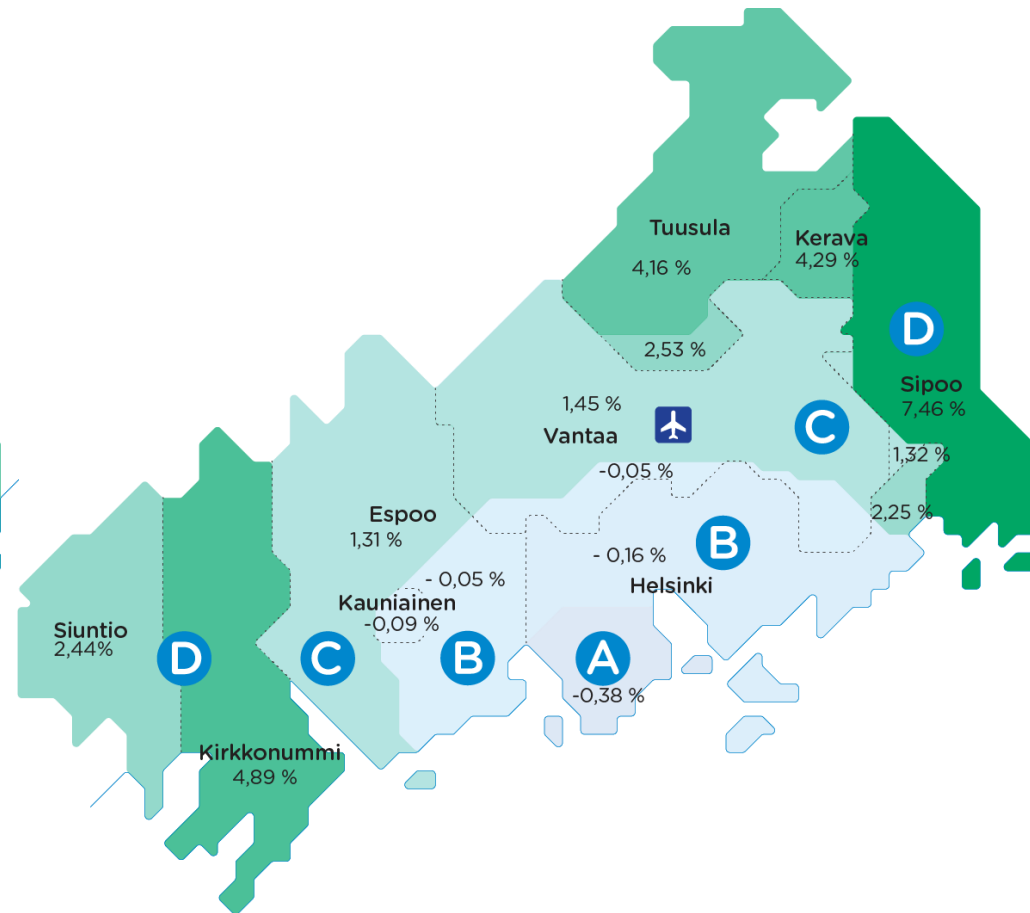
+1,52 %

Vaikutus vuosittaiseen tieliikennesuoritteeseen

-58 milj.km

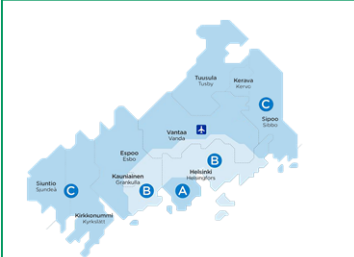
Vaikutus vuosittaisiin CO₂-päästöihin

-10 000 t CO₂



Matkojen prosentuaalinen muutos suhteessa nykyiseen malliin ja hintoihin vuodessa

ABC-vyöhykemalli
Yhdistetty C- ja D-vyöhyke

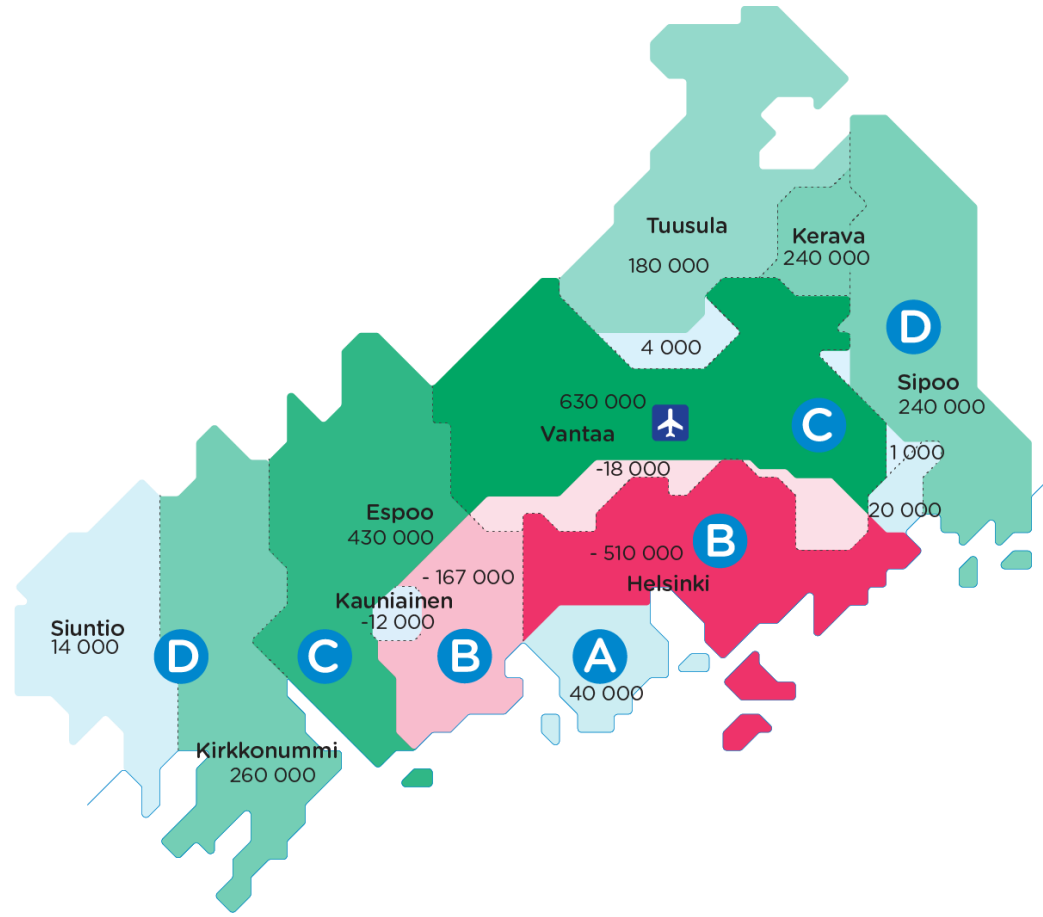


	Kertalippu	30 vrk kausilippu
A B C	3,50 €	78,50 €
A B C	3,10 €	64,80 €
A B C	2,40 €	49,80 €
A B C	3,80 €	89,90 €

* Noin 0,9 %
vähemmän verrattuna
vuoden 2020
tieliikenteen
päästöihin
pääkaupunkiseudulla

Tieliikenne =
Henkilöautot,
pakettiautot,
kuorma-autot,
yhdistelmä-
perävaunut

3. ABC-vyöhykemalli, Yhdistetty B- ja C-vyöhyke Alueet, joilla malli erityisesti lisäisi tai vähentäisi kestävien kulkutapojen käyttöä



Matkojen määrän muutos suhteessa nykyiseen malliin ja hintoihin vuodessa

Vaikutus vuosittaiseen
joukkoliikennematkojen
määrään

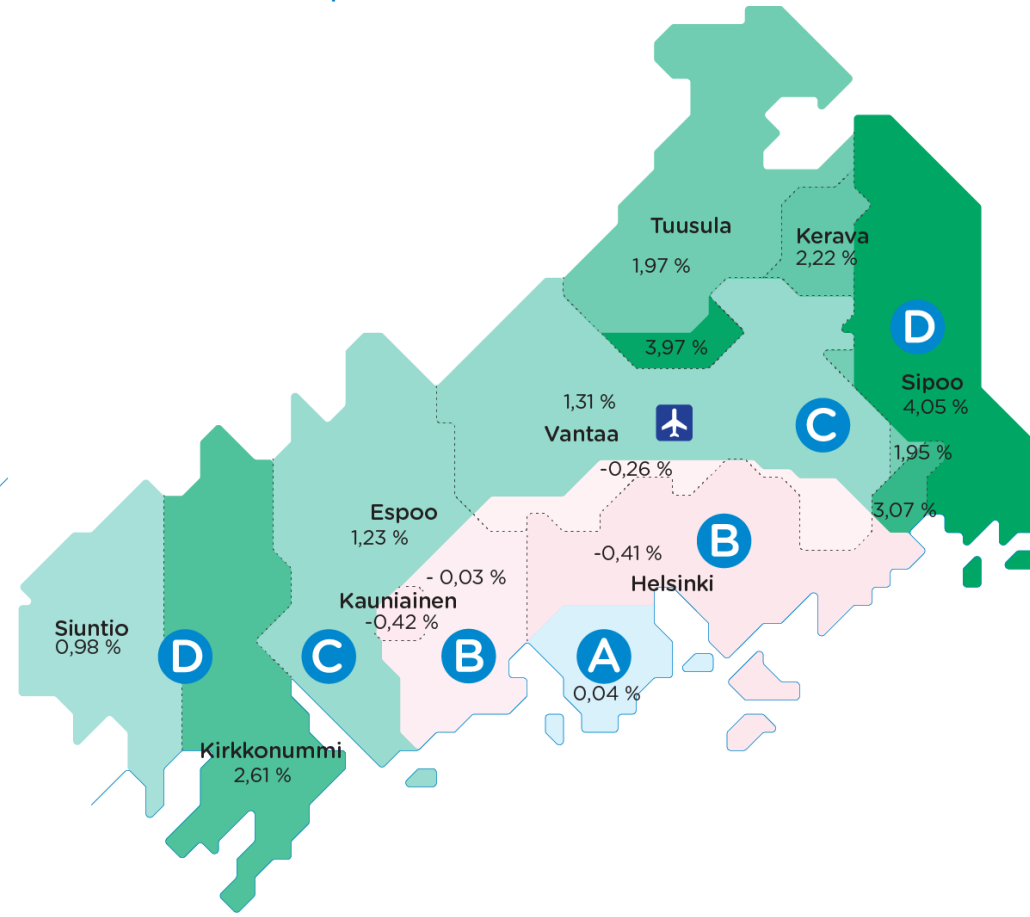
+0,85 %

Vaikutus vuosittaiseen
tieliikennesuoritteeseen

-34 milj.km

Vaikutus vuosittaisiin
CO₂-päästöihin

-5 000 t CO₂



Matkojen prosentuaalinen muutos suhteessa nykyiseen malliin ja hintoihin vuodessa

ABC-vyöhykemalli
Yhdistetty B- ja C-vyöhyke



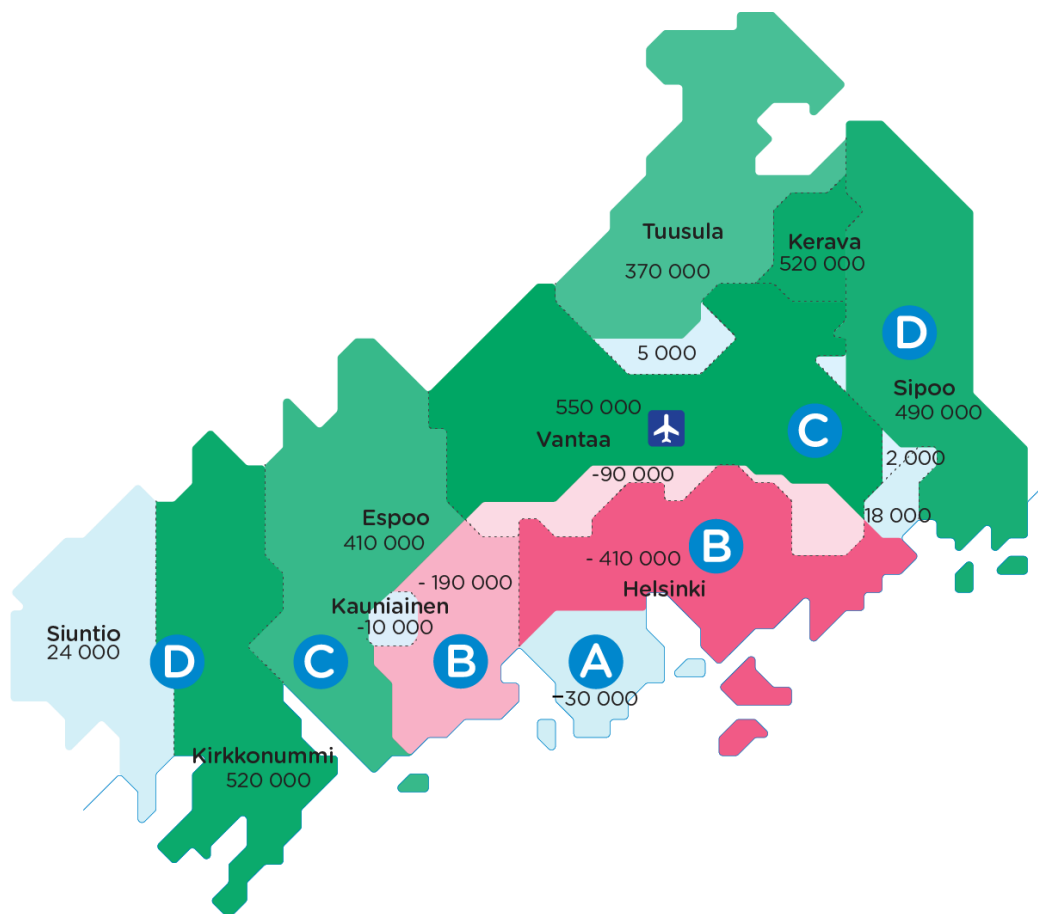
	Kertalippu	30 vrk kausilippu
A B C	3,10 €	69,30 €
A B C	3,10 €	69,30 €
A B C	3,10 €	69,30 €
A B C	3,80 €	84,20 €
A B C	3,80 €	84,20 €
A B C	4,60 €	115,60 €

* Noin 0,45 %
vähenemä verrattuna
vuoden 2020
tieliikenteen
päästöihin
pääkaupunkiseudulla

Tieliikenne =
Henkilöautot,
pakettiautot,
kuorma-autot,
yhdistelmä-
perävaunut

4. Tasahinnoittelu

Alueet, joilla malli erityisesti lisääisi tai vähentäisi kestävien kulkutapojen käyttöä



Matkojen määrän muutos suhteessa nykyiseen malliin ja hintoihin vuodessa

Vaikutus vuosittaiseen joukkoliikennematkojen määrään

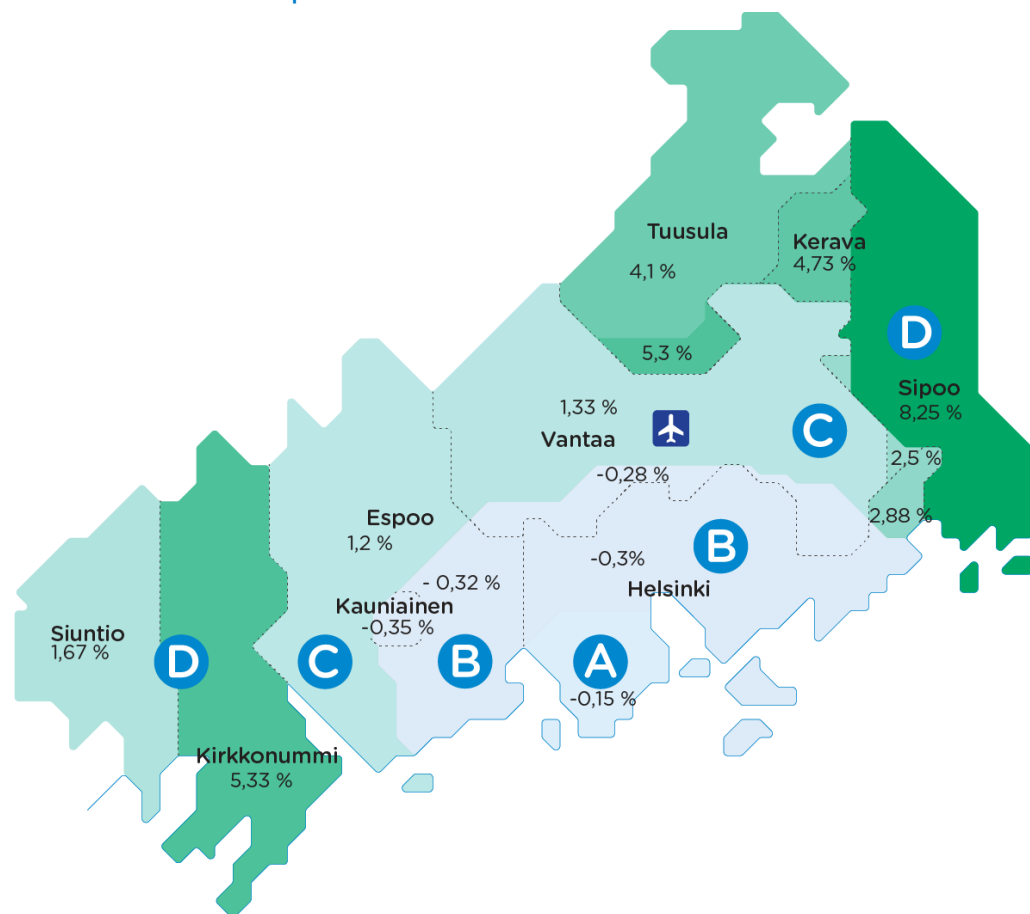
+1,51 %

Vaikutus vuosittaiseen tieliikennesuoritteeseen

-59 milj.km

Vaikutus vuosittaisiin CO₂-päästöihin

-10 000 t CO₂ *



Matkojen prosentuaalinen muutos suhteessa nykyiseen malliin ja hintoihin vuodessa

Tasahinnoittelu



Kertalippu 3,40 €

30 vrk kausilippu 75,90 €

* Noin 0,9 % vähemmän verrattuna vuoden 2020 tieliikenteen päästöihin pääkaupunkiseudulla

Tieliikenne = Henkilöautot, pakettiautot, kuorma-autot, yhdistelmä-perävaunut



Tarkempi analyysi eri kulkutapojen liikennekilometrien muutoksista tasahinnoittelussa (muiden mallien muutokset samansuuntaisia)

Eri kulkutapojen liikennekilometrien muutokset verrattuna nykyvyöhykkeisiin



Kunta	Kestävien kulkumuoto- kilometrien muutos, sis. pyöräily (km/vuosi)	Muutos %	Tieliikenne- kilometrien muutos (km/vuosi)	Muutos %	Pyöräily- kilometrien muutos (km/vuosi)	Muutos %
Helsinki	+112 000 000	+4,43	-5 500 000	-0,24	-702 600	-0,22
Espoo	+50 000 000	+6,39	-15 400 000	-0,85	-1 116 900	-0,85
Vantaa	+57 000 000	+6,37	-13 100 000	-0,86	-1 169 400	-1,00
Kauniainen	+5 000 000	+11,61	-38 000	-0,25	-47 100	-0,87
Kirkkonummi	+16 000 000	+11,82	-6 500 000	-2,19	-559 200	-1,04
Kerava	+11 000 000	+7,22	-4 500 000	-1,76	-387 600	-2,61
Sipoo	+9 000 000	+16,41	-7 100 000	-2,19	-402 600	-2,63
Tuusula	+6 000 000	+4,85	-5 900 000	-1,52	-400 200	-1,30
Siuntio	+400 000	+0,78	-430 000	-0,85	-5 100	-0,39
YHTEENSÄ	+270 000 000	+5,59	-58 000 000	-0,83	-4 790 700	-1,21

Kestävien kulkumuotokilometrien* muutos tasahinnoittelussa verrattuna nykyvyöhykkeisiin



- Luvut **kunnan alueella** kuljettujen kilometrien muutoksia, ei kuntalaisten kulkemien kilometrien muutoksia.
- Joukkoliikenteellä kuljetut kilometrit kasvavat kaikissa kunnissa.
- Suuret kasvut suhteessa matkojen kasvuun johtuvat siitä, että autoilusta joukkoliikenteeseen siirtyvät matkat ovat pitkiä ja kulkevat monen kunnan läpi

	Kestävien kulkumuotokilometrien muutos (km/vuosi)	Muutos (%)
Helsinki	+112 000 000	+4,43
Espoo	+50 000 000	+6,39
Vantaa	+57 000 000	+6,37
Kauniainen	+5 000 000	+11,61
Kirkkonummi	+16 000 000	+11,82
Kerava	+11 000 000	+7,22
Sipoo	+9 000 000	+16,41
Tuusula	+6 000 000	+4,85
Siuntio	+400 000	+0,78
YHTEENSÄ	+270 000 000	+5,59

* Joukkoliikenne ja pyöräily

Tieliikennekilometrien muutos tasahinnoittelussa verrattuna nykyvyöhykkeisiin



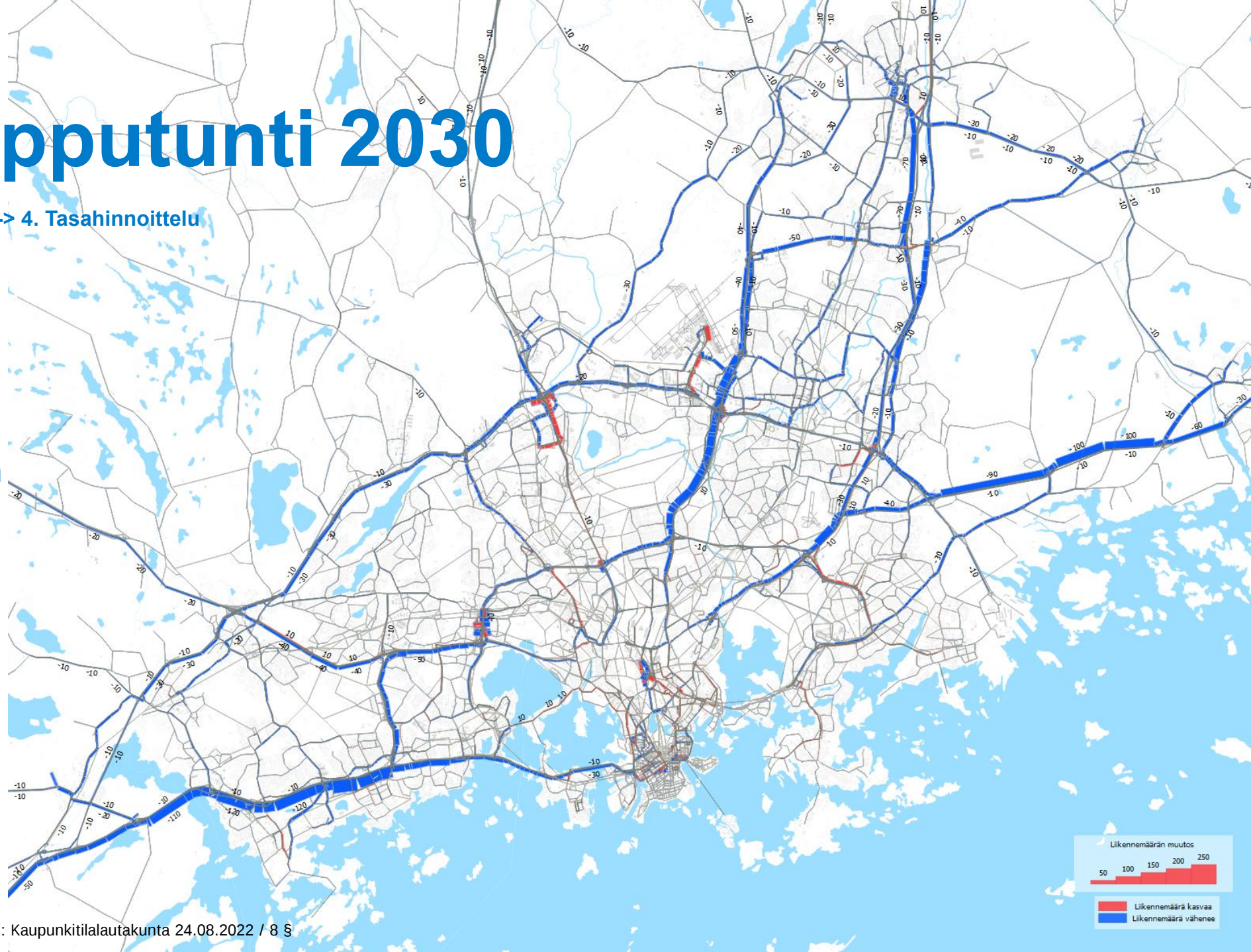
- Luvut **kunnan alueella** kuljettujen kilometrien muutoksia, ei kuntalaisten kulkemien kilometrien muutoksia.
- Tieliikenteen ajetut kilometrit vähenevät kaikissa kunnissa.
- Absoluuttisesti suurimmat vähenemät tapahtuvat Espoossa ja Vantaalla.
- Suhteellisesti suurimmat vähenemät tapahtuvat Kirkkonummella ja Sipoossa

	Tieliikennekilometrien muutos (km/vuosi)	Muutos (%)
Helsinki	-5 500 000	-0,24
Espoo	-15 400 000	-0,85
Vantaa	-13 100 000	-0,86
Kauniainen	-38 000	-0,25
Kirkkonummi	-6 500 000	-2,19
Kerava	-4 500 000	-1,76
Sipoo	-7 100 000	-2,19
Tuusula	-5 900 000	-1,52
Siuntio	-430 000	-0,85
YHTEENSÄ	-58 000 000	-0,83

Aamuhuipputunti 2030

Muutos: 1. Nykyinen vyöhykemalli -> 4. Tasahinnoittelu
Yksikkö: ajoneuvoa tunnissa

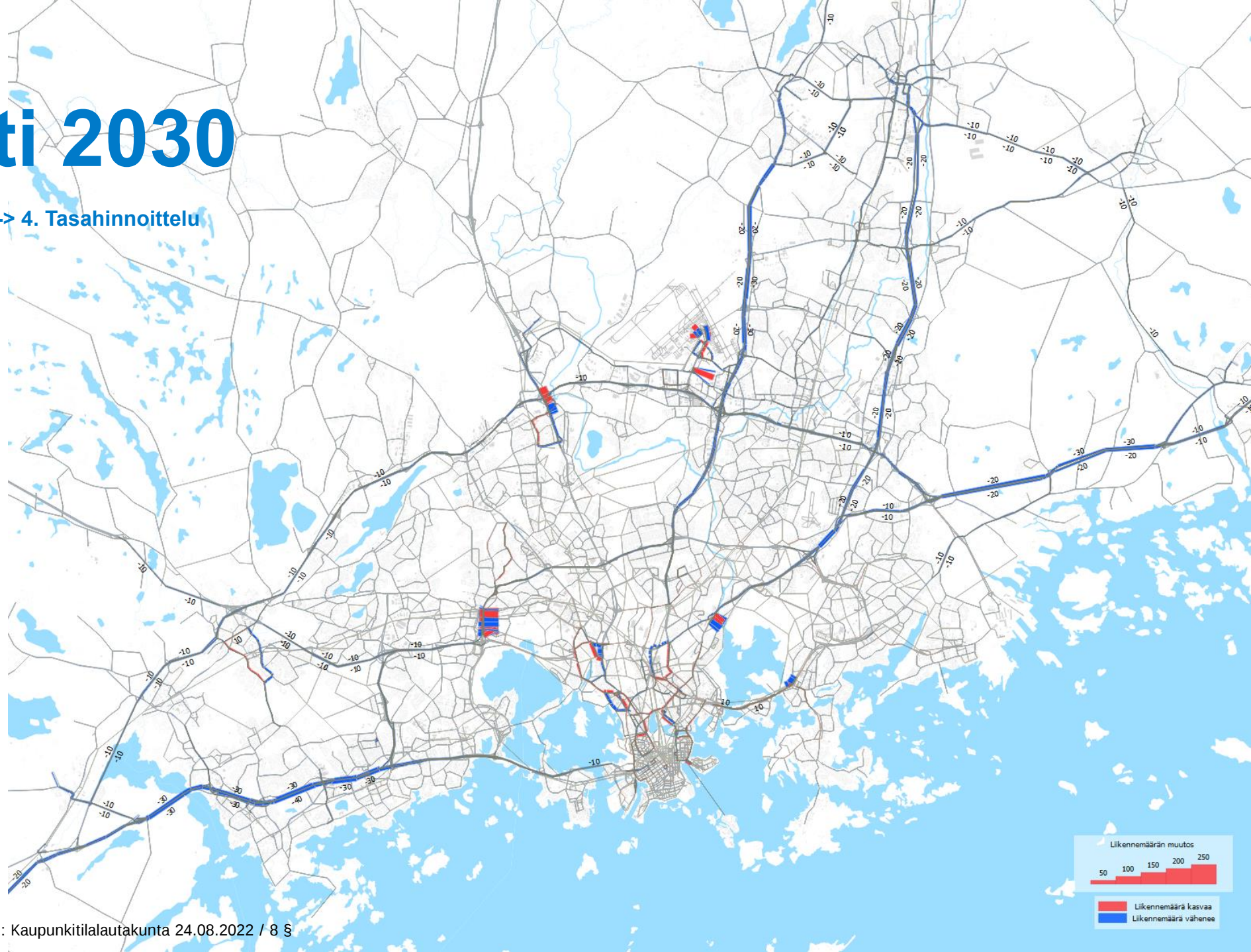
- Ajoneuvoliikenteen määrä laskee erityisesti pääkaupunkiseudun sisääntuloväylillä.
- Liikennemäärät pääosin laskevat myös Helsingissä, vaikka automatkojen määrä kasvaakin.



Päivätunti 2030

Muutos: 1. Nykyinen vyöhykemalli -> 4. Tasahinnoittelu
Yksikkö: ajoneuvoa tunnissa

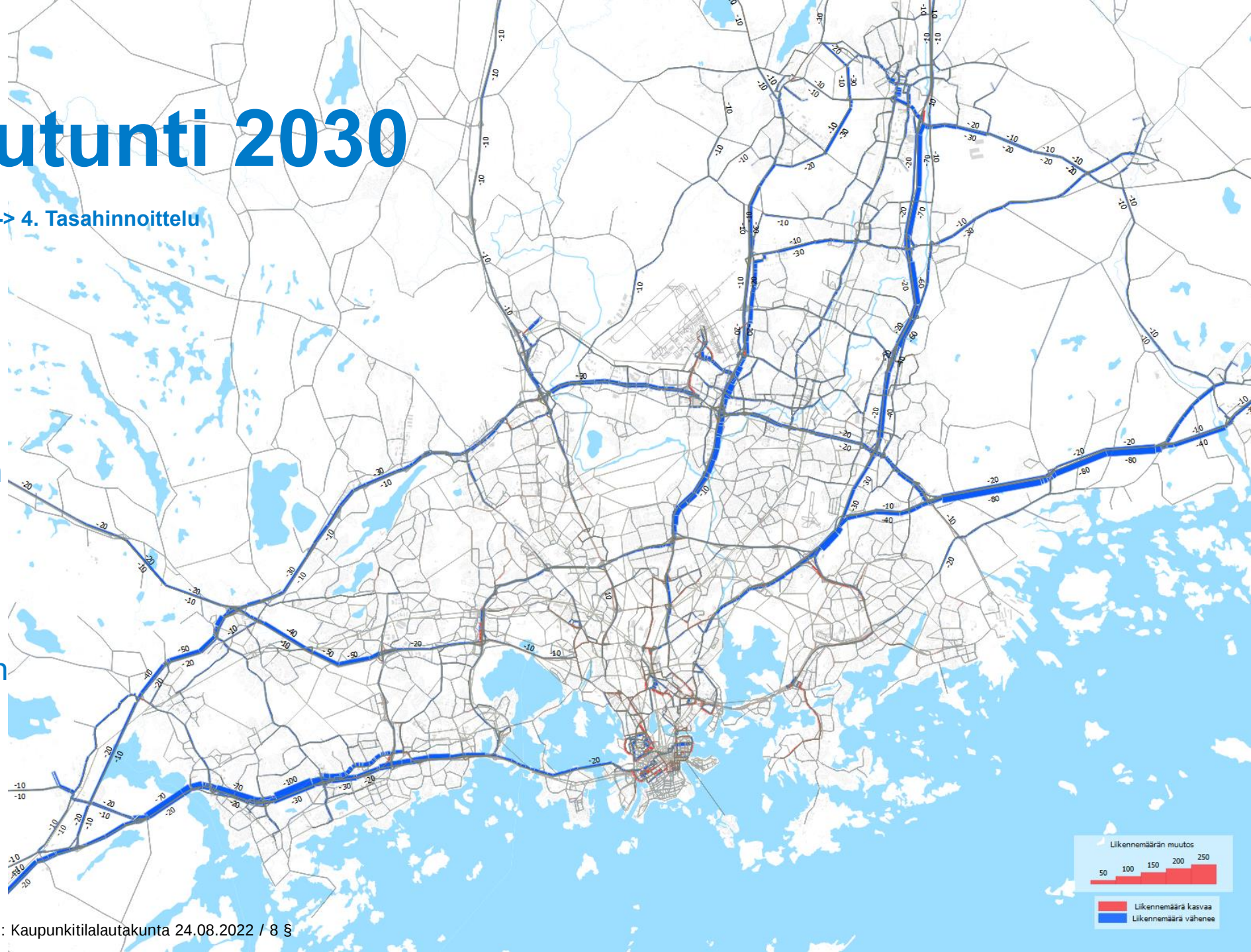
→ Päivätunnin liikennemäärien muutokset ovat pieniä, mutta keskittyvät edelleen sisääntuloväylille.



Iltahuipputunti 2030

Muutos: 1. Nykyinen vyöhykemalli -> 4. Tasahinnoittelu
Yksikkö: ajoneuvoa tunnissa

- Ajoneuvoliikenteen määrä laskee erityisesti pääkaupunkiseudun sisääntuloväylillä.
- Liikennemäärät pääosin laskevat myös Helsingissä, vaikka automatkojen määrä kasvaakin.



Vaikutukset asiakaskokemukseen

HSL
HRT

Yhteenveto tutkittujen vyöhykemallien vaikutuksista asiakaskokemukseen



- Ei ole mallia, joka ratkaisisi sekä A- ja C-vyöhykkeellä olevien asiakkaiden nykyisessä vyöhykemallissa kokemat ongelmat ja joka olisi tasapuolisesti koko HSL-alueen asukkaille parempi kuin nykyinen vyöhykemalli. Nykyisiä haasteita ovat esimerkiksi A-vyöhykkeen lipun / lyhyen matkan lipun puuttuminen, Vantaan ja Espoon jakautuminen kahdelle vyöhykkeelle, koko alueen kallis hinta, sekä vyöhykerajojen muistaminen.
- **Testatuissa vaihtoehtoisissa malleissa asiakkaat arvostivat vyöhykkeiden vähentymisen tuomaa selkeyttä, ja mitä vähemmän eri hintapisteitä oli, sitä selkeämmäksi malli koettiin.** Ne asiakkaat joiden hinta aleni, kokivat selkeyden selkeästi suurempana asiakasarvona kuin muut.
- **Tasahinnoittelu saa kiitosta äärimmäisellä yksinkertaisuudestaan ja reiluudesta ja selkeästi pientä hinnan korotusta ollaan valmiit hyväksymään, kun sillä saa vastineeksi helppoutta ja vapautta.** Tässä vähiten hajontaa asiakkaiden välillä (eli riippumatta asuinpaikasta tai millä lipulla kulkee). Muut mallit jakoivat mielipiteitä sen mukaan kuuluiko kyseinen asiakas voittajiin (hinta laskee) vai häviäjiin (hinta nousee).
- **Tasahinnoittelu** sai tutkituista vyöhykemalleista selvästi positiivisimman vastaanoton ja **62 %** vastaajista piti sitä nykyistä mallia parempana. Heikoimmat arviot sai ABC-vyöhykemalli, jossa C ja D -vyöhykkeet on yhdistetty. **Asiakkaat kertoivat myös, että tasatariffi todennäköisimmin lisäisi joukkoliikennematkojen määrää ja saisi liikkumaan alueilla, joissa nyt ei tule käytyä sekä vähentäisi autoilua malleista eniten.**
- Testatuissa malleissa AB-lippua käyttävät häviävät ja se aiheuttaa helposti keskustelun kärjistymisen “helsinkiiläiset vs muut” sävyyn ja herättää ihmetystä miksi joukkoliikenteen käyttöön ei haluta kannustaa näiden asukkaiden osalta (Helsinkiiläiset eivät halua subventoida muiden edullisempia lippuja).
- Eniten **positiivista** vaikutusta joukkoliikenteen kiinnostavuuteen ja käyttöön tapahtuisi **C- ja D-vyöhykkeellä** asuvilla hintojen reilujen alennusten myötä.
- Kaikki tutkitut vyöhykemallit **vähentäisivät** joukkoliikenteen käyttöä korostuneesti **A-vyöhykkeellä** asuvien parissa. Syynä on se, että mikään malli ei ratkaisisi A-vyöhykeläisten toivetta saada huomattavasti nykyistä edullisempi yksittäinen A-vyöhykkeen lippu (tai raitiovaunulippu) ja siksi vastaukset ovat olleet kaikkien mallien osalta määrällisessä kyselyssä hyvin negatiivia.

HUOM! Asiakkaille esitetyt hinnat laskettu vuoden 2022 hintatasoon

Vaihtoehtoiset
vyöhykemallit
verrattuna nykyiseen

Tasatariffia pidettiin useimmin nykyistä parempana mallina, mutta arvioissa on huomattavia eroa vastaajan asuinvyöhykkeen mukaan.

A ja B-vyöhykkeillä asuvat arvioivat esitettyjä malleja korostuneesti muita kriittisemmin. Yksikään esitetyistä malleista nouse A-vyöhykkeellä asuvilla nykyistä paremmaksi. B-vyöhykkeellä asuvien enemmistö (59 %) puolestaan pitää tasatariffia nykyistä mallia parempana vaihtoehtona.

C ja D-vyöhykkeellä asuvat kokivat kaikkien vaihtoehtojen tuovan parannusta nykytilaan verrattuna, erityisen toimivana hekin näkevät tasatariffin.

Nykyinen uusin hinnoin
Yhdistetty D:n osto C:n kanssa



ABC-vyöhykemalli
Yhdistetty C- ja D-vyöhyke



ABC-vyöhykemalli
Yhdistetty B- ja C-vyöhyke



Tasahinnoittelu



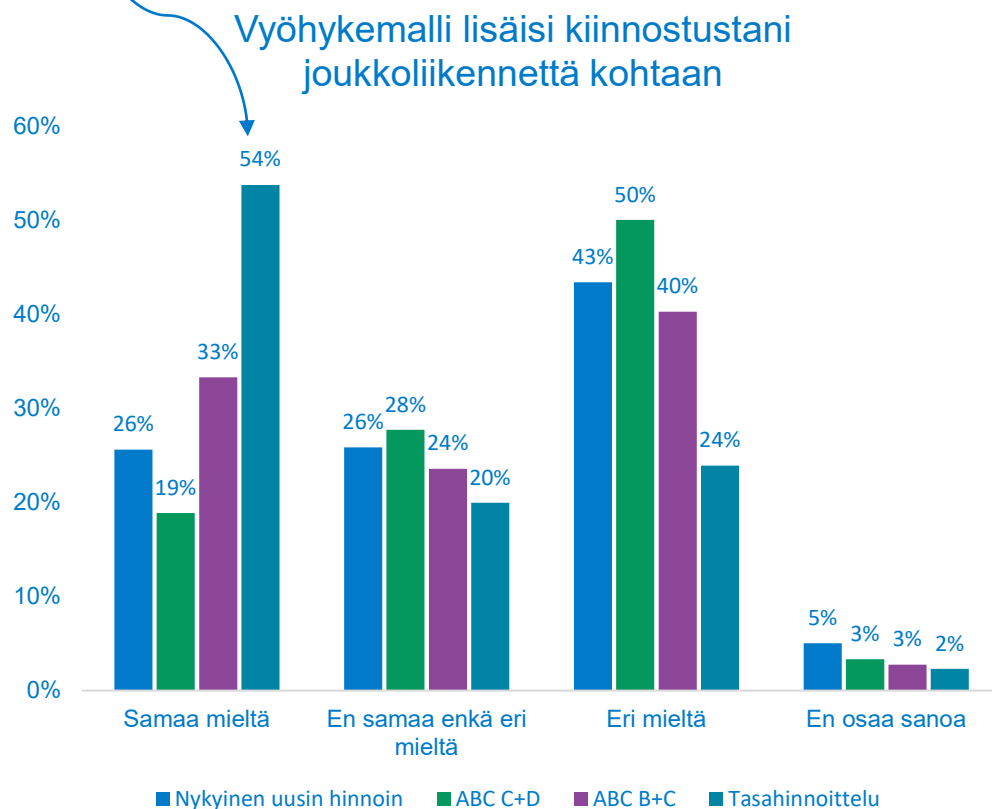
Vyöhykemalli on nykyistä parempi / huonompi, % vastaajista

Nykyistä parempi	35 %	28 %	45 %	62 %
Nykyistä huonompi	41 %	51 %	40 %	26 %
Nettovaikutus	-6	-23	+5	+36

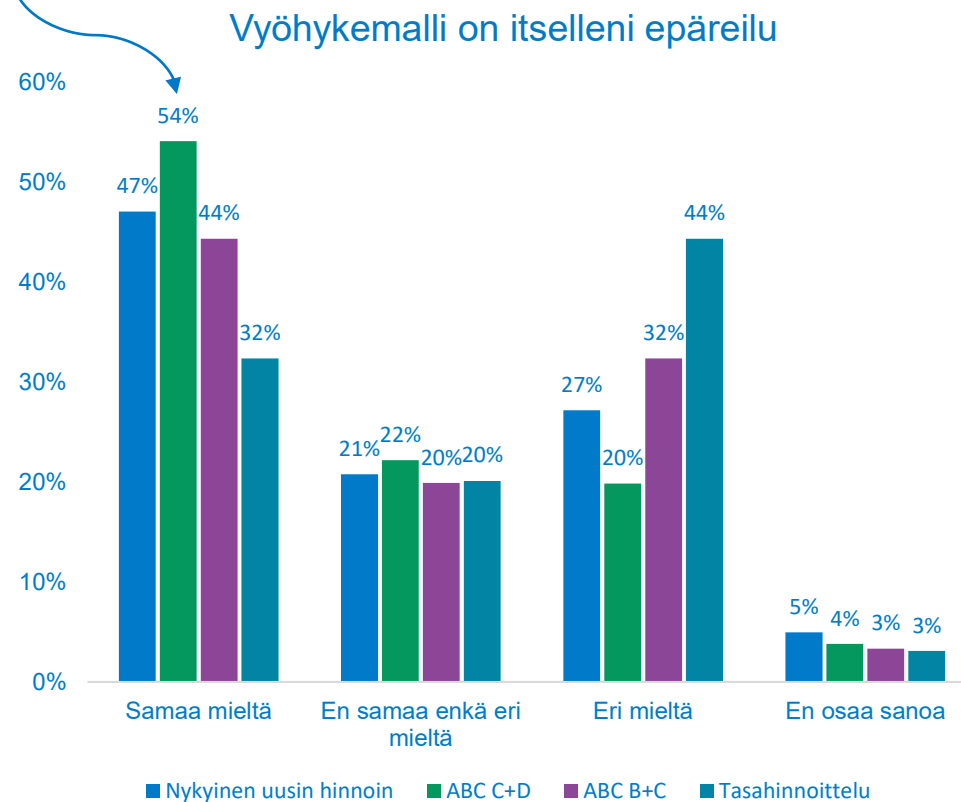
Vyöhykemallien vaikutukset HSL-mielikuviin



Tasahinnoittelulla on selvästi eniten **potentiaalia** lisätä kiinnostusta joukkoliikennettä kohtaan.



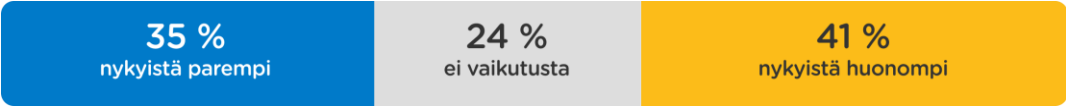
ABC-mallia, jossa C ja D yhdistetty pidettiin epäreiluna selvästi muita malleja useammin.



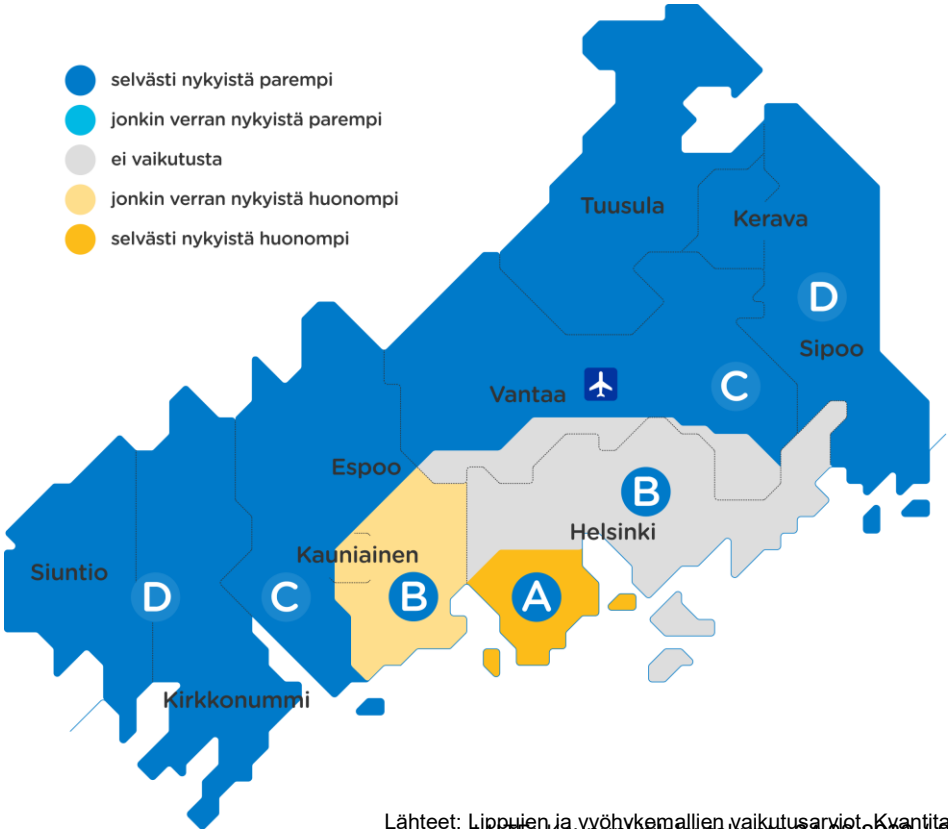
Kuinka hyvin seuraavat väittämät kuvaavat mielestäsi esitelyä vyöhykemallia? n=35 238

1. Nykyinen malli uusin hinnoin

Asiakkaiden reaktiot nykyiseen vyöhykemalliin verrattuna
(%vastaajista)



Alueet, joissa mallia pidetään korostuneesti nykyistä parempana / huonompana



Voittajat	
• Ne joiden lippujen hinnat laskee	
Häviäjät	
• AB-lippua käyttävät	



	Kertalippu	30 vrk kausilippu
A B C D	3,00 €	67,50 €
A B C D	3,10 €	74,40 €
A B C D	3,60 €	89,30 €
A B C D	3,00 €	67,50 €
A B C D	3,10 €	74,40 €
A B C D	2,70 €	67,50 €

Asiakaskokemuksen plussat ja miinukset *

- + Hieman suppeampi lippuvalikoima, selkeämpi kuin nykyinen
- + Edulliset liput C- ja D- vyöhykkeellä
- Kertalipun ja kausilipun hintasuhde koettiin huonona. Ei houkuttele satunnaiseen joukkoliikenteen käyttöön
- Ei ratkaise A-vyöhykeläisten toivetta lyhyen matkan lipusta
- AB-lipun hinnankorotus, erityisesti kertalipun osalta, merkittävä esim. eläkeläisille ja vähän joukkoliikennettä käyttäville
- Pienikin nousu D-vyöhykkeen koulutoimelle on merkittävä kokonaissummassa

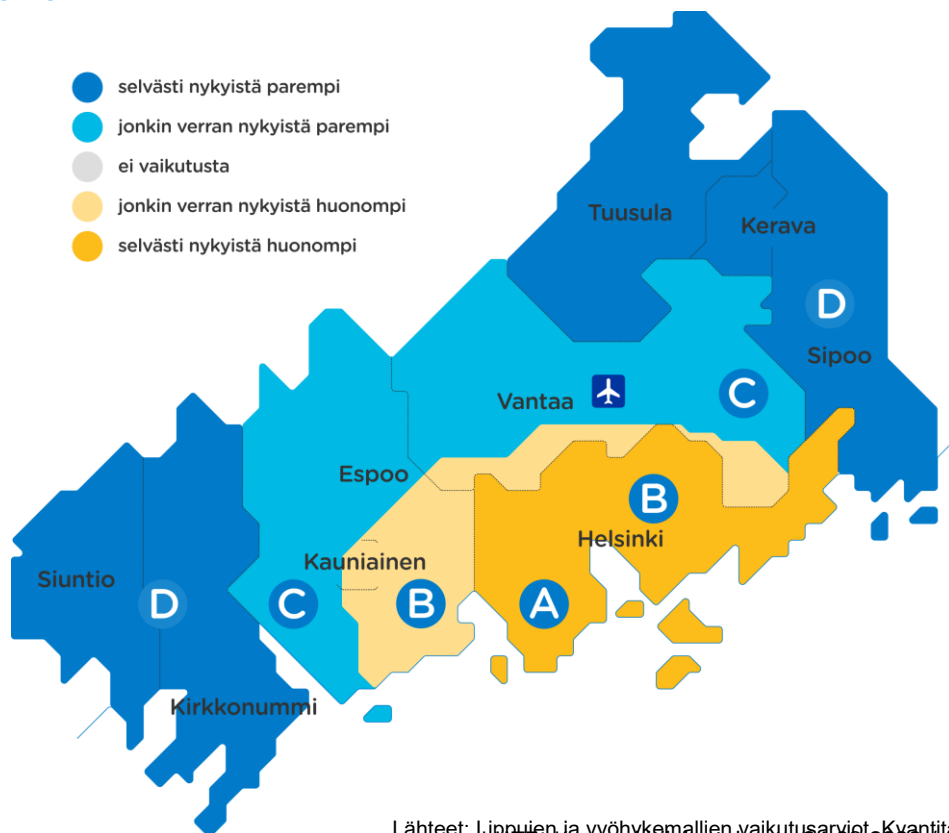
Lähteet: Lippujen ja vyöhykemallien vaikutusarviot. Kvantitatiivinen tutkimus 03/2022, n=35 238. * Laadullinen asiakasosallistaminen: työpajat 08/2021-03/2022
LIFE: Kaupunkiliikelaatukunta 24.08.2022 / 8 s

2. ABC, jossa C+D

Asiakkaiden reaktiot nykyiseen vyöhykemalliin verrattuna
(%vastaajista)



Alueet, joissa mallia pidetään korostuneesti
nykyistä parempana / huonompana



Voittajat

- Muuta kuin AB-lippua käyttävät

Häviäjät

- AB-lippua käyttävät A- sekä B-vyöhykeläiset



	Kertalippu	30 vrk kausilippu
A B C	3,20 €	70,80 €
A B C	2,80 €	62,40 €
A B C	1,90 €	48,00 €
A B C	3,50 €	86,60 €

Asiakaskokemuksen plussat ja miinukset *

+ Suppeampi lippuvalikoima, ja sen takia selkeämpi kuin nykyinen malli
+ Nykyisten C- ja D-vyöhykkeiden asukkaille hyvä, koska liput merkittävästi nykyistä edullisemmat.

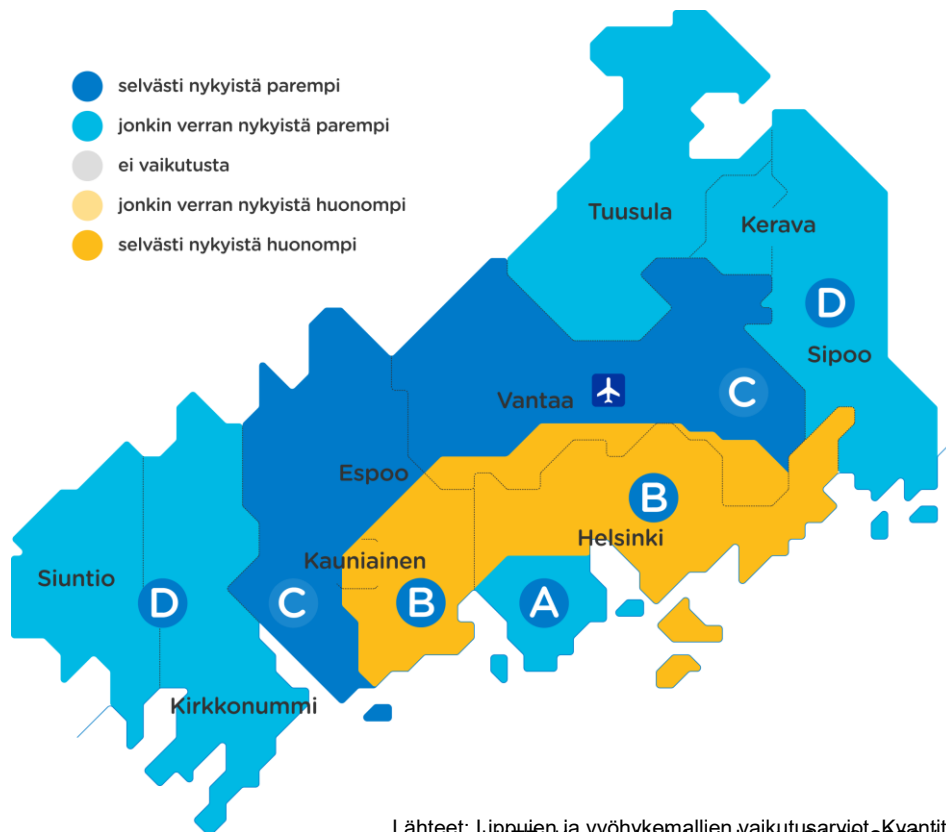
- Ei ratkaise A-vyöhykeläisten toivetta lyhyen matkan (ratikka)lipusta
- A ja B-vyöhykkeen hinnan korotus yli kipurajan
- Laaja C-vyöhyke on todella iso alue verrattuna muihin vyöhykkeisiin ja hinta hyvin edullinen → Alueet epäsuhtaisen kokoisia ja hinnoittelu ei täsmää vyöhykkeiden kokoon
- Malli tuntui epäreilulta sisempiä vyöhykkeitä kohtaan

3. ABC, jossa B+C

Asiakkaiden reaktiot nykyiseen vyöhykemalliin verrattuna (%vastaajista)



Alueet, joissa mallia pidetään korostuneesti nykyistä parempana / huonompana



Voittajat

- A-vyöhykeläiset, jotka kulkevat todella VAIN A:lla
- Entistä BCD-lippua ostaneet, sekä koko kaikkien vyöhykkeiden lippua käyttävät
- Entiset D-vyöhykeläiset

Häviäjät

- AB-lippua tarvitsevat. Etenkin B-vyöhykkeellä asuvat helsinkiläiset



	Kertalippu	30 vrk kausilippu
A B C	2,80 €	62,50 €
A B C	2,80 €	62,50 €
A B C	2,80 €	62,50 €
A B C	3,40 €	75,90 €
A B C	3,40 €	75,90 €
A B C	4,20 €	104,20 €

Asiakaskokemuksen plussat ja miinukset

- + Helposti omaksuttava lippuvalikoima
- + Hinnoittelulogiikka on selkeä
- + Merkittävästi nykyistä edullisemmat liput C- ja D-vyöhykkeillä
- + Mahdollisuus ostaa yhden vyöhykkeen lippuja

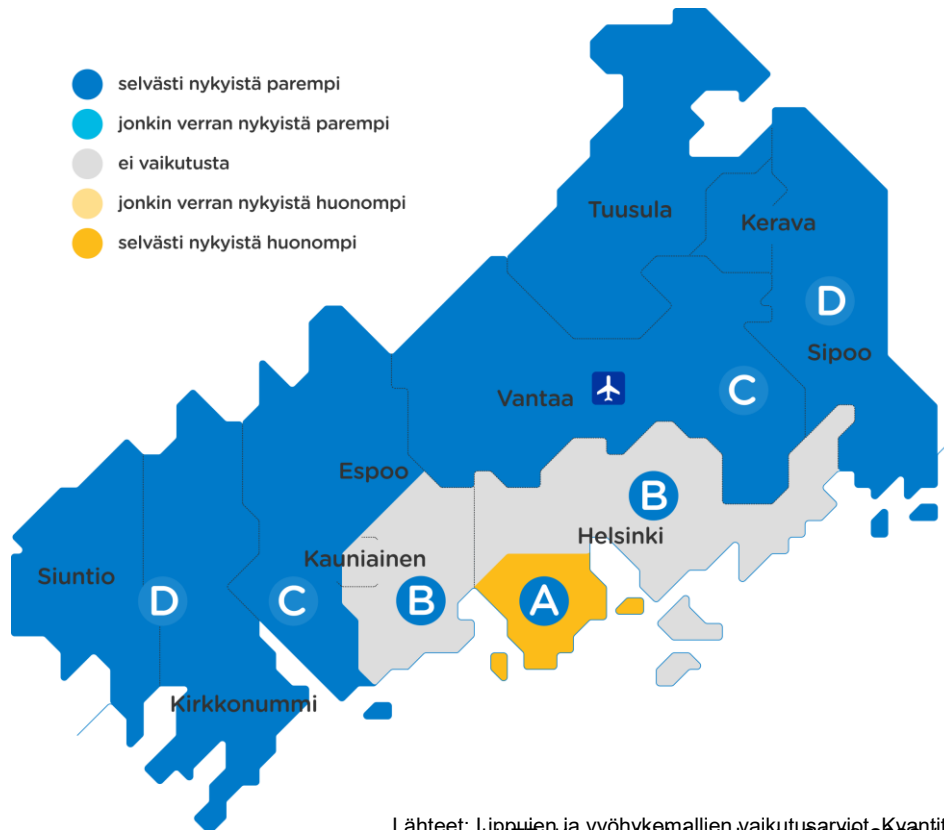
- A-vyöhykkeen yhden vyöhykkeen lippu on kallis alueeseen nähden ja Helsinki jakautuu kahteen vyöhykkeeseen.
- A-vyöhyke on niin pieni, että sen ostamista halutaan välttää (Pasilaa toivottiin B:lle)
- Hinnannousu B-vyöhykkeellä koetaan epärealistiseksi
- Koko alueen lippu on edullinen, mutta toivottiin sen olevan alle 100€ (psykologinen vaikutus)

4. Tasahinnoittelu

Asiakkaiden reaktiot nykyiseen vyöhykemalliin verrattuna
(%vastaajista)



Alueet, joissa mallia pidetään korostuneesti
nykyistä parempana / huonompana



Voittajat

- Kaikki jotka toivovat äärimmäistä selkeyttä ja haluavat unohtaa vyöhykerajat
- Pitkiä matkoja tekevät

Häviäjät

- Lyhyitä matkoja tekevät



Asiakaskokemuksen plussat ja miinukset *

- + Äärimmäisen selkeä ja yksinkertainen malli
- + Helppo omaksua, ei tarvitse opetella lippuvalikoimaa
- + Tasapuolinen ja tasa-arvoinen
- + Ensimmäinen täysin "saavutettava" malli
- + Ei vyöhykerajoja muistettavana
- + Sama lippu käy kaikkialla
- + Lipun pitkä voimassaoloaika voisi kompensoida lyhyen matkan lipun tarvetta

- Lyhyen matkan lippu puuttuu (erityisesti A-vyöhykkeellä)
- Noin 70€ kausilipun hinta on monelle kipurajoilla

Vaikutukset kuntaosuuksiin



Kuntaosuus vaikutusten yhteenveto



- Nykyisen kuntaosuusjärjestelmän sisällä kustannuksia jaetaan kuntalaisten joukkoliikenteen käyttömäärien mukaan. **Kun lippujen hinnat laskevat, joukkoliikenteen käyttö lisääntyy, mikä kasvattaa kunnalle kohdistuvia kustannuksia.**
- Kaikissa malleissa Helsingin ja Kauniaisen kuntaosuus laskee ja muiden kuntien kuntaosuus nousee.
- Kuntaosuuksien nousu vaihtelee noin 0,1 – 3 miljoonan välillä.
- Kehyskunnissa tämä vastaa noin 14 – 55 % nousua kuntaosuuksissa ja Espoossa ja Vantaalla noin 1 – 4 % nousua.

Kuntaosuuden muutokset vaihtoehtoisissa malleissa



Muutokset verrattuna nykyisen vyöhykemallin vuoden 2024 ennakoituihin kuntaosuuksiin.

	1. Nykyinen malli uusin hinnoin Yhdistetty D:n osto C:n kanssa		2 ABC-vyöhykemalli Yhdistetty C- ja D-vyöhyke		3 ABC-vyöhykemalli Yhdistetty B- ja C-vyöhyke		4 Tasahinnoittelu	
Kunta	Muutos (M€)	Muutos (%)	Muutos (M€)	Muutos (%)	Muutos (M€)	Muutos (%)	Muutos (M€)	Muutos (%)
Helsinki	-9,5	-4	-11,5	-5	-9,7	-4	-12,8	-5
Espoo	+1,7	+1	+1,5	+1	+2,5	+2	+2,0	+1
Kauniainen	-0,1	-5	-0,1	-4	-0,1	-5	-0,1	-7
Vantaa	+2,2	+4	+2,2	+4	+3,0	+5	+2,7	+4
Kerava	+1,6	+34	+2,3	+49	+1,2	+24	+2,6	+55
Kirkkonummi	+1,9	+23	+2,6	+31	+1,5	+18	+2,9	+35
Sipoo	+1,2	+30	+1,4	+38	+0,9	+23	+1,7	+46
Tuusula	+1,0	+23	+1,3	+32	+0,7	+16	+0,9	+21
Siuntio	+0,1	+14	+0,1	+21	+0,0	+10	+0,1	+20

Vaikutukset maankäyttöön



Vaikutukset maankäyttöön



- Hinnoittelumallit vaikuttavat maankäyttöön nostamalla asumisen kysyntää alueilla, joilla joukkoliikennelippujen hinnat laskevat.
 - Kysynnän muutokset perustuvat liikkumisen hinnan muutoksiin. Esimerkiksi, jos tariffimuutoksen seurauksena jollain alueella vuosittaiset liikkumiskulut laskevat 300 euroa, ihmiset ovat halukkaampia muuttamaan kyseiselle alueelle. Tällä on vaikutuksia myös asuntojen hinnoille kyseisellä alueella.
 - Lippujen hintojen nousu vaikuttaa alueilla, joissa hintamuutoksella ei ole käytännössä merkitystä asumisen kysyntään.
- Alueiden, joilla asumisen kysyntä kasvaa, vetovoima rakentamisalueina kasvaa.
- Vaikutus kohdistuu erityisesti asuinalueisiin, joissa on hyvät joukkoliikenneyhteydet ja hinnat muuttuvat merkittävästi suhteessa nykyiseen vyöhykemalliin.

Vaikutukset maankäyttöön



- Hintamuutosten ja joukkoliikennematkojen määrän muutosten perusteella kaikilla malleilla on samansuuntaiset vaikutukset
- Pääasiassa maankäyttövaikutukset kohdistuvat siten HSL-alueen ulompiin kuntiin lisäten paikalliskeskusten täydennysrakentamista.
 - Erityisesti niihin paikalliskeskuksiin, joilta käydään runsaasti AB-alueella töissä
 - Mallien vaikutus maankäyttöön on hajakeskittävä, mutta vaikutukseltaan **hyvin maltillinen**

Toteutettavuus ja soveltuvuus tulevaisuuden tilanteisiin

Mallien toteutettavuusarviot



Tilipohjaisen järjestelmän toteutusvaiheessa vyöhykkeet toteutetaan siirtymävaiheen ajaksi joka tapauksessa.

Ylläpitovaiheessa, jos siirryttäisiin tasatariffiin, kustannussäästö suhteessa vyöhykemalleihin on karkean arvion mukaisesti digiratkaisujen toteutuksen ja testauksen osalta n. 100 000 – 200 000€ vuodessa.

Mallien soveltuvuus tulevaisuuden tilanteisiin



→ HSL-alueen laajentuminen

- Liittyvien kuntien mahdollisuus kuntaosuuden määrittämiseksi pienenee hintavyöhykkeiden määrään vähentyessä.
- Vyöhykemalleissa kuntaosuuden säätövara ja jopa uuden vyöhykkeen lisääminen on mahdollista.
- Tasatariffissa em. mahdollisuudet eivät ole mahdollisia.

→ Nykyisen kuntaosuusjärjestelmän vaatimukset

- Riittävän usea hintavyöhyke mahdollistaa sen, että hinnoittelulla voidaan säätää yksittäisen kunnan kuntaosuuden määrää.
- Tasatariffissa em. mahdollisuudet eivät ole mahdollisia.

Mallien soveltuvuus tulevaisuuden tilanteisiin



- Joukkoliikenteen kysynnän ohjaus hinnoittelulla, erityisesti aamun ja mahdollisesti myös iltapäivän ruuhkahuippujen madaltamiseksi.
- Mallien välillä ei ruuhkahinnoittelun toteutustavan osalta ole eroavuuksia. Liput ovat kaikissa malleissa samat (kerta-, vrk- ja kausilippu)
 - Kertalippujen osalta voidaan hyödyntää esim. ajan mukaan vaihtuvaa dynaamista hintaa.
 - Kausilippujen osalta hinnan dynaamisuutta avorahastuksessa ei voida toteuttaa, koska asiakasta ei nykyisen käytännön mukaisesti tunnisteta nousun yhteydessä. Ruuhkahinnoittelun toteuttamiseksi kausilippuihin tarvitaan kaksi eri hintaista lippua, toinen kaikkina aikoina ja toinen ruuhka-aikojen ulkopuolella käytettäväksi.

Kuntien lausuntoja pyydetään



Tasahinnoittelu



→ Vaikutustenarvioinnin perusteella tavoitteiden kannalta paras vaihtoehto olisi tasahinnoittelu:

- Hintasuhteet muuttuvat parhaiten kestäviä kulkumuotoja edistäväksi, jossa AB- vyöhykehinta kallistuu suhteessa ABC- ja ABCD-vyöhykehintoihin.
- Suuri osa asiakkaista kokee tasahinnoittelun selkeäksi, helppokäyttöiseksi ja oikeudenmukaiseksi malliksi, jossa rajaton matkustusoikeus tarjoaa nykyistä paremman palvelun.
- Tasahinnoittelu poikkeaa vyöhykemalleista merkittävästi. Lipun ostamisen yhteydessä ei valita matkustusvyöhykettä, joten malli on käyttäjälle hyvin yksinkertainen. Tasatariffi mahdollistaa myös esim. Tap-In – tyyppisen matkustusoikeuden ostamisen uudenlaisen tuotteistuksen joukkoliikennevälineeseen nousemisen yhteydessä, ainakin kertalippujen osalta. **Tasatariffi saattaisi mahdollistaa nyt kertalippuja käyttävien ja harvoin joukkoliikenteellä matkustavien kohderyhmissä joukkoliikenteen lisääntyvää käyttöä.**
- Malli ei mahdollista vyöhykekohtaisen hinnoittelun säätövaraa mm. HSL-alueen laajenemisen yhteydessä ja kunnille kohdistuvien kulujen määräytymisessä.
- Kertalipun hinta nousee korkeaksi lyhyillä matkoilla

Vyöhykemallivariaatiot

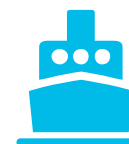


→ Eri vyöhykemalleista asiakkaille helpoin malli olisi nykyvyöhykkeet uusilla hintasuhteilla:

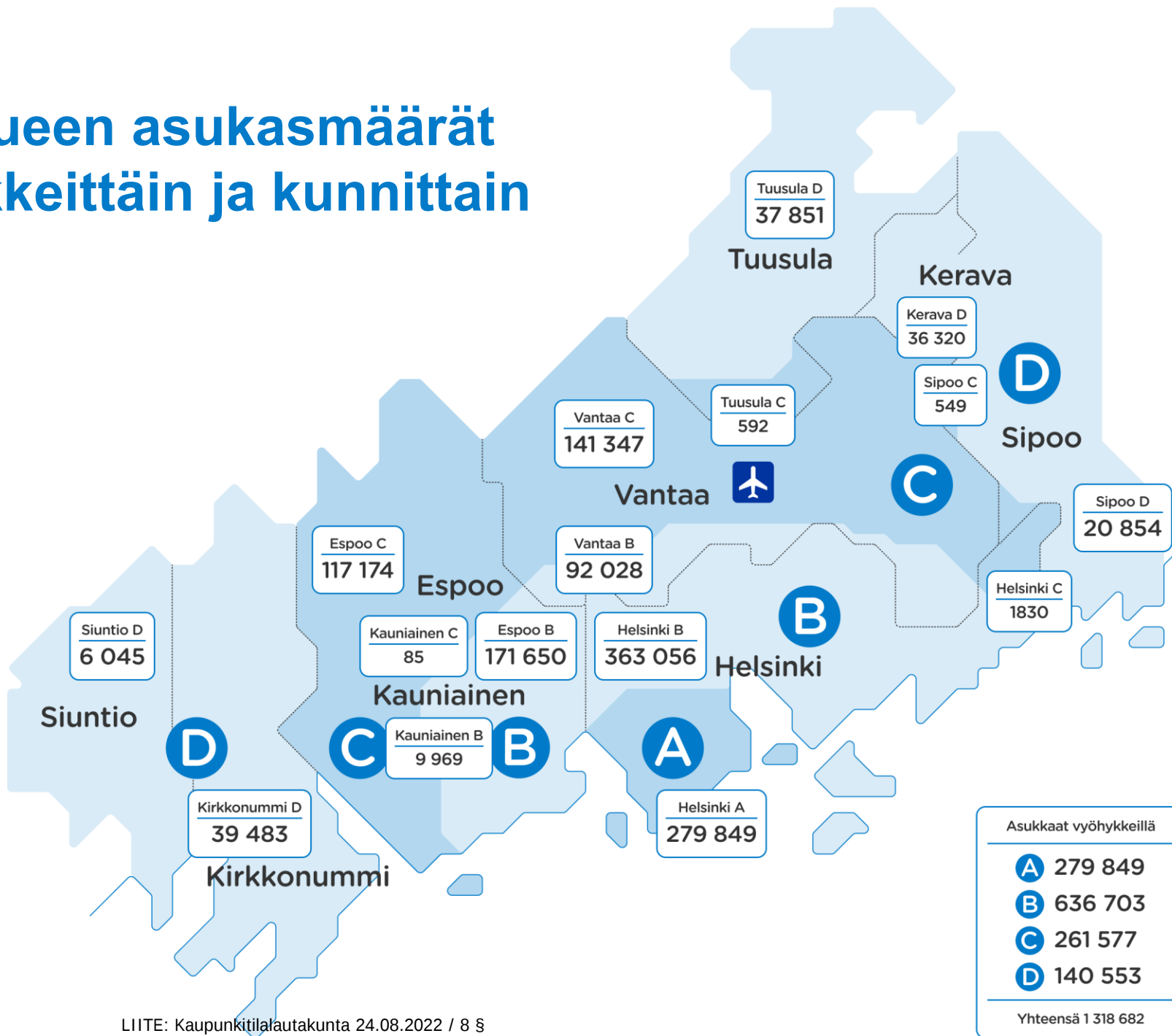
- Joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kulkumuoto-osuuksien edistäminen on mahdollista vyöhykkeitä yhdistelemättä. Tutkitut hinnoittelumallivaihtoehdot 2 ja 3 eivät selvityksen mukaan edistä tätä tavoitetta nykyvyöhykejakoja paremmin, eikä asiakaskokemuksaan parane nykyisestä kaikilla vyöhykkeillä.
- Hintasuhteita voidaan kehittää nykyisellä vyöhykejaolla kohti kestäviä kulkumuotoja edistäviksi, jossa AB-vyöhykehinta kallistuu suhteessa ABC- ja ABCD-vyöhykehintoihin.
- Malli mahdollistaa siirtymisen kohti uusia hintasuhteita jo vuodesta 2023 alkaen.
- Malli mahdollistaa edelleen vyöhykekohtaisen hinnoittelun säätövaran mm. HSL-alueen laajenemisen yhteydessä ja kunnille kohdistuvien kulujen määräytymisessä.
- Vältetään asiakkaille mallin vaihtumisesta (vyöhykkeiden yhdistämisestä) koituvaa uudelleenoppimista ja säästetään matkustajainformaation toteutuksen muutoksilta (pois lukien D-lipun poistaminen)

→ Pyydämme kunnilta näkemystä erilaisiin hinnoitteluvaihtoehtoihin

Liitteet



HSL-alueen asukasmäärät vyöhykkeittäin ja kunnittain



Osallisuus

HSL
HRT

Hinnoittelumallit on kehitetty asiakkaita ja sidosryhmiä osallistaen



- Hinnoittelumalleja on kehitetty yhdessä asiakkaiden, sidosryhmien ja HSL:n asiantuntijoiden ja päättäjien kanssa.
- **Osallistamisen tavoitteena on ollut läpinäkyvyys prosessiin sekä kaikkien erilaisten asiakas- ja sidosryhmien kuulluksi tulemisen tunne.**
- Konseptivaihe ja mallien karsintavaiheen aikana (2021-2022) testattiin sekä erilaisia hinnoittelumalleja (kuten Omavyöhykemalli sekä kilometripohjainen malli) ja useita erilaisia versioita nykyvyöhykkeiden muutoksista. (Liitteissä syksyn 2022 aikana testissä olleet variaatiot).
- Menetelmänä on käytetty online haastatteluja ja työpajoja. Eri vaiheissa saatu (asiakas)ymmärrys vei malleja ja hinnoittelua eteenpäin, kohti määrällistä tutkimusta, johon valikoitui laadullisen työn aikana parhaiten menestyneet mallit.
- Vuosien 2021 ja 2022 aikana on järjestetty yli 20 työpajaa ja lukuisia haastatteluja HSL seudun asukkaille. Määrälliseen kyselyyn helmikuussa 2022 tuli yli 30.000 vastausta.
- Lähtökohtana oli sekä asiakkailta, että kunnilta oli tullut toive tutkia vielä mahdollisuutta osta erillinen lippu A-vyöhykkeellä sekä liittää tuleva Länsimetron jatkeen alue B-vyöhykkeelle.
- Tärkeimmät asiakaskokemustekijät hinnoittelumallissa ovat:
 - Subjektiivinen kokemus siitä, että liput ja hinnoittelu **sopivat omiin liikkumistarpeisiin ja hinnoittelu on reilu.**
 - Käytettävyystekijät, kuten hinnoittelumallin **ymmärrettävyys, selkeys** ja käytön **helppous** (ja maksamisen nopeus).

Asiakkaiden kommentteja:

"Hienoa, että näitä lippulaji- ja vyöhykeasioita kartoitetaan."

"Mainiota, että kehitätte erilaisia lippuvaihtoehtoja"

"Hienoja ja houkuttelevia vaihtoehtoja, kiitos!"

Kehitystyön ja osallistamisen aikajana

2018-2019 2020 2021 / kevät 2021 / syksy **Nyt tässä**

Ennakointityö ja asiakastutkimus



N29 / ASIAKKAAT
Asiakashaastattelut ja työpajat



SKENAARIOTYÖ 2018
Asiantuntijatyöpajat



LAITETYÖ

N35 / ASIAKKAAT
Lähimaksun ja uusien maksutapojen tutkimukset

Muut taustalähteet



NPS, BEST,
Liikkumistutkimus / liikkujasegmentit
Vyöhykemallin vaikutusarvointi



Valmisteluprojekti ja tavoiteasetanta



N11 / ASIAKKAAT
Asiakashaastattelut



N8 / HSL:n ASIAKKAAT
Asiantuntijatyöpajat



SKENAARIOTYÖ 2020
Asiantuntijatyöpajat



Johdon workshop I-II
Joulu/Tammikuu 2021



KYSELY TAVOITTEISTA:
Asiakkaat, N 1500
Sidosryhmät
HSL:n työntekijät



Osallistamissuunnitelma

Palvelumallin konseptointi



Testattavien palvelumallien tarkempi suunnittelu
Maksajaprofiilit
Mitä ongelmia lähdetään ratkaisemaan?



SPRINT I-III

Osallistaminen:

- Sidosryhmät
- HSL-hallitus
- HSL:n asiantuntijat
- Asiakkaat

Prototyypit syntyivät yhdessä tehden ja osallistamisessa syntyneitä ymmärrystä käyttäen. Iteroiden aina kohti seuraavia testauksia.



VIESTINNÄN TESTAUS
Asiakashaastattelut



BENCHMARK, FLOU
Nykyvyöhykemallin arviointi



HSL hallitus 15.6.
Päätös jatkokehitykseen menevistä malleista

Laadullinen asiakastestaus & viimeistely



N=20
Asiakastyöpajoja ja haastatteluja
hinnoittelumalleista

N=18
Työpajoja HSL:n omille asiantuntijoille

Työpajat
Hallitukselle ja johdolle



Asiakastestauksen tarkempi suunnittelu

Prototyypointi ja asiakastestaukset

Hinnoittelun suunnittelu

Viestintä palvelumallin asiakaskeisistä kehittämisestä, mihin voi vaikuttaa, mitä jo päätetty, reunaehdot läpinäkyvästi



Keskustelu jatkaa
menevistä konsepteista
23.02.22 hallituksen
iltakoulu

Määrällinen testaus ja vaikutusten arviointi



N=35000
Määrällinen asiakastestaus ja palvelumallin/palvelumallien toimivuuden & houkuttelevuuden validointi.

Vaikutusarviot.



N= 30
Sidosryhmä- ja yritysasiakkaiden laadullinen osallistaminen



Analyysi asiakastesteistä, tarkastellaan yhdessä liiketoiminnan ja liikennemallinnusten kautta



Tulokset kuntiin lausunnolle

Viestintä asiakastestauksesta

hellon

Määrällisen tutkimuksen toteutus



- **Tutkimus toteutettiin kvantitatiivisena kyselynä 28.2.- 13.3.2022.** Lomakkeet laadittiin suomeksi, ruotsiksi ja englanniksi. Tutkittavia vaihtoehtoisia vyöhykemalleja 4 kpl.
- **Kyselyyn vastasi yli 30.000 ihmistä.** (N=35 238)
- Kyselylinkit löytyivät **HSL:n verkkosivuilta** ja asiakkaita informoitiin kyselyistä **sähköpostiuutiskirjein** sekä HSL:n **sosiaalisen median kanavissa**. Myös Helsingin Sanomat ja Hufvudstadsbladet uutisoivat tutkimuksen kohteena olevista muutoksista.
- Vastausten paremman edustavuuden takia otosta täydennettiin lisäksi **Norstatin kuluttajapanelistien vastauksilla** (paneeliotoksen n=1757). Paneelin kautta mukaan saatiin HSL-alueella asuvia, mutta pääasiassa **muita kulkumuotoja**, kuin joukkoliikennettä käyttäviä vastaajia. Kuitenkin on hyvä huomioida, että täydennysotoksen vastaajamäärä on hyvin pieni suhteutettuna koko tutkimuksen vastaajamäärään.
- Tulosten edustavuuden varmistamiseksi on tutkimuksen vastauksia jälkikäteen **painotettu** iän, sukupuolen ja asuinvyöhykkeen mukaan. Painotuskertoimet määriteltiin erikseen HSL:n omien kanavien ja Norstatin kuluttajapaneelin kautta tulleeille vastauksille. Painotuskertoimet pohjautuvat Liikkumistutkimuksen 2018 painokertoimiin, jossa vastausaineisto on laajennettu väestötasoiseksi.

Yhteenveto löydöksistä sidosryhmien kokemuksista eri malleihin



Yritysasiakkaat

- Yritysasiakkaat eivät ole yhtä hintaherkkiä kuin yksityisasiakkaat. Muutamien eurojen hinnan nousu ei tunnu niin suurelta kuin kuluttajille. Yhdenvertaisuus ja tasapuolisuus korostuvat yrityksen tarpeissa (että työntekijöillä on tasapuoliset edut asuinpaikasta riippumatta).
- Tasahinnoittelu toisi selkeyttä ja helppoutta myöntämiseen, mutta toisaalta alue koetaan liian laajaksi.
- Lisäksi mallin helppo hallinnointi koettiin tärkeäksi (esim. mallin ymmärrettävyys ja muutokset työntekijöiden lippuihin).

Kuntien sosiaali- ja koulutoimi

- Paikallinen alue on koulutoimen näkökulmasta tärkein, joten korostuu tarve pienempien vyöhykkeiden lipuille niiden suhteellisen edullisuuden vuoksi. **Eli poiketen kuluttajien näkemyksestä tasahinnoittelu EI ole koulutoimen näkökulmasta paras.**
- Koulutoimella korostuu hintaherkkyys, joka ei yritysasiakkailta ollut niin suuri.
- Koulutoimen ja yritysasiakkaiden osalta molemmille on tärkeää lipun myöntämisen helppous.
- Sipoon ja Kirkkonummen koulutoimen näkökulmasta parhaaksi malliksi koettiin ABC-malli, jossa C+D.
- Espoon ja Vantaan näkökulmasta ABC-malli, jossa B+C koettiin parhaaksi, sillä malli yksinkertaistaisi lippujen myöntämistä huomattavasti.
- Tasahinnoittelu koettiin äärimmäisen selkeäksi, mutta se ei kuitenkaan herättänyt koulutoimen osalta D-vyöhykkeeltä innostusta (Sipoo ja Kirkkonummi), sillä hinta nousee eikä niin laajaa aluetta tarvitsisi myöntää. Poikkeuksena Sipoon sosiaalitoimen edustaja, joka myöntää usein ABCD lippuja asiakkailleen.

Kuntien vanhusneuvostot ja vammaisjärjestöt

- Vanhus- ja vammaisjärjestöjen edustajat keskittyivät antamaan palautetta saavutettavuusasioista – näkövammaiset eivät voi leimata lippua, jalankulun kunnossapidossa puutteita niin että ei pääse sujuvasti talven läpi kulkemaan pysäkille, kuurojen tiedonsaanti huonoa ja toivottiin enemmän viittomakielisiä opastusvideoita.
- Saavutettavuudella koettiin yleisesti olevan enemmän vaikutusta kuin hinnoittelumalleilla ja lipuilla. Poikkeuksena harmitus siitä, ettei eläkeläisalennusta saa kertalipuista, joita käytetään paljon.
- AB-lipun hinnan korotus koettiin kovaksi ja olevan jo nykyään kipurajoilla. Mallit koettiin epärealistisiksi ja tukevan lähinnä uloimpien vyöhykkeiden liikkumista.
- Tasatariffin huonona puolena nähtiin, että lyhyet matkat olisivat hyvin hintavat ja ehdotettiin tämän lisäksi lyhyen matkan (15 min tai 30 min) lippua.
- Näkövammaisille tasatariffi olisi suuri kehitysaskel sillä näkövammaiset voisivat leimata lipun. Koettiin ensimmäiseksi malliksi, joka olisi esteetön.

Mallien eroavuudet käytettävyyden näkökulmasta



Asiantuntija-arviona voidaan todeta

- Vyöhykemallivariaatiot eivät eroa käytettävyydeltään merkittävästi toisistaan. Vaikka malleissa on keskenään eroja vyöhykkeiden määrässä, hinnoittelun ymmärtämisen, lippujen ostamisen ja käyttämisen näkökulmasta eroja ei synny. Ei ole todennäköistä, että vyöhykemallia hieman yksinkertaistamalla, esim. yhden vyöhykkeen vähentämisellä nykyisestä neljän vyöhykkeen mallista kolmen vyöhykkeen malliin, olisi käytännössä merkitystä joukkoliikenteen käyttöön.
- Tasatariffi poikkeaa vyöhykemalleista merkittävästi. Lipun ostamisen yhteydessä ei valita matkustusvyöhykettä, joten malli on käyttäjälle hyvin yksinkertainen. Tasatariffi mahdollistaa myös esim. Tap-In – tyyppisen matkustusoikeuden ostamisen uudenlaisen tuotteistuksen joukkoliikennevälineeseen nousemisen yhteydessä, ainakin kertalippujen osalta. **Tasatariffi saattaisi mahdollistaa nyt kertalippuja käyttävien ja harvoin joukkoliikenteellä matkustavien kohderyhmissä joukkoliikenteen lisääntyvää käyttöä.**

Vaikutus liikkumiseen ja joukkoliikenteen käyttöön kunnittain

HSL
HRT

Vaikutus liikkumiseen

Matkan lähtöpisteen mukaan

	Matkojen määrän muutos kestävillä kulkutavoilla (kpl)	Joukkoliikennematkojen määrän muutos (kpl)	Automatkojen määrän muutos (kpl)
Helsinki A	-8 000	-210 000	160 000
Helsinki B	-280 000	-460 000	290 000
Helsinki C	15 000	13 000	-15 000
Espoo B	-130 000	-160 000	120 000
Espoo C	330 000	420 000	-370 000
Vantaa B	-60 000	-78 000	48 000
Vantaa C	460 000	570 000	-530 000
Kauniainen	-7 000	-8 000	7 000
Kirkkonummi	350 000	460 000	-370 000
Kerava	340 000	490 000	-380 000
Sipoo C	1 000	2 000	-1 000
Sipoo D	330 000	360 000	-380 000
Tuusula C	4 000	5 000	-5 000
Tuusula D	250 000	290 000	-290 000
Siuntio	16 000	14 000	-17 000
YHTEENSÄ	1 600 000	1 700 000	-1 700 000



	Kertalippu	30 vrk kausilippu
A B C D	3,30 €	74,70 €
A B C D	3,40 €	82,50 €
A B C D	4,00 €	99,00 €
A B C D	3,30 €	74,70 €
A B C D	3,40 €	82,50 €
A B C D	3,30 €	74,70 €

Vaikutus liikkumiseen

Matkan lähtöpisteen mukaan

	Matkojen määrän muutos kestävillä kulkutavoilla (kpl)	Joukkoliikennematkojen määrän muutos (kpl)	Automatkojen määrän muutos (kpl)
Helsinki A	-470 000	-1 000 000	500 000
Helsinki B	-190 000	-300 000	240 000
Helsinki C	14 000	13 000	-15 000
Espoo B	-27 000	-23 000	27 000
Espoo C	470 000	660 000	-500 000
Vantaa B	-18 000	-10 000	10 000
Vantaa C	630 000	880 000	-690 000
Kauniainen	-3 000	-2 000	2 000
Kirkkonummi	480 000	610 000	-510 000
Kerava	470 000	630 000	-520 000
Sipoo C	1 000	1 000	-1 000
Sipoo D	440 000	460 000	-510 000
Tuusula C	3 000	3 000	-3 000
Tuusula D	380 000	410 000	-410 000
Siuntio	35 000	27 000	-38 000
YHTEENSÄ	2 200 000	2 300 000	-2 400 000

ABC-vyöhykemalli
Yhdistetty C- ja D-vyöhyke



	Kertalippu	30 vrk kausilippu
A B C	3,50 €	78,50 €
A B C	3,10 €	64,80 €
A B C	2,40 €	49,80 €
A B C	3,80 €	89,90 €

Vaikutus liikkumiseen

Matkan lähtöpisteen mukaan

	Matkojen määrän muutos kestävillä kulkutavoilla (kpl)	Joukkoliikennematkojen määrän muutos (kpl)	Automatkojen määrän muutos (kpl)
Helsinki A	40 000	110 000	-50 000
Helsinki B	-510 000	-910 000	600 000
Helsinki C	20 000	17 000	-20 000
Espoo B	-167 000	-210 000	180 000
Espoo C	430 000	560 000	-470 000
Vantaa B	-75 000	-98 000	74 000
Vantaa C	550 000	700 000	-630 000
Kauniainen	-12 000	-14 000	12 000
Kirkkonummi	260 000	330 000	-270 000
Kerava	240 000	340 000	-270 000
Sipoo C	1 000	2 000	-10 000
Sipoo D	240 000	260 000	-280 000
Tuusula C	4 000	4 000	-4 000
Tuusula D	180 000	200 000	-200 000
Siuntio	14 000	12 000	-15 000
YHTEENSÄ	1 200 000	1 300 000	-1 300 000

ABC-vyöhykemalli
Yhdistetty B- ja C-vyöhyke



	Kertalippu	30 vrk kausilippu
A B C	3,10 €	69,30 €
A B C	3,10 €	69,30 €
A B C	3,10 €	69,30 €
A B C	3,80 €	84,20 €
A B C	3,80 €	84,20 €
A B C	4,60 €	115,60 €

Vaikutus liikkumiseen

Matkan lähtöpisteen mukaan

	Matkojen määrän muutos kestävillä kulkutavoilla (kpl)	Joukkoliikennematkojen määrän muutos (kpl)	Automatkojen määrän muutos (kpl)
Helsinki A	-30 000	-330 000	240 000
Helsinki B	-410 000	-690 000	430 000
Helsinki C	18 000	16 000	-19 000
Espoo B	-190 000	-240 000	180 000
Espoo C	410 000	530 000	-460 000
Vantaa B	-90 000	-120 000	73 000
Vantaa C	550 000	690 000	-650 000
Kauniainen	-10 000	-12 000	10 000
Kirkkonummi	520 000	690 000	-560 000
Kerava	520 000	750 000	-570 000
Sipoo C	2 000	2 000	-2 000
Sipoo D	490 000	560 000	-570 000
Tuusula C	5 000	6 000	-6 000
Tuusula D	370 000	430 000	-430 000
Siuntio	24 000	21 000	-26 000
YHTEENSÄ	2 200 000	2 300 000	-2 300 000



Kertalippu 3,40 €

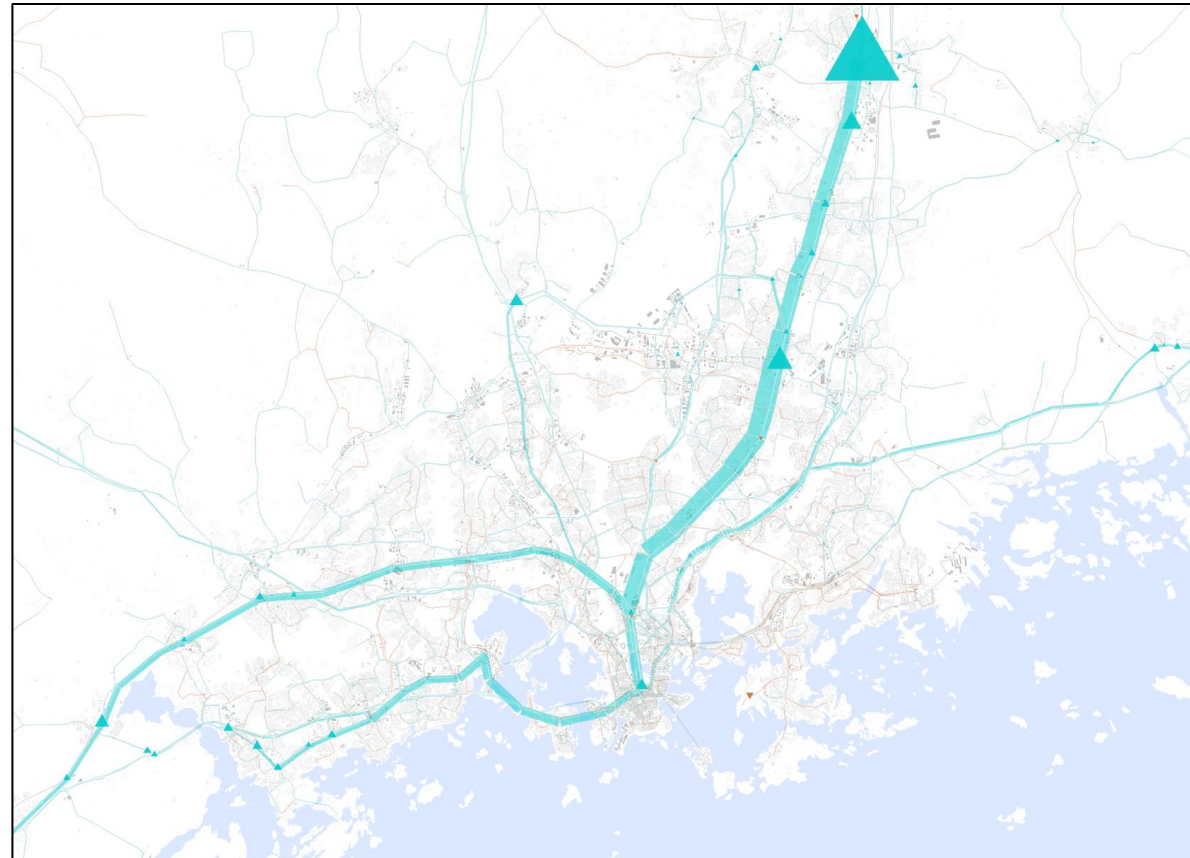
30 vrk kausilippu 75,90 €

Vaikutus joukkoliikenteen kuormitukseen



Vaikutus joukkoliikenteen kuormitukseen - AHT

- Aamuhuipputunnin kuormitus kasvaa etenkin pääradalla Keravalta lisääntyvien nousujen seurauksena.
- Espoon raide- ja metroyhteydet kuormittuvat myös enemmän verrattuna nykymalliin.
- Kuormitus lisääntyy myös Tuusulan ja Sipoon bussiyhteyksillä Helsingin suuntaan.
- Kuormituksen vähenemät jakautuvat tasaisemmin Helsingin sisäisille linjoille, eikä mikään erityinen yhteys nouse esille.



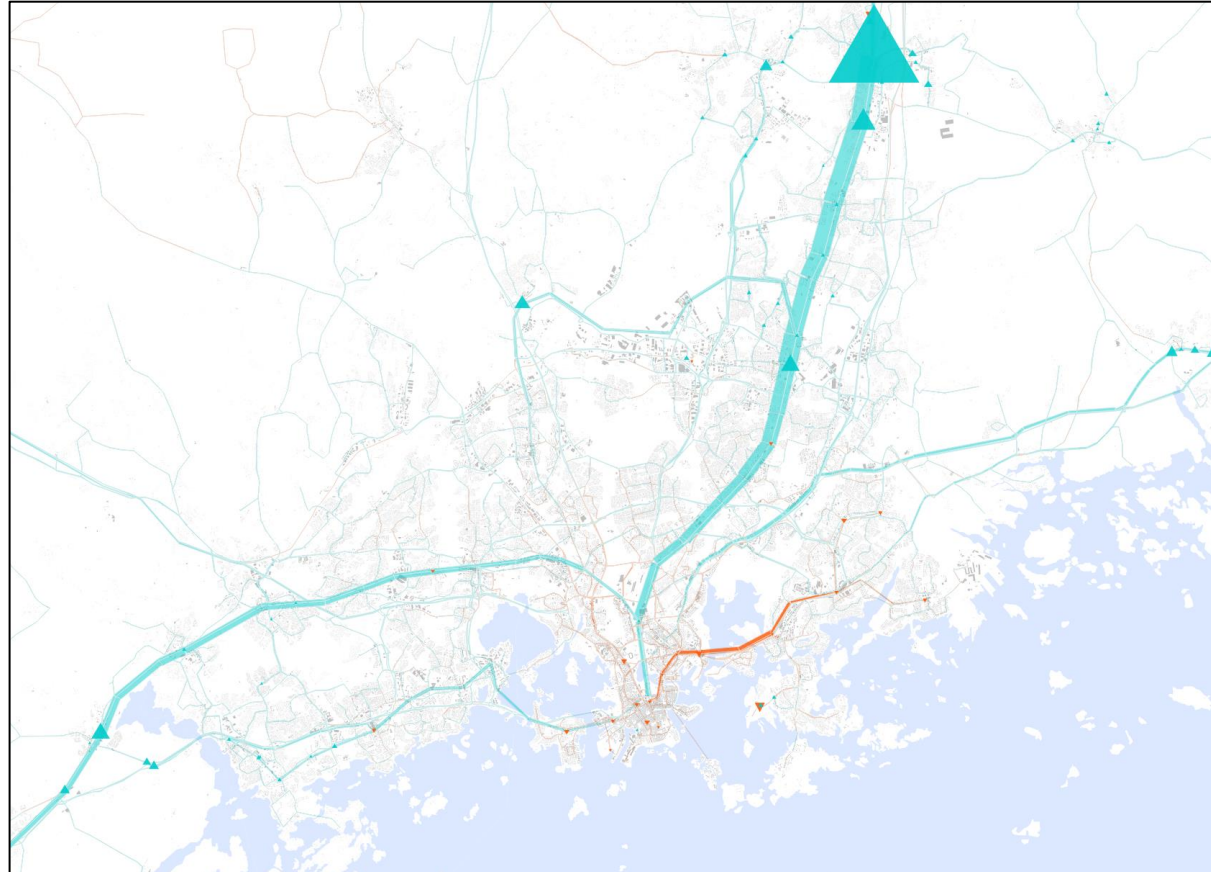
Muutos verrattuna nykyiseen vyöhykemalliin



	Kertalippu	30 vrk kausilippu
A B C D	3,30 €	74,70 €
A B C D	3,40 €	82,50 €
A B C D	4,00 €	99,00 €
A B C D	3,30 €	74,70 €
A B C D	3,40 €	82,50 €
A B C D	3,30 €	74,70 €

Vaikutus joukkoliikenteen kuormitukseen - AHT

- Aamuhuipputunnin kuormitus kasvaa etenkin pääradalla Keravalta lisääntyvien nousujen seurauksena.
- Espoon raide- ja metroyhteyksien kuormitus kasvaa, mutta maltillisesti.
- Kuormitus lisääntyy myös Tuusulan ja Sipoon bussiyhteyksillä Helsingin suuntaan.
- Helsingin sisäiset linjat kuormittuvat vähemmän johtuen kasvaneesta AB-lipun hinnasta. Vaikutus on havaittavissa erityisesti itämetrossa.



Muutos verrattuna nykyiseen vyöhykemalliin

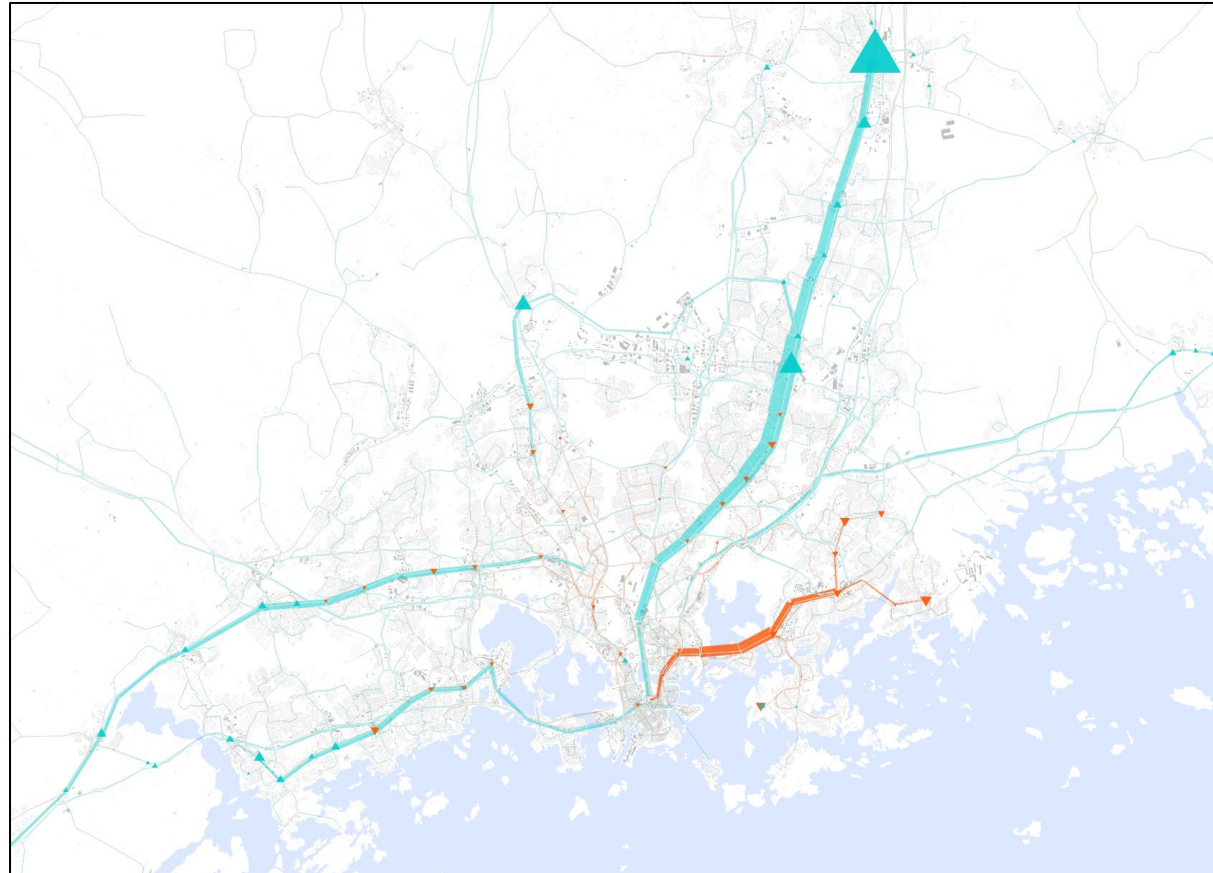
ABC-vyöhykemalli
Yhdistetty C- ja D-vyöhyke



	Kertalippu	30 vrk kausilippu
A B C	3,50 €	78,50 €
A B C	3,10 €	64,80 €
A B C	2,40 €	49,80 €
A B C	3,80 €	89,90 €

Vaikutus joukkoliikenteen kuormitukseen - AHT

- Aamuhuipputunnin kuormitus kasvaa etenkin pääradalla Keravalta lisääntyvien nousujen seurauksena.
- Nousut B-vyöhykkeellä olevilta juna- ja metropysäkeiltä laskevat. Tästä huolimatta Espoon raide- ja metroyhteyksien kuormitus kasvaa hieman.
- Helsingin sisäiset linjat kuormittuvat vähemmän johtuen kasvaneesta AB-lipun hinnasta. Vaikutus on havaittavissa erityisesti itämetrossa, jonka käyttöä tämä malli vähentää eniten.



Muutos verrattuna nykyiseen vyöhykemalliin

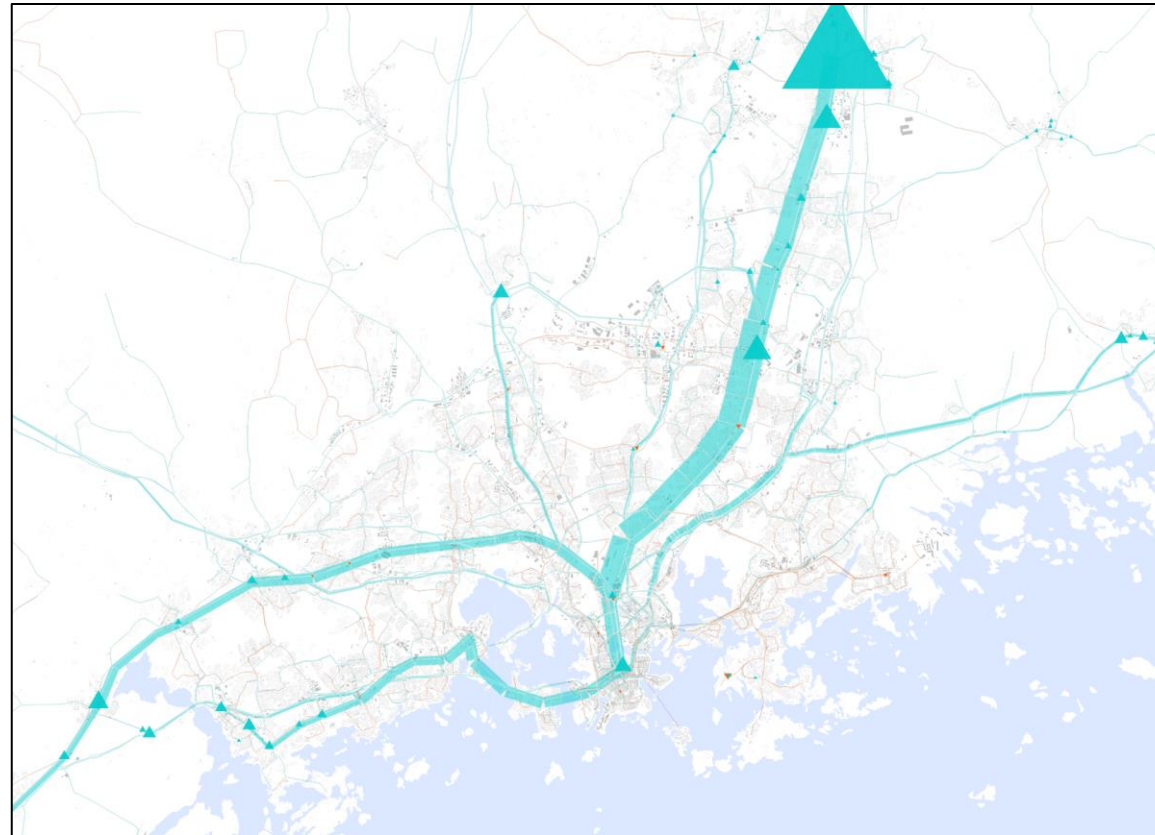
ABC-vyöhykemalli
Yhdistetty B- ja C-vyöhyke



	Kertalippu	30 vrk kausilippu
A B C	3,10 €	69,30 €
A B C	3,10 €	69,30 €
A B C	3,10 €	69,30 €
A B C	3,80 €	84,20 €
A B C	3,80 €	84,20 €
A B C	4,60 €	115,60 €

Vaikutus joukkoliikenteen kuormitukseen - AHT

- Aamuhuipputunnin kuormitus kasvaa etenkin pääradalla Keravalta lisääntyvien nousujen seurauksena.
- Espoon raide- ja metroyhteyksien kuormitus kasvaa.
- Kuormitus lisääntyy myös Tuusulan ja Sipoon bussiyhteyksillä Helsingin suuntaan.
- Kuormituksen vähenemät jakautuvat tasaisemmin Helsingin sisäisille linjoille, eikä mikään erityinen yhteys nouse esille.
- Nousut lisääntyvät erityisesti D-vyöhykkeeltä.



Muutos verrattuna nykyiseen vyöhykemalliin



Kertalippu	3,40 €
30 vrk kausilippu	75,90 €

Vaikutus kuntaosuuksiin

HSL
HRT

Arviointimenetelmä



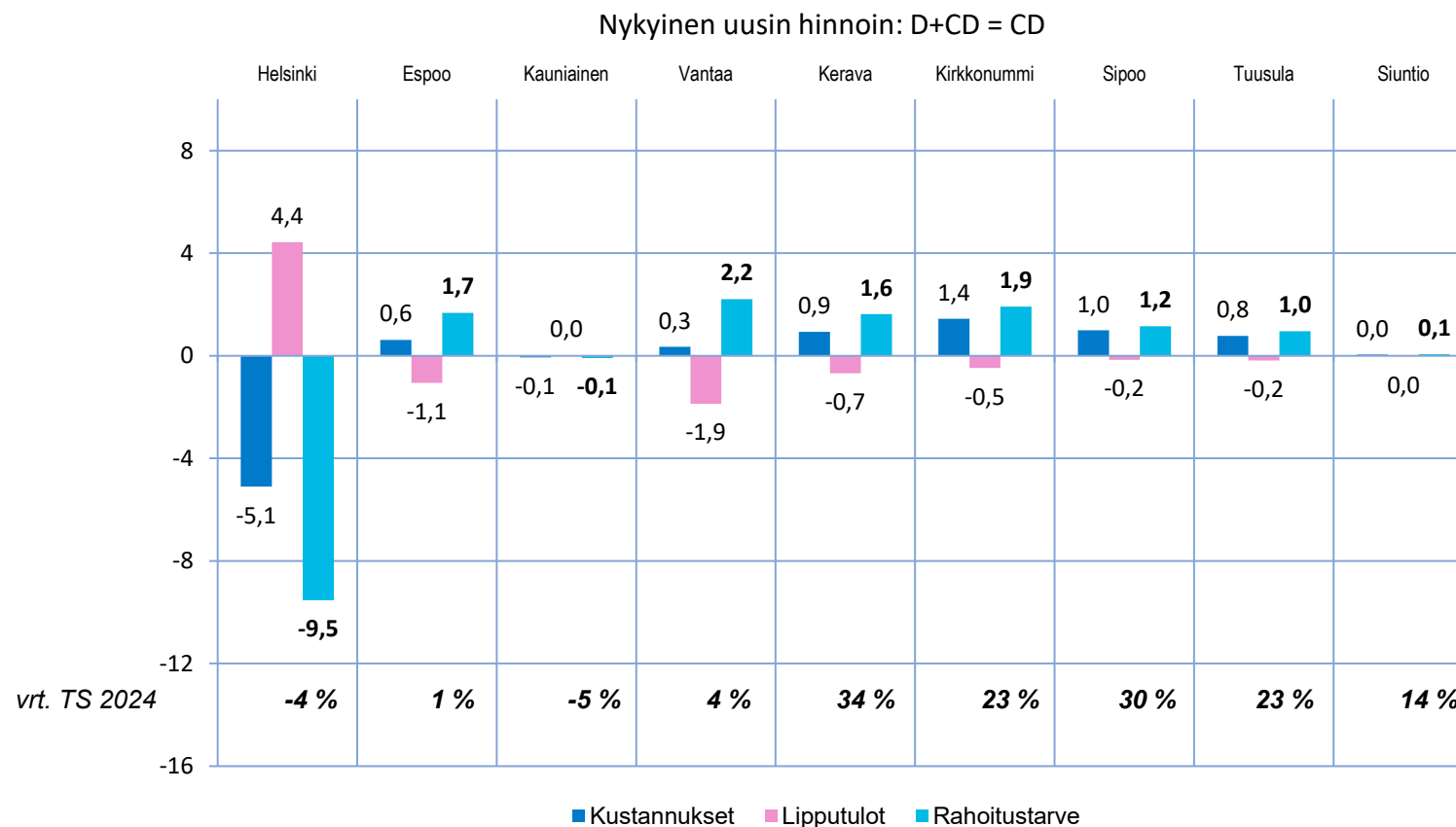
- Kuntaosuudet arvioi Ramboll.
- Tarkastelu on tehty muutosmalliperiaatteella, eli liikennemallilla ennustettujen matkamäärien avulla on laskettu, miten vaihtoehdot vaikuttaisivat kustannusten ja lipputulojen jakaantumiseen 2024 tilanteessa.
- Tarkastelussa on oletettu, että aamuruuhkatunnin aikana alkavat joukkoliikennematkat ja niiden muutos kuvaa riittäväällä tarkkuudella kunkin kunnan asukkaiden matkustustottumusten muutosta. Oletus perustuu siihen, että aamuruuhkassa matkat alkavat tyypillisesti kotoa.
- Käytännössä aamuruuhkan vaihtoehtokohtaiset joukkoliikenteen kysyntämatriisit on sijoiteltu kunta kerrallaan joukkoliikenneverkolla, jolloin on saatu tulokseksi kunnittain ja vaihtoehdoittain linjakohtaiset nousu- ja matkustajakilometrit.

Kustannusten ja tulojen jako



- Kustannus- ja lipputulomuutosten vertailukohtana on käytetty perustilanteen joukkoliikennematkojen määrää ja nykyisiä joukkoliikennelippujen hintoja.
- **Operointikustannusten** jakautumisen muutos on arvioitu linjastoittain kunnittaisten matkustajakilometrien suhteellisten osuuksien muutosten mukaan, paitsi junaliikenne, jossa on otettu huomioon matkustajakilometrien lisäksi myös nousujen suhteellisten osuuksien muutos.
- **Infra- ja yleiskustannukset** jakautumisen muutos on arvioitu linjastoittain kunnittaisten nousujen suhteellisten osuuksien muutosten mukaan.
- **Lipputulojen** muutos on arvioitu kunnittain aamuruuhkassa ko. kunnan alueelta alkavien joukkoliikennematkojen ja lipunhintojen tulon suhteellisen muutoksen mukaan. Koko HSL-alueen lipputulot ovat samat eri malleissa.

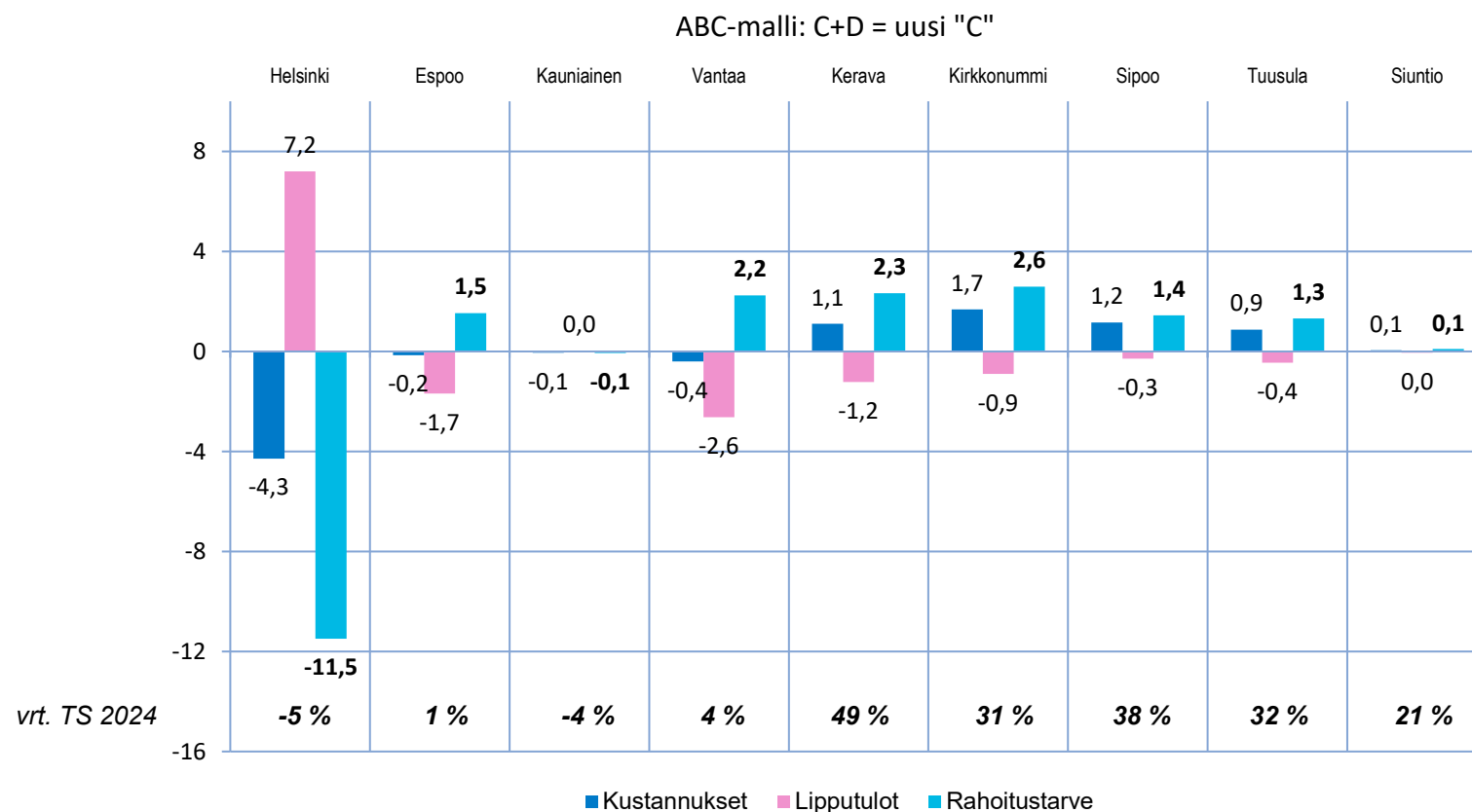
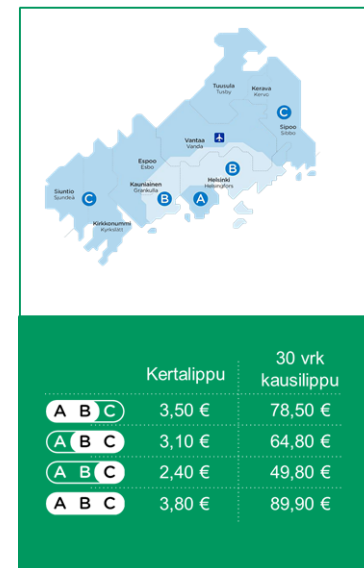
Vaikutus kuntaosuuksiin



	Kertalippu	30 vrk kausilippu
A B C D	3,30 €	74,70 €
A B C D	3,40 €	82,50 €
A B C D	4,00 €	99,00 €
A B C D	3,30 €	74,70 €
A B C D	3,40 €	82,50 €
A B C D	3,30 €	74,70 €

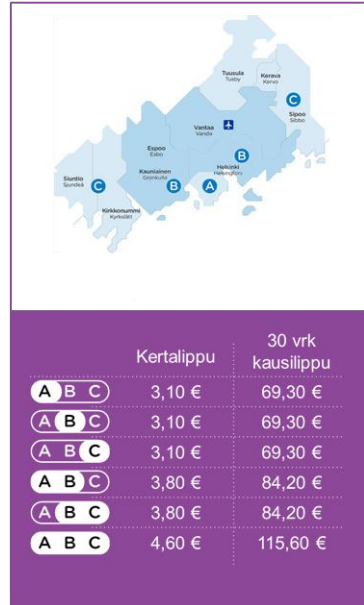
Vaikutus kuntaosuuksiin

ABC-vyöhykemalli
Yhdistetty C- ja D-vyöhyke

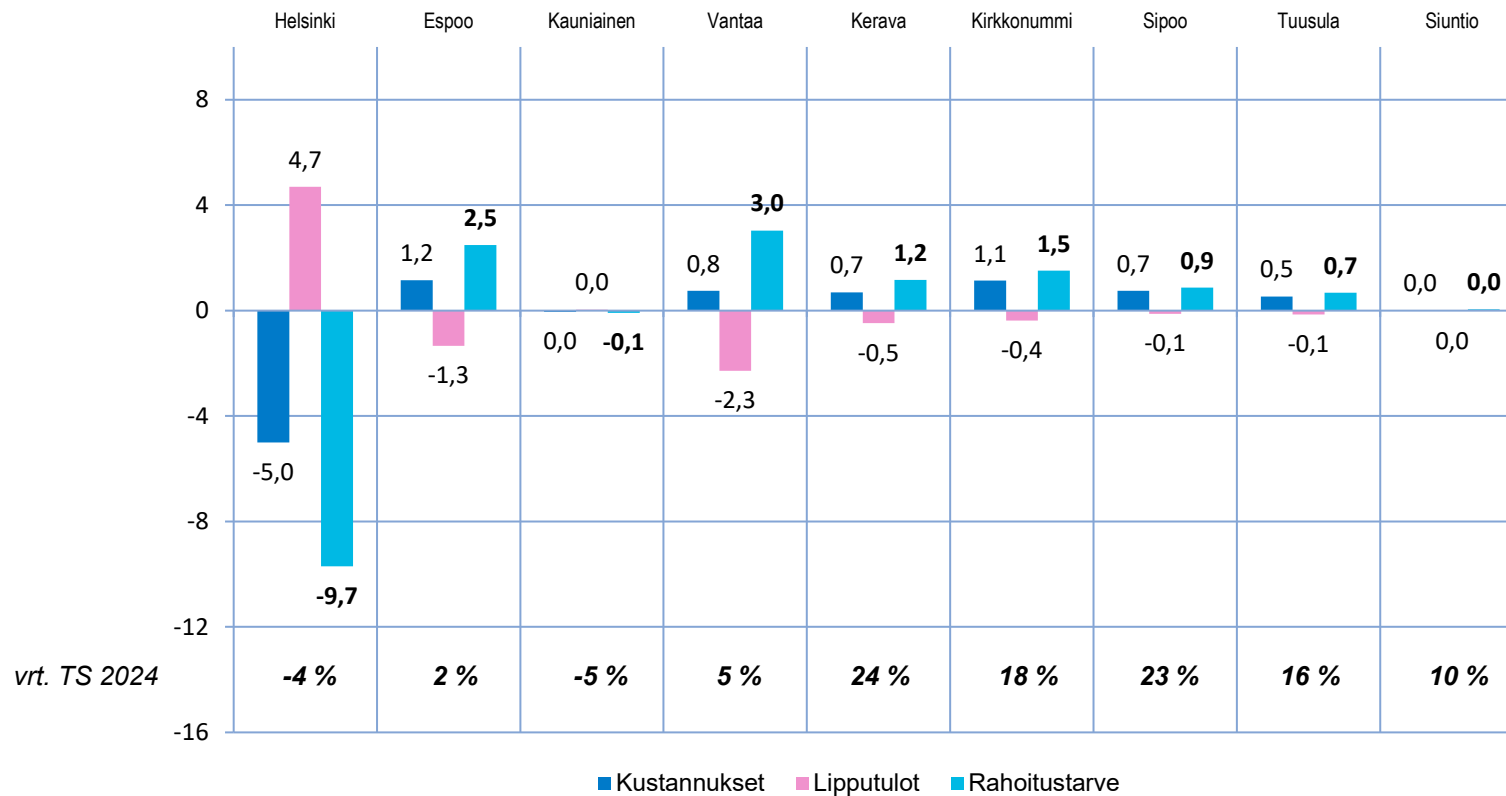


Vaikutus kuntaosuuksiin

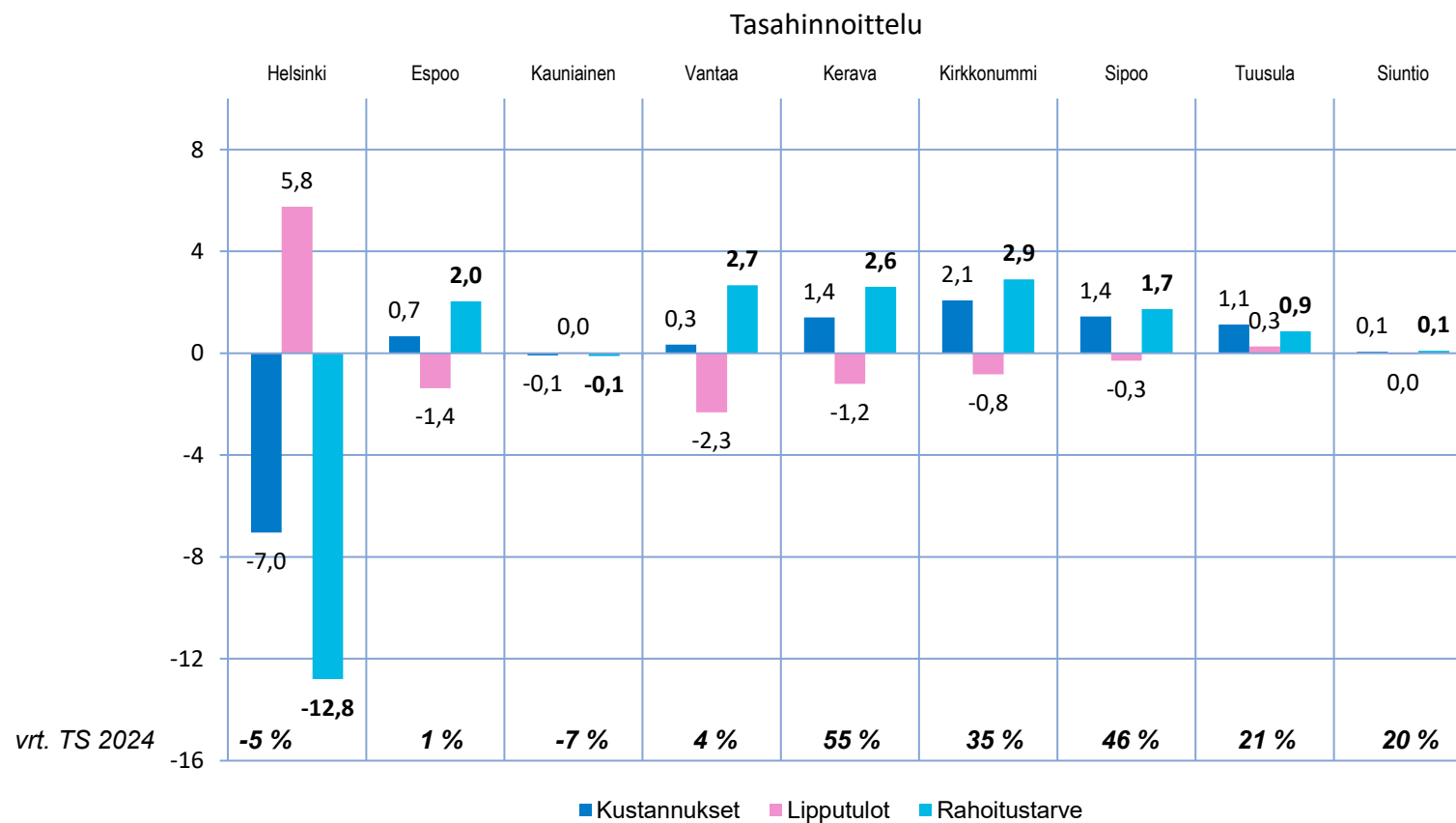
ABC-vyöhykemalli
Yhdistetty B- ja C-vyöhyke



ABC-malli: B+C = uusi "B", D = uusi "C"



Vaikutus kuntaosuuksiin



Kertalippu 3,40 €

30 vrk kausilippu 75,90 €

Vaikutus maankäyttöön



Arviointimenetelmä



- Hinnoittelumallien vaikutusta kuntien paikalliskeskusten maankäyttöön arvioitiin laskemalla esimerkit tariffimuutosten aiheuttamasta joukkoliikenteen hintamuutokset kunkin pääkeskuksen kohdalla
 - Esimerkiksi D-alueella asuva, joka käy AB-alueella töissä, B-alueella asuva, joka käy C-alueella töissä tai AB-alueella asuva, joka käy AB-alueella töissä
- Kokonaishyöty tariffimuutoksesta arvioitiin 30 vuoden laskenta-ajalla ja 3,5 % reaalikorolla.
 - Tällöin esimerkiksi 300 € vuosittainen liikkumiskustannuksen alenema on kokonaisuudessaan 4 600 € arvoinen
- Tämän hyödyn oletetaan siirtyvän paikalliskeskusten asuntojen hintaan, mikä kasvattaa alueen houkuttelevuutta täydennysrakentamiskohteena.
- Seuraavan kalvon arviot hinnoittelumallin vaikutuksesta täydennysrakentamiseen perustuvat näin tehtyihin laskelmiin ja ovat **suuntaa-antavia**.

Suuntaa antava arvio täydennysrakentamisen houkuttelevuuden muutoksesta perustuen asuntojen hintojen muutokseen



Kunta	Paikalliskeskukset, joiden täydennysrakentamisen vetovoima muuttuu	Nykymalli uusin hinnoin	ABC (C+D)	ABC (B+C)	Tasahinnoittelu
Helsinki	Metronvarsi	0	0	0	0
Espoo	B-alueen radan- ja metronvarsi	0	0	0	0
	C-alueen radan- ja metronvarsi	+	+	+	+
Vantaa	Tikkurila	+	+	+	+
	Koivukylä	+	+	+	+
	Kivistö	+	+	+	+
	B-alueen radanvarsi	0	0	0	0
Kauniainen	Asemanseutu	0	0	0	0
Kirkkonummi	Munkinmäki	++	+++	++	++++
Kerava	Keravan keskus	++	+++	++	++++
Sipoo	Söderkulla	++	+++	++	++
Tuusula	Hyrylä	++	+++	++	++++
	Jokela	++	+++	++	++++
Siuntio	Bläsaby	++	+++	++	++++

Alustavan arvion mukaan hintavaikutus HSL-alueella on **hyvin maltillinen**, n. 0-4% positiivinen.

0 = ei vaikutusta

+ - ++++ = positiivisen vaikutuksen suuruus

Alustava

Toiminta- ja taloussuunnitelma 2023-2025

Talousarvioehdotus vuodelle 2023
Taloussuunnitelmaehdotukset vuosille 2024-2025

HSL:n hallitus 14.6.2022

HSL Helsingin seudun liikenne

HSL Helsingin seudun liikenne
Opastinsilta 6 A
PL 100, 00077 HSL00520 Helsinki
puhelin (09) 4766 4444
www.hsl.fi

Lisätietoja: Mika Nykänen, toimitusjohtaja
 Ilmari Mäkinen, osastonjohtaja
 Maarit Hauskamaa, talouspäälikkö
 etunimi.sukunimi(at)hsl.fi

Sisällysluettelo

1	Toimitusjohtajan esipuhe	2
1.1	Lausuntopyyntö jäsenkunnille	3
1.2	Kuntayhtymän strategia	4
2	Yleisperustelut	6
2.1	Yleinen talouskehitys ja toimintaympäristö	6
2.2	Keskeisiä linjauksia taloussuunnitelman laadinnassa	8
2.3	HSL-alue ja perustehtävä	9
2.4	Organisaatorakenne ja toimintamalli	10
3	Keskeiset strategiset tavoitteemme TTS-kaudella 2023-2025	12
3.1	Strategiset menestystekijät varmistavat tavoitteiden saavuttamisen	12
3.1.1	Kasvu asiakasymmärryksellä	12
3.1.2	Sujuvat matkaketjut	14
3.1.3	Tieto ja osaaminen	16
3.2	Hinnoittelumalli 2024	17
4	Käyttötalous- ja tuloslaskelmaosa	19
4.1	Talousarvion sitovuus	19
4.2	Toimintatulot	19
4.2.1	Lipputulot	20
4.2.2	Kuntaosuudet	21
4.2.3	Muut tulot	22
4.3	Toimintamenot	23
4.3.1	Palvelujen ostomenot	23
4.3.2	Henkilöstömenot	27
4.3.3	Muut toimintamenot	28
4.4	Rahoitustuotot ja -kulut	28
5	Investoinnit ja poistot	30

Liitteet:

Liite 1: Tuloslaskelma 2023-2025

Liite 2: Rahoituslaskelma 2023-2025

Liite 3: Joukkoliikenteen palvelutasomuutokset 2023-2025

Liite 4: Kuntaosuuslaskelmat ja kuntaosuuksien laskentaperusteet

Liite 5: Suoritteet ja tunnusluvut 2010-2025

Liite 6: Dokumentissa käytetyt lyhenteet

Liite 7: Hinnoittelumallien vaikutukset (erillinen liite)

1 Toimitusjohtajan esipuhe

HSL:n uusi strategia hyväksyttiin yhtymäkokouksessa tammikuussa 2022. Hyvässä yhteistyössä koko henkilöstön ja hallituksen kanssa valmisteltu strategia määrittelee meille selkeän suunnan. Visio-
namme on olla vuonna 2030 kestävä liikumisen johtava toimija, mahdollistaja ja kumppani. Alku-
vuonna olemme aloittaneet markkinoilla loitonneiden strategiatavoitteiden tavoittelun sekä uudistaneet
organisaatorakenteemme ja toimintamallimme. Näillä toimenpiteillä haluamme varmistaa edellytykset
saavuttaa vuodelle 2025 asetetut poikkeuksellisen kunnianhimoiset strategiset tavoitteet, jotka liittyvät
talouden tervehdyttämiseen, asiakkaiden paluuseen joukkoliikenteeseen ja päästöjen vähentämiseen.

Koronapandemia iski raskaasti hyvällä kasvu-uralla olleeseen joukkoliikenteen käyttöön. Palautumi-
nen joukkoliikenteen pariin on alkanut vähitellen kevään aikana, mutta matkustajamäärän ennustetaan
jäävän koko vuonna neljänneksen pienemmäksi kuin ennen pandemiaa. Lisäksi meneillään on liikku-
misen systeeminen muutos, joka on HSL-alueella suuri ja poikkeaa muusta Suomesta. Joukkoliiken-
teen matkustajamäärien arvioidaankin teknisen ennusteen perusteella jäävän vuonna 2025 strategian
tavoitteesta ja alittavan ennätysvuoden 2019 määrät yhdeksällä prosentilla. Valmistella olevan tuotta-
vuusohjelman toimenpiteillä ja oman liiketoiminnan parantamisella pyrimme kuitenkin määrätietoisesti
400 miljoonan nousun tavoitteeseen vuonna 2025. Tavoitteen saavuttaminen vaatii kovaa työtä ja roh-
keutta uudistua kaikilta osapuolilta.

Suunnitelmakautta leimaa kaupunkien päätöksistä johtuvien infra- ja operointikustannusten nopea
nousu. Merkittävimmät ovat Länsimetron jatkeen ja Raide-Jokerin käyttöönotto sekä kaupunkiraitiotien
laajennukset Helsingissä. Jatkossa uudet merkittävät joukkoliikenneinvestoinnit kasvattavat HSL:n inf-
rakustannuksia ja vaikuttavat osaltaan joukkoliikenteen matkalippujen hintoihin. Nämä HSL:lle käytän-
nössä kiinteät kustannukset eivät kaikissa tapauksissa lisää asiakkaita tai lipputulota. Valmistuvat suu-
ret infrahankkeet luovat painetta korottaa lippujen hintoja tai kasvattaa kuntien rahoitusosuutta, mikäli
palvelutaso halutaan säilyttää. Joukkoliikenneinfrastruktura maksettavat korvaukset kasvavat reilulla 40 pro-
sentilla strategiakauden loppuun mennessä. Infrakorvaukset nousevat 210 milj. euroon kun vuonna
2022 infrakorvauksia maksetaan 147 milj. euroa. Samaan aikaan myös liikennöinnistä maksettavat
operointikustannukset kasvavat 597 milj. euroon eli kasvua on noin 60 milj. euroa verrattuna vuoden
2022 ennusteeseen. Pelkästään infra- ja operointikustannukset kasvattavat HSL:n kustannuksia vuo-
teen 2025 mennessä yhteensä reilut 120 milj. euroa verrattuna kuluvan vuoden kustannuksiin.

Joukkoliikenne edistää osaltaan alueen kestävä kehitystä. Se on itsesään kestävä liikkumismuoto, ja
tavoitteenamme on vuonna 2035 päästötön joukkoliikenne. Sähköbussien määrän kasvu ja biodieselin
lisääntyvä käyttö vievät kohti strategiamme vuoden 2025 päästövähennystavoitetta. Kestävien kulku-
muotojen edistäminen on keskeistä myös hinnoittelumalleja arvioitaessa.

Poikkeukselliset ajat jatkuvat, kun kuluva vuosi leimaa pandemian vaikutusten lisäksi Ukrainan sota
ja siitä johtuva korkea polttoaineiden ja sähkön hinta. Yhteensä näiden hinnankorotusten ennustetaan
lisäävän tänä vuonna kustannuksia 25 miljoonaa euroa. Vielä 2022 merkittävä taloutemme tasapainot-
taja ovat valtion koronatuotet ja avustukset, joilla kompensoidaan matkustajamääristä aiheutuvaa lippu-
tulomenetystä. Syksyllä valmistuvassa tuottavuusohjelmassa keskitytään tarkastelemaan ja selvittä-
mään toimenpiteitä, joilla pystytään tasapainottamaan taloutta ja saavuttamaan strategiakaudella ha-
luttu tasapaino kuntaosuuden tason ja muun tulorahoituksen välillä. Tuottavuusohjelman tavoitteena
on tunnistaa keinoja, joilla tuottavuutta parannetaan pidemmällä tähtäimellä, pysyviä, rakenteellisia
uudistuksia toteuttamalla.

Kaikki toiminta HSL:ssä tähtää strategisten tavoitteiden saavuttamiseen vuonna 2025. Hyvien palvelujen, asiakkailta saatavien lipputulojen ja kuntaosuuksien toimivan tasapainon ytimessä on liiketoiminnan tuloksellisuuden parantaminen. Se onnistuu vain hyvällä yhteistyöllä henkilöstömme, jäsenkuntien, muiden viranomaisten, kumppaneiden ja sidosryhmien kanssa. Haluankin kiittää kaikkia tahoja tähänastisesta yhteistyöstä. Vain yhdessä voimme onnistua.

Mika Nykänen
toimitusjohtaja

1.1 Lausuntopyyntö jäsenkunnille

Perussopimuksen mukaisesti HSL:n taloussuunnitelma ajoittuu kolmelle seuraavalle toimintavuodelle. Taloussuunnitelma tarkistetaan vuosittain. Hallitus laatii ehdotuksen taloussuunnitelmaksi ja hallituksen laatimasta ehdotuksesta pyydetään jäsenkuntien lausunnot, jotka liitetään yhtymäkokoukselle annettavaan ehdotukseen. Alustava taloussuunnitelma toimitetaan lausunnot jäsenkunnille perussopimuksen mukaan viimeistään 15. kesäkuuta yhdessä kuntayhtymän seuraavan vuoden talousarvion kanssa. Taloussuunnitelman tulee sisältää mm. strategiasuunnitelman, tariffien ja palveluverkon muutoksia koskevat suunnitelmat. Jäsenkuntien tulee perussopimuksen mukaan antaa lausuntonsa viimeistään 31. elokuuta.

Talousarviossa ja taloussuunnitelmassa toteutetaan strategian linjauksia ja tavoitteita. Talousarviovuosi on ensimmäinen vuosi kolmea vuotta varten laadittavasta taloussuunnitelmasta. Talousarviossa määritellään vuosittaiset kuntayhtymän tavoitteet ja niiden saavuttamiseksi käytettävissä olevat voimavarat. Lisäksi toiminnan suunnittelussa otetaan huomioon kuntayhtymän vastuulle säädetty tehtävät.

Lausuntopyyntö 2023-2025

HSL pyytää jäsenkunnilta lausuntoa alustavasta toiminta- ja taloussuunnitelmasta vuosille 2023-2025 sekä kannanottoa erityisesti seuraavista asioista:

1. Toimintasuunnitelma

- HSL:n keskeiset toiminnalliset tavoitteet ja toimenpiteet TTS-kaudella suhteessa strategiaan
- Liikenteen palvelutason arviointi ja markkinaymmärryksen perusteella suunniteltavat muutokset tarjontaan ja palvelutasoihin

2. Taloussuunnitelma

- Lipputulotavoitteet TTS-kaudella
- Kuntaosuuksien hyväksyttävä taso suhteessa lipputuloihin
- Kuntakohtaisen alijäämän kattaminen/ylijäämän käyttö TTS-kaudella

3. Hinnoittelun kehittäminen

- Näkemys tehdystä selvityksestä ja eri hinnoittelumallivaihtoehdoista

1.2 Kuntayhtymän strategia

HSL:n strategia 2022-2025 – Asiakkuuksista kestävään kasvuun on hyväksytty yhtymäkokouksessa tammikuussa 2022. Visionamme on olla vuonna 2030 kestävä liikunnan johtava toimija, mahdollistaja ja kumppani. Johdamme seudun kaupunkiliikenteen ekosysteemin kehittämistä omia vahvuksiamme hyödyntämällä ja hakemalla koko seudulle parhaita ratkaisuja. Mahdollistamme sujuvan liikunnan koko seudulla. Toimimme alustana innovaatioille ja kehittämiselle, mutta emme toteuta kaikkea itse. Vahva yhteistyö on onnistumisemme ja seudun elinvoimaisuuden edellytys. Raken-
namme lisäarvoa tuottavia kumppanuussuhteita saumattoman liikenteen mahdollistamiseksi.

Arvot ohjaavat valintojamme, kun pyrimme kohti kunnianhimoisia tavoitteitamme. Uuden strategian mukaiset arvomme ovat:

- **Olemme luottamuksen arvoisia:** Luotamme toisiimme ja meihin voi luottaa. Pidämme antamamme lupaukset ja toimimme vastuullisesti niin taloudellisesti, ekologisesti kuin sosiaalisesti. Toimintamme on johdonmukaista ja avointa.
- **Uudistamme rohkeasti:** Uudistamme ja uudistumme asiakastarpeita kuunnellen. Kehitämme osaamistamme ja asiakasymmärrystämme. Kokeilemme rohkeasti vaihtoehtoisia toimintatapoja ja meillä on lupa oppia myös virheistämme.
- **Onnistumme yhdessä:** Haluamme onnistua yhdessä. Olemme sitoutuneita yhteisiin tavoitteisiimme ja vastaamme niiden saavuttamisesta yhdessä ja yksilöinä. Kuuntelemme, kommunikoimme ja jaamme tietoa aktiivisesti.



Kuva 1: HSL:n strategia 2022-2025 – Asiakkuuksista kestävään kasvuun

Meillä on **neljä strategista tavoitetta, joissa korostuvat talouden tervehdyttäminen, asiakkaiden paluu joukkoliikenteeseen ja päästöjen vähentäminen:**

- Kohti päästötöntä joukkoliikennettä

- Joukkoliikenteen käyttö ennätyslukemissa
- Kustannustehokas joukkoliikenne
- Tasapainoinen talous

2 Yleisperustelut

2.1 Yleinen talouskehitys ja toimintaympäristö

Yleinen talouskehitys

Suomen BKT:n arvioidaan kasvavan 1,5 % vuonna 2022, BKT kasvaa 1,7 % vuonna 2023 ja 1,5 % vuonna 2024. Reaktiona Venäjän hyökkäykselle Ukrainaan länsimaat ovat asettaneet taloussankotteita Venäjälle, minkä seurauksena Suomen talouskasvu hidastuu. Kuluttajahintojen nousun seurauksena BKT:n kasvu hidastuu, kun kotitalouksien ostovoima heikkenee ja yksityisen kulutuksen kasvu hidastuu. Valtiovarainministeriö olettaa ennusteessaan, että nyt olemassa olevat Venäjään kohdistuvat sankotteen jäävät voimaan puolin ja toisin. Keskeistä talouden kannalta on, että raaka-aineiden ja energian saatavuus Venäjältä Eurooppaan häiriintyy, mutta ei keskeydy.

Koronakriisin helpotettua Suomen julkisen talouden rahoitusasema on kohentunut ripeästi suotuisan taloustilanteen vetämänä. Julkinen talous vahvistuikin lyhyellä aikavälillä, mutta alkaa myöhemmin heiketä. Taloudellinen aktiivisuus hidastuu ja pandemian torjumisen jälkeiset varautumis- ja tukitoimet heikentävät julkista taloutta. Väliaikaiseksi ennustettu inflaatio on kevään 2022 kiihtynyt ja häiriöt talouden tarjontapuolella nostavat hintapaineita entisestään. Markkinat odottavat Euroopan keskuspankilta koronnostoja. Toukokuussa korkomarkkinoilla reaalkorot ovat nousseet, mutta nimelliset korot ovat laskeneet selvästi pidemmän aikavälin inflaatio-odotusten laskiessa. Keskuspankit taiteilevat nyt yhä nopeana jatkuvan inflaation ja kohoavien taantumariskien välillä.

Venäjän hyökkäys Ukrainaan nostaa monien valmiiksi kalliiden raaka-aineiden hintoja, mikä heijastuu laajasti yritysten kustannuksiin ja yhä enemmän myös kuluttajahintoihin. Suomessa inflaation kiihtymisen on toistaiseksi perustunut pitkälti energiaan eli ennen kaikkea bensiinin ja sähkön hintojen nousuun. HSL:n talouteen vaikuttavat erityisesti bussiliikenteen käyttämän dieselin hinnannousu sekä korkea sähkön hinta. Henkilöautoilun muuttuvat kustannukset ovat nousseet melko tasaisesti BKT:n tahdissa. Erityisesti sähköautojen yleistymisen (vuosiin 2030-2040 mennessä) tarkoittaa nykykehityksellä autoilun keskimääräisten kustannusten laskua samoin kuin liikenteen verotulojen laskua. Joukkoliikenteen kustannukset ovat nousussa ja matkustajamäärät ja lipputulot ovat vasta hitaasti palautumassa koronan aiheuttaman romahduksen jälkeen.

Venäjän hyökkäys on muuttanut perustavanlaatuisesti myös Suomen turvallisuus- ja toimintaympäristöä. On todennäköistä, että kyber- ja informaatio-operaatiot lisääntyvät myös kuntatason toimijoita kohtaan. Venäjän eristäminen läntisestä maailmasta muuttaa Suomen geotaloudellista asemaa. Kilpailu kansainvälisistä osaajista ja investoinneista voi vaikeutua, mikä saattaa pitkällä aikavälillä heikentää myös Helsingin seudun vetovoimatekijöitä.

Helsingin seudun asukkaat, asuminen ja elinkeinoelämä

Helsingin seudulla asuu runsaat 1,5 miljoonaa ihmistä. Koronavirusepidemian käynnistyttyä vuonna 2020 väestönkasvu hidastui pääkaupunkiseudulla ja nopeutui kehyskunnissa. Vuodesta 2020 vuoteen 2021 kehysalueen väestö kasvoi 1,1 % ja pääkaupunkiseudun väestö 0,7 %. Helsingin seudulla väestö kasvoi 0,8 %.

Helsingin seudun väestö ikääntyy. 65 vuotta täyttäneiden osuus on kasvanut seudulla jaksolla 2000–2021 11 %:sta 17 %:iin. Ikärakenne on muuttunut maltillisemmin pääkaupunkiseudulla kuin kehyskunnissa, todennäköisesti mm. maahanmuuton vuoksi. Vieraskielisten asukkaiden osuus Helsingin seudun väestöstä kasvaa. Vuonna 2021 17 % seudun väestöstä oli vieraskielisiä. Pääkaupunkiseudulla vieraskielisten osuus oli 19 % ja kehyskunnissa 8 %. Suurimman vieraskielisten ryhmän muodostavat venäjänkieliset. Seuraavaksi suurimmat kieliryhmät ovat viro, arabia ja somali.

Työllisiä on n. 800 000 ja työttömiä noin 83 000. Työllisten osuus on kasvoi vuonna 2021 4,7 %. Työllisyysaste on Helsingin seudulla korkeammalla kuin kertaakaan 30 vuoteen. Yritykset tarvitsevat erityisesti maisteri- ja ammattikorkeakoulututkinnon suorittaneita työntekijöitä. Uudellamaalla yritysten toimintaa rajoittaa pula osaavasta työvoimasta sekä raaka-aineiden ja komponenttien hintojen nousu, toimitusvaikeudet ja kohonneet kuljetuskustannukset. Koronan vaikutukset painavat edelleen Helsingin seudun tuotantoa.

Lähitulevaisuudessa on syytä ottaa huomioon erityisesti seudun muuttoliikkeen suuntautuminen toisin kuin ennen pandemiaa sekä Helsingin seudun kilpailukyvyyn ylläpitäminen.

MAL-työssä on selvitetty koronan vaikutuksia muuttoliikkeeseen. Sen mukaan Helsingin ja muun pääkaupunkiseudun muuttovoitot ovat vaihtuneet pandemian aikana muuttotappioiksi. Muuttotappiot ovat olleet erityisen suuria vuonna 2021, mutta Helsingin kaupunki kärsi tappioita jo vuonna 2020. Helsingin sekä muun pääkaupunkiseudun heikkenemistä selittää ensisijaisesti merkittävästi lisääntyneet lähtömuutot. Helsingissä tulomuuttojen määrä ei ole juuri muuttunut aiemmasta, mutta muulla pääkaupunkiseudulla tulomuuttojen määrä on kasvanut, vähentäen muuttotappioita. Kuuma-kuntien muuttovoitot ovat kasvaneet pandemia-aikana merkittävästi. Taustalla vaikuttaa etenkin tulomuuttojen määrän kasvu. Toisaalta Kuuma-kunnista on myös muutettu tavallisempaa enemmän pandemia-aikana.

MAL 2023:n osana tehty Helsingin seudun kilpailukyky –selvityksessä Helsingin seutua verrattiin viiteen muuhun Itämeren alueen kaupunkiseutuun. Vertailun tuloksena Tukholman seutu oli kilpailukykyisin ja sen kintereillä Oslon ja Kööpenhamina-Malmön kaupunkiseudut. Helsingin kaupunkiseutu oli neljäntenä selkeästi kolmen kärkeä jäljessä. Helsingin seudun vahvuudet suhteessa verrokkeihin liittyvät teknologiateollisuus- ja startup-vetoiseen innovatiivisuuteen, tasa-arvoon sekä hyvään työelämän ja vapaa-ajan tasapainoon.

Helsingin seutu on tulosten mukaan onnellinen, turvallinen ja terveellinen ympäristö ja onnistunut välttämään segregatiota verrokkeikaupunkiseutuja paremmin. Petrattavaa Helsingin kaupunkiseudulla on erityisesti tuottavuudessa ja innovaatiokyvykkyydessä ja niihin oleellisesti liittyvässä nettomaahanmuutossa. Helsingin seutu on vertailluista alueista ainoa, missä asukaskohtainen bruttokansantuote on laskenut 2010-luvulla. Lisäksi alueen työllisyys on alhaisin ja työttömyys korkein. Koulutetun työvoiman saatavuudessa sekä tutkimus- ja kehitysmenoissa Helsingin seutu on pohjoismaisten verrokkien hännänhuippu.

Kestävään kehityksen liittyvissä kysymyksissä Helsingin seutu on myös selkeällä takamatkalla: hiilinieluja ja suojeltuja alueita on verrokkeja vähemmän ja hiilineutraaliustavoitteet ovat pohjoismaista keskikastia.

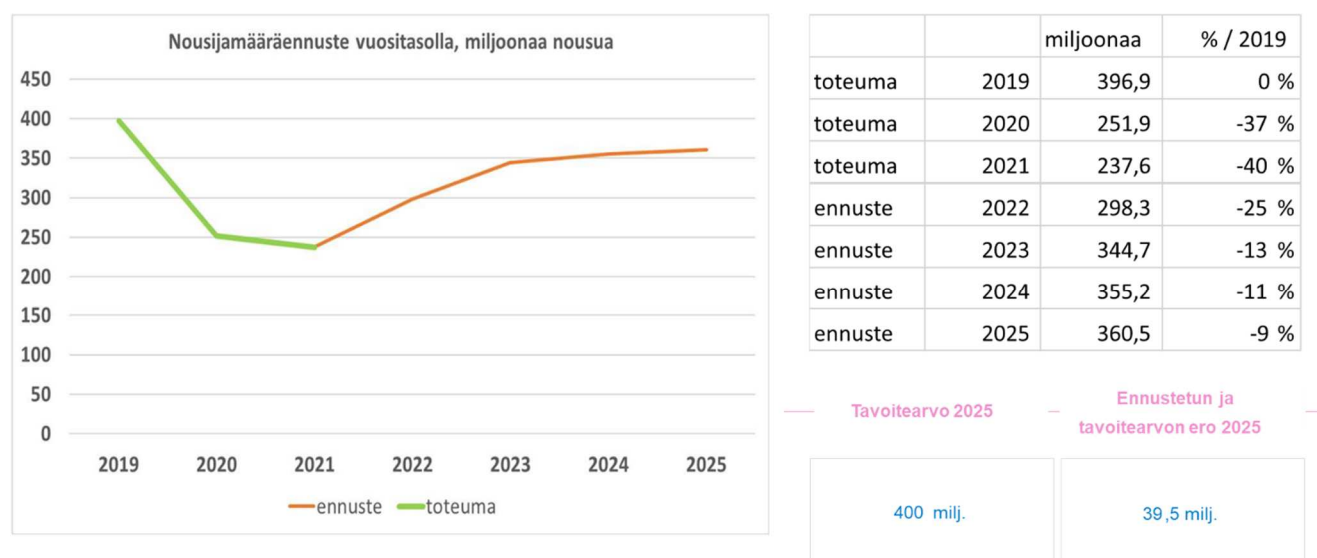
Lähteet: Covid 19- pandemian vaikutukset Helsingin seudun muuttoliikkeeseen, Kuntarahoituksen, Eduskunnan ja valtiovarainministeriön ajankohtaiskatsaukset, MAL 2023 kilpailukyky selvitys, COVID-19 pandemian vaikutukset muuttoliikkeeseen, tilastotarkastelu.

2.2 Keskeisiä linjauksia taloussuunnitelman laadinnassa

HSL:ssä on valmisteltu kevään aikana **tuottavuusohjelmaa**, joka valmistuu syksyllä 2022. Tuottavuusohjelmassa keskitytään tarkastelemaan ja selvittämään toimenpiteitä, joilla pystytään tasapainottamaan taloutta ja saavuttamaan strategiakaudella haluttu tasapaino kuntaosuuksien keskimääräisen tason ja muun tulo-rahoituksen välillä.

Tuottavuusohjelman tavoitteena on tunnistaa keinoja, joilla tuottavuutta parannetaan pidemmällä tähtäimellä, pysyviä, rakenteellisia uudistuksia toteuttamalla. Tuottavuuden kehittämällä ei haeta automaattisesti kustannusten karsimista tai palvelutason heikennyksiä. Tuottavuutta voidaan parantaa myös panostuksilla tärkeiksi havaittuihin hankkeisiin tai kohteisiin. Tuottavuuden parantamisella haetaan laajemmin esimerkiksi priorisointia, tuottavuutta parantavia toimenpiteitä nykyisillä resursseilla ja myös kokonaan uusia avauksia. Tuottavuusohjelmassa jo alustavasti tunnistettuja toimenpiteitä on sisällytetty TTS-vuosien talouslaskelmiin.

Joukkoliikenteen matkustajamäärien arvioidaan jäävän vuonna 2025 strategian tavoitteesta ja alittavan vuoden 2019 määrät yhdeksällä prosentilla. Alustavan TTS-esityksen taloussuunnitelman tavoitteisiin pyritään pääsemään tuottavuusohjelmassa määritellyillä toimenpiteillä, joilla strategian tavoitteet pyritään saavuttamaan strategiakauden loppuun mennessä.



Kuva 2: Nousijamääräennuste

TTS-kaudelle asetettu **lipputulotavoite edellyttää lippujen hintoihin tehtäviä korotuksia, alennusryhmien ja vapaan matkustus-oikeuden tarkastelua jo vuonna 2023.** Pidemmällä tähtäimellä uuden hinnoittelumallin yhtenä tavoitteena on löytää strategian lipputulotavoitetta tukeva, parhaiten kestäviä kulkumuotoja edistävä ja samalla asiakkaillemme suotuista hinnoittelumalli. Muita uusia tulolähteitä etsitään esimerkiksi mainostuloista, mutta merkittäviä tuloksia saadaan vasta TTS-kauden lopulla.

Liikenteessä on tehty säästötoimenpiteitä koko korona-ajan ja jo päätettyjä toimenpiteitä jatketaan TTS-kaudella järjestelmämuutosten rinnalla. Pelkkä lisäsäästöjen tekeminen ei kuitenkaan auta matkustajia palaamaan liikenteeseen, vaan säästöt saattavat palvelutason heikentyessä liikaa johtaa jopa lipputulojen menettämiseen ja joukkoliikenteen kulkumuoto-osuuden pienenemiseen. Tasapainoinen

talous on yksi keskeisimmistä strategiakauden tavoitteista, ja Yhtymäkokous on myös edellyttänyt etsimään toimenpiteitä, joilla päästään lähemmäs kuntakohtaista tasapainoa. Tuottavuusohjelman laatimisen yhteydessä onkin tunnistettu tarve vahvaan asiakas- ja markkinaymmärrykseen perustuville alueellisille linjastotarkasteluille ja linjaston optimoinnille.

Linjastotarkastelut on tarkoitus aloittaa syksyn 2022 aikana ja mahdolliset tarjonnan muutokset voidaan ottaa käyttöön vaiheittain strategiakauden aikana. Linjastotarkastelujen yhteydessä tarkastellaan kriittisesti myös nykyisiä palvelutasoluokituksia, joita muutetaan tarvittaessa markkinaymmärryksen perusteella. Asiakastarpeet ja joukkoliikenteen markkinatilanne voivat vaihdella paljonkin alueittain ja myös isommat muutokset nykyisiin palvelutasoluokkiin ovat mahdollisia palvelutason optimoimiseksi. Strategiset tavoitteet ohjaavat linjastotarkastelujen tavoiteasetantaa ja tavoitteena onkin tuottaa mahdollisimman hyvin asiakastarvetta vastaavaa, kustannustehokasta joukkoliikennepalvelua. HSL:n linjastosuunnittelun osallisuuden periaatteet muodostavat lähtökohdat asukkaiden, sidosryhmien ja omistajakuntien kanssa tehtävälle yhteissuunnittelulle.

Jäsenkuntien subventiotaso pyritään saamaan mahdollisimman nopeasti vastaamaan omistajien tahotilaa ja strategiatavoitetta asettuen keskimäärin 50-55 %:iin. TTS-suunnitelmassa TTS-kauden lopulla 2025 subventio on keskimäärin 54 %.

PKS-omistajaohjauksen tavoitteena oleva **kuntakohtaisen subvention toteutuminen 50 %:in tasossa on mahdotonta kuntakohtaisesti toteuttaa.** Kuntakohtaiseen subventiotasoon vaikuttaa merkittävästi joukkoliikenteen palvelutaso ko. kunnassa, joukkoliikenteen käyttö (lipputulot) sekä investoinnit joukkoliikenneinfraan, joiden kustannukset laskutetaan HSL:ltä käyttökorvauksina ja jotka edelleen rasittavat kuntaosuuksia ja luovat painetta lipun hintojen korotuksille. Esimerkiksi Länsimetron 2-vaiheen ja Raidejokerin valmistuessa, HSL:ltä laskutettavat infran käyttökorvaukset kasvavat merkittävästi kasvattaen HSL:n toimintakuluja, joista edelleen noin puolet katetaan lipputulolla ja toinen puoli kuntaosuuksina.

2.3 HSL-alue ja perustehtävä

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymään kuuluu yhdeksän jäsenkuntaa: Helsinki, Espoo, Vantaa, Kauniainen, Kerava, Kirkkonummi, Sipoo, Siuntio ja Tuusula. Perussopimuksen mukaan HSL voi laajentua kattamaan Helsingin seudun 14 kuntaa. HSL vastaa liikennejärjestelmäsuunnittelusta näiden 14 kunnan ja Siuntion alueella.

Kuntayhtymän toimintaa voidaan laajentaa myös Helsingin seudun ulkopuolisiin kuntiin siten, että kuntayhtymä tekee ao. kunnan kanssa yhteistyösopimuksen kunnan joukkoliikenteen järjestämisestä. Alustava TTS-suunnitelma ei sisällä mahdollisten uusien jäsenkuntien liittymisten kustannuksia TTS-kaudella.

HSL:n perustehtäviä ovat:

- Vastata Helsingin seudun liikenne-järjestelmäsuunnitelman laatimisesta (HLJ).
- Suunnitella ja järjestää toimialueensa joukkoliikenteen ja edistää sen toimintaedellytyksiä.
- Hankkia bussi-, raitiovaunu-, metro-, lautta- ja lähijunaliikennepalvelut.
- Hyväksyä joukkoliikenteen taksa- ja lippujärjestelmän sekä joukkoliikenteen taksat.
- Vastata joukkoliikenteen markkinoinnista ja matkustajainformaatiosta.

- Järjestää lippujen myynnin ja vastata matkalippujen tarkastuksesta.

2.4 Organisaatorakenne ja toimintamalli

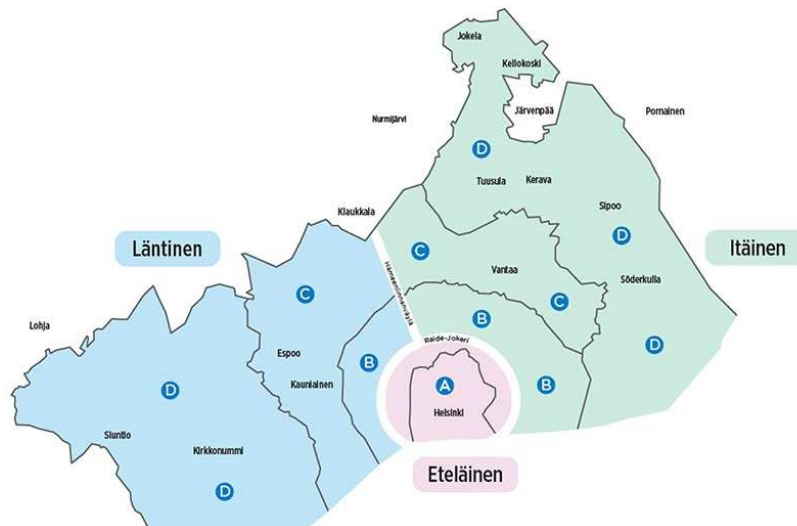
Perusopimuksen mukaan kuntayhtymää johdetaan hyväksytyn strategian, sen arvojen ja päämäärien mukaisesti siten, että organisaatiolla on selkeät vastuut ja toimivallat. Strategiassa määritellään kuntayhtymän visio, arvot, strategiset päämäärät ja mitattavat tavoitteet, joiden toteutumista seurataan vuosittain.

Osana uutta strategiaa olemme uudistaneet myös toimintamalliamme ja organisaatorakennetta. HSL:n hallitus vahvisti uuden organisaatorakenteen mukaiset tulosalueet helmikuussa 2022 ja toimitusjohtaja päätti tulosalueiden yksikkörakenteista maaliskuussa 2022. Uusi organisaatorakenne tuli voimaan 1.4.2022. Tavoitteenamme on varmistaa, että toimintamalli ja organisaatio tukevat strategian tavoitteiden toteutumista.



Kuva 3: HSL:n organisaatiokaavio

Strategian päivityksen yhteydessä uusimme **toimintamallimme**, jonka keskeisimpiä tavoitteita on päästä lähemmäs markkinoita ja asiakkaita sekä kerätä nykyistä tarkempaa ja parempaa dataa kysynnän ja tarjonnan suunnitteluun. Uudessa tavassa toimia on **tavoitteena ymmärtää paremmin eri alueiden erilaisia liikkumistarpeita ja kohdentaa tarjontaa kyseiseen markkinaan nykyistä paremmin**. Toinen tavoite on pystyä **seuraamaan palvelutarjonnan, linjastojen ja linjojen kustannustehokkuutta ja tunnistaa linjastojen välisiä kannattavuuseroja ja kytkeä mukaan pidemmän aikavälin kustannusnäkömää**. Kolmantena tavoitteena on **kohdentaa myynti- ja markkinointitoimenpiteet nykyistä tarkemmin markkina-alueille ja mitata niiden vaikutuksia ko. alueiden matkustuksessa**.



Kuva 4: Markkina-alueet (etelä, itä, länsi)

HSL:ssä oli vuoden 2022 alkaessa 402 työntekijää. Vakituksessa palvelussuhteessa oli 92 % henkilöstöstä. Määräaikaista henkilöstöä työskenteli erityisesti asiakaspalvelussa ja asiakastutkimusten kenttätyössä, joissa työn määrä vaihtelee. **Tavoitteemme on, että hoidamme perustehtävän ja tavoitteiden mukaisen työn tehokkaasti.** Henkilöstömäärässä ei suunnitelmakaudella tapahdu merkittäviä muutoksia. Talon ulkopuolelta ostettavilla palveluilla täydennämme omaa osaamista silloin, kun se on strategisesti tai taloudellisesti järkevää. Omana työnä tehtyä työtä voidaan ulkoistaa, jos se on toiminnan sujumisen ja tehokkuuden kannalta järkevää.

3 Keskeiset strategiset tavoitteemme TTS-kaudella 2023-2025

Toiminta- ja taloussuunnitelman 2023-2025 tavoitteet ja budjetointi perustuvat HSL:n yhtymäkokouksen hyväksymään strategiaan ja edellä mainittuihin toiminnan suunnittelua koskeviin linjauksiin ja skenaarioihin.

Tekemisemme keskiössä on hyvän palvelutason säilyttäminen ja sitä kautta matkustajien houkuttelemisen ja joukkoliikenteen käytön lisääntyminen, joka puolestaan parantaa taloutta kasvaneina lipputuloina. Tavoittelemme ennen kaikkea matkustuksen lisäämistä, emme liikenteen supistamista

Tavoite	Mittari
Kohti päästötöntä joukkoliikennettä	Joukkoliikenteen Co2 päästöt -90% verrattuna vuoden 2010 tasoon
Joukkoliikenteen käyttö ennätyslukemissa	Nousijamäärä 400 milj.
Kustannustehokas joukkoliikenne	Matkustajakilometrikustannus pl. infra 0,25 € /km
Tasapainoinen talous	Tulot yhteensä 400 M€, kuntaosuus 50-55 %

Kuva 5: Keskeiset strategiset tavoitteet

3.1 Strategiset menestystekijät varmistavat tavoitteiden saavuttamisen

Olenaisena osana strategiaamme on tunnistettu ne kriittiset menestystekijät, joiden avulla varmistamme strategian tavoitteiden saavuttamisen. Kuhunkin menestystekijään liittyy suoraan strategisten tavoitteiden saavuttamiseen liittyviä toimenpiteitä sekä osaamisen ja organisaation kyvykkyyden määrittämisestä kasvattamista koko strategiakauden ajan. Menestystekijöissä on osittain sisäkkäisiä elementtejä ja ne tukevat toisiaan. Kehittämistoimet ovat kiinteä osa HSL:n toimintaa ja sen parantamista. Menestystekijöiden kehittymistä seurataan tarkemmilla mittareilla osana strategiakokonaisuutta.

3.1.1 Kasvu asiakasymmärryksellä

Kasvatamme tyytyväisten ja uskollisten asiakkaidemme määrää houkuttelevilla ja asiakastarpeisiin kohdennetuilla palveluilla.

Liikkumisen tarpeet ovat muuttuneet ja muuttuvat yhä. Työnteko ja liikkuminen ovat murroksessa ja pandemia on vaikeuttanut muutosten ennakointia. Asiakasymmärryksen merkitys vahvistuu entistään, kun pyrimme lisäämään myyntiä ja joukkoliikenteen käyttöä.

Näemme asiakastarpeisiin kohdennetut ja houkuttelevat palvelut edellytyksenä asiakasmäärien ja lipputulojen kasvuille. Tuomme asiakaskokemuksen ja asiakkuuksien johtamisen erottamattomaksi osaksi kaikkea toimintaamme. Asiakasymmärryksen kasvattaminen lisää tuloja ja parantaa kustannustehokkuutta.

Rakennamme systemaattista lähestymistapaa asiakkuuksien johtamiseen

Asiakkuuksien johtaminen ja hallinta tulee olemaan uuden HSL-markkinointikyvykkyyden osakokonaisuus. HSL-markkinointikyvykkyys rakentuu uuden HSL organisaation myötä vastaamaan sekä strategian kasvutavoitteisiin, että yleisemmin digitalisaation mukanaan tuomiin vaatimuksiin ja mahdollisuuksiin markkinoinnille ja myynnille. Markkinointikyvykkyyttä vahvistetaan vuonna 2022. Monikanavaviesintäratkaisun kehitys saatetaan loppuun vuoden 2022 aikana, mikä mahdollistaa HSL:lle kohdentumman, personoidumman ja joustavamman kyvykkyyden kommunikoida eri asiakasryhmille. Asiakkuuksien hoitomallien määrittely aloitetaan markkinointistrategian luonnin yhteydessä 2022 ja näiden käyttöönotto tapahtuu ja mahdollistuu viimeistään tilipohjaiseen maksujärjestelmään siirryttäessä vuonna 2023 ja sen myötä paremmin kerääntyvän laadukkaamman asiakasdatan myötä.

Tarjoamme entistä kohdennetumpaa palvelua ja hinnoittelua hyödyntämällä keräämämme tietoa

Asiakasdata ja sen pohjalta muodostettu asiakas- ja markkinaymmärrys on oleellinen komponentti alueellisen liikennepalvelun suunnittelussa. Liikennetarjontaa tullaan optimoimaan ja kohdentamaan vahvemmin markkinaymmärryksen perusteella. Alueellisten liiketoimintayksiköiden tarvitsema asiakas- ja markkinaymmärrys syntyy monialaisesti analytiikan, tutkimuksen, asiakaskokemuksen ja liiketoiminnan kehityksen asiantuntijoiden yhteistyössä. Hinnoittelussa asiakasymmärrys varmistaa, että tehdyt muutokset hinnoitteluun saavat haluttua asiakaskokemusta aikaiseksi niin, että muodostuva asiakasarvo tukee HSL:n liiketoimintatavoitteita.

Kohdistamme myyntiä asiakkaisiin, joilla potentiaalia lisätä joukkoliikenteen käyttöä ja lipputuloja

Myyntin kohdentamisen edellytys on asiakas- ja markkinaymmärrys sekä kyvykkyys vaadittaviin myyntin toimenpiteisiin. Myyntin kohdentamista ja kasvattamista tehdään sekä HSL:n omin voimin, että kumppaneiden avulla. HSL Sovelluksen liiketoimintaomistajan vastuulla on sovellusmyyntin sekä HSL.fi lippukaupan myyntin kasvattaminen tavoitteiden mukaisesti. Ulkoisten kumppaneiden avulla haetaan digitaalisen myyntin kokonaiskasvua.

Lisämyyntin ja uusasiakkuuden potentiaalin tunnistaminen vaatii syvällistä alueellista ja näillä alueilla asuvien ihmisten liikkumistarpeiden ymmärrystä. Asiakaspotentiaalin selvittäminen ja sen muutosten seuraamisen prosessi tulee olemaan alueellisten markkinayksiköiden, analytiikka ja tutkimukset -yksikön sekä Liiketoiminnan kehitys -yksikön tärkeimpiä tehtäviä. Yritysmyyntistä haemme kasvua poistamalla sisäisiä myyntin esteitä ja lisäämällä sekä myyntin kyvykkyyttä, että resursseja. Yrityskumppanuuksien avulla on mahdollista saavuttaa meille aiemmin ulottumattomissa olleita asiakkaita. Yritys- ja kumppanikentästä tuleva kasvu painottuu strategiakauden loppupuolelle.

Kehitämme hinnoitteluratkaisuja vastaamaan asiakkaiden tarpeita

Käynnissä oleva lipputilihankkeen merkittävä suunnittelua ohjaava tekijä on ollut määrällisen ja laadullisen datan pohjalta tuotettu asiakasymmärrys. Samat markkina- ja asiakasymmärryksen hankkimisen ja käytön periaatteet ovat käytössä myös lipputilihankkeen valmistuttua. Kun sen ytimessä oleva tilipohjainen maksamisen järjestelmä on kaikkiansa käytössä vuonna 2023, on asiakas- ja liiketoimintalähtöisten lipputuotteiden ja hinnoitteluratkaisujen kehittäminen nykyistä huomattavasti nopeampaa,

tehokkaampaa ja ketterämpää. Asiakastarpeiden ja erityisesti liikkumisen tarpeiden muutosten seuraaminen tapahtuu systemaattisella seurannalla. Tämän kriittisyys on konkretisoitunut Korona -epidemian aikana, jolloin Koronan synnyttämä etätyö ja monipaikkaisen työn malli on muuttanut ihmisten liikkumisen tarpeita. Muuttunut työnteko ja muuttunut liikkuminen otetaan huomioon myös uusia lipputuotteita suunniteltaessa jo 2022 ja 2023 aikana.

Kehitämme edelleen digitaalisia myynti- ja palvelukanavia

Digitaalisten myyntikanavien edelleen kehittäminen tapahtuu vahvistamalla HSL-sovelluksen liiketoimintaa myyntitavoitteisiin pääsemiseksi. Lipputilihankkeen uusien lukijalaitteiden mahdollistama lähimaksu helpottaa tiettyjen asiakasryhmien, kuten turistien lipunostamista ja toisaalta se madaltaa kynnystä joukkoliikenteen kokeiluun uusien ja harvoin joukkoliikennettä käyttävien asiakkaiden osalta. Kumppaneilta ostettava kasvumarkkinoinnin toimenpiteet tulevat omalta osalta lisäämään digitaalisten myyntikanavien myyntiä.

3.1.2 Sujuvat matkaketjut

Varmistamme yhdessä yhteistyökumppaneidemme kanssa asiakkaillemme saumattoman ja kestävän liikkumisen.

Liikkumisen ja matkaketjujen sujuvuudella on yhä tärkeämpi rooli hyvän asiakaskokemuksen sekä joukkoliikenteen kilpailukyvyn määrittäjänä. Saumattomuuden lisäksi matkaketjujen on oltava myös kestäviä. Panostamme liikkumisen kestävyyteen mm. joukkoliikenteen sähköistämisellä.

Tavoitteenamme on lisätä asiakkaiden tyytyväisyyttä liikkumisen sujuvuuteen. Matkaketjut onnistuvat eri toimijoiden yhteistyön avulla. Saumattomat matkaketjut lisäävät joukkoliikenteen houkuttelevuutta ja käyttöä sekä lipputulaja. Yhteistyö kumppaneiden kanssa tarjoaa mahdollisuuksia taloudelliseen tehokkuuteen.

Kehitääksemme sujuvia matkaketjuja meidän on tunnettava asiakastarpeet tarkasti. Joukkoliikennematkan sisältävän matkaketjun valinta voi olla kiinni moninaisista ja hyvinkin pienistä tekijöistä. Asiakasymmärryksen pohjalta tunnistamme nämä tekijät ja etsimme ratkaisuja monipuolisilla toimenpiteillä. Tarvittaessa kehitämme asiakastutkimuksia saadaksemme tarkempaa tietoa erityyppisten matkaketjujen matkavastuksista.

Panostamme ekosysteemijohtamiseen ja rakennamme aktiivisesti kumppanuuksia

Rakennamme kumppanuuksia systemaattisesti ja madallamme lipunostamisen kynnystä tuomalla lipun osaksi kumppaneidemme tuotteita tai palveluita esimerkiksi hakemalla kumppaneita tapahtuma- ja majoitusalan toimijoista.

Luomme mahdollisuudet integroituun seudulliseen kaupunkipyöräjärjestelmään, joka palvelee liityntäliikennettä entistä paremmin, lyhentää matka-aikoja, lisää saavutettavuutta ja on jatkossa koko alueen kattava järjestelmä. Tuotamme muihin joukkoliikennekokonaisuuteen integroidun seudullisen kaupunkipyöräpalvelun, yhteistyössä halukkaiden alueen kuntien kanssa. Palvelu tulee toimimaan entistä paremmin osana muuta joukkoliikennettä, käyttöliittymiä ja maksujärjestelmää, näin palvelun käytön aloittamisesta ja käyttämisestä tehdään entistä houkuttelevampaa ja vaivattomampaa. Tavoitteena on kehittää koko aluetta palveleva yhteiskäyttöisten pyörien järjestelmä, jonka käytöstä tulee luonnollinen osa matkaketjua yhä useammalle seudulla liikkuvalla.

Kehitämme matkatiedon laatua ja tuemme ekosysteemissä kokeiluja

Parannamme matkatiedon laatua ja edistämme sen avoimuutta ja jatkokäyttöä. Tavoittemme on lisätä matkaketjujen saumattomuutta sekä liikkumisen kokonaisratkaisun houkuttelevuutta. Osana sujuvia matkaketjuja esitämme tulevaisuudessa useita eri liikkumismuotoja Reittiopas-palveluissa. Tarjoamme samalla alustan myös muille liikkumisen toimijoille tarjota asiakkaillemme lisäarvoa tuottavia liikkumistapoja.

Toimimme osana liikkumispalveluiden ekosysteemiä ja kerromme matkaketjujen kehitystyöstä aktiivisesti asiakkaille ja kumppaneille.

Toteutamme uusiin liikkumismuotoihin liittyen kokeiluja, joiden perusteella kehitämme taloudellisesti kestäviä toimintamalleja. Teemme matkaketjujen osalta yhteistyötä eri liikkumistoimijoiden kanssa. Otamme huomioon myös erityisryhmien vaatimukset sujuvien matkaketjujen osalta; tarjoamme enemmän matkustajainformaatiota matkaketjujen esteettömyydestä niin digitaalisissa palveluissa kuin myös fyysisessä ympäristössä.

Vähennämme joukkoliikenteen matkaketjujen päästöjä

HSL:n tavoitteena on leikata joukkoliikenteen ilmanlaatuun vaikuttavia lähipäästöjä (NOx, PM), sekä hiilidioksidipäästöjä (CO2) yli 90 % vuodesta 2010 vuoteen 2025 mennessä. Tavoitteena on päästötön joukkoliikenne vuonna 2035.

Sähköbussit tukevat HSL:n strategista tavoitetta lisätä vähäpäästöisen liikenteen osuutta joukkoliikenteessä. HSL:n tavoitteena on kasvattaa voimakkaasti sähköbussien määrää. Vuoden 2022 lopussa sähköbusseja on yli 300 sähköbussia liikenteessä. Sähköbussit ovat tällä hetkellä erittäin kilpailukykyisiä dieselbusseihin nähden ja odotettavissa on, että sähköbussien määrä kasvaa voimakkaasti markkinaehtoisesti. Vuonna 2025 sähköbusseja on arviolta 650 – 850 kpl, mikä vastaa noin 50% - 65% HSL-alueen bussikalustosta.

HSL:llä on käytössä ympäristöbonusmalli, jolla voidaan joustavasti ja kustannustehokkaasti hyvittää HSL:n sopimusliikennöitsijöitä päästöjä alentavista toimenpiteistä. Esimerkiksi vuoden 2022 aikana HSL:n bussiliikenteessä tullaan käyttämään 8,4 miljoonaa litraa 100% biodieseliä.

Sähköbussien määrän voimakkaan kasvun sekä biodieselin käytön suhteellisen lisääntymisen myötä vuoden 2025 päästövähennystavoitteeseen (CO2) pääseminen on mahdollista, mutta edellyttää samanaikaisesti sähköbussien määrän lisääntymistä odotusten mukaisesti sekä biodieselin käytön suhteellista lisääntymistä ympäristöbonuksen avulla. Pienetkin negatiiviset muutokset oletettuun kehityskulkuun voivat myöhästyttää päästötavoitteen saavuttamista.

Pyrimme vaikuttamaan sidosryhmiin toimivan joukkoliikenneinfrastruktuurin ja sen liityntäyhteyksien varmistamiseksi kestäväillä kulkutavoilla

Joukkoliikenteen nopeuttamistoimet tie- ja katuverkolla vaikuttavat suoraan bussiliikenteemme kustannustehokkuuteen ja vahvistamme tienpitäjän ja omistajakuntien yhteistyön vaikuttavuutta.

Kävelyn sekä pyörä- ja autoliitynnän parantamiseksi vahvistamme yhteistä näkemystä ja edunvalvontaa seudun ja valtion MAL-yhteistyössä. Päivitämme liityntäpysäköinnin toimenpideohjelman syksyllä

2022, jonka kautta lisätään kuntien ja valtion sitoutumista liityntäpysäköinnin määrän ja laadun parantamiseen. Parannamme liityntäpysäköinnistä tarjottavaa tietoa ja kytkemme seudullisen liityntäpysäköinnin paremmin osaksi valtakunnallisten matkaketjujen informaatiota.

Kestävän liikkumisen infratoimien osalta etsimme yhteistyömahdollisuuksia myös yksityisten toimijoiden kanssa. Keskeisissä solmupaikoissa teemme yhteistyötä kaupallisten toimijoiden kanssa ja kartoitamme myös mahdollisuuksia yhteisrahoitteisiin toimenpiteisiin.

Vahvistamme maankäytön yhteistyötä ja kehitämme menettelytapoja yhdessä kuntien kanssa tukien sekä kuntien omia että HSL:n strategisia tavoitteita kestävästä liikennejärjestelmästä ja matkaketjuista.

3.1.3 Tieto ja osaaminen

Hyödynnämme oikea-aikaista, laadukasta tietoa ja korkeaa asiantuntemustamme asiakasarvomme ja tuottavuutemme vahvistamiseksi. Mm. henkilöstön osaamisen kehittäminen ja organisaation kyvykkyyden kehittäminen mm. toimintamallin ja muutoksen toteuttaminen.

Tiedolla johtamisen ja analytiikan merkitys toiminnan suunnittelussa on noussut keskeiseksi kilpailutekijäksi. Kehitämme kyvykkyttämme tiedon tuottamiseen ja hyödyntämiseen. Tuotamme analytiikan avulla arvoa asiakkaillemme ja muille sidosryhmillemme.

Liikennejärjestelmän laaja-alainen kehittäminen osana muuttuvaa yhteiskuntaa sekä asiakastarpeiden ja kaupunkikehityksen yhteensovittaminen vaativat monipuolista tietoa ja osaamista. Kustannustehokkuuden ja tuottavuuden parantaminen on mahdollista hyödyntämällä dataa, automaatiota ja tekoälyä osana joukkoliikenteen kehittämistä.

Tavoitteiden saavuttaminen edellyttää korkeaa osaamistasoa strategisesti kriittisessä osaamisessa. Tavoitteenamme on olla alamme paras asiantuntija.

Määritämme datahallintaprosessin

Analytiikka ja aineistolähtöinen tieto rakentuu tavoitteiden ympärille. Määritämme millainen tieto on strategisen ja operatiivisen päätöksenteon ja ohjauksen/kehittämisen kannalta kaikkein merkityksellisintä. Liiketoimintatavoitteet sisältävän päivittyvän tilannekuvan avulla mahdollistetaan systemaattinen ja läpinäkyvä menettely arjessakin priorisointia käyttävälle liiketoiminnalle. Keskitymme lisäarvoa tuottavaan tietoon.

Vahvistamme kyvykkyttämme tarvittavan tiedon hankkimiseksi ja analysoimiseksi

Kyvykkyyttä on jäsentää eri tietojen keskinäiset riippuvuudet, erityisesti liiketoiminnan kontekstissa sekä eri tyyppiset datat (laadullista tai määrällistä). Merkityksellisimpien tietojen osalta varmistetaan, että data on saatavilla ja käytettävissä, iteratiivisesti ja modulaarisesti rakentaen, pala kerrallaan. Kehitämme monialaisessa yhteistyössä osaamistamme tiedon analysoinnissa ja yhdistelyssä, erityisesti liiketoimintamerkityksiä palvelleen.

Markkina-alueittain voimme yhdistellä monipuolista asiakas- ja liikkumistietoa liikennetarjonnan tietoihin ja kehitämme itsepalveluanalytiikkaa arjen oman työn tiedolla johtamista varten. Kyvykkyyttä ra-

kennetaan myös tuomalla tulokorttimittareista näkymät markkina-alueitasolle sekä rakentamalla mittarit eri toiminnoille, esimerkiksi markkinoinnille ja asiakaspalvelulle. Tiedon osuvuuden ja lisäarvon parantamista edistetään iteratiivisesti ja kohti reaaliaikaisempaa tietoa.

Myös strategisen liikennejärjestelmäsuunnittelun vaikutusarviointimenetelmiä kehitetään ottamaan entistä paremmin huomioon monipuolisia tietoja sekä tulevaisuuden epävarmuutta.

Hyödynnämme tietoa liikennekapasiteetin tarkemmaksi ja dynaamisemmaksi kohdentamiseksi

Liikennöintisopimuksissa haemme optimaalisen tasapainon kustannusten ja mukautettavuuden välillä. Tavoitteena on liikennekapasiteetin dynaamisempi sovittaminen asiakkaiden muuttuviin liikkumistarpeisiin ja optimointi suhteessa asiakkaan palveluostokäyttäytymiseen.

Kehitämme organisaation läpileikkaavia prosesseja tuottavuuden ja lisäarvon parantamiseksi

Kehitämme jatkuvasti vuonna 2022 laadittuja ydinprosesseja arvoon fokusoiden ja hukkaa välttämällä. Lisäämme tulostavoitteellisuuden kulttuuria. Jalkautamme ajatustavan, että resurssit ovat rajallisia. Käytämme panos-tuotos –tietoa tehdessä valintoja arjessa.

Olennaista on kyky toistettavalla tavalla tavoitelähtöisesti priorisoida sekä operatiivista arkea että kehittämistoimintaa. Näin huomioidaan priorisoitavan kohteen vaikutteet tavoitteisiin ja myös muihin priorisoitaviin kohteisiin.

Tunnistamme strategian toteutumisen kannalta kriittisen osaamisen ja kehitämme asiantuntijoidemme osaamista erityisesti siinä

Varmistamme, että strategista osaamista hyödynnetään laajasti HSL:n toiminnassa. Varmistamme strategian toteuttamista tunnistamalla tavoitteisiin liittyvän tärkeän osaamisen ja sen kehittämisen keinot. Tartumme tehokkaasti osaamistarpeisiin ja hyödynnämme monipuolisesti osaamismuotoilua, reflektointia, työkiertoa ja uusia kehittymisen keinoja. Opimme yhdessä jakamalla osaamista ja tekemällä yhteistyötä. Tuemme kehittymistä esihenkilötyöllä ja palkitsemisella.

Käytämme rekrytointia aktiivisesti osaamisen kehittämiseen. Viemme rekrytointiprosessia ja rekrytointin työkaluja eteenpäin hyödyntämällä eri kanavista saatavaa hakijakokemusta ja muuta tietoa. Markkinoimme HSL:ää työpaikkana, jossa ”Onnistumme yhdessä”.

3.2 Hinnoittelumalli 2024

Osana lipputilihanketta HSL on tutkinut vaihtoehtoisia tapoja hinnoitella joukkoliikenteen käyttöä. Tavoitteena on ollut selvittää, löytyykö nykyistä vyöhykemallia parempi ratkaisu, joka voitaisiin ottaa käyttöön viimeistään vuoden 2024 alussa. Työssä on tarkasteltu sekä maailmalla käytössä jo olevia, että kehitteillä olevia eri tyyppisiä hinnoittelumalleja, joista konseptoitiin HSL:n tarpeisiin soveltuvia ratkaisuluonnoksia asiantuntija-, asiakas- ja sidosryhmäarviointeja varten. Näitä olivat erilaiset vyöhykkeisiin perustuvat, mukaan lukien omavyöhyke- ja tasahinnoittelumallit, sekä joukkoliikenteen käyttöön, esim. toteutuneisiin kilometreihin, perustuvat mallit. Samassa yhteydessä tehdyn kansainvälisen vertailuanalyysin perusteella todettiin, että HSL:n nykyinen vyöhykemalli on jo sinällään varsin edistysellinen ja toimiva, myös kansainvälisellä mittapuulla arvioiden.

Lopullisiin vaikutusten arviointiin päätettiin ottaa nykyisiin vyöhykerajoihin perustustuvat kolme erilaista mallivariaatiota sekä tasahinnoittelu. Näihin päädyttiin käyttöönoton aikaikkuna, saatavilla olevat teknologiset ratkaisut, liiketoimintapotentiaali, HSL:n liikenneinfrastruktuuri, nykyiset lippu- ja matkustuskäytännöt sekä asiakaskokemus huomioiden. Jatkotarkasteluissa tavoitteena on ollut löytää vuoden 2024 lipputulotavoite huomioiden parhaiten kestäviä kulkumuotoja edistävä ja samalla asiakkaillemme suotuisa hinnoittelumalli. Tarkastelut on toteutettu liikkumisen ja lipputulojen osalta Helmet-liikennemallianalysein ja asiakaskokemuksen osalta sekä laadullisin, että määrällisin asiakas- ja sidosryhmä-analyysin.

Sekä laajan asiakasosallistamisen että liikennemallitarkastelujen perusteella parhaiten kestäviä kulkumuotoja tukevaksi ja HSL:n strategisia tavoitteita edistäväksi osoittautui tasahinnoittelu. Tasahinnoittelu edistää parhaiten kestäviä kulkumuotoja ja vähentää eniten autokilometrejä ja päästöjä seudulla. Suurin osa asiakkaista kaikissa kunnissa kokee tasahinnoittelun selkeäksi, helppokäyttöiseksi ja oikeudenmukaiseksi malliksi, jossa rajaton matkustusoikeus tarjoaa nykyistä paremman palvelun. Tasahinnoittelu tarjoaa eri vaihtoehtoista myös parhaat edellytykset sekä kuluttaja- että yritysmarkkinoiden liiketoiminnan kehittämiseen ja sen päälle rakennettavaan tulevaan palvelukehitykseen, esim. aikaperusteiseen hinnoitteluun.

Tasahinnoittelu helpottaa ja yksinkertaistaa lipunostoa merkittävästi verrattuna nykyiseen vyöhykemalliin. Lipun ostamisen yhteydessä ei tarvitse valita matkustusvyöhykettä, jolloin käyttökokemus on hyvin yksinkertainen. Yritys- ja organisaatioasiakkaat ovat myös toivoneet laajasti tasahinnoittelun käyttöönottoa, joka yksinkertaistaa paljon työsuhte-edun hallinnointia, kun työnantajan ei tarvitse ylläpitää järjestelmissään työntekijän matkatietoja asuin- ja työpaikan välillä. Juuri yksinkertaisuutensa ja helppoutensa vuoksi tasahinnoittelu mahdollistaa harvoin joukkoliikenteellä matkustavien kohderyhmässä joukkoliikenteen lisääntyvää käyttöä. Tasahinnoittelu vähentää Helsingissä kuntasubvention tarvetta merkittävästi mutta lisää sitä suhteellisesti eniten kehyskunnissa.

Muissa tutkituissa malleissa selvitettiin eri vyöhykerajojen yhdistämistä, esim. rajan poistamista B:n ja C:n väliltä tai C:n ja D:n väliltä. Lisäksi tutkittiin nykyisten vyöhykkeiden säilyttämistä, mutta pitkien matkojen hintatasojen merkittävää alentamista suhteessa kahden vyöhykkeen matkoihin. Tulosten perusteella kestävien matkojen kulkumuotojen edistäminen onnistuu hintasuhteita muuttamalla myös ilman, että asiakkaiden täytyy opetella uudenlainen vyöhykemalli. Kuitenkaan tasahinnoittelun yksinkertaisuutta ja sen helppoudesta koituvia hyötyjä ei nykymallilla tai sen eri variaatioilla saavuteta kuluttajamarkkinoilla eikä yritysmarkkinoilla. Nykymalli uusilla hintasuhteilla vähentää myös subvention tarvetta Helsingissä ja lisää sitä kehyskunnissa, mutta hintatasoja säätämällä subvention kasvua voidaan maltillistaa kehyskunnissa.

Pyydämme kunnilta lausuntoa tehdystä selvityksestä ja eri hinnoittelumalleista. HSL:n hallitus päättää hinnoittelusta syksyllä 2022.

4 Käyttötalous- ja tuloslaskelmaosa

4.1 Talousarvion sitovuus

Kuntalain 110 §:n mukaan vuoden loppuun mennessä on hyväksyttävä seuraavaksi kalenterivuodeksi talousarvio ottaen huomioon talouden vastuut ja velvoitteet. Talousarvion hyväksymisen yhteydessä on hyväksyttävä myös taloussuunnitelma kolmeksi tai useammaksi vuodeksi (suunnitelmakausi). Talousarviovuosi on taloussuunnitelman ensimmäinen vuosi. Talousarvio ja -suunnitelma on laadittava siten, että ne toteuttavat strategiaa ja edellytykset tehtävien hoitamiseen turvataan. Talousarviossa ja -suunnitelmassa hyväksytään myös toiminnan ja talouden tavoitteet.

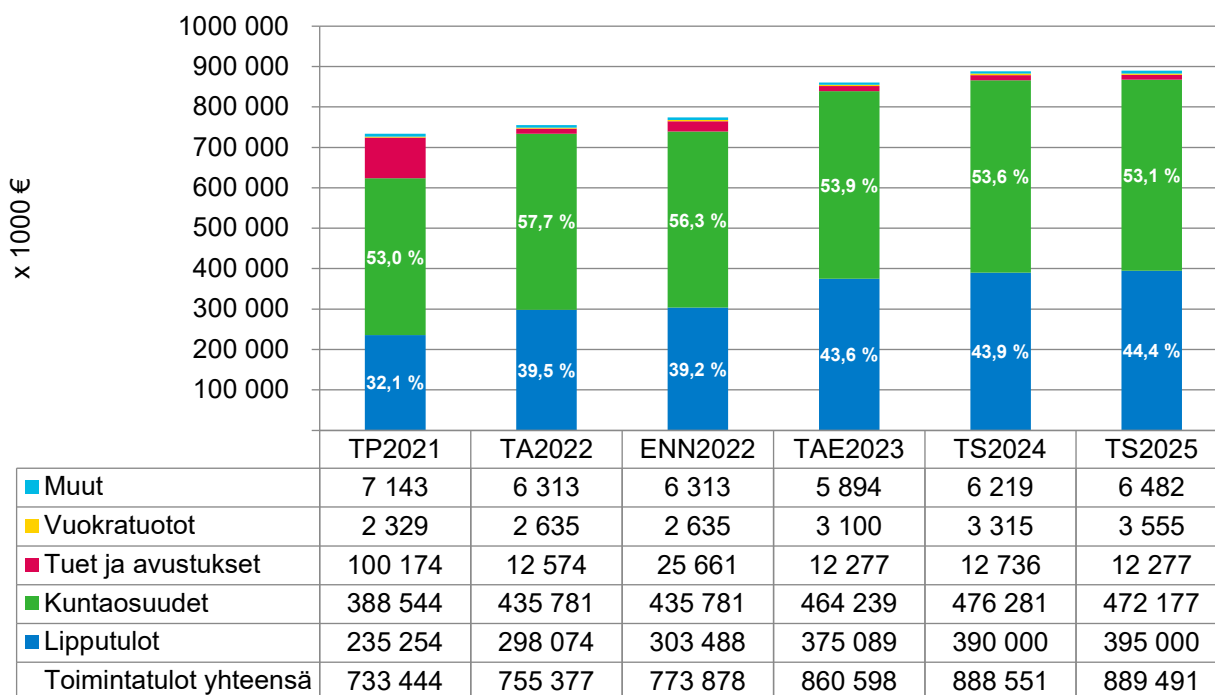
Talousarviossa sitoviksi määrärahoiksi esitetään kuntayhtymän toimintamenoja ja investointimenoja ja sitovaksi tuloarvioksi laskutettavia kuntaosuuksia. Kuntayhtymän taloudessa ja toiminnassa on noudatettava talousarviota ja sen muuttamisesta päättää yhtymäkokous.

Taulukko 1: Sitovat erät

	TA2022	TAE2023	ERO TAE2023/TA2022	
Toimintamenot	731 000 000 €	850 000 000 €	119 000 000	16,3 %
Investointimenot	26 669 000 €	17 440 000 €	-9 229 000	-34,6 %
Kuntaosuudet	435 781 000 €	464 239 000 €	28 458 000	6,5 %

4.2 Toimintatulot

HSL:n toimintatulot vuonna 2023 ovat yhteensä 860,6 milj. euroa. Kasvua vuoden 2022 ennusteeseen verrattuna on 86,7 milj. euroa (11,2 %). Toimintatulojen arvioidaan olevan 888,6 milj. euroa vuonna 2024 ja 889,5 milj. euroa vuonna 2025.



Kuva 6. Toimintatulot 2021-2025

4.2.1 Lipputulot

Toiminta- ja taloussuunnitelma perustuu skenaarioon, jossa matkustus laskee vuonna 2023 -13% vuoden 2019 tasosta. Vuonna 2024 matkustajamäärät ovat -11 % alle vuoden 2019 ja vuonna 2024 jää-
dään vielä -9 % vuoden 2019 tasosta.

Kokonaisuudessaan vuodelle 2023 arvioidaan kertyvän lipputulota yhteensä 375,1 milj. euroa. Vuoden 2023 lipputulotavoite on kunnianhimoinen ja se on vain 2,1 % alle vuoden 2019 toteuman. Lipputulot muodostavat 43,6 % HSL:n toimintatuloista vuonna 2023. Lipputulojen arvioidaan olevan 390,0 milj. euroa vuonna 2024 ja 395,0 milj. euroa vuonna 2025.

Lipputuloarvio vuonna 2023 on 71,6 milj. euroa kuluvaan vuoden ennustetta suurempi ja edellyttää toteutuakseen sekä hintatason että muiden hinnoittelutekijöiden kriittistä tarkastelua syksyllä 2022, kun HSL:n hallitus tekee päätöksen lippujen hinnoista vuodelle 2023.

Edelleen jatkuvasta pandemiasta aiheutuneen liikkumisen muutoksen sekä yllä mainittujen hintatarkasteluun liittyvien ehtojen vuoksi HSL alueen joukkoliikenteen käyttöön ja lippujen hankintaan vaikuttavat muutokset lähitulevaisuudessa saattavat johtaa siihen, että lipputulokertymä voi poiketa huomattavasti arvioidusta.

Lipputulot vyöhykkeittäin 2022

- AB vyöhykkeen lipputulojen arvioidaan olevan 252,0 miljoonaa euroa. AB lippujen osuus koko lipputulokertymästä on 67 %.
- ABC vyöhykkeen lipputulojen arvioidaan olevan 54,5 miljoonaa euroa. ABC lippujen osuus koko lipputulokertymästä on 15 %.
- ABCD vyöhykkeen lipputulojen arvioidaan olevan 17,7 miljoonaa euroa. ABCD lippujen osuus koko lipputulokertymästä on 5 %.
- BC vyöhykkeen lipputulojen arvioidaan olevan 39,8 miljoonaa euroa. BC lippujen osuus koko lipputulokertymästä on 11 %.
- BCD vyöhykkeen lipputulojen arvioidaan olevan 3,6 miljoonaa euroa. BCD lippujen osuus koko lipputulokertymästä on 1 %.
- CD vyöhykkeen lipputulojen arvioidaan olevan 3,8 miljoonaa euroa. CD lippujen osuus koko lipputulokertymästä on 1 %.
- D vyöhykkeen lipputulojen arvioidaan olevan 3,7 miljoonaa euroa. D lippujen osuus koko lipputulokertymästä on 1 %.

4.2.2 Kuntaosuudet

Jäsenkunnat maksavat HSL:lle kuntaosuuksina ne kustannukset, joita ei voida kattaa lipputuloilla tai muilla tuloilla. Kuntaosuudet muodostuvat lipputulojen, operointikustannusten, joukkoliikenneinfran ja muiden kustannusten eristä.

Kuntaosuudet jaetaan jäsenkunnille perussopimuksessa sovittujen periaatteiden mukaisesti. Pääperiaate on, että jäsenkunnille kohdistetaan kuntayhtymän eri tehtävistä aiheutuvat kulut palvelujen käytön mukaisesti. Lipputulot kohdistetaan kunnittain kuntakohtaisen lipputulokertymän perusteella. Kustannusten jaossa käytettävä kysyntätieto (nousut ja matkustuskilometrit liikennemuodoittain ja kunnittain) perustuvat lippulajitutkimuksiin ja matkalippujärjestelmän keräämiin tietoihin tai muihin vastaaviin, luotettavista lähteistä kerättyihin tietoihin.

HSL laskuttaa kuntaosuuksia jäsenkunnilta vuonna 2023 yhteensä 464,2 milj. euroa. Kuntaosuuksilla katetaan keskimäärin 54,7 % kuntaosuuksiin kohdistetuista kustannuksista (keskimääräinen subventio-% on 54,7). HSL:n strategiakauden tavoitteena on, että kuntaosuudet keskimäärin asettuvat 50-55 %:in subventiotasoon. Alustava TTS-suunnitelma on laadittu siten, että strategiakauden tavoitteeseen päästään jo talousarviovuonna 2023.

Taulukko 2. Kuntaosuudet ennen edellisten vuosien ali- ja ylijäämää kunnittain 2020-2025

	Helsinki	Espoo	Kauniainen	Vantaa	Kerava	K:nummi	Sipoo	Tuusula	Siuntio	Yhteensä
2020	227,2	111,8	1,4	58,7	4,0	6,9	3,0	3,0	0,5	416,4
2021	214,7	97,5	1,1	54,1	1,3	3,8	2,8	2,5	0,4	378,1
2022 ENN	234,6	115,8	1,5	61,7	4,0	6,4	3,5	4,3	0,3	432,2
2023 TAE	238,8	150,1	1,6	59,3	3,3	6,5	3,7	4,2	0,7	468,2
2024 TS	248,3	151,8	1,8	59,8	3,4	6,4	3,6	4,2	0,9	480,2
2025 TS	246,0	150,3	1,8	59,4	3,5	6,4	3,6	4,2	0,9	476,1

Kuntakohtaisen yli-/alijäämien käyttö

HSL:n viimeisimmän osavuosikatsauksen sisältämän kuntaosuusennusteen osoittama kuntakohtainen yli-/alijäämäennuste on otettu huomioon seuraavien vuosien talousarvioissa kuntaosuuksia vähentävänä (kertynyt ylijäämä) tai lisäävänä eränä (kertynyt alijäämä). HSL laskuttaa kuntaosuudet talousarvion mukaisina, eikä talousarvion ja toteuman välistä erotusta (yli-/alijäämää) laskuteta tai palauteta talousarviovuoden aikana, vaan se otetaan huomioon seuraavan kolmen vuoden TTS-suunnitelmissa.

Suunnitelmavuosien 2023-2025 kuntaosuuksissa on hyvitetäviä/laskutettavia kumulatiivisia yli-/alijäämiä, tilinpäätöksen 2021 kertymä huomioituna vuoden 2022 ennusteen mukaisella arvioidulla kertyvällä ylijäämällä, yhteensä 11,9 milj. euroa. Ylijäämä on taloussuunnitelmassa jaettu tasaisesti kolmelle tulevalle vuodelle 2023–2025 ja vähentää laskutettavaa kuntaosuutta vuosittain 4,0 milj. eurolla.

Taulukko 3. Kuntakohtaiset ali- ja ylijäämäkertymät (miinusmerkkinen luku laskutettavaa alijäämää)

M€	Kumulat. yli-/alijäämä 31.12.2021	Käyttöennuste 2022	Yli-/alijäämäennuste 31.12.2022	Jaettuna TS-vuosille		
				2023	2024	2025
Helsinki	7,999	-10,125	-2,126	-0,709	-0,709	-0,709
Espoo	-1,071	4,907	3,836	1,279	1,279	1,279
Kauniainen	0,066	-0,059	0,007	0,002	0,002	0,002

	Kumulat. yli-/alijäämä	Käyttöennuste	Yli-/alijäämäennuste	Jaettuna TS-vuosille		
Vantaa	-3,433	7,509	4,076	1,359	1,359	1,359
Kerava	1,350	0,872	2,222	0,741	0,741	0,741
Kirkkonummi	2,724	1,029	3,753	1,251	1,251	1,251
Sipoo	-0,276	0,078	-0,198	-0,066	-0,066	-0,066
Tuusula	0,962	-0,689	0,274	0,091	0,091	0,091
Siuntio	0,031	0,022	0,053	0,018	0,018	0,018
Yhteensä	8,353	3,544	11,898	3,966	3,966	3,966

4.2.3 Muut tulot

Tarkastusmaksun määrä voi olla enintään 40 kertaa niin suuri kuin alin aikuisen kertamaksu (laki joukkoliikenteen tarkastusmaksusta § 5). Tarkastusmaksu on ollut vuodesta 2007 alkaen 80 euroa. Vuoden 2023 tarkastusmaksuun tullaan esittämään korotusta. Tarkastusmaksutuottoja arvioidaan kertyvän 4,0 milj. euroa vuosina 2023-2025. Tarkastusmaksuista kirjataan luottotappiota/-varauksia yhteensä noin 1,5 milj. euroa vuosittain. Tarkastusmaksutuotot on laskettu TTS:ään voimassaolevan 80 euron tarkastusmaksun määrän mukaisina.

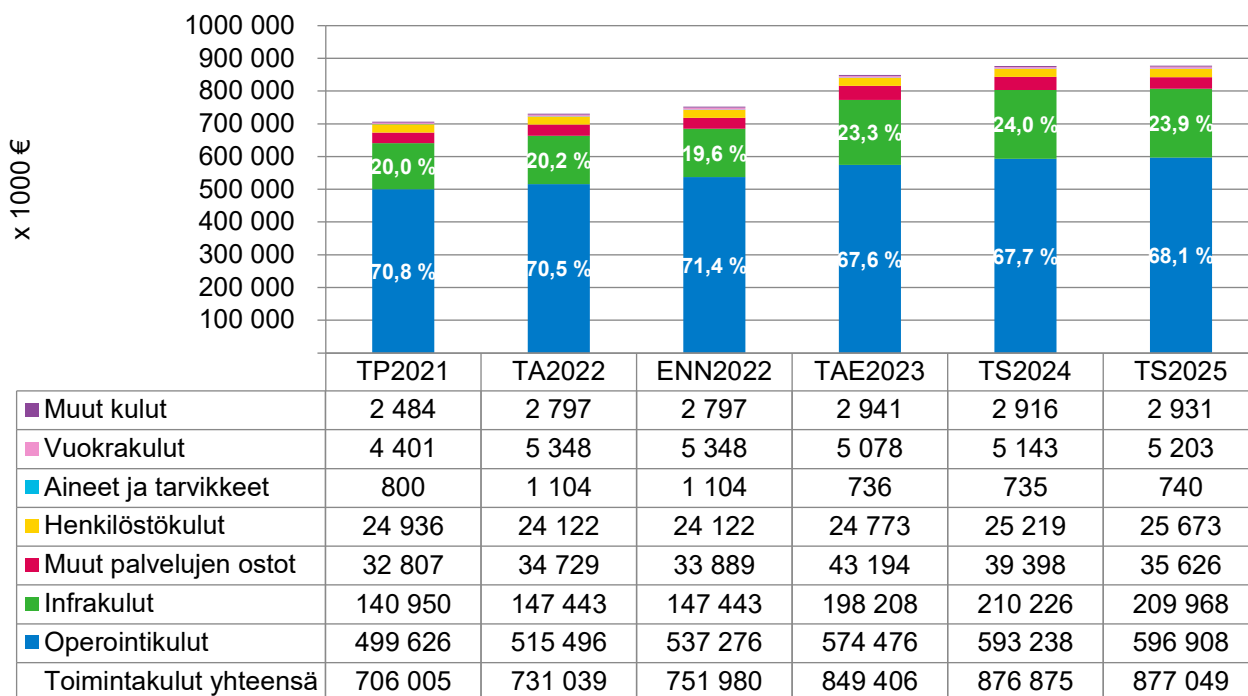
Valtion suurten kaupunkien joukkoliikennetuen vuosittaiseksi määräksi on arvioitu 11,9 milj. euroa vuosina 2023–2025. Tuki on kohdistettu jäsenkunnille asukaslukujen suhteessa. Valtion tuissa ei ole huomioitu TTS-kaudella mahdollisesti saatavaa lisärahoitusta joukkoliikenteen järjestämiseen poikkeusoloissa tai palvelutason ylläpitämiseen. Muita tukia ja avustuksia arvioidaan saatavan 0,4 milj. euroa vuonna 2023, 0,8 milj. euroa vuonna 2024 ja 0,3 milj. euroa vuonna 2025.

Vuokratuloja arvioidaan saatavan matkakorttijärjestelmän laitteista ja taukotiloista sekä toimitilojen ulosvuokrauksesta 3,1 milj. euroa vuonna 2023.

Muut tulot, 1,9 milj. euroa vuonna 2023, syntyvät erilaisista palvelumaksuista ja edelleen veloitettavista korvauksista.

4.3 Toimintamenot

HSL:n toimintamenot vuonna 2023 ovat yhteensä 849,4 milj. euroa. Toimintamenot kasvavat vuoden 2022 ennusteesta 97,4 milj. euroa (13,0 %). Vuonna 2024 toimintamenojen arvioidaan olevan 876,9 milj. euroa ja 877,0 milj. euroa vuonna 2025.



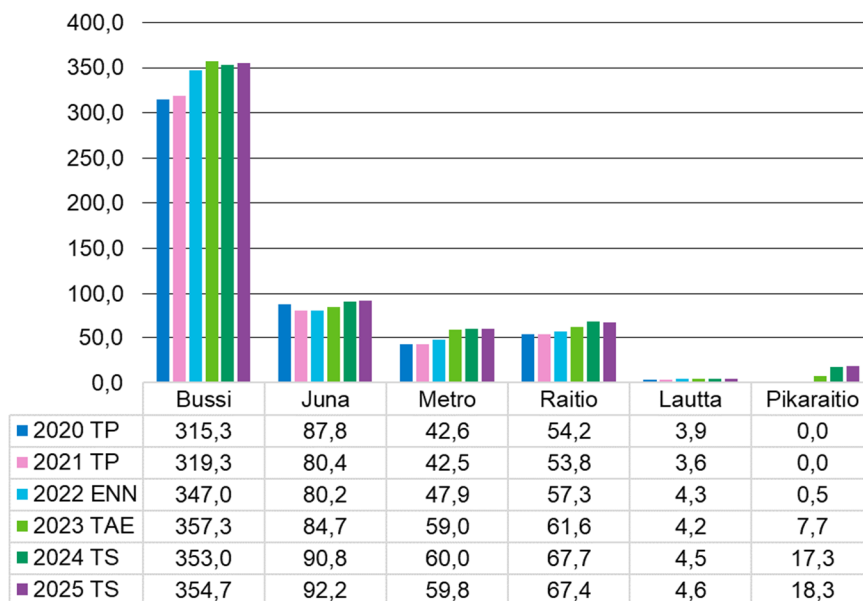
Kuva 7. Toimintamenot 2021-2025

4.3.1 Palvelujen ostomenot

Palveluiden ostomenot ovat yhteensä 815,9 milj. euroa vuonna 2023, 96,1 % HSL:n kaikista toimintamenoista. Palveluiden ostoon käytetään vuonna 2024 yhteensä 842,9 milj. euroa ja 842,5 milj. euroa vuonna 2025.

Liikennöitsijöille maksettavat korvaukset

Liikennöitsijöille maksetaan joukkoliikenteen operoinnista vuonna 2023 yhteensä 574,5 milj. euroa, joka on 67,6 % HSL:n toimintamenoista.



Kuva 8. Operointikustannukset 2020-2025 liikennemuodoittain

Bussiliikenteen kustannusten arvioidaan olevan 357,3 milj. euroa vuonna 2023. Kustannustaso on kasvanut merkittävästi vuodesta 2021 alkaen. Kustannustason kasvun arvioidaan olevan maltillisempaa loppuvuonna 2022, mutta koko vuoden vaikutuksen arvioidaan olevan 9,3 % ja edelleen vuonna 2023 noin 3 %. Kustannustasoon kasvuun vaikuttaa pääasiassa polttoaineiden hintojen nousu. Bussiliikenteen kustannukset sisältävät 2,0 milj. euron varauksen ympäristöbonuksen. Kuntaosuuksissa bussiliikenteen operointikustannuksiin sisältyy lisäksi sähköbussien hankinnan nettokustannuksia 0,1 milj. euroa ja Ojangan bussivarikon vuokrakustannuksia 1,2 milj. euroa. Vuonna 2024 kustannuksiksi arvioidaan 353,0 milj. euroa ja 354,7 milj. euroa vuonna 2025. Bussiliikenteen operointikustannusten talousarvio vuodelle 2022 sisältää varauksia työmaiden ja poikkeusjärjestelyiden järjestämiseksi 7,1 milj. euroa. Lisäksi korvauksiin sisältyy uusia luotettavuuskorvauksia ja korvauksia liikennöitsijöille maksettavasta matkustajalaskennasta yhteensä 2,7 milj. euroa.

Metroliikenteen kustannusten arvioidaan olevan 59,0 milj. euroa vuonna 2023. Metroliikenteessä suoritteiden yksikköhintoihin vaikuttavan kustannustason keskimääräiseksi muutokseksi on arvioitu vuonna 2022 12,8 % ja vuonna 2023 4,1 %. Kustannustason kasvuun vaikuttaa pääasiassa käyttöenergian hinta. Vuonna 2024 kustannuksiksi arvioidaan 60,0 milj. euroa ja 59,8 milj. euroa vuonna 2025. Suunnitelmakauden ennusteissa on varauduttu siihen, että HSL korvaa uuden Sammalvuoren varikon ylläpito- ja pääomakustannukset. Suunnitelmakaudella kaluston pääomakorvaukset kasvavat uusien M300-junien ja peruskorjaushankkeiden myötä.

Raitioliikenteen kustannusten arvioidaan vuonna 2023 olevan 61,6 milj. euroa. Raitioliikenteessä suoritteiden yksikköhintoihin vaikuttavan kustannustason keskimääräiseksi muutokseksi on arvioitu vuonna 2022 noin 5,3 % ja vuonna 2023 3,7 %. Kustannuksiksi arvioidaan 67,7 milj. euroa vuonna 2024 ja 67,4 milj. euroa vuonna 2025. Vuoden 2024 aikana varaudutaan vanhojen varikoiden lisäksi korvaamaan jatkossa uuden Ruskeasuon varikon vuokrat.

Pikaraitioliikenne: Suunnitelmakaudella varaudutaan pikaraitiolinjan 550 liikenteen aloittamiseen. Vuonna 2023 varaudutaan maksamaan liikenteen käynnistyskorvauksia ja vuokria uudesta Roihupelion varikosta.

Lauttaliikenteen kustannusten arvioidaan vuonna 2023 olevan 4,2 milj. euroa, vuonna 2024 4,5 milj. euroa ja vuonna 2025 4,6 milj. euroa.

Junaliikenteen kustannusten arvioidaan olevan vuonna 2023 yhteensä 84,7 milj. euroa. Summa sisältää Junakalustoyhtiön vuokrat Sm5-kalustosta ja korvaukset lippuyhteistyöstä. Kuntaosuuksissa junaliikenteen operointikustannuksiin sisältyy lisäksi Pasilan aseman vuokrakuluja 0,8 milj. euroa. Vuonna 2024 junaliikenteen kustannuksiksi arvioidaan 90,8 milj. euroa sekä 92,2 milj. euroa vuonna 2025.

Infrakustannukset

Joukkoliikenteen infralla tarkoitetaan jäsenkuntien suoraan tai välillisesti omistamaa, käytössä olevaa joukkoliikenneinfraomaisuutta, josta on erillinen sopimus HSL:n ja jäsenkuntien kesken. Erillisissä sopimuksissa sovittuun joukkoliikenteen infraan ei lueta operointikalustoa, varikkoinfraa, joukkoliikenteen staattisen tai sähköisen informaation infraa, kuljettajien sosiaalituloja, liityntäpysäköinnin infra, liiketiloja eikä mainospaikkoja.

HSL:n ja jäsenkuntien välisissä infrasopimuksissa on sovittu joukkoliikenteen infrakorvauksen laskutusperiaatteista. Sopimuksen mukaan kullekin kaupungille maksettavan joukkoliikenteen infrakorvauksen määrä vahvistetaan HSL:n talousarvion hyväksymisen yhteydessä. Mikäli kaupungin infran toteutuneet kustannukset poikkeavat HSL:n vahvistetusta talousarviosta, tehdään oikaisut siten, että HSL ottaa mahdollisen ali-/ylijiäämän huomioon tilinpäätösvuotta seuraavana vuonna laadittavassa talousarviossaan. Mikäli talousarviovuoden aikana tulee tietoon huomattavia muutoksia infrakorvauksen suuruuteen, käsitellään ne HSL:ssä talousarvion muutoksena.

Kuntien laskuttamiin inframenoihin sisältyy 50 % pääoman poistoista ja 50 % poistamattomalle pääomalle lasketusta 5 % korosta sekä hallinto- ja ylläpitokulut täysimääräisinä. Pääomakorvauksen laskentaperusteena on ennen vuotta 2010 käyttöön otetun infran osalta käytetty omaisuuden tarkistettua käypää arvoa. Uuden infran osalta laskentaperusteena on hankintahinta, johon on lisätty 5 % vuotuisen rakennusaikainen korko.

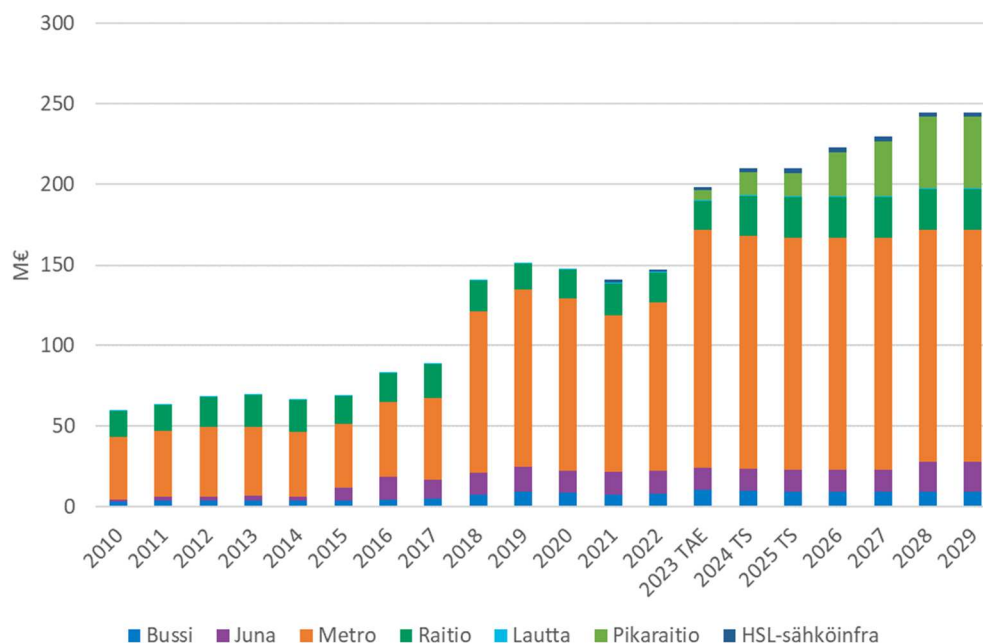
Vuonna 2023 infrakuluja arvioidaan maksettavan yhteensä 196,2 milj. euroa. Kuntien HSL:ltä laskuttamat infrakustannukset ovat seuraavat:

- Helsingiltä 86,3 milj. euroa
- Espoolta 97,2 milj. euroa
- Vantaalta 12,3 milj. euroa ja
- Kirkkonummelta 0,4 milj. euroa.

Lisäksi HSL hankkii ostopalveluna Espoossa sijaitsevan sähköbussien latausinfran 1,7 milj. euroa ja Helsinkiin sijoitettavan latausinfran kokonaiskustannuksiltaan 0,5 milj. euroa. Kustannukset sisältävät varaukset kannusteisiin ja sähkönsiirtoon. HSL:n hankkimien kustannukset käsitellään infrasopimusten periaatteiden mukaisesti ja puolet niiden pääomakustannuksien arvosta vähennetään ko. kuntien oman jl-infrakorvauslaskutuksen yhteydessä.

Kerava ei laskuta infrakustannuksia vuonna 2022, kun vanhan infran pääoman viimeiset pääomaosuudet poistettiin vuonna 2019. Kauniaisilla, Sipooalla, Tuusulalla ja Siuntioilla ei ole infrasopimusten mukaista laskutettavaa joukkoliikenneinfraa.

Infrakustannukset yhteensä ovat vuonna 2023 50,8 milj. euroa (34,4 %) suuremmat kuin vuonna 2022. Suunnitelmakautena kustannukset kasvavat Länsimetron laajentumisen ja pikaraitiolinja 550 käyttöönoton myötä. Uudet joukkoliikenneinvestoinnit kasvattavat merkittävästi HSL:n infrakustannuksia ja vaikuttavat osaltaan joukkoliikenteen matkalippujen hintoihin. Valmistuvat suuret infrahankkeet luovat painetta korottaa lippujen hintoja kustannustason nousua enemmän. Mikäli lippujen hintoja ei koroteta kustannusten kasvua vastaavasti ja joukkoliikenteen palvelutaso halutaan säilyttää nykyisellään, syntyy paineita kuntien rahoitusosuuksien kasvattamiseen.



Kuva 9. Infrakustannukset 2010-2029 liikennemuodoittain. Vuodet 2026-2029 sisältävät Kruunusiltojen, Vantaan ja Vihdintien pikaraitioteiden ja Espoon kaupunkiradan ennakkotietojen perusteella lasketut vaikutukset.

HSL:n ja sen jäsenkuntien välinen sopimus joukkoliikenneinfran kustannusten korvaamisesta on ollut voimassa vuodesta 2010. Sopimuksen 8.2. kohdan mukaan vuonna 2012 tai sen jälkeen käyttöön otettavien, merkittävien joukkoliikenneinvestointien aiheuttamien infrakulujen kohdistamisesta sovitaan kokonaan erikseen. Tällaisia uusia, merkittäviä joukkoliikenneinvestointeja ovat sopimuksen mukaan olleet Länsimetro ja Kehärata. Talous- ja toimintasuunnitelmassa infrakustannusten jaossa on sovellettu Kehäradan ja Länsimetron osalta 27.5.2015 hyväksytyn sopimuksen periaatteita. Vantaan infrasopimuksen mukaisesti Kehäradan käyttöönoton aiheuttamasta kertaseutulipputulojen kasvusta kohdistetaan Vantaalle vuosittain suoraan 3,0 milj. euroa.

Pikaraitiolinja 550 on kuntaosuuslaskelmassa käsitelty omana joukkoliikennemuotonaan. Laskennassa on siis oletettu, että infrasopimukseen tullaan lisäämään pikaraitiolinjat uutena sopimuskohtana ja siten jaettavana infrakokonaisuutena.

Muut ostopalvelut

Muuhun kuin liikennöitsijöille maksettaviin liikennöintikorvauksiin ja infrapalvelujen ostoihin käytetään 43,2 milj. euroa vuonna 2023. Muihin palvelujen ostoon käytetään 39,4 milj. euroa vuonna 2024 ja 35,6 milj. euroa vuonna 2025.

IT-käyttöpalveluiden kustannukset (26,0 milj. euroa vuonna 2023) sisältävät lippu- ja informaatiojärjestelmien ohjelmistojen ja laitteiden käyttöpalveluiden sopimusmaksut, kapasiteettipalvelut ja muut vuositteiset käyttökustannukset. Suurimmat yksittäiset IT-kustannuserät ovat LIJ-järjestelmän ohjelmistojen ja jatkuvien palveluiden ylläpito sekä kapasiteettipalvelut, joihin käytetään yhteensä noin 14,3 milj. euroa. IT-käyttöpalveluiden kustannusten ennakoidaan laskevan TTS-kaudella kun LMJ:n kanssa yhteistyössä tehtävä lipputilihanke valmistuu ja lippujärjestelmää uusitaan.

Ulkopuolelta ostettavia asiantuntijapalveluita käytetään omaa osaamista täydentämään silloin, kun se on strategisesti ja taloudellisesti järkevää. Vuonna 2023 ulkopuolisiin asiantuntijapalveluihin arvioidaan käytettävän 5,4 milj. euroa. Asiantuntijapalveluista 0,9 milj. euroa käytetään joukkoliikenteen järjestämiseen liittyviin palveluihin, kuten sähköbussien ja vähäpäästöisen liikenteen edistämiseen liittyviin konsultointipalveluihin. Asiakaskokemuksen ja palvelumuotoilun kehittämiseen varataan 0,5 milj. euroa. MAL-jatkotoihin ja muihin liikennejärjestelmän kehittämiseen ja tutkimiseen liittyviin palveluihin käytetään 0,5 milj. euroa. Erilaisiin tietojärjestelmien kehittämisen asiantuntijatöihin yhteensä noin 1,4 milj. euroa. Muihin asiantuntijapalveluihin käytetään yhteensä 2,5 milj. euroa.

Markkinointi- ja ilmoituspalveluihin sekä erilaisiin painatuksiin käytetään 4,0 milj. euroa. Varaus sisältää asiakasviestinnän ja uusien palveluiden markkinoinnin suunnittelupalvelut. Varaukseen sisältyy myös koronatilannetta elvyttävien markkinointi- ja viestintätoimien toteuttaminen.

Vartiointipalveluihin käytetään 1,3 milj. euroa. Bussiliikenteen vartiointi- ja järjestyksenvalvontapalveluiden lisäksi järjestyksenvalvojat toimivat matkalippujen tarkastajien avustavissa tehtävissä.

Muihin palveluostoihin käytetään yhteensä 6,5 milj. euroa vuonna 2023. Tämä ryhmä sisältää mm. rakennusten, koneiden, kaluston ja laitteiden rakentamis- ja kunnossapidon palvelut, staattisen informaation hoitopalvelut, toimitiloihin liittyvät palvelut sekä henkilöstöön liittyvät palvelut, kuten työterveyshuollon palvelut sekä koulutus- ja matkustuspalvelut.

Taulukko 4: Muut palveluostot 2021-2025

x 1 000 €	TP2021	TA2022	ENN2022	TAE2023	Ero TAE2023/ENN2022		TS2024	TS2025
IT-palvelut, ohjelmistot ja käyttöpalvelut	18 700	19 111	19 111	25 989	6 878	36,0 %	22 585	18 928
Asiantuntijapalvelut	3 870	5 517	4 517	5 386	869	19,2 %	4 788	4 644
Laitteiden huoltopalvelut	2 860	2 460	2 460	3 336	875	35,6 %	3 599	3 664
Ilmoitukset ja markkinointi	3 601	3 044	3 044	3 564	520	17,1 %	3 564	3 564
Painatukset	520	581	581	482	-99	-17,0 %	502	502
Vartiointipalvelut	532	1 161	1 161	1 305	144	12,4 %	1 311	1 313
Muut palvelut	2 724	2 855	3 015	3 132	117	3,9 %	3 050	3 012
Muiden palveluiden ostot yhteensä	32 807	34 729	33 889	43 194	9 305	27,5 %	39 398	35 626

4.3.2 Henkilöstömenot

HSL:n henkilöstömenot ovat 24,8 milj. euroa vuonna 2023, joka on 2,9 % toimintamenoista. Palkkojen ja palkkioiden osuus henkilöstömenoista on yhteensä 20,0 milj. euroa. Eläkemenoihin ja muihin sivukuluihin on varattu yhteensä 4,8 milj. euroa.

Henkilöstömenoissa on varauduttu noin 408 henkilön työpanokseen ja kunta-alan palkkojen arvioituun yleiskorotukseen 2022-2023. Henkilöstömäärä ei merkittävästi kasva, mutta vuonna 2022 järjestetään

uusi matkalippujen tarkastajien kurssi, josta saadaan täydennystä matkalippujen tarkastuksen resursseihin. Osa uusista tarkastajista tulee olemaan korvausrekrytointeja. Henkilöstömenot eivät sisällä varasta mahdollisen tulos- ja kannustepalkkion maksamiseen. Sekä tulospalkkiojärjestelmä että kannustinjärjestelmä perustuvat periaatteelle, että palkitseminen tulee normaalin tekemisen ylittävästä suorituksesta, eikä sitä varten tehdä erillistä varausta talousarvioon.

4.3.3 Muut toimintamenot

Aineisiin, tarvikkeisiin ja tavaroihin on vuodelle 2023 varattu 0,7 milj. euroa. Vuoden 2024 ja 2025 varaus on myös 0,7 milj. euroa molempina vuosina. Tämä menoerä sisältää toimisto- ja IT-tarvikkeet, pienet IT-laitehankinnat (jotka eivät ole investointeja), matka- ja kertakorttipohjien hankinnat, kalusto- hankinnat ym. tarvikkehankinnat.

Vuokramenot vuonna 2023 ovat 5,1 milj. euroa. Vuokramenot sisältävät HSL:n toimitilojen vuokra- ja vastikekustannusten kuljettajien sosiaalityötiloista maksettavia vuokria 1,6 milj. euroa. HSL:n vuokramenot kasvavat suunnitelmakaudella Ojangan bussivarikon käyttöönoton myötä. Vuonna 2024 vuokramenojen arvioidaan olevan 5,1 milj. euroa ja vuonna 2025 5,2 milj. euroa..

Muut menot vuosina 2023-2025 ovat 2,9 milj. euroa vuosittain. Muihin menoihin sisältyvät tarkastusmaksujen luottotappiot ja luottotappiovaraukset, joita arvioidaan kirjattavan noin 1,5 milj. euroa vuosina 2023-2025. Muihin menoihin sisältyvät myös luottokortti- ym. provisiot, joiden arvioidaan olevan TTS-kaudella 1,0 milj. euron luokkaa vuosittain.

Toimintakatteen ennen rahoitustuottoja –ja kuluja sekä poistoja, arvioidaan olevan vuonna 2023 11,2 milj. euroa ylijäämäinen.

4.4 Rahoitustuotot ja -kulut

HSL rahoittaa investointinsa tarvittaessa lainanotolla rahoituslaitoksilta. Toiminta- ja taloussuunnitelma 2023-2025 sisältää vuonna 2020 nostetun 50,0 milj. euron talousarviolainan kustannukset takaisinmaksuerinä rahoituslaskelmassa ja korkoina tuloslaskelmassa.

Alustava TTS-suunnitelma ei sisällä varausta uuden talousarviolainan nostoon. Uuden lainan nostotarve arvioidaan uudestaan syksyllä lopulliseen TTS-suunnitelmaan. Mikäli talous kehittyy alustavan talousarvion mukaisena, uutta talousarviolainaa ei tarvitse nostaa vuosina 2023-2025.

Ylimääräisten kassavarojen sijoituksissa noudatetaan HSL:n hallituksen hyväksymää sijoituspolitiikkaa. Sijoituksia tehdään kassavarojen turvaamiseksi pankkien perimiltä negatiivisilta talletuskoroilta, mikäli ylimääräisiä kassavaroja TTS-kaudella on jäljellä.

Rahoituksen nettomenojen arvioidaan olevan 0,1-0,2 milj. euroa vuosina 2023-2025.

Jäsenkunnille maksettavat tai laskutettavat korot

Jäsenkunnille on HSL:n yhtymäkokouksen päätöksen perusteella maksettu korkoa kuntakohtaisesta ylijäämästä (tai laskutettu korkoa kuntakohtaisesta alijäämästä). Koron laskentaperusteena on ollut ti-

tilinpäätösvuoden ensimmäisen ja viimeisen päivän kuntakohtaisen kumulatiivisen yli/alijäämän keskiarvo. Korkona käytetään tilinpäätösvuoden ensimmäisen päivän vuoden euribor-korkoa. Koron määräytymispäivä on kunkin tilinpäätösvuoden ensimmäinen pankkipäivä ja maksupäivä tilinpäätösvuotta seuraavan vuoden kesäkuun 30. päivä.

Pääkaupunkiseudun kaupunginjohtajien hyväksymien omistajaohjauksen tavoitteiden mukaan kuntayhtymän talousarviovalmistelussa otetaan vuodesta 2022 alkaen huomioon peruspääomalle maksettava 1,5 %:n korvaus.

Vuosikate rahoituserien jälkeen on 11,2 milj. euroa ylijäämäinen, ja se ei riitä kattamaan suunnitelman mukaisia poistoja, jotka ovat 15,1 milj. euroa vuonna 2023.

Tilikauden 2023 alijäämäksi arvioidaan 4,0 milj. euroa ja se voidaan kattaa edellisvuosien ylijäämästä. Alijäämä katetaan taseeseen jäsenkunnille kertyneestä kumulatiivisesta ylijäämästä, joka otetaan huomioon talous- ja toimintasuunnitelmavuosien kuntaosuuksissa jäsenkuntien laskutettavia kuntaosuuksia vähentävänä eränä.

5 Investoinnit ja poistot

HSL:n investointimenot ovat 17,4 milj. euroa vuonna 2023, 10,4 milj. euroa vuonna 2024 ja 9,0 milj. euroa vuonna 2025. Vuoden 2023 investoinneissa painottuvat uusien lukijalaitteiden hankinta, joka mahdollistaa mm. lähimaksamisen kehittämisen sekä lipputilihankkeen kehittäminen.

Uusien lukijalaitteiden ja reitittimien hankintaan on varattu yhteensä 3,5 milj. euroa. Lippujärjestelmän uusimiseen eli lipputilihankkeeseen on budjetoitu yhteensä 3,5 milj. euroa. Euromäärältään merkittävien hanke TTS-kaudella (2023-2025) on HSL-sovellus, jonka kehittämiseen panostetaan suunnitelmakaudella yhteensä 5,1 milj. euroa. Liikenteen operoinnin sopimuseurainta kehitetään 4,1 milj. eurolla.

Taulukko 5: Investoinnit 2022-2025

x 1 000 € Investointihanke	Ennuste 1/2022	TAE2023	TS2024	TS2025
Lukijalaitteet	2 875	2 096		
Lipputilihanke		2 014	1 514	
HSL-sovelluksen jatkokehitys	1 700	1 700	1 700	1 700
LIJ lippu- ja myyntijärjestelmän kehittäminen	1 900	1 500	250	
Reitittimet	1 284	1 434		
Sopimuseuranta	1 077	1 392	1 332	1 332
JORE 4.0 (kokonaisuudistus)	1 000	1 000	400	400
Tietovarasto- ja raportointiratkaisu (+Matkustajadata DW)	840	840	800	800
Reittiopas 4.0 ja Digitransit (ohjelmistot)		744	750	768
HSL.fi -palvelu ja kaupunkipyörät	710	730	730	730
Sähköiset näytöt – TFT	410	630	450	300
HSL Yrityspalveluiden digitalisointi		500	400	300
Matkustajalaskentalaiteet	200			1 200
Muut hankkeet ¹⁾	4 194	2 860	2 068	1 474
YHTEENSÄ	16 190	17 440	10 394	9 004

¹⁾ Yksittäiset alle 0,5 M€:n investoinnit.

Suunnitelman mukaiset poistot

Investoinnit realisoituvat kuntaosuuksiin suunnitelman mukaisten poistojen kautta. Talousarviossa poistot ovat yhteensä 15,1 milj. euroa vuonna 2023, 15,5 milj. euroa vuonna 2024 ja 16,3 milj. euroa vuonna 2025. Poistot sisältyvät kuntaosuuslaskennassa yleiskustannuksiin.

Poistoajat ovat HSL:n hyväksytyn poistosuunnitelman mukaiset. Poistoajat ovat lippu- ja informaatiojärjestelmien hankkeiden osalta pääosin 8 vuotta (laitteet ja muut aineelliset hankinnat) tai 5 vuotta (ja muut aineettomat hankinnat). Poistomenetelmänä on tasapoisto.

LIITE 1:

Tuloslaskelma 2023–2025

	TP	TA	Ennuste	TAE	ERO TAE2023/ENN2022		TS	ERO TS2024/TAE2023		TS	ERO TS2025/TS2024	
x 1 000 €	2021	2022	1/2022 ¹⁾	2023	€	%	2024	€	%	2025	€	%
Toimintatuotot	733 444	755 377	773 878	860 598	86 720	11,2 %	888 551	27 953	3,2 %	889 491	940	0,1 %
Myyntituotot	235 607	298 374	303 788	375 289	71 501	23,5 %	390 200	14 911	4,0 %	395 200	5 000	1,3 %
Lipputulot yhteensä	235 254	298 074	303 488	375 089	71 601	23,6 %	390 000	14 911	4,0 %	395 000	5 000	1,3 %
Muut myyntituotot yhteensä	353	300	300	200	-100	-33,3 %	200		0,0 %	200		0,0 %
Korvaukset kunnilta	388 544	435 781	435 781	464 239	28 458	6,5 %	476 281	12 042	2,6 %	472 177	-4 104	-0,9 %
Muut myyntitulot	2 915	2 037	2 037	1 694	-343	-16,9 %	1 769	76	4,5 %	1 782	12	
Tuet ja avustukset	100 174	12 574	25 661	12 277	-13 384	-52,2 %	12 736	459	3,7 %	12 277	-459	-3,6 %
Vuokratuotot	2 329	2 635	2 635	3 100	465	17,7 %	3 315	215	6,9 %	3 555	240	7,2 %
Muut toimintatuotot	3 875	3 976	3 976	4 000	24	0,6 %	4 250	250	6,3 %	4 500	250	5,9 %
Toimintakulut	-706 005	-730 499	-751 980	-849 406	-97 426	13,0 %	-876 875	-27 469	3,2 %	-877 049	-175	0,0 %
Henkilöstökulut	-24 936	-24 122	-24 122	-24 773	-651	2,7 %	-25 219	-446	1,8 %	-25 673	-454	1,8 %
Palvelujen ostot	-673 383	-697 128	-718 609	-815 878	-97 269	13,5 %	-842 862	-26 984	3,3 %	-842 502	360	0,0 %
Bussiliikenteen operointikustannukset	-319 329	-326 819	-347 041	-357 283	-10 242	3,0 %	-353 012	4 272	-1,2 %	-354 681	-1 670	0,5 %
Junaliikenteen operointikustannukset	-80 352	-80 696	-80 231	-84 679	-4 449	5,5 %	-90 798	-6 119	7,2 %	-92 181	-1 383	1,5 %
Metroluikenteen operointikustannukset	-42 524	-46 284	-47 915	-59 019	-11 104	23,2 %	-60 025	-1 006	1,7 %	-59 798	227	-0,4 %
Raitioliikenteen operointikustannukset	-53 782	-56 888	-57 266	-61 595	-4 330	7,6 %	-67 676	-6 080	9,9 %	-67 431	244	-0,4 %
Lauttaliikenteen operointikustannukset	-3 640	-4 270	-4 284	-4 150	134	-3,1 %	-4 450	-300	7,2 %	-4 550	-100	2,2 %
Pikaraitioliikenteen operointikustannukset		-540	-540	-7 749	-7 209	1335,1 %	-17 278	-9 529	123,0 %	-18 267	-989	5,7 %
Liikenteen operointikustannukset yhteensä	-499 626	-514 956	-537 276	-574 476	-37 199	6,9 %	-593 238	-18 762	3,3 %	-596 908	-3 671	0,6 %
Bussiliikenteen infrapalvelut	-7 155	-7 913	-7 913	-10 272	-2 359	29,8 %	-9 650	621	-6,0 %	-9 375	276	-2,9 %
Junaliikenteen infrapalvelut	-14 225	-14 265	-14 265	-13 688	577	-4,0 %	-13 605	83	-0,6 %	-13 412	194	-1,4 %
Metroluikenteen infrapalvelut	-97 482	-105 073	-105 073	-147 723	-42 650	40,6 %	-145 236	2 486	-1,7 %	-144 293	943	-0,6 %
Raitioliikenteen infrapalvelut	-19 724	-18 142	-18 142	-18 144	-2	0,0 %	-24 151	-6 007	33,1 %	-25 240	-1 090	4,5 %
Lauttaliikenteen infrapalvelut	-652	-378	-378	-744	-366	96,9 %	-638	106	-14,3 %	-625	14	-2,1 %
Pikaraitioliikenteen infrapalvelut				-5 782	-5 782		-14 526	-8 744	151,2 %	-14 304	222	-1,5 %
Muut infrapalvelut	-1 712	-1 672	-1 672	-1 856	-183	10,9 %	-2 420	-564	30,4 %	-2 720	-300	12,4 %
Infrapalvelut yhteensä	-140 950	-147 443	-147 443	-198 208	-50 765	34,4 %	-210 226	-12 019	6,1 %	-209 968	259	-0,1 %
Muut palvelujen ostot yhteensä	-32 807	-34 729	-33 889	-43 194	-9 305	27,5 %	-39 398	3 796	-8,8 %	-35 626	3 772	-9,6 %
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-800	-1 104	-1 104	-736	368	-33,3 %	-735	2	-0,2 %	-740	-5	0,7 %
Vuokrakulut	-4 401	-5 348	-5 348	-5 078	269	-5,0 %	-5 143	-65	1,3 %	-5 203	-60	1,2 %

LIITE 1:

Tuloslaskelma 2023–2025

x 1 000 €	TP	TA	Ennuste	TAE	ERO TAE2023/ENN2022		TS	ERO TS2024/TAE2023		TS	ERO TS2025/TS2024	
	2021	2022	1/2022 ¹⁾	2023	€	%	2024	€	%	2025	€	%
Muut kulut	-2 484	-2 797	-2 797	-2 941	-143	5,1 %	-2 916	25	-0,8 %	-2 931	-15	0,5 %
Toimintakate	27 439	24 878	21 898	11 192	-10 706	-48,9 %	11 676	485	4,3 %	12 441	765	6,6 %
Rahoitustuotot ja -kulut	-8	-70	-70	-40	30	-43,1 %	-100	-60	150,0 %	-150	-50	50,0 %
Vuosikate	27 431	24 808	21 828	11 152	-10 676	-48,9 %	11 576	425	3,8 %	12 291	715	6,2 %
Poistot	-17 023	-17 605	-18 283	-15 118	3 166	-17,3 %	-15 542	-425	2,8 %	-16 257	-715	4,6 %
Tilikauden yli-/alijäämä	10 408	7 203	3 544	-3 966	-7 510	-211,9 %	-3 966		0,0 %	-3 966		0,0 %

Tuloslaskelman tunnusluvut

Toimintatuotot / Toimintakulut, %	103,9 %	103,4 %	102,9 %	101,3 %		101,3 %		101,4 %
Toimintatuotot ilman kuntaosuuksia, 1 000 €	344 900	319 596	338 097	396 359		412 270		417 314
- ilman kuntaosuuksia, %	48,9 %	43,8 %	45,0 %	46,7 %		47,0 %		47,6 %
Toimintakate, %	3,7 %	3,3 %	2,8 %	1,3 %		1,3 %		1,4 %
Vuosikate, %	3,7 %	3,3 %	2,8 %	1,3 %		1,3 %		1,4 %
Vuosikate / Poistot, %	161,1 %	140,9 %	119,4 %	73,8 %		74,5 %		75,6 %

¹⁾ Ennuste 2022: Osavuositarkastus 1/2022

LIITE 2:**Rahoituslaskelma 2023-2025**

1 000 €	2021	TA2022	ENN2022	TAE2023	TS2024	TS2025
Toiminnan rahavirta						
Vuosikate	27 431	24 268	21 828	11 152	11 576	12 291
Satunnaiset erät						
Tulorahoituksen korjauserät						
Investointien rahavirta						
Investointimenot	-11 741	-26 669	-16 190	-17 440	-10 394	-9 004
Rahoitusosuudet investointimenoihin	1 284					
Pysyvien vastaavien hyödykkeiden luovutustulot	-85					
Toiminnan ja investointien rahavirta	16 889	-2 401	5 638	-6 288	1 182	3 287
Rahoituksen rahavirta						
Lainakannan muutokset						
Pitkäaikaisten lainojen lisäys						
Pitkäaikaisten lainojen vähennys		-5 000				
Lyhytaikaisten lainojen muutos	-5 263		-5 263	-5 263	-5 263	-5 263
Oman pääoman muutokset						
Muut maksuvalmiuden muutokset	-17 280					
Rahavarojen muutos	-5 654	-7 401	375	-11 551	-4 081	-1 976
Rahavarat 31.12	74 037	54 193	74 412	62 861	58 780	56 804
Rahavarat 1.1	79 692	61 594	74 037	74 412	62 861	58 780
Investointien tulorahoitus %	262,3 %	91,0 %	134,8 %	63,9 %	111,4 %	136,5 %
Kassan riittävyys, pv	38,3	27,1	36,1	27,0	24,5	23,6

LIITE 3: Joukkoliikenteen palvelutasomuutokset 2023-2025

Ostoliikennesopimusten piirissä olevan bussi-, metro-, lähijuna- ja raitioliikenteen osalta muutokset suunnitelmakaudella ovat seuraavat:

Muutokset vuonna 2023

Metroliikenne

Kivenlahden metroliikenne aloitetaan Länsimetron vaiheen 2 valmistuttua.

Puolet metrovuoroista liikennöidään Kivenlahteen ja puolet Tapiolaan päivä- ja ruuhka-ajan liikenteessä. Metrolinjojen ruuhka-ajan vuoroväli on 5 minuuttia, jolloin vuoroväli Tapiolan ja Itäkeskuksen välillä on 2,5 minuuttia.

Iltaisin noin klo 20.30–23.30 sekä viikonloppuaamuisin ajetaan kaikki lähdöt Kivenlahteen asti. Metrolinjojen vuoroväli on tällöin 15 minuuttia, jolloin Kivenlahden ja Itäkeskuksen välisen osuuden vuoroväliksi tulee 7,5 minuuttia.

Kustannusvaikutus vuonna 2023 ja vuositasolla n. 2,3 M€.

Lähijunaliikenne

HSL:n tilaamassa lähijunaliikenteessä jatketaan vuonna 2023 edelleen koronakriisin taloudellisten vaikutusten takia käyttöönotettuja sopeutustoimia.

Lähijunaliikenteessä ei varauduta tarjonnan lisäyksiin.

Raitioliikenne

Raitioliikenteessä jatketaan vuonna 2023 edelleen koronakriisin taloudellisten vaikutusten takia aikaisemmin käyttöönotettuja sopeutustoimia.

Melkinlaiturin kääntöpaikan käyttöönotto

Varaudutaan linjan 8 jatkeeseen Jätkäsaarella osuudella Saukonpaasi – Melkinlaituri.

Kustannusmuutokset: +150 000 € vuonna 2023 ja +370 000 € vuosittain.

Rosina Heikelin puiston käyttöönotto

Varaudutaan jatkamaan linja 7 Pasilasta Meilahden uudelle kääntöpaikalle. Kustannusarviossa on vertailukohtana tilanne, jossa linjan 7 pohjoinen päätepysäkki on Pasilan asemalla.

Kustannusmuutokset: +400 000 € vuonna 2023 ja +1 000 000 € vuosittain.

Linja 9N aloittaa liikenteen

Korvataan linja 23N uudella linjalla 9N perjantai- ja lauantaiöisin.

Kustannusmuutokset: +45 000 € vuonna 2023 ja +115 000 € vuosittain.

Asemapäällikönkadun molempisuuntaistaminen

Pasilassa otetaan käyttöön uusi rataosuus Asemapäällikönkadulla. Itä-Pasilassa linjat 7 ja 9 siirtyvät kulkemaan molempiin suuntiin Asemapäällikönkatua pitkin. Linjat eivät enää kierrä Messukeskuksen kautta. Linjan 2 päätepysäkki siirtyy Messukeskukselle.

Linjan 9 kustannusmuutokset -20 000 € vuonna 2023 ja -50 000 € vuosittain.

LIITE 3: Joukkoliikenteen palvelutasomuutokset 2023-2025

Varautuminen pikaraitiolinjan 550 käyttöönottoon

Varaudutaan pikaraitiolinjan 550 liikenteen varaudutaan liikenteen käynnistämiseen liittyviin toimenpiteisiin.

Kustannusmuutokset: +2 285 000 € vuonna 2023.

Poikkeusreitit

Vuonna 2023 Pasilan ratatyöt sekä Mannerheimintien alkavaksi suunniteltu peruskorjaus aiheuttavat laajoja raitioliikennekatkoja ja poikkeusreittejä.

Bussiliikenne

Länsimetron vaiheen 2 valmistuminen

Toteutetaan Länsimetron jatkeen uuden liityntälinjastosuunnitelman mukaiset muutokset bussiliikenteeseen.

Linjastosuunnitelmalla on merkittäviä vaikutuksia liityntäyhteyksiin Etelä-Espoon läntisimmän joukkoliikenteen solmukohdan siirtyessä Matinkylästä Espoonlahteen. Suunnitelmalla on vaikutuksia myös Kirkkonummen sisäiseen liikenteeseen ja etenkin Espoon ja Kirkkonummen väliseen seutuliikenteeseen.

Kustannusvaikutus vuositasona on noin - 2 400 000 €.

Linjastosuunnitelman käyttöönotto tapahtuu vaiheittain. Metroliikenteen käynnistyessä muutetaan suurin osa linjastosta linjastosuunnitelman mukaiseksi. Osa suunnitelmassa esitetyistä muutoksista tapahtuu 8/2023 alkaen runkolinjojen 520 ja 530 perustamisen yhteydessä.

Tapiola - Leppävaara -linjastosuunnitelma

Varaudutaan toteuttamaan Tapiolan ja Leppävaaran linjastosuunnitelman mukaiset bussiliikenteen muutokset 8/23 alkaen. Muutoksilla ei ole merkittäviä kustannusvaikutuksia.

Pikaraitiolinjan 550 käyttöönotto

Varaudutaan pikaraitiolinjan 550 liikenteen käynnistykseen syyskaudella 2023, jolloin nykyinen runkobussilinjan 550 lakkautetaan.

Bussiliikenteen kustannusvaikutus: -3 470 000 € syksyllä 2023 ja -8 100 000 € vuositasona.

Linjan 23N lakkauttaminen

Korvataan bussilinjan 23N liikenne raitiolinjan 9N yöliikenteellä

Bussiliikenteen kustannusvaikutus: -44 000 € vuonna 2023 ja -113 000 € vuositasona.

Linja 69 Kamppi – Pasila – Käpylä – Malmi – Jakomäki

Varaudutaan Malmin lentokentän ympäristön asukasmäärän kasvuun tihentämällä lisäämällä hieman tarjontaa linjalle 69 arkisin ruuhka-aikoina sekä viikonloppuilla.

Kustannusvaikutus n. 47 000 € vuonna 2023 ja noin 103 000 € vuositasona.

LIITE 3: **Joukkoliikenteen palvelutasomuutokset 2023-2025**

Linja 77 Rautatientori – Sepänmäki – Alppikylä – Jakomäki

Varaudutaan Malmin lentokentän ympäristön asukasmäärän kasvuun tihentämällä linjan 77 vuorovälit arkisin ruuhka-aikoina, lauantain alkuillassa sekä sunnuntain päiväliikenteessä koronapandemiaa edeltäneelle tasolle.

Kustannusvaikutus n. 62 000 € vuonna 2023 ja noin 144 000 € vuositasolla.

Sipoon saaristoyhteydet

Varaudutaan lisäämään Sipoon kesäliikenteeseen yksi auto sekä hieman kilometri- ja tuntisuoritteita, jotta voidaan palvella yhteyksiä Gumbostrandista ja Spjutsundista lähteville saaristolautoille.

Kustannusvaikutus n. 18 000 euroa vuonna 2023 ja vuositasolla.

Länsimetron jatkeen asemien ympäristöt

Varaudutaan Länsimetron jatkeen asemien ympäristöjen rakentamisen aikaisiin hidastuksiin liittyntälinjastossa.

Kustannusvaikutus noin 150 000 € vuositasolla.

Mannerheimintien perusparannus

Varaudutaan Mannerheimintien perusparannustyön aiheuttamaan bussiliikenteen hidastumiseen maaliskuusta 2023 alkaen.

Kustannusvaikutukset vuonna 2023 yhteensä n. 611 000 €

- Helsingin sisäiset linjat n. 211 000 €
- Espoon suunnan seutulinjat n. 179 000 €
- Vantaan suunnan seutulinjat n. 220 000 €

Herttoniemen metroaseman perusparannustyö

Varaudutaan Herttoniemen metroaseman perusparannustyön aiheuttamiin bussiliikenteen poikkeusjärjestelyihin sekä liikenteen hidastumiseen.

Kustannusvaikutus n. 500 000 € vuonna 2023.

Linnanrakentajantien ja Laajasalon katutyöt

Varaudutaan Linnanrakentajantien ja Laajasalontien katutöiden aiheuttamiin bussiliikenteen poikkeusjärjestelyihin sekä liikenteen hidastumiseen.

Kustannusvaikutus n. 600 000 € vuonna 2023.

Kruunusiltojen raitiotien rakentaminen

Varaudutaan Kruunusiltojen raitiotien rakentamisen Koirasaarentietä kulkevaan bussiliikenteeseen aiheuttamiin poikkeusjärjestelyihin sekä liikenteen hidastumiseen.

Kustannusvaikutus n. 300 000 € vuonna 2023.

LIITE 3:
Joukkoliikenteen palvelutasomuutokset 2023-2025

Itäkeskuksen bussiterminaalin remontti

Varaudutaan Itäkeskuksen bussiterminaalin remontin tilapäisjärjestelyjen aiheuttamiin kustannuksiin 10/2023 alkaen.

Kustannusvaikutus n. 280 000 € vuonna 2023.

Espoon kaupunkirata

Varaudutaan Espoon kaupunkiradan rakennustöistä johtuviin junaliikenteen liikennöintikatkoihin ja korvaavan bussiliikenteen järjestämiskustannuksiin.

Kustannusvaikutus yhteensä n. 800 000 € vuonna 2023.

Kulosaaren sillan korjaus

Varaudutaan Kulosaaren sillan korjauksen aiheuttamiin viivästyksiin bussiliikenteessä.

Kustannusvaikutus yhteensä 400 000 € vuonna 2023.

Junatien sillan uudet järjestelyt

Varaudutaan Junatien sillan järjestelyjen rakentamisen aiheuttamisiin viivästyksiin bussiliikenteessä.

Kustannusvaikutus yhteensä 300 000 € vuonna 2023.

LIITE 3: Joukkoliikenteen palvelutasomuutokset 2023-2025

Muutokset vuonna 2024

Metroliikenne

Metrolienteessä ei varauduta tarjonnan lisäyksiin.

Lähijunaliikenne

Järvenpään HSL-jäsenyyden tähtäin on siirtynyt vuoteen 2024. Järvenpään kaupunginvaltuusto päätti lokakuussa 2019, että kaupunki liittyy HSL-jäseneksi 1.1.2022 lähtien. Päätökseen sisältyi ehto, että HSL:n perussopimukseen liitytään, mikäli jäsenyys tuo merkittävän parannuksen Järvenpään ja Helsingin välillä liikennöiviin junavuoroihin. Järvenpää on ilmoittanut tekevänsä jäsenyydestä aikanaan uudelleentarkastelun tähtäimessä vuosi 2024, jolloin myös Järvenpään sisäisen bussiliikenteen nykyinen sopimus on päättymässä.

HSL:n tavoitteena on, että ruuhka-aikojen ulkopuolella päivälliikenteessä ja lauantaisin klo 9-19 Helsingin ja Järvenpään välisen junaliikenteen vuoroväliä tihennetään siten, että junilla olisi syysliikenteen alusta 2024 alkaen noin 15 minuutin vuorovälit nykyisen 30 minuutin vuorovälin sijaan, mikäli Järvenpää liittyy jäseneksi. Ruuhka-aikoina Järvenpään junaliikenteen vuoroväli on ruuhkasuuntaan jo ennestään keskimäärin 15 minuuttia. Järvenpään perustarjonta muodostuu liikenne- ja viestintäministeriön ostoliikenteestä, johon kuuluvat VR:n liikennöimät Riihimäen suunnan D- ja R-junat, joita tarvittavin osin täydennettäisiin HSL:n tilaamalla junaliikenteellä Järvenpäähän.

Kustannusvaikutus, mikäli Järvenpää liittyy HSL:ään:

+400 000 € vuonna 2024 ja +1 000 000 € vuosittain.

Raitioliikenne

Raitioliikenteessä jatketaan vuonna 2024 edelleen koronaviruksen taloudellisten vaikutusten takia aikaisemmin käyttöönotettuja sopeutustoimia.

Kalasataman raitiotie

Varaudutaan Kalasataman raitiotien liikennöinnin aloitukseen Nihdin ja Länsi-Pasilan välillä.

Kustannusmuutokset: +1 070 000 € vuonna 2024 ja +2 730 000 € vuosittain.

Pikaraitiolinjan 550 matkustajaliikenne

Varaudutaan pikaraitiolinjan 550 matkustajaliikenteeseen.

Kustannusmuutokset: +6 670 000 € vuonna 2024 ja +7 145 000 € vuosittain.

Poikkeusreitit

Mannerheimintien peruskorjaus jatkuu vuonna 2024 ja aiheuttaa laajoja poikkeusreittitarpeita raitioliikenteelle. Poikkeusreittien laajuus sekä kustannukset selviävät suunnittelun tarkentuessa lähempänä toteutusta.

LIITE 3: Joukkoliikenteen palvelutasomuutokset 2023-2025

Bussiliikenne

Linja 977 Kerava - Kytömaa

Perustetaan uusi linja täydentämään linjan 977 palvelua Keravan Kytömaan ja Kivisillan uusilla alueilla

Kustannusvaikutus + 150 000 € vuonna 2024 ja + 330 000 € vuositasolla.

Linja 70 Kamppi – Töölö – Viikki – Pukinmäki – Malmi ja linja 71 Rautatientori – Arabia – Viikimäki – Pihlajamäki – Malmi

Varaudutaan siirtämään linjojen 70 ja 71 päätepysäkit muualle Malmin alueella Ala-Malmin Pikkalan-kadun terminaalin poistuessa bussiliikenteen käytöstä Malmin uuden sote-keskuksen rakennustöiden alkaessa.

Päätepysäkit pyritään sijoittamaan esimerkiksi Pikitehtaankortteleiden alueelle paikkaan, jossa ne palvelevat samalla Malmin alueen tiivistyvää maankäyttöä, jolloin linjastoon ei ole tarpeen tehdä muita lisäyksiä kasvavan kysynnän palvelemiseksi.

Kustannusvaikutus n. 293 000 € vuonna 2024 ja noin 508 000 € vuositasolla.

Lahdenväylän seutulinjat 711 Hakaniemi - Tikkurila, 721 Hakaniemi - Koivukylä, 731 Hakaniemi - Kulomäki

Varaudutaan siirtämään liikenne Hakaniemestä Kalasatamaan uuden terminaalialueen valmistuessa Lahdenväylän linjastosuunnitelman mukaisesti.

Ei merkittäviä kustannusvaikutuksia.

Linja 111 Otaniemi – Matinkylä - Hyljelahti

Varaudutaan Meritien rakentamisen aikaisiin poikkeusjärjestelyihin. Meritien ollessa suljettuna Hyljelahtea palveleva bussilinja joutuu kiertämään Hyljetien kautta nykyistä selvästi hitaampaa reittiä.

Kustannusvaikutus noin 300 000 € vuositasolla.

Mannerheimintien perusparannustyö

Varaudutaan Mannerheimintien perusparannustyön aiheuttamaan bussiliikenteen hidastumiseen.

Kustannusvaikutus v. 2024 yhteensä n. 804 000 €

- Helsingin sisäiset linjat n. 278 000 €
- Espoon suunnan seutulinjat n. 236 000 €
- Vantaan suunnan seutulinjat n. 290 000 €

Herttoniemen metroaseman perusparannus

LIITE 3: Joukkoliikenteen palvelutasomuutokset 2023-2025

Varaudutaan Herttoniemen metroaseman perusparannustyön aiheuttamiin bussiliikenteen poikkeusjärjestelyihin sekä liikenteen hidastumiseen.

Kustannusvaikutus n. 500 000 € vuonna 2024.

Linnanrakentajantien ja Laajasalontien katutyöt

Varaudutaan Linnanrakentajantien ja Laajasalontien katutöiden aiheuttamiin bussiliikenteen poikkeusjärjestelyihin sekä liikenteen hidastumiseen.

Kustannusvaikutus n. 600 000 € vuonna 2024.

Kruunusiltojen raitiotien rakentaminen

Varaudutaan Kruunusiltojen raitiotien rakentamisen Koirasaarentietä kulkevaan bussiliikenteeseen aiheuttamiin poikkeusjärjestelyihin sekä liikenteen hidastumiseen.

Kustannusvaikutus n. 300 000 € vuonna 2024.

Itäkeskuksen terminaalin remontti

Varaudutaan Itäkeskuksen bussiterminaalin remontin tilapäisjärjestelyjen aiheuttamiin kustannuksiin.

Kustannusvaikutus n. 900 000 € vuonna 2024.

Sellon pysäköinti- ja palvelutilojen rakennustyöt Leppävaarassa

Varaudutaan viivästyksiin ja poikkeusreitteihin Leppävaaran terminaalin alueella Sellon uusien pysäköinti- ja palvelutilojen rakennustöiden vuoksi tammikuusta 2024 alkaen.

Kustannusvaikutukset vuonna 2024 yhteensä noin 830 000 €

- Espoon sisäinen +540 000 €
- Seutu, poikittaisliikenne +290 000 €

Espoon kaupunkiradan rakennustyöt

Varaudutaan Espoon kaupunkiradan rakennustöistä johtuviin junaliikenteen liikennöintikatkoihin ja korvaavan bussiliikenteen järjestämiskustannuksiin.

Kustannusvaikutus yhteensä n. 1 500 000 € vuonna 2024.

Vantaan raitiotien rakennustyöt

Varaudutaan Vantaan ratikan rakennustöiden aiheuttamiin bussiliikenteen poikkeusjärjestelyihin sekä liikenteen hidastumiseen kevästä 2024 alkaen.

Kustannusvaikutus vuonna 2024 yhteensä n. 400 000 €

LIITE 3:
Joukkoliikenteen palvelutasomuutokset 2023-2025

Kalasatama – Pasila raitiolinjan rakentaminen

Varaudutaan Kalasatama – Pasila raitiolinjan rakentamisen aiheuttamiin viivästyksiin

Kustannusvaikutus vuonna 2024 100 000 €.

Aleksis Kiven Kadun remontti

Varaudutaan Aleksis Kiven Kadun rakentamisen aikaisten järjestelyjen aiheuttamiin viivästyksiin

Kustannusvaikutus vuonna 2024 300 000 €.

LIITE 3: Joukkoliikenteen palvelutasomuutokset 2023-2025

Muutokset vuonna 2025

Metroliikenne

Metroliiikenteessä ei varauduta tarjonnan lisäyksiin.

Lähijunaliikenne

Lähijunaliikenteessä ei varauduta tarjonnan lisäyksiin.

Raitioliikenne

Raitioliikenteessä ei varauduta tarjonnan lisäyksiin.

Poikkeusreitit

Mannerheimintien peruskorjaus jatkunee vielä vuonna 2025 ja aiheuttaa edelleen poikkeusreittitarpeita raitioliikenteelle. Poikkeusreittien laajuus sekä kustannukset selviävät suunnittelun tarkentuessa lähempänä toteutusta. Lisäksi Pitkäsillan remontti on suunniteltu alkavaksi maaliskuussa ja päättyväksi vuoden lopussa, tämä on otettu huomioon vuosisuoritteita suunnitellessa.

Bussiliikenne

Linja 52 Kuninkaantammi – Kannelmäki – Huopalahti as. – Munkkivuori – Otaniemi

Varaudutaan jatkamaan linjan 52 reitti Kuninkaantammessa uudelle, Kuninkaantammentien itäpäähän valmistuvalle päätepysäkille.

Kustannusvaikutus n. 122 000 € vuonna 2025 ja noin 318 000 € vuositasolla.

Linja 87 Herttoniemi (M) - Kruunuvuorenranta

Varaudutaan lisäämään tarjontaa Kruunuvuorenrannan kasvavalle asuinalueelle.

Kustannusvaikutus n. 115 000 € vuonna 2025 ja noin 309 000 € vuositasolla.

Mannerheimintien perusparannus

Varaudutaan Mannerheimintien perusparannustyön aiheuttamaan bussiliikenteen hidastumiseen.

Kustannusvaikutus v. 2024 yhteensä n. 804 000 €.

- Helsingin sisäiset linjat n. 278 000 €
- Espoon suunnan seutulijat n. 236 000 €
- Vantaan suunnan seutulijat n. 290 000 €

Mäkelänskadun perusparannustyö

Varaudutaan Mäkelänskadun perusparannustyön aiheuttamaan bussiliikenteen hidastumiseen kevästä 2025 alkaen.

Kustannusvaikutus vuonna 2025 yhteensä n. 506 000 €

- Helsingin sisäiset linjat n. 304 000 €
- Vantaan suunnan seutulijat n. 202 000 €

LIITE 3: Joukkoliikenteen palvelutasomuutokset 2023-2025

Herttoniemen metroaseman perusparannus

Varaudutaan Herttoniemen metroaseman perusparannustyön aiheuttamiin bussiliikenteen poikkeusjärjestelyihin sekä liikenteen hidastumiseen.

Kustannusvaikutus n. 500 000 € vuonna 2025.

Linnanrakentajantien ja Laajasalontien katutyöt

Varaudutaan Linnanrakentajantien ja Laajasalontien ympäristön katutöiden aiheuttamiin bussiliikenteen poikkeusjärjestelyihin sekä liikenteen hidastumiseen.

Kustannusvaikutus n. 600 000 € vuonna 2025.

Itäkeskuksen bussiterminaalin remontti

Varaudutaan Itäkeskuksen bussiterminaalin remontin tilapäisjärjestelyjen aiheuttamiin kustannuksiin.

Kustannusvaikutus n. 900 000 € vuonna 2025.

Sellon pysäköinti- ja palvelutilojen rakennustyöt Leppävaarassa

Varaudutaan viivästyksiin ja poikkeusreitteihin Leppävaaran terminaalin alueella Sellon uusien pysäköinti- ja palvelutilojen rakennustöiden vuoksi.

Kustannusvaikutukset vuonna 2025 yhteensä noin 830 000 €

- Espoon sisäinen +540 000 €
- Seutu, poikittaisliikenne +290 000 €

Espoon kaupunkiradan rakennustyöt

Varaudutaan Espoon kaupunkiradan rakennustöistä johtuviin junaliikenteen liikennöintikatkoihin ja korvaavan bussiliikenteen järjestämiskustannuksiin.

Kustannusvaikutus yhteensä n. 1 500 000 € vuonna 2025.

Vantaan raitiotien rakentaminen

Varaudutaan Vantaan ratikan rakennustöiden aiheuttamiin bussiliikenteen poikkeusjärjestelyihin sekä liikenteen hidastumiseen.

Kustannusvaikutus vuonna 2025 yhteensä n. 600 000 €

- Vantaan sisäiset linjat n. 350 000 €
- Vantaan suunnan seutulinjat n. 250 000 €

Kruunusiltojen raitiotien rakentaminen

Varaudutaan Kruunusiltojen raitiotieyhteyden rakentamisen aiheuttamiin poikkeusjärjestelyihin ja bussiliikenteen hidastumiseen Hakaniemessä Siltasaarenkadun ja Hakaniemenrannan ympäristössä.

Kustannusvaikutus vuonna 2025 yhteensä n. 684 000 €.

LIITE 3:
Joukkoliikenteen palvelutasomuutokset 2023-2025

- Helsingin sisäiset linjat n. 500 000 €
- Vantaan suunnan seutulinjat n. 184 000 €

Kuntaosuudet 2023

A. Kustannukset kunnittain										
Operointikustannukset	Helsinki	Espoo	Kauniainen	Vantaa	Kerava	Kirkkonummi	Sipoo	Tuusula	Siuntio	Yhteensä
Ilman ymp.bonus	325,6	116,3	2,4	94,7	10,1	10,5	5,5	7,1	1,1	573,5
Ympäristöbonus	1,0	0,6	0,0	0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2,0
Yhteensä	326,6	117,0	2,4	95,0	10,2	10,5	5,5	7,1	1,1	575,5
%-jakautuma	56,7 %	20,3 %	0,4 %	16,5 %	1,8 %	1,8 %	1,0 %	1,2 %	0,2 %	100,0 %
Muut kustannukset	Helsinki	Espoo	Kauniainen	Vantaa	Kerava	Kirkkonummi	Sipoo	Tuusula	Siuntio	Yhteensä
Muut toimintatuotot ja avustukset	-5,0	-1,4	0,0	-1,2	-0,1	-0,2	-0,1	-0,1	0,0	-8,2
Henkilöstökulut	15,4	4,4	0,1	3,5	0,4	0,4	0,2	0,2	0,1	24,8
Palvelujen ostot	27,4	8,2	0,2	5,8	0,5	0,5	0,2	0,3	0,0	43,2
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	0,4	0,1	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,7
Muut toimintakulut	3,7	1,1	0,0	0,9	0,1	0,1	0,1	0,1	0,0	6,0
Rahoitustuotot ja -kulut	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Poistot	9,4	2,9	0,1	2,1	0,2	0,2	0,1	0,1	0,0	15,0
Yhteensä	51,4	15,3	0,4	11,2	1,1	1,1	0,4	0,6	0,1	81,6
%-jakautuma	63,0 %	18,8 %	0,5 %	13,7 %	1,3 %	1,4 %	0,5 %	0,7 %	0,1 %	100,0 %
Infrakustannukset	Helsinki	Espoo	Kauniainen	Vantaa	Kerava	Kirkkonummi	Sipoo	Tuusula	Siuntio	Yhteensä
Yhteensä	91,3	87,2	0,5	15,2	0,9	2,1	0,4	0,4	0,1	198,1
%-jakautuma	46,1 %	44,0 %	0,3 %	7,7 %	0,4 %	1,1 %	0,2 %	0,2 %	0,0 %	100,0 %
Kustannukset yhteensä	Helsinki	Espoo	Kauniainen	Vantaa	Kerava	Kirkkonummi	Sipoo	Tuusula	Siuntio	Yhteensä
Yhteensä	469,3	219,4	3,3	121,4	12,1	13,7	6,3	8,2	1,4	855,2
%-jakautuma	54,9 %	25,7 %	0,4 %	14,2 %	1,4 %	1,6 %	0,7 %	1,0 %	0,2 %	100,0 %
B. Lipputulot kunnittain										
Yhteensä	224,8	66,7	1,6	60,0	8,4	6,9	2,5	3,6	0,6	375,1
%-jakautuma	59,9 %	17,8 %	0,4 %	16,0 %	2,3 %	1,8 %	0,7 %	1,0 %	0,1 %	100,0 %
C. Kuntaosuudet ennen aikaisempien vuosien ylijäämää, valtionapuja ja muita tukia										
Yhteensä	244,6	152,8	1,7	61,4	3,6	6,8	3,9	4,6	0,8	480,1
%-jakautuma	50,9 %	31,8 %	0,4 %	12,8 %	0,8 %	1,4 %	0,8 %	0,9 %	0,2 %	100,0 %
Kuntaosuudesta tehtävät vähennykset										
Ed. vuosien yli-/alijäämä	Helsinki	Espoo	Kauniainen	Vantaa	Kerava	Kirkkonummi	Sipoo	Tuusula	Siuntio	Yhteensä
Suurten kaupunkiseut. perusrahoitus	-0,7	1,3	0,0	1,4	0,7	1,3	-0,1	0,1	0,0	4,0
Ilmastoperusteinen ja joukkoliikenteen kulkutapa	2,4	1,1	0,0	0,9	0,1	0,1	0,1	0,1	0,0	4,8
Yhteensä	3,5	1,6	0,1	1,3	0,2	0,2	0,1	0,2	0,0	7,1
%-jakautuma	32,1 %	24,6 %	0,6 %	21,8 %	6,7 %	10,1 %	0,8 %	2,8 %	0,5 %	100,0 %
D. Kuntaosuudet vähennysten jälkeen										
Yhteensä	239,458	148,858	1,632	57,943	2,569	5,200	3,736	4,118	0,725	464,239
%-jakautuma	51,6 %	32,1 %	0,4 %	12,5 %	0,6 %	1,1 %	0,8 %	0,9 %	0,2 %	100,0 %
Subventio% kunnittain	Helsinki	Espoo	Kauniainen	Vantaa	Kerava	Kirkkonummi	Sipoo	Tuusula	Siuntio	Yhteensä
- Yhteensä	51,0 %	67,8 %	48,8 %	47,7 %	21,3 %	37,9 %	58,9 %	50,5 %	53,4 %	54,3 %

Vertailu kuntaosuudet 2023 TAE ja 2022 TA, ennen vähennyksiä

	Helsinki	Espoo	Kauniainen	Vantaa	Kerava	Kirkkonummi	Sipoo	Tuusula	Siuntio	Yhteensä
2023 TAE	244,558	152,757	1,726	61,410	3,637	6,806	3,866	4,560	0,798	480,118
2022 TA	230,060	121,081	1,576	67,015	4,900	8,027	3,728	4,196	0,447	441,030
Erotus	14,498	31,676	0,150	-5,605	-1,263	-1,221	0,138	0,364	0,351	39,088

Kuntaosuudesta tehtävät vähennykset 2023 TAE ja 2022 TA

	Helsinki	Espoo	Kauniainen	Vantaa	Kerava	Kirkkonummi	Sipoo	Tuusula	Siuntio	Yhteensä
2023 TAE	5,099	3,899	0,094	3,467	1,069	1,607	0,129	0,441	0,073	15,878
2022 TA	5,560	0,337	0,094	-2,144	0,012	0,563	0,127	0,606	0,094	5,250

Kuntaosuudet vähennysten jälkeen

	Helsinki	Espoo	Kauniainen	Vantaa	Kerava	Kirkkonummi	Sipoo	Tuusula	Siuntio	Yhteensä
2023 TAE	239,458	148,858	1,632	57,943	2,569	5,200	3,736	4,118	0,725	464,239
2022 TA	224,500	120,744	1,482	69,159	4,888	7,464	3,601	3,590	0,353	435,780
Erotus	14,958	28,114	0,151	-11,216	-2,319	-2,265	0,135	0,528	0,372	28,458

Kuntaosuus ilman ed. vuosien yli-/alijäämää

	Helsinki	Espoo	Kauniainen	Vantaa	Kerava	Kirkkonummi	Sipoo	Tuusula	Siuntio	Yhteensä
2023 TAE	238,750	150,137	1,635	59,301	3,309	6,451	3,670	4,209	0,743	468,205
Subventio% kunnittain	50,9 %	68,4 %	48,8 %	48,8 %	27,4 %	47,0 %	57,9 %	51,6 %	54,7 %	54,7 %

Kuntaosuudet 2024

A. Kustannukset kunnittain										
Operointikustannukset	Helsinki	Espoo	Kauniainen	Vantaa	Kerava	Kirkkonummi	Sipoo	Tuusula	Siuntio	Yhteensä
Ilman ymp.bonus	337,3	120,1	2,6	97,3	10,5	10,8	5,6	7,2	1,3	592,8
Ympäristöbonus	0,7	0,5	0,0	0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,5
Yhteensä	338,1	120,6	2,6	97,5	10,6	10,8	5,6	7,3	1,3	594,3
%-jakautuma	56,9 %	20,3 %	0,4 %	16,4 %	1,8 %	1,8 %	0,9 %	1,2 %	0,2 %	100,0 %
Muut kustannukset	Helsinki	Espoo	Kauniainen	Vantaa	Kerava	Kirkkonummi	Sipoo	Tuusula	Siuntio	Yhteensä
Muut toimintatuotot ja avustukset	-5,5	-1,5	0,0	-1,3	-0,1	-0,2	-0,1	-0,1	0,0	-9,0
Henkilöstökulut	15,8	4,5	0,1	3,6	0,4	0,4	0,2	0,2	0,1	25,2
Palvelujen ostot	25,0	7,4	0,2	5,3	0,5	0,5	0,2	0,3	0,0	39,4
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	0,4	0,1	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,7
Muut toimintakulut	3,8	1,1	0,0	0,9	0,1	0,1	0,0	0,1	0,0	6,0
Rahoitustuotot ja -kulut	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1
Poistot	9,7	3,0	0,1	2,1	0,2	0,2	0,1	0,1	0,0	15,4
Yhteensä	49,2	14,6	0,4	10,6	1,0	1,0	0,4	0,6	0,1	77,9
%-jakautuma	63,1 %	18,7 %	0,5 %	13,7 %	1,3 %	1,3 %	0,5 %	0,7 %	0,1 %	100,0 %
Infrakustannukset	Helsinki	Espoo	Kauniainen	Vantaa	Kerava	Kirkkonummi	Sipoo	Tuusula	Siuntio	Yhteensä
Yhteensä	100,6	88,6	0,6	16,1	0,9	2,1	0,4	0,5	0,1	209,9
%-jakautuma	47,9 %	42,2 %	0,3 %	7,7 %	0,4 %	1,0 %	0,2 %	0,2 %	0,1 %	100,0 %
Kustannukset yhteensä	Helsinki	Espoo	Kauniainen	Vantaa	Kerava	Kirkkonummi	Sipoo	Tuusula	Siuntio	Yhteensä
Yhteensä	487,9	223,8	3,6	124,2	12,5	14,0	6,4	8,3	1,6	882,2
%-jakautuma	55,3 %	25,4 %	0,4 %	14,1 %	1,4 %	1,6 %	0,7 %	0,9 %	0,2 %	100,0 %
B. Lipputulot kunnittain										
Yhteensä	233,7	69,4	1,7	62,3	8,8	7,2	2,6	3,7	0,6	390,0
%-jakautuma	59,9 %	17,8 %	0,4 %	16,0 %	2,3 %	1,8 %	0,7 %	1,0 %	0,1 %	100,0 %
C. Kuntaosuudet ennen aikaisempien vuosien ylijäämää, valtionapuja ja muita tukia										
Yhteensä	254,1	154,4	1,9	61,9	3,7	6,8	3,8	4,5	1,0	492,2
%-jakautuma	51,6 %	31,4 %	0,4 %	12,6 %	0,8 %	1,4 %	0,8 %	0,9 %	0,2 %	100,0 %
Kuntaosuudesta tehtävät vähennykset										
Yhteensä	5,1	3,9	0,1	3,5	1,1	1,6	0,1	0,4	0,1	15,9
%-jakautuma	32,1 %	24,6 %	0,6 %	21,8 %	6,7 %	10,1 %	0,8 %	2,8 %	0,5 %	100,0 %
D. Kuntaosuudet vähennysten jälkeen										
Yhteensä	249,029	150,518	1,781	58,442	2,634	5,175	3,702	4,097	0,904	476,282
%-jakautuma	52,3 %	31,6 %	0,4 %	12,3 %	0,6 %	1,1 %	0,8 %	0,9 %	0,2 %	100,0 %
Subventio% kunnittain	Helsinki	Espoo	Kauniainen	Vantaa	Kerava	Kirkkonummi	Sipoo	Tuusula	Siuntio	Yhteensä
- Yhteensä	51,0 %	67,3 %	50,0 %	47,0 %	21,1 %	37,0 %	57,8 %	49,5 %	58,0 %	54,0 %

Vertailu kuntaosuudet 2024 TS ja 2022 TA, ennen vähennyksiä

	Helsinki	Espoo	Kauniainen	Vantaa	Kerava	Kirkkonummi	Sipoo	Tuusula	Siuntio	Yhteensä
2024 TS	254,128	154,416	1,876	61,909	3,703	6,782	3,831	4,539	0,976	492,160
2022 TA	230,060	121,081	1,576	67,015	4,900	8,027	3,728	4,196	0,447	441,030
Erotus	24,068	33,335	0,300	-5,106	-1,197	-1,245	0,103	0,343	0,529	51,130

Kuntaosuudesta tehtävät vähennykset 2024 TS ja 2022 TA

	Helsinki	Espoo	Kauniainen	Vantaa	Kerava	Kirkkonummi	Sipoo	Tuusula	Siuntio	Yhteensä
2024 TS	5,099	3,899	0,094	3,467	1,069	1,607	0,129	0,441	0,073	15,878
2022 TA	5,560	0,337	0,094	-2,144	0,012	0,563	0,127	0,606	0,094	5,250

Kuntaosuudet vähennysten jälkeen

	Helsinki	Espoo	Kauniainen	Vantaa	Kerava	Kirkkonummi	Sipoo	Tuusula	Siuntio	Yhteensä
2024 TS	249,029	150,518	1,781	58,442	2,634	5,175	3,702	4,097	0,904	476,282
2022 TA	224,500	120,744	1,482	69,159	4,888	7,464	3,601	3,590	0,353	435,780
Erotus	24,529	29,774	0,300	-10,717	-2,254	-2,289	0,101	0,507	0,551	40,501

Kuntaosuus ilman ed. vuosien yli-/alijäämää

	Helsinki	Espoo	Kauniainen	Vantaa	Kerava	Kirkkonummi	Sipoo	Tuusula	Siuntio	Yhteensä
2024 TS	248,320	151,796	1,784	59,801	3,375	6,426	3,636	4,188	0,922	480,248
Subventio% kunnittain	50,9 %	67,8 %	50,1 %	48,1 %	27,0 %	46,0 %	56,8 %	50,6 %	59,1 %	54,4 %

Kuntaosuudet 2025

A. Kustannukset kunnittain										
Operointikustannukset	Helsinki	Espoo	Kauniainen	Vantaa	Kerava	Kirkkonummi	Sipoo	Tuusula	Siuntio	Yhteensä
Ilman ymp.bonusta	338,6	120,2	2,6	98,1	10,8	10,9	5,6	7,3	1,4	595,4
Ympäristöbonus	1,3	0,8	0,0	0,4	0,0	0,0	0,0	0,1	0,0	2,6
Yhteensä	339,8	121,1	2,6	98,5	10,8	10,9	5,6	7,3	1,4	598,0
%-jakautuma	56,8 %	20,2 %	0,4 %	16,5 %	1,8 %	1,8 %	0,9 %	1,2 %	0,2 %	100,0 %
Muut kustannukset	Helsinki	Espoo	Kauniainen	Vantaa	Kerava	Kirkkonummi	Sipoo	Tuusula	Siuntio	Yhteensä
Muut toimintatuotot ja avustukset	-5,4	-1,5	0,0	-1,3	-0,1	-0,2	-0,1	-0,1	0,0	-8,8
Henkilöstökulut	16,0	4,6	0,1	3,6	0,4	0,4	0,2	0,2	0,1	25,7
Palvelujen ostot	22,6	6,7	0,2	4,8	0,5	0,4	0,2	0,2	0,0	35,6
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	0,4	0,1	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,7
Muut toimintakulut	3,8	1,1	0,0	0,9	0,1	0,1	0,0	0,1	0,0	6,1
Rahoitustuotot ja -kulut	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,2
Poistot	10,1	3,1	0,1	2,2	0,2	0,2	0,1	0,1	0,0	16,2
Yhteensä	47,6	14,2	0,4	10,4	1,0	1,0	0,4	0,6	0,1	75,6
%-jakautuma	63,0 %	18,7 %	0,5 %	13,7 %	1,3 %	1,4 %	0,5 %	0,7 %	0,1 %	100,0 %
Infrakustannukset	Helsinki	Espoo	Kauniainen	Vantaa	Kerava	Kirkkonummi	Sipoo	Tuusula	Siuntio	Yhteensä
Yhteensä	101,0	88,0	0,6	15,8	0,9	2,1	0,4	0,5	0,1	209,5
%-jakautuma	48,2 %	42,0 %	0,3 %	7,5 %	0,4 %	1,0 %	0,2 %	0,2 %	0,1 %	100,0 %
Kustannukset yhteensä	Helsinki	Espoo	Kauniainen	Vantaa	Kerava	Kirkkonummi	Sipoo	Tuusula	Siuntio	Yhteensä
Yhteensä	488,5	223,2	3,6	124,6	12,7	14,0	6,4	8,4	1,6	883,1
%-jakautuma	55,3 %	25,3 %	0,4 %	14,1 %	1,4 %	1,6 %	0,7 %	0,9 %	0,2 %	100,0 %
B. Lipputulot kunnittain										
Yhteensä	236,7	70,3	1,7	63,1	8,9	7,3	2,6	3,8	0,6	395,0
%-jakautuma	59,9 %	17,8 %	0,4 %	16,0 %	2,3 %	1,8 %	0,7 %	1,0 %	0,1 %	100,0 %
C. Kuntaosuudet ennen aikaisempien vuosien ylijäämää, valtionapuja ja muita tukia										
Yhteensä	251,8	153,0	1,9	61,5	3,8	6,7	3,8	4,6	1,0	488,1
%-jakautuma	51,6 %	31,3 %	0,4 %	12,6 %	0,8 %	1,4 %	0,8 %	0,9 %	0,2 %	100,0 %
Kuntaosuudesta tehtävät vähennykset										
Yhteensä	5,1	3,9	0,1	3,5	1,1	1,6	0,1	0,4	0,1	15,9
%-jakautuma	32,1 %	24,6 %	0,6 %	21,8 %	6,7 %	10,1 %	0,8 %	2,8 %	0,5 %	100,0 %
D. Kuntaosuudet vähennysten jälkeen										
Yhteensä	246,668	149,063	1,772	58,066	2,743	5,122	3,700	4,133	0,910	472,178
%-jakautuma	52,2 %	31,6 %	0,4 %	12,3 %	0,6 %	1,1 %	0,8 %	0,9 %	0,2 %	100,0 %
Subventio% kunnittain	Helsinki	Espoo	Kauniainen	Vantaa	Kerava	Kirkkonummi	Sipoo	Tuusula	Siuntio	Yhteensä
- Yhteensä	50,5 %	66,8 %	49,6 %	46,6 %	21,6 %	36,5 %	57,5 %	49,4 %	57,9 %	53,5 %

Vertailu kuntaosuudet 2025 TS ja 2022 TA, ennen vähennyksiä

	Helsinki	Espoo	Kauniainen	Vantaa	Kerava	Kirkkonummi	Sipoo	Tuusula	Siuntio	Yhteensä
2025 TS	251,768	152,962	1,866	61,533	3,812	6,728	3,829	4,575	0,983	488,056
2022 TA	230,060	121,081	1,576	67,015	4,900	8,027	3,728	4,196	0,447	441,030
Erotus	21,708	31,881	0,290	-5,482	-1,088	-1,299	0,101	0,379	0,536	47,026

Kuntaosuudesta tehtävät vähennykset 2025 TS ja 2022 TA

	Helsinki	Espoo	Kauniainen	Vantaa	Kerava	Kirkkonummi	Sipoo	Tuusula	Siuntio	Yhteensä
2025 TS	5,099	3,899	0,094	3,467	1,069	1,607	0,129	0,441	0,073	15,878
2022 TA	5,560	0,337	0,094	-2,144	0,012	0,563	0,127	0,606	0,094	5,250

Kuntaosuudet vähennysten jälkeen

	Helsinki	Espoo	Kauniainen	Vantaa	Kerava	Kirkkonummi	Sipoo	Tuusula	Siuntio	Yhteensä
2025 TS	246,668	149,063	1,772	58,066	2,743	5,122	3,700	4,133	0,910	472,178
2022 TA	224,500	120,744	1,482	69,159	4,888	7,464	3,601	3,590	0,353	435,780
Erotus	22,169	28,319	0,290	-11,093	-2,145	-2,342	0,099	0,543	0,557	36,398

Kuntaosuus ilman ed. vuosien yli-/alijäämää

	Helsinki	Espoo	Kauniainen	Vantaa	Kerava	Kirkkonummi	Sipoo	Tuusula	Siuntio	Yhteensä
2025 TS	245,960	150,342	1,774	59,425	3,484	6,373	3,634	4,224	0,928	476,144
Subventio% kunnittain	50,3 %	67,3 %	49,7 %	47,7 %	27,4 %	45,5 %	56,5 %	50,5 %	59,0 %	53,9 %

HELSINGIN SEUDUN LIIKENNE-KUNTAYHTYMÄÄ KOSKEVA PERUSSOPIMUS

HSL-liikenteen kulut ja tuotot kohdennetaan jäsenkunnille perussopimuksessa esitettyjen periaatteiden mukaisesti. Kuntayhtymän eri tehtävistä aiheutuvat kulut kohdistetaan palvelujen käytön mukaisesti ja lipputulot kuntakohtaisen lipputulokertymän perusteella.

JOUKKOLIIKENTEEN KULUJEN JAKO

Perussopimuksessa jäsenkunnille jaettavat kulut on jaettu

- operointikuluihin (liikennöintikorvaukset)
- tilaajaorganisaation suunnittelu, hallinto- yms. kuluihin (ns. yleiskustannukset)
- infrakuluihin

Liikenteen operointikulut

Operointikuluilla tarkoitetaan ostopalveluina hankittavan joukkoliikenteen liikenteenhoidon kustannuksia. Kuntien maksuosuudet operointikuluista määritellään liikennemuodoittain kunkin kunnan asukkaiden tekemien matkustajakilometrien perusteella.

Bussiliikenne

Kulut jaetaan kunnille linjastokohtaisesti (Helsingin sisäiset, Espoon ja Kauniaisten sisäiset, Vantaan sisäiset, Keravan sisäiset, Sipoon sisäiset, Tuusulan sisäiset, seutulinjat Espoon suunta, seutulinjat Vantaan suunta, poikkitaist seutulinjat, seutulinjat Keravan suunta, seutulinjat Sipoon suunta, seutulinjat Tuusulan suunta, U-linjat suunnittain) kunnille kohdistettujen matkustajakilometrien perusteella.

Kunnille kohdistetut linjastokohtaiset matkustajakilometrit lasketaan matkakorttijärjestelmästä saatavien nousujen ja viimeisen käytettävissä olevien kuntakohtaisten keskimatkatietojen perusteella. Vuositason nousujen ja keskimatkojen perusteella lasketaan linjastokohtaiset matkustajakilometrit kunnittain. Niistä lasketaan edelleen jako-osuudet. Näillä jako-osuuksilla jaetaan kulut kunnille.

Junaliikenne

Kulut jaetaan kunnille viimeisten käytettävissä olevien lippulajitutkimusten pohjalta laskettujen kuntakohtaisten nousujen ja matkustajakilometrien perusteella. Matkustajakilometrit kunnittain lasketaan lippulajitutkimuksista saatavien nousujen ja keskimatkatietojen perusteella.

Junaliikenteen operointikustannukset jaetaan HSL:n tilaaman liikenteen korvauksiin ja VR:n lähiliikenteen lippuyhteistyökustannuksiin. Junaliikenteen kustannukset kohdistetaan junayksikkökilometrien perusteella HSL:n tilaamalle junaliikenteelle junalinjoittain. Lippuyhteistyön kustannukset kohdistetaan nousujen perusteella VR:n lähiliikenteen junille. Junakalustoyhtiön vuokrat sisällytetään HSL:n tilaamaan junaliikenteen operointikustannuksiin.

HSL:n tilaaman junaliikenteen operointikulut jaetaan kunnille matkustajakilometreistä ja nousuista laskettujen kuntakohtaisten jako-osuuksien painotettuna keskiarvoina junalinjoittain. Painoina on käytetty kummallekin osatekijälle 0,5.

Metroliikenne

Kulut jaetaan kunnille viimeisten käytettävissä olevien matkustajalaskentojen ja lippulajitutkimusten pohjalta laskettujen kuntakohtaisten matkustajakilometrien perusteella.

Matkustajakilometrit kunnittain lasketaan matkustajalaskennoista saatavien nousujen ja lippulajitutkimuksista saatujen kuntalaisuusjakautumien ja keskimatkatietojen perusteella.

Kunnille kohdistetuista matkustajakilometreistä lasketaan edelleen metrolikenteen kustannusten jako-osuudet. Näillä jako-osuuksilla jaetaan metrolikenteen kulut kunnille.

Raitiovaunuliikenne

Kulut jaetaan kunnille viimeisten käytettävissä olevien matkustajalaskentojen ja lippulajitutkimusten pohjalta laskettujen kuntakohtaisten matkustajakilometrien perusteella.

Matkustajakilometrit kunnittain lasketaan matkustajalaskennoista saatavien nousujen ja lippulajitutkimuksista saatujen kuntalaisuusjakautumien ja keskimatkatietojen perusteella.

Kunnille kohdistetuista matkustajakilometreistä lasketaan edelleen raitiovaunuliikenteen kustannusten jako-osuudet. Näillä jako-osuuksilla jaetaan raitiovaunuliikenteen kulut kunnille.

Lauttaliikenne

Kulut jaetaan kunnille kohdistettujen matkustajakilometrien perusteella.

Kunnille kohdistetut matkustajakilometrit lasketaan matkakorttijärjestelmästä saatavien nousujen ja kuntakohtaisten keskimatkatietojen perusteella.

Nousuina käytetään lippulajeittain laskettuja vuositasen nousuja, jotka on kohdistettu kunnille matkakortin kuntalaisuustiedon ja lippulajin perusteella.

Kunnille kohdistetuista matkustajakilometreistä lasketaan edelleen lauttaliikenteen kustannusten jako-osuudet. Näillä jako-osuuksilla jaetaan lauttaliikenteen kulut kunnille.

Tilaajaorganisaation suunnittelu, hallinto yms. kulut

Ko. kuluilla tarkoitetaan HSL- organisaation eri yksiköiden nettokuluja lukuun ottamatta operointikuluja.

Joukkoliikenne- ja liikennejärjestelmäsuunnittelun, viestinnän ja markkinoinnin, lippu- ja informaatiojärjestelmien ylläpidon, hallinnon yms. kulut kohdistetaan kunnille liikennemuodoittain/linjastoittain kuntien asukkaiden tekemien nousujen perusteella.

Joukkoliikenneosaston (joukkoliikenteen suunnittelun) ja matkalippujen tarkastusyksikön nettokulut sekä LIJ-järjestelmän poistot kohdistetaan ensin arvioitujen työpanosten ja laitemäärien perusteella eri liikennemuodoille tai linjastoille. Loput kulut on jaettu nousujen perusteella.

Eri liikennemuodoille/linjastoille kohdistetut yleiskustannukset yhteensä jaetaan edelleen kunnille matkustajakilometrien laskennassa käytettyjä kuntakohtaisten nousujen ja niistä laskettujen jako-osuuksien perusteella.

Infrakulut

Ennen vuotta 2012 käyttöön otetun joukkoliikenneinfran osalta noudatetaan seuraavia periaatteita:

- Bussiliikenteen jl-infrakulut kohdistetaan jäsenkaupungeille/kunnille linjastoittain nousujen suhteessa.
- Bussiliikenneterminaalien osalta kulut kohdistetaan ensin linjastoille terminaalista tehtyjen lähtöjen suhteessa.
- Junaliikenteen jl-infrakulut kohdistetaan jäsenkaupungeille/kunnille junaliikenteeseen tehtyjen nousujen suhteessa.

- Lauttaliikenteen jl-infrakulut kohdistetaan jäsenkaupungeille/kunnille lauttaliikenteeseen tehtyjen nousujen suhteessa.
- Metroliikenteen jl-infrakulut kohdistetaan jäsenkaupungeille/kunnille metroliikenteeseen tehtyjen nousujen suhteessa.
- Raitioliikenteen jl-infrakulut kohdistetaan jäsenkaupungeille/kunnille raitioliikenteeseen tehtyjen nousujen suhteessa.

Vuonna 2012 tai sen jälkeen käyttöön otettavien merkittävien joukkoliikenneinvestointien jl-infrakulujen kohdistamisesta jäsenkaupungeille/kunnille on sovittu erikseen. Tällaisia uusia merkittäviä joukkoliikenneinvestointeja ovat sopimuksen mukaisesti ainakin Länsimetro ja Kehärata. Aikaisempi sopimus joukkoliikenneinfran kustannusten korvaamisesta jää sellaisenaan voimaan. Vuonna 2012 tai sen jälkeen käyttöön otetun joukkoliikenneinfran osalta noudatetaan seuraavia periaatteita:

- Junaliikenteen infrakulut kohdistetaan jäsenkunnille junaliikenteeseen tehtyjen nousujen suhteessa kunnittain.
- Lauttaliikenteen infrakulut kohdistetaan jäsenkunnille lauttaliikenteeseen tehtyjen nousujen suhteessa kunnittain.
- Metroliikenteen infrakulut kohdistetaan jäsenkunnille metroliikenteeseen tehtyjen nousujen suhteessa kunnittain.
- Raitioliikenteen infrakulut kohdistetaan jäsenkunnille raitioliikenteeseen tehtyjen nousujen suhteessa kunnittain.

Bussiliikenteen infrakulut kohdistetaan jäsenkunnille linjastoittain nousujen suhteessa. Bussiliikenneterminaalien osalta kulut kohdistetaan ensin linjastoille terminaalista tehtyjen lähtöjen suhteessa. Joukkoliikennekatujen, -tunnelien ja -siltojen osalta kulut kohdistetaan ensin linjastoille kyseisen joukkoliikennekadun, -tunnelin tai -sillan läpi kulkevien vuorojen suhteessa.

LIPPUTULOT

Lipputulot kohdistetaan kunnille vyöhykkeittäin kuntalaisuustiedon ja lippulajin perusteella. Ne lipputulot, joita ei voida kohdistaa suoraan kunnille, kohdistetaan henkilökohtaisten aikuisten ja lasten mobiili- ja arvolipputulojen suhteella vyöhykkeittäin. Kehäradan tuomista lisääntyneistä ABC-lipputulosta vuositain kohdistetaan kolme (3) miljoonaa euroa Vantaan kaupungille kattamaan Vantaalle kohdistuvia Kehäradan infrakustannuksia.

VALTION TUET

Kuntaosuuksia vähentävät valtiolta saadut tuet. Suurten kaupunkiseutujen julkisen henkilöliikenteen tuki ja ilmastoperusteinen rahoitus ovat kohdistettu kuntien asukasluvun perusteella.

Suorite seuranta 2010-2025 (yhteenveto)

Suoritteista ja muista tunnusluvuista on saatavilla lisätietoja HSL:stä.

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022 ENN	2023 TAE	2024 TS	2025 TS
Lipputulot M€	243,5	252,8	269,7	277,9	287,3	307,0	331,4	357,7	370,1	383,1	243,3	235,3	303,5	375,1	390,0	395,0
Kokonaiskustannukset M€	478,9	508,3	545,7	564,6	578,7	589,5	611,1	646,9	714,1	740,8	724,58	711,96	760,7	855,2	882,2	883,1
Operointikustannukset M€	383,9	407,5	437	450,1	464,5	470,5	476,8	501,3	499,9	515,4	507,4	499,76	538,5	575,5	594,3	598,0
Infrakustannukset M€	59,1	63,2	68,3	69,5	66,1	68,6	83,2	88,4	141,2	150,7	148,34	141,00	147,4	198,1	209,9	209,5
Muut kustannukset M€	35,9	37,5	40,4	45	48,1	50,4	51,1	57,2	72,9	74,6	68,85	71,20	74,8	81,6	77,9	75,6
Nousut (milj.)	327	336	345	351	353	359	367	375	387	397	252	238	298	345	355	360
Linjakilometrit (milj.)	105	106	107	107	111	114	114	116	113	118	116	114	114	117	116	115
Paikkakilometrit (milj.) *	9 530	9 818	9 737	10 014	10 710	11 332	11 619	14 309	15 688	16 061	15 442	15 492	15 677	16 299	16 358	16 290
Istumapaikkakilometrit (milj.)*	6 004	6 168	6 058	6 218	6 695	7 098	7 428	7 636	8 088	8 296	8 530	8 075	16256	16800	17073	17030
Matkustajakilometrit (milj.)*	2288	2319	2378	2450	2378	2436	2554	2602	2488	2632	1667	1567	1966,2	2222,0	2237,9	2258,4
Kokonaiskustannukset pl. infra € / nousut	1,28 €	1,33 €	1,38 €	1,41 €	1,45 €	1,45 €	1,44 €	1,49 €	1,48 €	1,49 €	2,29 €	2,40 €	2,06 €	1,91 €	1,89 €	1,87 €
Kokonaiskustannukset pl. infra € / matk.km	0,18 €	0,19 €	0,20 €	0,20 €	0,22 €	0,21 €	0,21 €	0,21 €	0,23 €	0,22 €	0,35 €	0,36 €	0,31 €	0,30 €	0,30 €	0,30 €
Kokonaiskustannukset ml. infra € / matk.km	0,21 €	0,22 €	0,23 €	0,23 €	0,24 €	0,24 €	0,24 €	0,25 €	0,29 €	0,28 €	0,43 €	0,45 €	0,39 €	0,38 €	0,39 €	0,39 €
Operointikustannukset € / nousut	1,17 €	1,21 €	1,27 €	1,28 €	1,31 €	1,31 €	1,30 €	1,34 €	1,29 €	1,30 €	2,01 €	2,10 €	1,81 €	1,67 €	1,67 €	1,66 €
Operointikustannukset € / linja-km	3,65 €	3,83 €	4,08 €	4,20 €	4,19 €	4,12 €	4,17 €	4,32 €	4,41 €	4,36 €	4,38 €	4,37 €	4,73 €	4,93 €	5,13 €	5,18 €
Operointikustannukset € / paikka-km	0,04 €	0,04 €	0,04 €	0,04 €	0,04 €	0,04 €	0,04 €	0,04 €	0,03 €	0,03 €	0,03 €	0,03 €	0,03 €	0,04 €	0,04 €	0,04 €
Operointikustannukset € / istuin-km	0,06 €	0,07 €	0,07 €	0,07 €	0,07 €	0,07 €	0,06 €	0,07 €	0,06 €	0,06 €	0,06 €	0,06 €	0,03 €	0,03 €	0,03 €	0,04 €
Keskimääräinen jäsenkuntien subventio-%	48 %	49 %	50 %	50 %	49 %	47 %	45 %	44 %	48 %	48 %	58 %	53 %	57 %	55 %	54 %	54 %

Lyhenne tai muu termi	Selite
ASTY	HSL:n joukkoliikenteen asiakastytytyväisyystutkimus.
BEST	Benchmarking European Service of public Transport. BEST:ssä tutkitaan yhtenäisellä menetelmällä Pohjoismaiden pääkaupunkien sekä eräiden Keski-Euroopan kaupunkien asukkaiden tyytyväisyyttä joukkoliikenteeseen. Tutkimukseen sisältyvät kaupungit: Bergen, Geneve, Kööpenhamina, Oslo, Tukholma ja Helsinki.
DW	Data Warehouse, tietovarasto.
ENN2022	Ennuste (lyhennettä käytetään taloustaulukoiden sarakeotsikoissa), esim. ENN2022 = Vuoden 2022 ennuste (osavuositarkastus 1/2022, joka on laadittu huhtikuun tiedoilla).
IdeaLab	Liikumispalveluiden ohjelma, jossa syntyviä ideoita HSL pilotoi yhdessä muiden toimijoiden kanssa (päättynyt 2020).
HSL-alue	Alue, jonka HSL:n yhdeksän jäsenkuntaa muodostavat.
JL (jl)	Joukkoliikenne
JOLA	Joukkoliikenteen laatututkimus.
Keskimatka	Lippulajitutkimuksissa matkustajilta kysytään ko. matkallaan kulloinkin tutkittavalla linjalla kulkuneuvon nousupaikkaa ja määränpäättää sekä asuinkuntaa. Näitä tietoja käyttämällä lasketaan kuntakohtaiset keskimatkat.
KOTU	Koettu turvallisuus lähijunaliikenteessä –tutkimus.
MaaS	Mobility as a Service (MaaS) eli Liikkuminen palveluna. Palvelukokonaisuus, jossa liikku- mistarpeet on paketoitu kokonaisuuksiksi ja käyttäjä päättää millaisia osia hän haluaa pa- kettiinsa ostaa.
MAL	MAL = Maankäyttö, asuminen ja liikenne. MAL-verkosto on valtakunnallinen maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämisver- kosto. Verkoston toiminta perustuu valtion ja suurten kaupunkiseutujen kaupunkipolitiik- kaan, seudullisen strategisen suunnittelun edistämiseen ja jäsenseutujen vertaisoppimi- seen.
MAL 2019	MAL 2019 on Helsingin seudun 14 kunnan strateginen suunnitelma, jossa kerrotaan, mi- ten Helsingin seutua kehitetään 2019–2050. Suunnitelma on tiekartta siihen, miten seu- dun liikenteen päästöt saadaan laskuun, asukkaiden arjesta tehdään sujuvaa, ihmiset voivat löytää kodin kohtuullisella hinnalla, hyvien liikenneyhteyksien varresta ja työpai- koille on helppo kulkea.
Matkustuskilometri	Matkustajakilometrit saadaan kertomalla nousut keskimatkatiedoilla.
Matkustajamäärä	Joukkoliikenteen matkustajamäärät tilastoidaan nousuina*).
Nousu*)	Matkustajan yksittäinen nousu liikennevälineeseen. Bussiliikenteen osalta tietoja käyte- tyistä lippulajeista saadaan LIJ-järjestelmästä ja mutta avorahastuksen osalta tiedot kerä- tään lippulajitutkimuksissa (raitio- ja junaliikenteessä myös matkustajalaskentalaitteista).
NPS	Asiakasuskollisuutta mittaava mittari (Net Promoter Score), jossa selvitetään kuinka to- dennäköisesti asiakas suosittelee yritystä.
OpenMaas	Avoin lipunmyynnin rajapinta kaikkien liikennepalveluista kiinnostuneiden toimijoiden käyttöön.
PKS	Pääkaupunkiseutu, johon lasketaan kuuluvaksi Helsingin, Espoon, Kauniaisten ja Van- taan kaupungit.
TA2022 /TAE2023	Talousarvio (lyhennettä käytetään taloustaulukoiden sarakeotsikoissa), esim. TA2022 = vuoden 2022 talousarvio. TAE2023=Talousarvioennuste (alustava).
TS2024, TS2025	Taloussuunnitelma (lyhennettä käytetään taloustaulukoiden sarakeotsikoissa), esim. TS2024 = vuoden 2024 taloussuunnitelma.
TP2021	Tilinpäätös (lyhennettä käytetään taloustaulukoiden sarakeotsikoissa), esim. TP2021 = vuoden 2021 tilinpäätös.
TTS	Toiminta- ja taloussuunnitelma, joka laaditaan kolmelle toimintavuodelle. Ensimmäinen vuosi on talousarviovuosi.
VAKAVA-projekti	Lähijunakaluston ja varikoiden hankinnan valmisteluprojekti.

Kts. erillinen materiaali hinnoittelumallien vaikutuksista.

VANTAAN VANHUSNEUVOSTON LAUSUNTO KOSKIEN HSL:N TOIMINTA- JA TALOUSSUUNNITELMAA VUOSILLE 2023-2025

Pääkaupunkiseudun joukkoliikenne on merkittävien haasteiden edessä tulevina vuosina. Julkisen liikenteen käytön lisääminen on keskeistä, se on osa kestävästä kehitystä ja ilmastopolitiikkaa. Lisäksi se on kokonaistaloudellisesti järkevää ja välttämätöntä nykytilanteessa jossa inflaatio, polttoaineiden ja energian hinta sekä muut elinkustannukset ovat rajussa nousussa.

Vantaan vanhusneuvosto haluaa kiinnittää päättäjien huomiota ikääntyneiden asemaan joukkoliikenteen käyttäjinä. Suunnitelmassa mainitaan ikäihmisten määrän poikkeuksellisen voimakas kasvu tulevina vuosina. Suunnitelmasta kuitenkin puuttuu kokonaan pohdinta siitä mitä haasteita toimintakyvyltään heikkenevien henkilöiden määrän lisääntyminen asettaa joukkoliikenteelle tulevaisuudessa.

Vanhustenhoidon kustannusten noususta käydään suomalaisessa yhteiskunnassa huolestunutta keskustelua. Mitä se merkitsee yhteiskuntataloudelle sekä koko vanhuspalvelujärjestelmälle? Tulevien vuosien suurimpia haasteita onkin se, miten pystymme jatkossa huolehtimaan vanhusten asianmukaisesta hoidosta. Keskeinen keino hillitä kustannusten hallitsematonta nousua on panostaa siihen, että *ikäihmiset pysyvät toimintakykyisinä, itsenäisinä ja liikkuvina mahdollisimman pitkään niin että kalliin ympärivuorokautisen hoivan tarve siirtyisi myöhemmäksi.*

Tutkimusten mukaan mahdollisuus liikkua itsenäisesti ja omatoimisesti oman kodin ulkopuolelle estää eristäytymistä, syrjäytymistä sekä mielenterveyden ongelmia. Voimien vähetessä vanha ihminen ei jaksakaan kävellä pitkälle, eikä oman auton käyttö ole aina mahdollista. Niinpä *toimiva ja edullinen joukkoliikenne on avainasemassa*, että ikäihminen pystyy osallistumaan yhteiskunnan erilaisiin rentoihin sekä tapaamaan ystäviä ja perhettä sekä elämään täysipainoista ja ihmisarvoista elämää.

Vanhusneuvosto edellyttää, että Vantaan kaupungin edustajat edistävät lausunnoillaan ja muilla toimillaan sitä, että ikäihmiset pystyisivät käyttämään joukkoliikenteen palveluja mahdollisimman paljon ja mahdollisimman pitkään.

Ikääntyvän väestön näkökulmasta keskeisiä asioita joukkoliikenteessä ovat linjastojen kattavuus, suorat yhteydet ja pysäkkien läheisyys, liikennevälineen turvallisuus sekä matkojen edulliset hinnat.

1. Linjastot, suorat yhteydet ja pysäkkien läheisyys

Vanhusneuvosto kiinnittää huomiota siihen, että uudet liikenneratkaisut perustuvat ensisijaisesti nopeuteen ja tehokkuuteen ja että ratkaisuksi on valittu runkolinjaverkoston rakentaminen. Suoria bussiyhteyksiä eri asuinalueilta esim Helsinkiin on muutettu ruuhka-aikoina ajettaviksi linjoiksi, lopetettu kokonaan tai suunnitellaan lopetettavaksi. Esimerkkinä mainittakoon lopetusuhan alla oleva linja 415, joka on suora ja tärkeä yhteys keski-Vantaalta Meilahden sairaala-alueelle.

Ratkaisuja on tehty ensisijaisesti työmatkaliikennettä silmälläpitäen. Ns. joustavat matkaketjut hankaloittavat monin tavoin ikäihmisten matkustamista. Matkaketjut merkitsevät lisääntyneitä vaihtoja, ja niihin liittyy erilaisia turvallisuusriskejä, myös pelkoa eksymisestä. Matkaketjut merkitsevät myös pitkiä pysäkkivälejä sekä pidentyneitä kävelymatkoja. Julkinen liikenne on kuitenkin tarkoitettu kaikille, ei ainoastaan runkolinjan päissä tai varrella asuville. Nyt valittu malli on johtamassa ikääntyneiden asiakkaiden palvelutason laskuun, se vaikeuttaa heidän liikkumistaan sekä lisää yleistä turvattomuutta. Valitettavasti asiakaspalvelu ja asiakaskokemus ovat kaavaillussa muutoksessa jäämässä ikääntyneiden osalta toisarvoiseen asemaan.

Vanhusneuvosto esittää, että nykyisiä suoria bussilinjoja ei enää vähennetä tai lakkauteta, ja että kaupungin kaikille alueille olisi toimivat liikenneyhteydet.

2. Liikennevälineiden turvallisuus

Juna, metro sekä raitiovaunu ovat ikäihmisen kannalta turvallisia liikennevälineitä. Moni vantaalainen joutuu kuitenkin käyttämään liikkumiseen bussia. Ikääntyneen henkilön käsivoimat ovat usein heikentyneet, nopeat kaasutukset ja jarrutukset aiheuttavat vaaratilanteita silloin kun hän on nousemassa ja poistumassa bussista. Bussiin on myös miltei mahdoton nousta rollaattorin kanssa, käsivoimat eivät aina riitä apuvälineen nostamiseen.

Vanhusneuvosto ehdottaa, että erityisesti bussiliikenteen turvallisuutta kehitetään ja että kuljettajien koulutuksessa kiinnitetään aikaisempaa enemmän huomiota siihen miten ikäihminen huomioidaan matkustajana.

3. Vyöhykkeiden hinnoittelumallit

Taannoin toimeenpantu vyöhykemalli, jossa Vantaa jaettiin kahteen eriarvoiseen alueeseen on herättänyt suurta tyytymättömyyttä. Asiantilan korjaaminen tulee toteuttaa ehdottomasti uudessa lippuratkaisussa. Suunnitelmassa on etsitty ja arvioitu eri hinnoitteluvaihtoja huolellisesti ja monipuolisesti. Selkein ja esityksessäkin selvän suosikkiaseman saanut malli on tasatariffi koko HSL:n alueella.

Vanhusneuvosto ehdottaa, että Vantaan kaupunki esittää HSL:lle tasahinnoitteluun siirtymistä.

4. Eläkeläisalennukset

TTS:ssa mainitaan, että asetettu lipputulotavoite edellyttää alennusryhmien ja vapaan matkustusoikeuden tarkastelua jo vuonna 2023. Suunnitelmasta ei kuitenkaan löydy tarkempia tietoja mitä tämä tarkastelu tarkoittaa ja mitä alennusryhmiä se koskisi.

Kertalippualennus poistettiin vuoden 2021 alussa. Kertalippu on kuitenkin se lipputuote, jota suurin osa ikäihmisistä mieluiten käyttää. Heillä ei ole tarvetta kausilippuun eikä aina varaa hankkia sitä edes alennettuun hintaan. Korkea kertalipun hinta on johtanut siihen, että pienituloisen eläkeläinen joutuu tarkkaan harkitsemaan onko hänellä varaa matkustaa vai jäädäkö kotiin. Tilanteessa jossa tärkeät elinkustannukset, ruoka, lääkkeet ja sähkö kallistuvat, joutuu ikäihminen liian usein valitsemaan kotiin jäämisen.

Vanhusneuvosto vaatii, että 70 vuotta täyttäneiden 45 prosentin alennus kausilippuun säilytetään, ja sen lisäksi sama 45 prosentin alennus tulee palauttaa koskemaan myös kertalippua (arvolippua) ilman kellonaikarajoituksia.

Vanhusneuvosto esittää, että pidemmän aikavälin tavoitteeksi asetetaan se, että kaikille eläkeläisille myönnetään oikeus käyttää ilmaiseksi julkista lähiliikennettä kuten monessa EU-maassa on jo tehty.

Vanhusneuvoston lausuntoa on ollut valmistelemaan puheenjohtajiston nimeämä työryhmä: Marja-Liisa Saares (pj+siht), Olli Korkalainen, Sirkka Laaksonen, Risto Pyhälto ja Eija Savela.

Vantaalla 5.8.2022

Vanhusneuvoston jäsenet:

Raimo Huvila pj
Marja-Liisa Saares vpj
Anneli Karhunen
Risto Pyhälto
Håkan Sandell
Taisto Mäntynen
Marja Leppänen
Olli Korkalainen
Hannele Pekkola
Timo Lahtinen
Eija Savela
Reijo Söderberg



VD/4932/10.03.02.10/2020

TeA/AK/PW

Vantaan kiinteistöjohtamisen linjaukset on valmisteltu yhteistyössä kaupunkiympäristön, kaupunkistrategian ja johdon sekä VAV Yhtymä Oy:n ja VTK Kiinteistöt Oy:n edustajien kanssa. Uudet linjaukset tulevat korvaamaan vuonna 2006 laaditun toimitilastrategian. Kaupungin ja konserniyhtiöiden yhteisillä linjauksilla ohjataan kaupungin tilakannan sekä kiinteistönpitoon liittyvien käytäntöjen ja toimintamallien kehittämistä. Kiinteistöjohtamisen linjaukset täydentävät kaupunkistrategian lisäksi kaupunkitasoista palveluverkkosuunnitelmaa, konserniyhtiöiden omistajapoliittisia linjauksia ja maapoliittista ohjelmaa kiinteistönpidon osa-alueilla.

Vantaan kaupunkikonsernin toimitilastrategia laadittiin viimeksi vuonna 2006 ja tämän jälkeen sekä ulkoinen että kaupungin sisäinen toimintaympäristö ovat muuttuneet oleellisesti. Vantaan uusia kiinteistöjohtamisen linjauksia on valmisteltu kaupunginjohtajan nimittämässä projektiryhmässä. Kaupungin toimintatavan mukaisesti nimi on muuttunut strategiasta linjauksiksi. Toimitilastrategia laadittiin aikanaan koskemaan kaupunkikonsernin koko tilaomaisuutta ja kaikkia toimitilatoimijoita. Vastaavasti uudet kiinteistöjohtamisen linjaukset kytkevät jatkossa yhteen Vantaan kaupungin toimitilatoimijat ja määrittävät kiinteistönpitoa koskevat yhteiset toimintamallit täydentäen osaltaan kaupungin strategiaa. Yhteisesti sovittujen tavoitteiden toteuttaminen ja toimeenpano kuuluvat edelleen kaikille toimitilatoimijoille tahollaan.

Linjaukset ovat tarpeen kaupungin kokonaisedun kannalta tärkeiden asioiden edistämiseksi ja yhteisten tavoitteiden saavuttamiseksi. Menettelytavat ja roolit tulee olla selkeitä kaikille. Kiinteistöjen omistamisen ja vuokrauksen on tuettava kaupungin palvelutuotantoa kustannusoptimaalisesti. Tietojärjestelmiä on hyödynnettävä tehokkaammin tuottavuuden ja asiakaspalvelun parantamiseksi. Tilojen on vastattava käyttäjien tarpeisiin ja vahvistettava alueiden elinvoimaa. Kiinteistöjen hankkiminen, rakennuttaminen ja ylläpito on oltava resurssiviisasta ja kestävää.

Kaupunginjohtaja asetti projektiryhmän 17.6.2020 ja päätti valmistelun jatkamisesta 12.2.2021. Projektiryhmä on kokoontunut säännöllisesti noin kerran kuukaudessa. Projektiryhmän edustajien vetämiin aihepiireittäin muodostettuihin alatyöryhmiin osallistettiin kaupunkiympäristön toimialan asiantuntijoita. Alkuperäisen projektisuunnitelman sisältöehdotus on tarkentunut valmistelun edetessä tavoitteellisiin päämääriin ja konkreettisiin toimenpiteisiin.

Linjausten 12.11.21 päivätty luonnosversio oli toimialoilla lausuntokierroksella 17.11.2021 – 13.1.2022. Rakentavia kommentteja saatiin kaikilta toimialoilta ja kehittämis ehdotukset on pyritty ottamaan huomioon linjausten jatkovalmistelussa. Samalla myös linjausten sisältö sai uuden loogisemman järjestyksen. Alustavat linjaukset esiteltiin kaupunginhallituksen iltakoulussa 13.3.2022, minkä jälkeen tekstiä on täydennetty ja toimenpiteisiin tehty lähinnä muodollisia tarkistuksia.

Linjausten johdannoksi on esitetty tiivistetysti Vantaan kaupunkikonsernin toimitilastrategiaa 2006 käsitelleen toimitilastrategiatoimikunnan loppuraportissaan esittämät keskeiset toimenpiteet ja arvio niiden toteutumisesta. Yhteenvedona voidaan todeta, että toimitilastrategia ja siihen kuuluvat tavoitteet ja toimenpiteet ovat pääosin toteutuneet ottaen huomioon toimintaympäristössä tapahtuneet muutokset. Johdanto käsittelee myös lyhyesti toimintaympäristön keskeisiä muutoksia ja tuoreita strategisia painopisteitä.



Linjausten pääkappaleet muodostuvat neljästä päämäärästä, joista kukin jakautuu edelleen kolmeen tavoitetilään. Tavoitetilat konkretisoituvat edelleen useimpiin yksittäisiin toimenpiteisiin, joita voidaan tarkentaa ja toteutumista seurata kaupungin normaalin talousarviokäsittelyn yhteydessä. Kiinteistöjen ympäristö- ja energiatavoitteet on määritellyt resurssiviisauden tiekartassa ja niiden seuranta tapahtuu ilmastovahdissa. Toimitilojen suunnittelua, rakentamista ja ylläpitoa koskevat kaupungin omat periaatteet löytyvät edelleen kiinteistöjohtamisen linjauksia tarkemmista suunnittelu- ja menettelytapaohjeista sekä palvelukuvauksista.

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 9 § 1 mukaan kaupunginhallitus vastaa kaupungin toiminnan yhteensovittamisesta ja omistajaohjauksesta.

Kaupunkitilalautakunta 24.8.2022 § 9

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi ja edelleen kaupunginvaltuustolle tiedoksi merkittäväksi liitteenä olevat kiinteistöjohtamisen linjaukset.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Vantaan kiinteistöjohtamisen linjaukset

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

tilakeskusjohtaja Pekka Wallenius, puh. 040 7492592
(etunimi.sukunimi@vantaa.fi)

KIINTEISTÖ- JOHTAMISEN LINJAUKSET

VANTAAN KAUPUNKI

SISÄLLYSLUETTELO

JOHDANTO	4
Kiinteistöjohtamisen linjaukset luovat yhteisen suunnan	4
Valmistelua kaupunkikonsernin yhteistyönä.....	5
TOIMINTAYMPÄRISTÖN MUUTOKSET JA STRATEGIAT.....	7
Kunta kiinteistönomistajana.....	7
Vantaan väestöennuste	8
Seudullisen MAL-sopimuksen asuntotuotantotavoitteet	9
Palveluverkkosuunnitelmat.....	9
Työvoiman saatavuus.....	10
Talousnäkymät.....	10
Konserniyhtiöiden omistajapoliittiset linjaukset	12
Strategiset painopisteet ja tavoitteet	12
Vantaan kaupunkikonsernin toimitilastrategian 2006 toteutuminen	15
KIINTEISTÖJOHTAMISEN LINJAUKSET - NELJÄ PÄÄMÄÄRÄÄ	19
1. MENETTELYTAVAT JA ROOLIT OVAT SELKEÄT TOIMITILOJA	
HANKITTAESSA	20
1.1. Toimitilahankkeiden valmistelu on systemaattista.....	20
1.2. Toimijoiden roolit ovat selkeät	23
1.3. Toteutusmallit on valittu tilanteen mukaan	26
2. KIINTEISTÖJEN OMISTAMINEN JA VUOKRAUS TUKEVAT KAUPUNGIN	
PALVELUTUOTANTOA KUSTANNUSOPTIMAALISESTI	27
2.1. Kiinteistöomistukset ovat tarkoituksenmukaisia.....	27
2.2. Tiloja käytetään tehokkaasti	29
2.3. Tilavuokra vastaa aina todellisia kustannuksia ja on kohdennettu oikein.....	30

3. KIINTEISTÖJÄ YLLÄPIDETÄÄN KIINTEISTÖN ARVO JA KÄYTTÖKELPOISUUS SÄILYTTÄEN.....	32
3.1. Kiinteistöjen hallinnointi on järjestetty ammattimaisesti	32
3.2. Kiinteistöjen ylläpito on suunnitelmallista ja resurssiviisasta	34
3.3. Kiinteistöjen arvo ja kunto säilyy	36
4. TIETOJÄRJESTELMÄT TUKEVAT KIINTEISTÖN PITOJA JA TOIMITILOJEN KÄYTTÖÄ.....	38
4.1. Tietojärjestelmien teknologiavalinnat edistävät järjestelmien pitkäjänteistä kehitystä ja järjestelmien vaiheittaista integraatiota	38
4.2. Asiantuntijatyö on tuottavampaa ja kiinteistönhallintajärjestelmän käyttö on tehokasta	39
4.3. Tietojärjestelmät parantavat asiakaspalvelua ja toimitilojen käyttöä	39
Liite 1: Kiinteistöjohtamisen päämäärät ja toimenpiteet -tiivistelmä.....	41

Julkaisija

Vantaan kaupunki

1.8.2022

Kaupunkiympäristön toimiala | Kiinteistöt ja tilat

Kansikuva: Aurinkokiven koulu, kuvaaja: Sakari Manninen

JOHDANTO

Kiinteistöjohtamisen linjaukset luovat yhteisen suunnan

Kiinteistöjohtamisen linjaukset kytkevät yhteen Vantaan kaupungin toimitilatoimijat ja määrittävät kiinteistönpitoa koskevat yhteiset toimintamallit. Linjauksilla ohjataan kaupungin tilakannan sekä kiinteistönpitoon liittyvien käytäntöjen ja toimintamallien kehittämistä ja ne täydentävät kaupungin strategiaa.

Vantaan kaupunkikonsernin edellinen, toimitila-asioita linjaava toimitilastrategia laadittiin vuonna 2006, minkä jälkeen sekä ulkoinen että kaupungin sisäinen toimintaympäristö on muuttunut oleellisesti. Kaupungin palvelujen suhteellisen nopeasti syntyvät ja muuttuvat tilatarpeet edellyttävät joustavia ja erilaisiin tilanteisiin tarkoituksenmukaisia tilahankintaprosesseja. Linjaukset ovat tarpeen kaupungin kokonaisedun kannalta tärkeiden asioiden edistämiseksi ja yhteisten tavoitteiden saavuttamiseksi.

Menettelytavat ja roolit tulee olla selkeitä kaikille. Kiinteistöjen omistamisen ja vuokrauksen on tuettava kaupungin palvelutuotantoa kustannusoptimaalisesti. Tietojärjestelmiä on hyödynnettävä tehokkaammin tuottavuuden ja asiakaspalvelun parantamiseksi. Tilojen on vastattava käyttäjien tarpeisiin ja vahvistettava alueiden elinvoimaa. Kiinteistöjen hankkiminen, rakennuttaminen ja ylläpito on oltava resurssiviisasta ja kestävä. Hiilineutraalisuustavoitteet edellyttävät kiinteistönpidon kaikilta osa-alueilta aktiivisia ja innovatiivisia toimia. Taloudellinen tilanne edellyttää säästeliäisyyttä ja erittäin tarkkaan harkittuja investointeja. Rakennusten sisäilmaongelmien ennaltaehkäisy kuuluu rakentamisesta ylläpitoon ja siten sisäilma-asiat integroituvat luontevasti kiinteistöjohtamiseen aiemmin erillisen strategiateeman sijaan.

Toimitila-asioita Vantaan kaupungissa on organisoitu eri tavoin viimeisen vuosikymmenen aikana. Tilakeskuksen toimiala purettiin vuonna 2012 ja tilaajatoiminnoista vastasi tilakeskuksen tulosalue osana Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialaa vuoden 2019 loppuun saakka. Vuoden 2020 alusta tilakeskus jatkoi tulosityksikkönä osana kiinteistöt ja tilat palvelualueutta uudelleen nimetyllä kaupunkiympäristön toimialalla. Organisaatiouudistus saatettiin loppuun vuoden 2021 aikana, jolloin tilakeskus purettiin kahteen tulosityksikköön; toimitilajohtaminen sekä kiinteistönhallinta ja asuminen. Konserniyhtiöistä VTK

Kiinteistöt Oy:n ja VAV:n roolit suhteessa kaupunkiin ovat pysyneet pääosin entisellään, mutta muita kaupungin omistamia kiinteistöyhtiöitä on lakkautettu tai sulautettu muihin yhtiöihin.

Kiinteistöjohtamisella ei tule tavoitella ainoastaan kustannusten alentamista ja tehokkuuden saavuttamista kiinteistöihin ja ulkoistettaviin toimintoihin keskittymällä. Kiinteistöjohtamisen linjauksilla on ensisijaisesti tuettava kaupungin ydintoiminnaksi luettavia palveluja, niiden tehokkuutta ja henkilöstön tuottavuutta sekä asiakastyytyvää ja kaupungin elinvoimaisuutta. Maaomaisuuden hallintaan liittyvät asiat on rajattu näiden linjausten ulkopuolelle ja niitä koskevat asiat kuuluvat maa- ja asuntopoliittiseen ohjelmaan.

Valmistelua kaupunkikonsernin yhteistyönä

Kiinteistöjohtamisen linjausten sisältöluonnos ja ehdotus toteutustavaksi laadittiin kiinteistöjohtajan, tilakeskusjohtajan ja VTK Kiinteistöt Oy:n toimitusjohtajan yhteistyönä alkuvuodesta 2020. Käsiteltävien aihepiirien perusteella valmisteluun todettiin tarpeelliseksi kytkeä toiminnasta vastaavia henkilöitä erityisesti kiinteistöt ja tilat palvelualueelta. Konserniyhtiöiden asioiden käsittely edellytti kaikkien yhtiöiden laajempaa osallistumista. Projektisuunnitelma esiteltiin kaupunkiympäristön toimialan johtoryhmässä keväällä 2020 ja valmistelusta vastannut projektiryhmä asetettiin kaupunginjohtajan päätöksellä 17.6.2020 ja jatkopäätöksellä 12.2.2021.

Projektiryhmän kokoonpano on ollut seuraava:

kiinteistöjohtaja	Antti Kari
henkilöstö- ja konsernijohtaja	Kirsi-Marja Lievonon
toimitusjohtaja, VTK Kiinteistöt Oy	Jukka Antila
toimitusjohtaja, VAV Yhtymä Oy	Teija Ojankoski, 17.1.2022 saakka
konserniohjauksen päällikkö	Riikka Kiljander-Kiiskinen
asemakaavapäällikkö	Ilkka Laine
tilakeskusjohtaja	Pekka Wallenius
toimitilapäällikkö	Pasi Salo, 4.5.2022 saakka
hankepäällikkö	Eija Kivineva
vuokrauspäällikkö	Sari Lindqvist
kunnossapitopäällikkö	Jussi-Pekka Sojakka
hankesuunnittelupäällikkö	Ifa Kytösaho, 31.8.2021 saakka
kiinteistöpalvelupäällikkö	Jari Mattila
projektipäällikkö	Ari Kiiskinen, 31.5.2021 saakka.

Projektiryhmä on kokoontunut säännöllisesti noin kerran kuukaudessa. Projektiryhmän edustajien vetämiin aihepiireittäin muodostettuihin alatyöryhmiin osallistettiin kaupunkiympäristön toimialan asiantuntijoita. Alkuperäinen sisältöehdotus on tarkentunut valmistelun edetessä tavoitteellisiin päämääriin ja konkreettisiin toimenpiteisiin.

Linjausten 12.11.21 päivätty luonnosversio oli toimialoilla lausuntokierroksella 17.11.2021 – 13.1.2022. Rakentavia kommentteja saatiin kaikilta toimialoilta ja kehittämis ehdotukset on pyritty ottamaan huomioon linjausten jatkovalmistelussa. Alustavat linjaukset esiteltiin kaupunginhallituksen iltakoulussa 13.3.2022, minkä jälkeen tekstiä on täydennetty ja toimenpiteisiin tehty lähinnä muodollisia tarkistuksia.



Tikkurilan kolmikerroksinen päiväkotitoimi valmistui vuonna 2019. Kuva: Sakari Manninen

TOIMINTAYMPÄRISTÖN MUUTOKSET JA STRATEGIAT

Nykytilanteen analyysi on strategisen johtamisen perusta. Hyvän kiinteistöstrategian muodostaminen edellyttää, että se muodostetaan varsinaisen ydintoiminnan strategiaprosessin yhteydessä. Kuntien strategia-analyysin lähtökohtana on toimintaympäristön, käytössä olevien resurssien ja poliittisten tavoitteiden yhteensovittaminen. Historian tuntemus antaa pohjan myös tulevaisuudessa tapahtuvien asioiden ymmärtämiselle ja strategioiden suunnittelulle. Tärkeinä lähtötietoina voidaan pitää tietoja väestön kasvusta ja muuttoliikkeestä, rakennuskannan ikäprofiilista, demografisista muutoksista, julkisen talouden tilanteesta ja työvoiman saatavuudesta. Kunnat voivat edellisten tietojen pohjalta luoda suuntaviivoja toiminnalleen, etenkin jos lisätään tarkasteluun käynnissä oleva maankäytön suunnittelu, maakuntakaavat sekä yleis- ja asemakaavoitukseen liittyvät hankkeet.

Kunta kiinteistönomistajana

Kuntien tilayksiköiden tehtävänä on huolehtia tilojen hankinnassa tehokkaan ja taloudellisen palvelutuotannon edellytyksistä kuntien kokonaisuuden huomioiden. Tavoitteena on muodostaa asiakastoimialojen toiminta- ja palveluverkkosuunnitelmista kokonaiskuva, joka perustuu toisaalta kunkin palveluverkon omiin tarpeisiin ja toisaalta koko kunnan yhteisiin lyhyen ja pitkän aikavälin tila- ja palvelutarpeisiin.

Toiminnan lähtökohtana on kaupungin kokonaiskustannusten optimointi ja toiminnan kehittäminen kokonaisuutena, ei yksittäisten palveluverkkojen toimintaa osittain optimoiden. Toisaalta on kuitenkin ensiarvoisen tärkeää arvioida toimitilojen ominaisuuksien vaikutusta palveluiden tuottamiseen. Kuntalaisnäkökulma palvelujen saavutettavuuden ja asukkaiden arjen sujuvuuden kannalta on tärkeää ottaa huomioon tehokkuuden ja taloudellisuuden rinnalla.

Suurin osa kuntien tuottamista palveluista tuotetaan tiloissa, jotka on räätälöity harjoitettavaa toimintaa varten. Nämä palvelut eivät voi joustavasti valita toimipisteitensä, vaan usein kuntien kannattaa rakennuttaa tällaiset tilat omaan taseeseensa. Suurin osa kuntien palvelujen tiloista on erikoistiloja, joiden soveltuvuus muuhun toimintaan on huono. Tästä huolimatta muuntojoustavuuteen ja erityisesti yhteiskäyttöön kannattaa panostaa. Tilojen suunnitteluratkaisuja

voidaan tutkia monipuolisemmin, innovatiivisia tilaratkaisuja tavoitellen sekä tilojen muuntojoustavuutta ja yhteiskäyttöä priorisoiden. Uudenlaisten toteuttamismallien kehittämisessä toimialojen välinen yhteistyö ja ymmärrys on keskeistä.

Vantaan väestöennuste

Vantaan väestö oli vuoden 2020 lopussa 237 231 henkilöä (31.12.). Vuoden aikana väestön määrä lisääntyi 3 456 asukkaalla (1,5%), joka oli enemmän kuin missään toisessa suomalaiskunnassa. Suomen väestö kasvoi 8 500 henkilöllä eli Vantaan osuus koko Suomen kasvusta oli 41 prosenttia. Vuoden 2020 kasvu oli Vantaalla kuitenkin noin 2 000 henkilöä vähemmän kuin vuoden 2019 ennätyskasvu.

Vuosi 2020 oli poikkeuksellinen maailmanlaajuisen koronapandemian vuoksi ja se vaikutti useiden kaupunkien väestönkehitykseen. Monet pienemmät kunnat hyötyivät pandemiasta, kun muuttoliike kasvatti väestöä, kun taas isojen kaupunkien väestönkasvu hidastui.

Vuonna 2020 Vantaalle syntyi lapsia 2 512, joka oli noin 50 enemmän kuin edellisenä vuonna. Kuolleiden määrä, 1 654 henkilöä, oli noin 200 suurempi kuin vuonna 2019. Luonnollinen väestönkasvu, syntyneiden ja kuolleiden erotus, oli 858 henkilöä. Vuodet 2016–2020 ovat olleet luonnollisen väestönkasvun osalta matalimmat koko 2000-luvulla.

Vantaa sai vuonna 2020 muuttovoittoa lähes 2 700 henkilöä, joka oli peräti 1 800 henkilöä vähemmän kuin edellisvuonna. Vantaan väestönkasvusta muuttoliikkeen osuus oli vuonna 2020 noin 76 prosenttia, kun se vuonna 2019 oli ennätysellisen suuri, noin 82 prosenttia. Muuttoliikkeen osuus väestönkasvusta on kasvanut huomattavasti edellisten vuosikymmenten aikana. Vantaan nettomuutosta kaksi viidesosaa, 1 039 henkilöä, tuli kotimaan ja kolme viidesosaa, 1 636 henkilöä, ulkomaan muuttoliikkeen kautta.

Perusennusteessa Vantaan väestön ennakoitaan kasvavan vuosien 2026, 2031 ja 2045 alkuun (1.1.) mennessä noin 259 300, 283 800 ja 335 600 asukkaaseen. Nopean kasvun skenaariossa vastaavat luvut ovat 259 300, 283 800 ja 348 400 asukasta, ja hidastuvankasvun skenaariossa 255 000, 272 600 ja 322 000. Edellä kuvatut väestömäärät toteutuvat, jos perusennusteessa ja ennusteskenaarioissa käytetyt oletukset pitävät paikkansa.

Vantaan väestö kasvaa perusennusteen mukaan vuosina 2021–2023 keskimäärin 1,4 prosenttia vuodessa ja kasvun oletetaan nousevan 2,3 prosenttiin vuosiksi 2024–2026. Sen jälkeen kasvun ennustetaan laskevan asteittain siten että se on 1,9 prosenttia vuonna 2027, 1,6 prosenttia vuonna 2030 ja 1,0 prosenttia vuonna 2041. Kasvu on enimmillään noin 6 000 henkilöä vuodessa ja alimmillaan ennustekauden ensimmäisinä ja viimeisinä vuosina, noin 3 300 henkilöä vuodessa.

Lähde: Vantaan väestöennuste 2021: Koko kaupungin ennuste 2022-2045 ja Osa-alueittainen ennuste 2022-2031. Tekijät: Minna Mänty ja Juhani Riihelä, Vantaan kaupunki Kaupunkistrategian ja johdon toimiala, Strategia ja tutkimus -yksikkö.

Seudullisen MAL-sopimuksen asuntotuotantotavoitteet

Vantaan kaupunki on sitoutunut osaltaan Helsingin seudun kuntien allekirjoittamaan MAL-aiesopimukseen, jossa on sovittu tulevien vuosien asuntorakentamismääristä. Nykyinen aiesopimus kattaa vuodet 2020-2031, ja sen mukaan Helsingin seudun asuntotuotanto tavoite sopimuskaudelle 2020–2023 on yhteensä noin 16 500 asuntoa vuodessa. Vantaan osuus tästä tavoitteesta on 2 640 asuntoa vuodessa. Tulevana 10-vuotiskautena Vantaalle on arvioitu valmistuvan keskimäärin 3 400 uutta asuntoa vuodessa. Rakentamisen ennustetaan olevan hieman rauhallisempaa ennustekauden ensimmäisinä vuosina ja voimakkainta vuosina 2024-2026, jolloin uusia asuntoja ennustetaan valmistuvan yli 4 000 vuodessa. Suuralueittain tarkasteluna eniten asuntoja valmistuu Myyrmäen, Kivistön, Aviapoliksen ja Tikkurilan suuralueille. Lähes jokaisella suuralueella rakennettavista asunnoista kerrostaloasuntojen osuus on suhteellisesti suurin ja rivitalojen osuus suhteellisesti pienin. Rakennettavien kerrostaloasuntojen osuus on pienin Korson suuralueella, jonne omakoti- tai paritaloja rakennetaan suhteellisesti eniten.

Palveluverkkosuunnitelmat

Vantaan kaupunkitasoinen palveluverkkosuunnitelma on pohja tulevien vuosien toimitilainvestointiohjelman päivittämiselle ja sen keskeiset linjaukset ohjaavat kaupungin kasvua ja myös yksittäisiä palveluverkon kehittämishankkeita. Suunnitelmassa on käsitelty kaupungin rakentumista ja väestökehitystä, palveluverkon nykytilaa sekä palveluittain keskeisimpiä palveluverkon kehittämistarpeita. Kaupunkitasoinen palveluverkkosuunnitelma toteuttaa omalta osaltaan Vantaan yleiskaavaan tavoitteita.

Palveluverkkosuunnitelmassa käsitellään kaupungin asukkaille tarjoamia palveluja ja niiden palveluverkkoa. Palveluverkolle soveltuvien tonttien kaavoitusta ja tonttien luovutusta on ennakoitava ja suunniteltava pitkällä tähtäimellä. Palveluiden tilatarpeiden muutoksia hallitaan säännöllisellä palveluverkkosuunnittelulla ja ratkaisuvaihtoehtoja tutkitaan alueellisilla tai palvelukohtaisilla selvityksillä. Tavoitteena on palvelutarpeiden mukaisen taloudellisesti ja toiminnallisesti tehokkaan sekä monikäyttöisen palveluverkon kehittäminen, mikä vastaa myös kaupungin väestömäärän kasvun aiheuttamaan palvelutarpeen lisääntymiseen.

Palveluverkkosuunnittelussa etsitään uusia keinoja vastata lisääntyvään palvelu- ja tilatarpeeseen muun muassa palveluja ja hankkeita yhdistämällä, kehittämällä kiinteistöjä useampaan käyttötarkoitukseen sekä lisäämällä tilojen käyttöastetta ja yhteiskäyttöä. Palveluverkkosuunnitelma sisältää palveluiden järjestämisen tavoitteita ja yleisiä periaatteita, joita on päivitetty rinnan kiinteistöjohtamisen linjausten kanssa. Suoraan palveluihin ja maankäyttöön liittyvät tavoitteet ja toimenpiteet on pyritty rajaamaan kiinteistöjohtamisen linjausten ulkopuolelle.

Työvoiman saatavuus

Kaupunkiympäristön toimialalla on ollut haasteita riittävien henkilöresurssien saamiseksi ja säilyttämiseksi. Kiinteistöt ja tilat -palvelualueella ja erityisesti toimitilojen investointiohjelman toteuttamisesta vastaavassa toimitilajohtamisen palveluyksikössä henkilöstön vaihtuvuus on ollut suurta ja useita vakansseja on ollut pidempään täyttämättä. Kelpoisuusehdot täyttäviä ja kokeneita hakijoita on niukasti. Lisäksi mm. rakentamisen korkeasuhdanteessa kuntasektorin palkat ovat jääneet jälkeen yksityisten yritysten palkkatasosta, mikä vaikeuttaa uusien palvelussuhteiden solmimista ja heikentää olevan työvoiman sitoutumista.

Työvoiman saatavuus vaikuttaa palvelutuotantostrategiaan lisäten ostopalvelujen tarvetta. Hankkeiden valmistelussa ja tilojen tuottamisessa joudutaan turvautumaan konsulttipalveluihin ja yksityisiin yrityksiin. Vuokrahankkeista on tulossa yhä houkuttelevampi vaihtoehto investointirajoitteiden lisäksi myös henkilöresurssiperustein.

Talousnäkymät

Vantaalla laadittiin ja hyväksyttiin vuoden 2021 alussa tuottavuus- ja kasvuohjelma vuosille 2021–2025. Ohjelman tavoitteena on parantaa kaupungin taloustilannetta siten, että vuonna 2023 käyttötalous olisi tasapainossa ja tilikausi ylijäämäinen.

Vuosina 2020–2022 Vantaa on sopeuttanut talouttaan lähes 80 miljoonalla eurolla koronaepidemian leikkaaman verotulojen kasvutahdin kompensoimiseksi. Ohjelman tavoitteena on nostaa vuosikatetta vuosittain siten, että vuonna 2025 se olisi vähintään 130 miljoonaa euroa, jolloin kaupungin perusinvestoinnit voidaan toteuttaa ilman nettolainanoton kasvua. Talouden tasapainottamistavoitteiden saavuttaminen edellyttää suotuisaa verotulokehitystä ja hillittyä menojen kasvua. Tuottavuutta parannetaan vuosittain siten, että se hillitsee väestönkasvun ja toimintaympäristön kustannuskehityksen aiheuttamaa kaupungin menokasvua. Tuloja pyritään lisäämään systemaattisesti strategiakauden aikana.

Kaupungin investoinneille asetetaan strategiakaudelle 2022–2025 tavoitteeksi 600 miljoonan euron menokatto, joka on 100 miljoonaa euroa enemmän kuin strategiakaudella 2018–2021. Kaupungin omien toimitilainvestointien osuus menokatosta on 340 miljoonaa euroa. Kaupungin ulkoiselle lainakannalle asetetaan asukaslukuun suhteutettu 4 200 euroa/asukas strategiakauden lopun enimmäistavoitetaso. Myös kaupunkikonsernin lainakannalle asetetaan enimmäistavoitetaso. Mahdollinen Vantaan ratikan rakentaminen voi kasvattaa investointimenoja sekä kaupungin ja kaupunkikonsernin lainakantoja edellä mainittuja tasoja korkeammiksi.

Hyvinvointialueuudistus supistaa kaupungin palvelutuotantoa, joten ennen hyvinvointialueen toiminnan käynnistymistä on tarpeen tarkastella kaupungin omistusten kokonaisuutta. Konserniomistusten kokonaisuuden tulee olla tarkoituksenmukainen ja kaupungin jäljelle jäävää palvelutuotantoa sekä palveluverkkoa tukeva. Hyvinvointialueuudistuksen jälkeen kunnan/kuntayhtymän tulee viimeistään sotelakiuudistuksen voimaantulon siirtymäajan (31.12.2025 + 1 vuoden optio) jälkeen yhtiöittää se osa toimintaa, joka koskee toimitilojen vuokraamista hyvinvointialueelle.

Konserniyhtiöiden toimitilainvestoinnit sisältyvät toimitiloja toteuttavien yhtiöiden investointi- ja rahoitussuunnitelmiin. Konserniyhtiöiden investointi- ja rahoitussuunnitelmat hyväksytään vuosittain osana kaupungin talousarviota. Kohdekohtaiset uudis- ja korjausrakentamisen investointisuunnitelmat kuluvalle 10 vuodelle VAV-konsernin ja VTK-konsernin osalta hyväksytään osana investointiohjelmaa.

Maailmantalouden epävakaa tilanne ja muun muassa energian ja materiaalien saatavuusongelmat aiheuttavat haasteita myös kaupungin investointien

toteuttamiseen talousraamien puitteissa. Urakkahinnat ovat olleet huimassa nousussa ja tarjoushalukkuus laskenut. Rakennusalan yleisiä sopimusehtoja joudutaan tulkitsemaan uudella tavalla ja hankekohtaisiin sopimuksiin haetaan lisää joustoa. Huonoimmissa tapauksissa rakennushankkeisiin saattaa tulla merkittäviä viiveitä tai jopa keskeytyksiä.

Konserniyhtiöiden omistajapoliittiset linjaukset

Omistajaohjauksen keskeisen ohjeistuksen uudistaminen valmistui syksyllä 2020. Valtuusto hyväksyi konserniohjeen sekä konserniyhtiöiden omistajapoliittiset linjaukset syyskuussa 2020 ja ne tulivat voimaan 1.10.2020. Kaupungin konserniyhtiöistä valtaosalle vahvistettiin syksyn 2020 ja alkuvuoden 2021 aikana yhteisökohtaiset omistajapoliittiset linjaukset kaupunginhallituksen tai merkittävien yhtiöiden osalta valtuuston toimesta.

Omistajapoliittisten linjausten yleisessä osassa määritellään, minkälaisia yhtenäisiä periaatteita sovelletaan Vantaan kaupungin konserniomistajaohjauksessa. Yhteisökohtaisissa omistajapoliittisissa linjauksissa määritellään kunkin konserniyhteisön asema kaupungin palvelutuotannon järjestämisessä sekä yhteisön tarkoitus sekä pitkän aikavälin tavoitteet kaupunkikonsernin näkökulmasta.

Strategiset painopisteet ja tavoitteet

Vantaa kasvaa voimakkaasti ja kasvun tuomia lieveilmiöitä, kuten väestöryhmien hyvinvointieroja sekä alueellista epätasa-arvoa on korjattava. Pandemiasta toipuminen on lisännyt tarvetta kiinnittää huomiota hyvinvointiin ja elinvoimaan. Ihmiskunnan yhteisistä haasteista merkittävimpiä ovat ilmastonmuutos ja luontokato. Vantaa on asettanut tavoitteeksi olla hiilineutraali vuoteen 2030 mennessä.

Uusi kaupunkistrategia ”Innovaatioiden Vantaa” sisältää useita kiinteistöalaa ja toimitiloja koskevia sitovia tavoitteita.

Hyvinvointialueuudistus supistaa kaupungin palvelutuotantoa, joten ennen hyvinvointialueen toiminnan käynnistymistä on tarpeen tarkastella kaupungin omistusten kokonaisuutta. Kaupunkikonsernin omistusten kokonaisuuden on oltava tarkoituksenmukainen, eli kaupungin palvelutuotantoa tukeva ja taloudellisesti järkevä. Jos tällaista tarkoitusta ei ole eikä omistus muutoin hyödytä merkittävästi kaupunkia, omistuksesta luovutaan. Luopuminen on mahdollista myymällä

omistusta hyvinvointialueelle tai kolmannelle taholle. Luopumistilanteissa omistuksista irtaannutaan ja luopumisprojektit suunnitellaan sekä aikataulutetaan siten, että kaupungin tekemät sijoitukset palautuvat mahdollisimman hyvillä tuotoilla kaupungille. Hyvinvointialueuudistuksen seurauksena tehtävissä kaupungin kiinteistöjä koskevissa järjestelyissä pyritään tekemään yhteistyötä hyvinvointialueen kanssa tavoitellen kuntalaisten kannalta parasta lopputulosta.

Elinkeinokehittämisen rinnalla on tärkeää kehittää Vantaata vetovoimaisena asumisen kaupunkina. Nykyinen asuntotuotanto on vahvasti kerrostalovaltaista ja painottuu uudistuviin keskuksiin, joihin on onnistuttu tuottamaan houkuttelevia kerrostalohankkeita. Strategiakaudella nostetaan tämän pariksi pientaloasuntojen rakentamisen edistäminen. Tarkoitus on asemakaavoituksen kautta luoda uusia monimuotoisia pientaloasumisen vaihtoehtoja ja edistää myös nykyisten pientaloalueiden viihtyisää täydennysrakentamista yleiskaavan määrittämin reunaehdoin. Vantaa on jo pientalojen suurkaupunki, mikä nostetaan laajemmin tunnetuksi vetovoimatekijäksi.

Vantaan kärkihankkeet ovat merkittävää panostusta kaupunkikehittämiseen. Arvio Vantaan ratikan kiinteistötaloudellisista hyödyistä tarkentuu suunnittelun edetessä. Oppimiskampuksen ja Myyrmäen kaupunkikulttuuritalon suunnittelutyötä jatketaan. Vantaan vetovoimaisuutta lisätään kehittämällä Kuusijärvestä ympäri vuotinen kestävän luontomatkailun virkistyskeskus parantamalla alueen infraa ja palveluja. Tavoitteena on toteuttaa Kuusijärven kärkihankkeen ensimmäisen vaiheen toimenpiteet sekä käynnistää toisen vaiheen kehittämishankkeiden suunnittelu.

Vantaan hiilineutraalisuustavoitteet huomioidaan maankäytössä, hankinnoissa, kasvatuksessa ja oppimisessa, rakentamisessa sekä kaikissa muissakin kaupungin toimissa ja vaikuttamisen mahdollisuuksissa. Vantaa on sitoutunut moniin kansainvälisiin ilmasto- ja ympäristötavoitteisiin, mm. Euroopan kaupunkien Covenant of Mayors energia- ja ilmastopöytäkirjaan. Resurssiviisauden tiekarttaan päivitetään ympäristötavoitteet strategiakausittain ja konserniyhtiöt laativat omat resurssiviisauden tiekarttansa tai vastaavan ympäristöohjelman, joka tukee Vantaan resurssiviisauden tiekartan tavoitteita. Vantaan Energia tähtää kivihiilettömiin ja fossiilittomiin tuotantotapoihin. VAV-konsernin merkittävimmät päästövähennykset painottuvat uudis- ja korjausrakentamisen energiatehokkuuteen ja siihen liittyviin ratkaisuihin. VTK-konserni kehittää kiinteistöihinsä energiatehokkaita ratkaisuja sekä rakentaa ja peruskorjaa kiinteistöjä resurssiviisaasti.

Vantaa tavoittelee siirtymistä kiertotalouteen, jossa kulutus perustuu uusien tuotteiden ja omistamisen sijasta palveluiden käyttämiseen: jakamiseen, vuokraamiseen sekä kierrättämiseen. Kiertotalouteen liittyvää osaamista ja yhteistyötä kiertotalouden toimijoiden kanssa vahvistetaan. Green deal -sitoumuksella tavoitellaan purkumateriaalien uudelleenkäyttöä ja kierrättämistä. Kaupungin omien toimitilojen jätehuoltoa parannetaan, samoin kuin kaupungin irtaimen omaisuuden kiertoa sekä kaupungin sisällä että kaupungista ulos. Kaikissa hankinnoissa parannetaan hankintojen ekologista vaikuttavuutta. Kaupunki tukee ja edistää erilaisia konkreettisia hiilineutraalisuutta edistäviä hankkeita, kuten esimerkiksi aurinkopaneelien käyttöä ja puurakentamista eri rakennuskohteissa. Vantaa ottaa käyttöön rakentamisen valtakunnallisen hiililaskurin, kun se on valmis.

Vantaa kehittää voimakkaasti kaupunkikeskustojaan. Hyvät keskustat ovat tilallisesti ja toiminnallisesti intensiivisiä sekä turvallisia kaikille lapsista varttuneeseen väkeen asti. Julkiset rakennukset ja niiden toiminta rikastuttavat kaupunkielämää. Keskustan yleisilme on viihtyisä, siisti ja turvallinen. Kaupunkikulttuuria palvelevia tiloja varten tehdään palveluverkko- ja investointisuunnitelma. Muiden hankkeiden yhteydessä tutkitaan mahdollisuuksia toteuttaa kaupunkikulttuuria monipuolisesti palvelevia joustavia tiloja. Koulujen ja muiden tilojen suunnittelussa huomioidaan jo muuttuvat tarpeet. Julkisten rakennusten monikäyttöisyyttä mm. asukkaiden kohtaamispaikkoina vahvistetaan.



Helsingin skola on ruotsinkielinen yläkoulu. Kuva: Sercan Alkan

Vantaan kaupunkikonsernin toimitilastrategian 2006 toteutuminen

Vantaan kaupungin toimitilastrategia laadittiin vuonna 2006 osana kaupungin talouden tervehdyttämisen mahdollistavia toimenpiteitä. Strategia noudatti kaupungin tasapainotettua strategiaa (VTS) rakentuen neljästä eri näkökulmasta asetettuihin strategisiin tavoitteisiin, erikseen talousarviovuodelle ja taloussuunnitelmakaudelle asetettuihin tavoitteisiin ja niiden toteutumista seuraaviin mittareihin. Strategian liitteessä kuvattiin kaupungin toimitilahallinnon sen hetkistä tilaa ja tulevaisuuden ennusteita ja listattiin kaupungin palveluverkot. Strategia koski kaupungin palvelutuotannon käytössä olevia tiloja. Sen keskeisenä lähtökohtana oli, että tilakeskus toimii koko kaupunkikonsernin toimitilajohtajana. Tilakeskus vastasi toimitilastrategian laatimisesta ja toteuttamisen ohjaamisesta. Konsernin kaikki toimitilatoimijat, myös osakeyhtiöt ja kiinteistöosakeyhtiöt, toteuttaisivat toimitilastrategiaa tilakeskuksen koordinoimana.

Kaupunginhallitus päätti 22.5.2006 kiinteistöpalveluiden uudelleenorganisoinnista, mikä aiheutti muutoksia myös tilakeskuksen organisaatioon. Toimitilastrategian edellyttämät organisatoriset uudistukset toteutettiin samassa yhteydessä. Päätöskäsittelyn yhteydessä kaupunginvaltuusto halusi korostaa energiansäästön merkitystä kaupungin kiinteistöissä. Valtuusto edellytti tuolloin, että tilakeskuksen toimiala tekee koko kiinteistökantaa koskevan tavoitteellisen energiansäästösuunnitelman.

Seuraavassa on esitetty tiivistetysti toimitilastrategiatoimikunnan loppuraportissa esitetyt keskeiset toimenpiteet ja arvio niiden toteutumisesta.

1. Määritellään tilankäytön tehokkuutta mittaavat tunnusluvut (standardit ja mittarit).

- Tunnusluvut on määritelty ja niitä seurataan talousarvion yhteydessä.

2. Tilakeskus muodostetaan kaupungin toimitilajohtajaksi ja toimijoiden roolijako selkiytetään.

- Tilakeskus on vastannut kaupungin palvelutuotannon ydinkiinteistöistä, niiden hankevalmistelusta, rakennuttamisesta, ylläpidosta ja vuokraamisesta kokonaisuuteen. Konserniyhtiön ovat osaltaan vastanneet omistamiensa kiinteistöjen hallinnoinnista ja kaupunkitasoisessa hankejohtoryhmässä sovittujen tilojen tuottamisesta omaan taseeseensa.

- 3. Strategialla varmistetaan se, että toimitilat ja niiden toimivuus tukevat ja edistävät kaupungin palvelutuotantoa.**
- Toimitilarakentaminen on perustunut säännöllisesti päivitettävään palveluverkkosuunnitelmaan ja toimitilojen suunnittelua ja toteutusta on ohjattu vuosittain kohdennetuilla kaupunki-, toimiala- ja tulosaluetasoisilla konkreettisilla tavoitteilla.
- 4. Sisäisten vuokrien määräytymisperusteet uudistetaan. Laaditaan ohjeet sisäisten vuokrien periaatteista.**
- Sisäisen vuokran laskentamalli on laadittu ja hyväksytty kaupunginhallituksessa 8.6.2015 § 7 ja 22.5.2017.
 - VTK Kiinteistöt Oy:n pääomavuokralaskentamalli on päivitetty ja hyväksytty teknisessä lautakunnassa 2.12.2020 § 7.
- 5. Kiinteistöhallinnon ohjaaminen keskitetään tilakeskukseen ja laaditaan tavoitesuunnitelma kiinteistöjohtamisen organisaatiosta.**
- Tilakeskuksen ja kiinteistöjohtamisen organisaatiota on kehitetty kaupungin organisaatiokokonaisuuteen liittyen tarkoituksenmukaisella tavalla. Tilakeskuksen tilaajatoiminnot liitettiin maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialaan ja toimitilapalvelut yhtiöitettiin vuonna 2012. Lisäksi sisäisiä rakenteellisia ja toiminnallisia uudistuksia on tehty mm. prosessien ja vastuiden selkeyttämiseksi vuonna 2017. Tilakeskus liitettiin vuonna 2020 edelleen osaksi uutta kiinteistöt ja tilat palvelualueita, joka järjestäytyi nykyiseen muotoonsa vuoden 2021 alusta.
- 6. Kiinteistöt salkutetaan ja ryhdytään salkutuksen edellyttämiin toimenpiteisiin.**
- Kiinteistöt on luokiteltu tarkoituksenmukaisella tavalla kiinteistönhallintajärjestelmässä ja kiinteistöjä käytetään, ylläpidetään ja kehitetään suunnitelmallisesti salkutuksen mukaisesti.
- 7. Kiinteistöpäällikköjärjestelmän kehittäminen.**
- Hallinnolliset ja operatiiviset vastuut on sovittu eri yksiköiden ja vakanssien kesken, mutta mm. henkilöstöasiat eivät ole edenneet kiinteistöpäällikköjärjestelmän muodostamiseksi.
- 8. Määritellään korjausvelka kiinteistöinvestointien ohjelmoinnin ja suunnittelun pohjaksi.**
- Trellumin korjausvelkalaskelma on laadittu vuosittain ja korjaustoimenpiteitä suunnitellaan ja kohdennetaan näitä tietoja hyödyntäen.

9. Palveluverkkosuunnitelmat laaditaan valtuustokausittain viideksi vuodeksi eteenpäin. Suunnitelmia voidaan päivittää erityisin perustein kulloinkin taloussuunnitelman yhteydessä.

- Palveluverkkosuunnitelma on laadittu vuosina 2014 ja 2018.

10. Rakennusprosessin aikaiset vastuut ja velvoitteet tarkennetaan tilakeskuksen ja muiden kaupunkikonsernin tilatoimijoiden välillä.

- Vastuut ja velvoitteet sekä investointisuunnittelu- ja hankeprosessit on kuvattu vuonna 2014 päivitetystä Menettelytapaohjeet uusia toimitiloja hankittaessa -asiakirjassa.

11. Käyttäjätöimialojen vastuu tilakustannusten muodostumiseen selkiytetään ja luodaan päätösprosessille toimintamalli.

- Vastuut ja investointisuunnittelu- ja hankeprosessit päätöksentekovaiheineen on kuvattu vuonna 2014 päivitetystä Menettelytapaohjeet uusia toimitiloja hankittaessa -asiakirjassa.

12. Kiinteistöjen ylläpitotoiminta keskitetään tilakeskukseen määriteltyjä konserniyhtiöiden toimintoja lukuun ottamatta.

- Kaupungin palvelutuotannon tilojen ylläpidon tilaajatehtävät ovat olleet pääosin tilakeskuksen vastuulla.

13. Kaupungin ylläpitohenkilöstö keskitetään tilakeskukseen.

- Kaupungin palvelutuotannon tilojen ylläpidon tilaajatehtävistä vastaava henkilöstö on ollut pääosin tilakeskuksessa.

14. Ylläpitopalveluita kehitetään ja niiden järjestämisestä laaditaan resurssisuunnitelma.

- Kiinteistöjen ylläpitopalveluja on kehitetty yhdessä kiinteistöpalveluista vastaavan Vantin kanssa ja resurssien suunnittelua tehdään kiinteistönhoitosopimukseen liittyen.

15. Tilojen järjestö- ja iltakäytöstä tehdään toimintasuunnitelma.

- Järjestötilojen toiminnallisen hallinnoinnin siirto tilakeskuksesta vapaa-ajan ja asukaspalveluiden toimialalle vuoden 2011 alusta lukien on päätetty kaupunginhallituksessa 23.8.2010.

16. Palvelutuotantoon liittyvä toimitilaosaaminen keskitetään tilakeskukseen ja varmistetaan osaaminen ja resurssit.

- Palvelutuotannon toimitila-asioihin liittyvä henkilöstö ja paras toimitilaosaaminen on ollut keskitettynä tilakeskukseen, mutta henkilöstömäärä on ollut niukka lisääntyneisiin tehtäviin ja vaatimuksiin suhteutettuna.

17. Laaditaan toimitilatoimijoiden (tilakeskus, VTK, VAV, kiinteistö- ja urheilulaitosyhtiöt) henkilöstösuunnitelma osaamisen ja resurssien varmistamiseksi ja päällekkäisten toimintojen välttämiseksi.

- Osapuolet ovat tehneet omaa henkilöstösuunnittelua ja resurssit on suhteutettu omalla vastuulla oleviin tehtäviin.

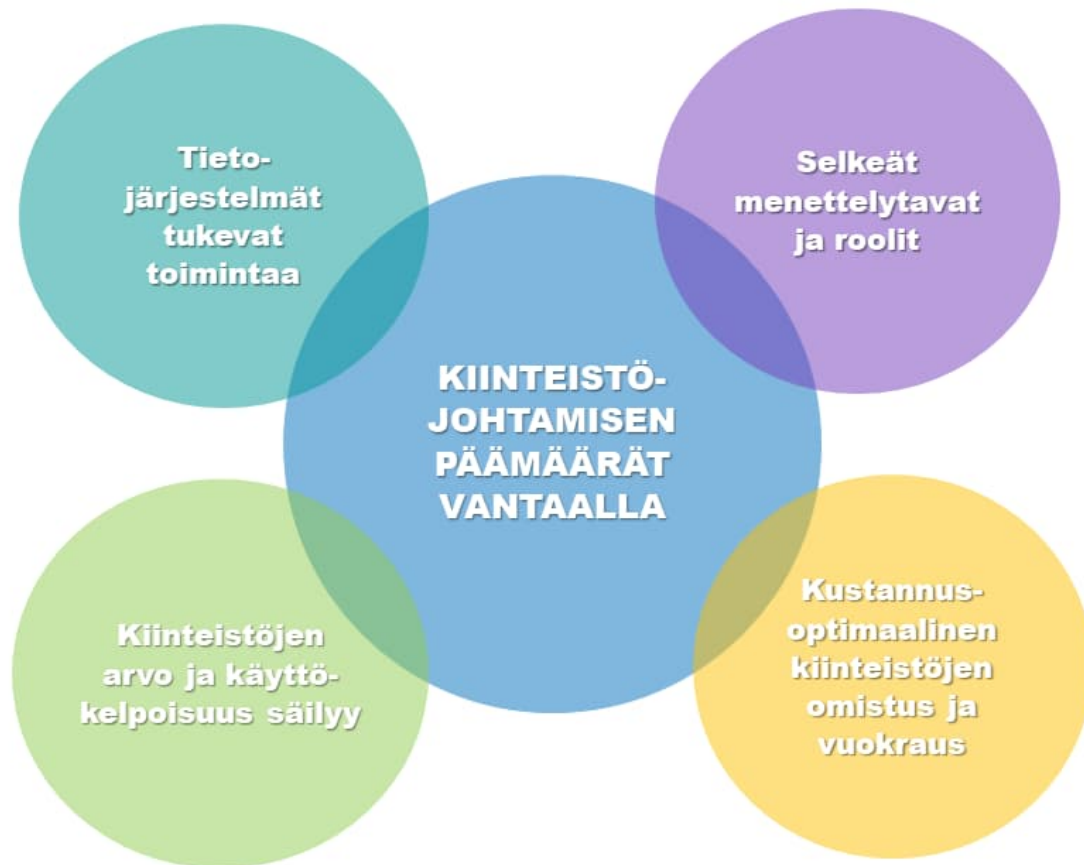
Tilakeskukselle annettiin tehtäväksi valmistella päätettäväksi toimitilastrategian edellyttämät erilliskysymykset ja ryhtyä toimitilastrategian mukaisiin toimenpiteisiin yhteistyössä muiden toimitilatoimijoiden ja tilankäyttäjien kanssa. Toimitilastrategia lähetettiin kaupungin toimialoille, lautakunnille ja johtokunnille sekä kaupunkikonsernin toimitilatoimijoille noudatettavaksi. Kaupunginjohtajan tehtäväksi jätettiin strategian jalkauttaminen kaupunginjohtajan ja toimialojen välisissä navigoinneissa. Strategian toteutumisesta tuli raportoida kaupunginhallitukselle myös kaupunginjohtajan selonteiden yhteydessä.

Yhteenvedon voidaan todeta, että toimitilastrategia ja siihen kuuluvat tavoitteet ja toimenpiteet ovat pääosin toteutuneet, ottaen huomioon toimintaympäristössä tapahtuneet muutokset.



Aurinkokiven koulu on laajentunut yhtenäiskouluksi. Kuva: Sakari Manninen

KIINTEISTÖJOHTAMISEN LINJAUKSET - NELJÄ PÄÄMÄÄRÄÄ



Kuva 1: Kiinteistöjohtamisen tavoitetilä

Kiinteistöjohtamisen linjaukset on jaoteltu neljään toisiaan tukevaan päämäärään, joille jokaiselle on määritetty kolme tavoitetta ja toimenpiteet näiden tavoitteiden saavuttamiseksi. Toimenpiteiden toteutumista arvioidaan vuosittain osavuositarkastusten – ja vuosiraportoinnin yhteydessä.

1. MENETTELYTAVAT JA ROOLIT OVAT SELKEÄT TOIMITILOJA HANKITTAESSA

1.1. Toimitilahankkeiden valmistelu on systemaattista

Toimenpiteet:

- Toimitilaesitykset perustuvat säännölliseen palveluverkkosuunnitteluun ja ratkaisuvaihtoehtoja tutkitaan alueellisilla tai palvelukohtaisilla selvityksillä.
- Kaikki toimitilahankkeet kootaan vuosittain hyväksyttävään 10 vuoden investointiohjelmaan ja vuosittaisiin työohjelmiin, joiden toteutumisesta raportoidaan osavuosi- ja vuosikatsausten yhteydessä.
- Hankekohtaiset tarveselvitykset laaditaan kaikkiin uudisrakennushankkeisiin ja niihin verrattavissa oleviin vuokrakohteisiin. Uudisrakennushankkeisiin laaditaan lisäksi erilliset hankesuunnitelmat ja peruskorjaushankkeisiin tarveselvitykseen yhdistettynä.
- Investointien synergiahyödyt selvitetään ja arvioidaan palveluverkkosuunnittelun työpajoissa, esiselvitysten yhteydessä tai toimitilahankkeiden valmisteluvaiheessa.
- Suunnitteluohjeet pidetään ajan tasalla toimintaympäristön muutokset huomioon ottaen.
- Hankkeista kerätään palautetta toimitilaprosessien ja asiakastyytyväisyyden kehittämiseksi.

Tilatarpeiden muutoksia hallitaan säännöllisellä palveluverkkosuunnittelulla ja ratkaisuvaihtoehtoja tutkitaan alueellisilla tai palvelukohtaisilla selvityksillä. Palveluverkkosuunnittelua ja selvityksiä tehdään yhdessä kaupunkiympäristön toimialan ja palveluista vastaavien toimialojen kanssa kuntalaisia osallistaen. Investointivaihtoehtoja tarkastellaan alueellisesti tai toimitilakohtaisissa esiselvityksissä investointisuunnittelumallia hyödyntäen. Esiselvityksiä laaditaan kiinteistöt ja tilat palvelualueen johdolla ja niihin osallistuvat kaupunkisuunnittelu, taloussuunnittelu ja käyttäjätoimialojen edustajat. Esiselvityksen antavat selvitysajankohdan tilannekuvan tarkasteltavasta toimitilaverkosta ja investointitarpeista. Selvityksissä analysoidaan tarkasteltavien kohteiden käytettävyys, kuntoluokat, tulevat peruskorjaustarpeet ajoituksineen sekä selvitetään uudiskohteiden rakennuspaikat. Lisäksi tunnistetaan ja analysoidaan eri vaihtoehtoja kannattavuuslaskentaa hyödyntäen ja tuotetaan investointiesitys.

Kaikki investointiesitykset perustuvat viralliseen väestöennusteeseen ja esitykset tehdään kaikista hankkeista toteuttajatahosta tai -tavasta riippumatta. Toimialat vastaavat esitystensä perusteluista ja mahdollisuudesta tilojen monikäyttöisyyteen.

Esiselvityksiä, toimialojen toimitilainvestointiesityksiä ja kaupungin toimitilainvestointien kokonaisuutta käsitellään palveluverkkosuunnittelun työpajoissa ja ne hyväksytään ohjelmaan hankejohtoryhmässä.

Hankejohtoryhmän hyväksyttyä konserniyhtiön hankkeen investointisuunnitelmaan, konserniyhtiön hallitus hakee hankkeelle konsernijaostosta konserniohjeen mukaisen ennakkosuostumuksen. Mikäli toimenpide on hyväksytty kaupunginvaltuuston, kaupunginhallituksen tai konsernijaoston jo tekemällä päätöksellä, ei erillistä ennakkosuostumusta tarvitse pyytää.

Ennakkosuostumuksen saanut hanke sisällytetään toimitilainvestointiesitykseen, jonka jälkeen hankkeen valmistelu etenee toimitilahankeprosessin mukaisesti. Mikäli hanke hyväksytään konserniyhtiön taseeseen toteutettavaksi, kaupunginhallitukselta haetaan mahdollista takausta lainalle hankkeen rahoitusta varten. Takauksen myöntää kaupunginvaltuusto. VAV Palvelukodit Oy:n hankkeet rahoitetaan pääsääntöisesti ARA-rahoituksella.

Kaupunginjohtajan esitys kaupungin talousarvion investointikokonaisuudesta valmistellaan hankejohtoryhmän linjausten mukaisesti. Toimialan toimitilainvestointiesitykset käsitellään lautakunnissa talousarviokäsittelyn yhteydessä. Kaupunkitulautakunnan hyväksymä investointiohjelma toimii kaupunginjohtajan talousarvioesityksen lähtökohtana kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle.

Kaupunginvaltuuston taloussuunnitelman investointiosaan hyväksymistä kohteista laaditaan talousarviovuodelle hankeryhmäkohtaiset työohjelmat. Ohjelmissa esitetään talousarviovuonna tapahtuvan rakentamisen lisäksi myös varautuminen tulevien vuosien rakentamiseen ajoittamalla kohteiden tarveselvitykset, hankesuunnittelu- ja suunnitteluvaihe.

Työohjelmat hyväksytään Kaupunkitulautakunnassa ja ne lähetetään kaupunginhallitukselle tiedoksi. Työohjelmien toteutumisesta (hankkeiden eteneminen ja määrärahojen käyttö hankeryhmittäin) raportoidaan osavuosi- ja vuosikatsausten yhteydessä. Tämän lisäksi merkittävimpien valmistuneiden investointihankkeiden aikataulu- ja kustannuspoikkeamat sekä valmistuneet

vuokrakohteet raportoidaan erikseen kaupunkitilalautakunnalle, kaupunginhallitukselle ja -valtuustolle vuosittain tilinpäätöksen yhteydessä.

Hankekohtaiset tarveselvitykset laaditaan kaikkiin uudisrakennushankkeisiin ja niihin verrattavissa oleviin vuokrakohteisiin. Uudisrakennushankkeisiin laaditaan lisäksi erilliset hankesuunnitelmat ja peruskorjaushankkeisiin tarveselvitykseen yhdistettynä.

Tarveselvitykset ja hankesuunnitelmat laaditaan toimitilajohtamisen johdolla yhteistyössä asiakastoimialojen kanssa. Käyttäjät vastaavat mm. toimialan toimintaan, henkilökuntaan, toiminnan erityistarpeisiin ja tilaohjelmaan liittyvän aineiston tuottamisesta. Tilajärjestelyjen ja muutostarpeen perusteluna voi olla esim. tilanahtaus, sisäilmaongelmat, tilojen sijainti tai toimintaan soveltumattomat tilat.

Hankevalmisteluun voi liittyä erityisesti suuremmissa investoinneissa mm. alueen asukkaiden ja toimijoiden palvelutarpeiden sekä palvelujen toteuttajien synergiahyötyjen tarkastelu. Hankesuunnitelman tueksi voidaan teettää mm. erillisiä elinvoimaan, synergiaan tai sosioekonomiseen eriytymiseen liittyviä selvityksiä. Tällaiset tarkastelut pyritään tekemään mieluiten jo alueellisten selvitysten yhteydessä, jotta yksittäiset hankkeet suunnittelu- ja toteutusvaiheessa pysyvät selkeinä ja suoraviivaisina.

Vähäisen korvaavan tai muuttuneen tilatarpeen, joka voidaan ratkaista olemassa olevaa tilakantaa hyödyntäen tai uutta tilaa vuokraamalla, kiinteistöt ja tilat palvelualueen tilahallinta sopii suoraan toimialan kanssa. Vuokrauspäätöksessä esitetään tilatarve perusteluineen, ratkaisuehdotus ja taloudelliset vaikutukset. Kasvavien tai muuttuvien tilatarpeiden tunnistamisen lisäksi kiinteistöjen teknistä kuntoa ja käyttökelpoisuutta seurataan aktiivisesti säännöllisin tarkastuksin. Peruskorjaustarpeet tunnistetaan ajoissa ja otetaan huomioon toimitilaverkkosuunnittelussa ja väistötilaratkaisuisissa.

Kaupungin voimakas kasvu ja nopeat muutokset etenkin varhaiskasvatuksessa ja perusopetuksessa edellyttävät vaihtoehtoisia suunnittelu- ja toteutusratkaisuja. Muutosten ennakkoinnilla ja tarkoituksenmukaisilla tila- ja tonttivarauksilla pyritään ehkäisemään kiireellä toteutettaviin väliaikaisiin ja usein kalliimpiin paviljonkirakennuksiin turvautumista. Erittäin tärkeää on myös riittävien ja

tarkoituksenmukaisten toimitilarakentamiseen soveltuvien rakentamispaiikkojen kaavoitus.

Yleiskaavaa laadittaessa sekä asemakaavoja tai -muutoksia valmisteltaessa on kuultava toimialoja palvelutuotannon tilatarpeiden varmistamiseksi. Kaavoissa on varattava riittävästi yleisten rakennusten tontteja kaupungin palvelujen ja kaupunkirakenteen eheytyksen tarpeisiin sekä tulevia määrittämättömiä tarpeita varten. Toimialojen tulee ennakoida oma toimitilantarpeensa ja esittää tarve jo kaavoitusvaiheessa riittävän aikaisin, jotta tarpeet voidaan huomioida tonttivarannossa.

Toimitilojen sijaintivaihtoehdot selvitetään alustavasti palveluverkkosuunnittelun tai alueellisten selvitysten yhteydessä. Hankkeen toteuttaminen saattaa edellyttää asemakaavan muuttamista, jolloin kiinteistöt ja tilat palvelualue on asemakaavamuutoksen hakijana. Mikäli kaupungin omistuksesta ei löydy sopivaa tonttia, kiinteistöt ja tilat palvelualueella selvitetään tarvittaessa yksityisen maan hankintaa kaupungille.

1.2. Toimijoiden roolit ovat selkeät

Toimenpiteet:

- Kaupunki, VAV-konserni ja VTK Kiinteistöt -konserni toimivat koko kiinteistön elinkaaren käsittävissä tehtävissä.
- Kaikki toimijat ylläpitävät erillisiä organisaatioita toteuttamaan rakennuttamis- ja omistajatehtäviä.
- Roolitukseen liittyvä erityisosaaminen hyödynnetään optimaalisesti siten, että toimijoiden rakennuttajaresurssit ovat tasaisesti käytössä.
- Hankejohtoryhmä vahvistaa hankkeille tarkoituksenmukaiset toimijat roolituksen periaatteita noudattaen ja muut harkintaan vaikuttavat seikat huomioon ottaen.

Kaupungin kiinteistöjohtamisessa päätavoitteena on tuottaa terveellisiä ja turvallisia sekä käyttötarkoitukseen soveltuvia tiloja kustannustehokkaasti kaupungin palvelutuotannon käyttöön. Tilojen tuottamisen tulee olla myös oikein ajoitettua. Kaupunkikonsernille tilojen omistaminen ei ole itseisarvo, sillä tilojen tuottamiseen ja omistamiseen liittyy aina merkittäviä riskejä. On perustelua, että kaupunkikonserni hyödyntää markkinoiden tuottamia tiloja aina, kun se on kaupungin näkökulmasta järkevää. Tällöin kaupunki pitää kuitenkin

toimitilakiinteistöjen tonttien omistuksen itsellään ja tekee rakennuksen toteuttajan kanssa pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen.

Kaupunki investoi palveluverkon edellyttämiin kiinteistöihin joko

- rakennuttamalla kiinteistöt kaupungin omaan taseeseen
- rakennuttamalla kiinteistön ja hankkii sille leasingrahoituksen
- vuokraamalla tarvittavat tilat kaupungin 100 %:sti omistamalta yhtiöltä VTK Kiinteistöt Oy:ltä, joka vastaavasti rakennuttaa ko. kiinteistöt omaan taseeseensa tai
- vuokraamalla tilat ulkopuoliselta investorilta.

Kaupunkikonsernissa VAV Yhtymä Oy:n tytäryhtiö VAV Palvelukodit Oy rakennuttaa ja omistaa mm. palvelutaloja. Yksittäiset kiinteistöyhtiöt hoitavat myös kaupunkikonsernissa kiinteistöomaisuuden omistajatehtäviä.

Kaupunkikonsernin talouden näkökulmasta investointihankkeet tulee toteuttaa systemaattisella, kokonaistaloudellisesti kestäväällä ja toiminnallisesti järkevällä tavalla. Kokonaistaloudellisesti edullisin vaihtoehto on yleensä hankkeen toteuttaminen kaupungin omaan taseeseen. Myös leasing-rahoituksen käyttäminen investoinnin toteuttamisessa voi olla rahoituksen näkökulmasta perusteltua.

Jos hankkeelle on saatavissa investointiavustus ja/tai ARA:n rahoitus valtion täytetakauksella tai korkovähennysoikeutta koskevat säännökset sen mahdollistavat, hankkeiden toteutus konserniyhtiöiden taseeseen voi olla myös taloudellisesti perusteltua.

Toimitilatoimijoiden kiinteistöomistuksen roolijako on seuraava:

- Kiinteistöt ja tilat (kaupunki) rakennuttaa ja omistaa pitkäaikaisesti kaupungin palvelutuotannon käytössä olevat kiinteistöt (koulut, päiväkodit, kaupunkikulttuurin tilat jne.)
- VTK Kiinteistöt Oy rakennuttaa ja omistaa kaupungin elinkeinoelämää tukevat toimitilat (mm. varastot, tuotantotilat jne.), toisen asteen koulutilat ja liikuntahallit (pl. uimahallit) sekä huolehtii omistamiensa kiinteistöjen omistajatehtävistä hyväksytyn yhteisökohtaisen omistajapoliittisen linjauksen tavoitteiden mukaisesti. Lisäksi VTK Kiinteistöt Oy toimii Vantaan kaupungin kiinteistöyhtiöissä isännöintitehtäviä hoitavana tahona.
- VAV konserni rakennuttaa ja omistaa kaupungin vastuulla olevan asuntotuotannon asunnot, palveluasunnot ja hoivakotikiinteistöt sekä huolehtii omistamiensa kiinteistöjen omistajatehtävistä hyväksytyn yhteisökohtaisen omistajapoliittisen linjauksen tavoitteiden mukaisesti.

- Muut kiinteistöosakeyhtiöt huolehtivat omistamiensa kiinteistöjen omistajatehtävistä hyväksytyn yhteisökohtaisen omistajapoliittisen linjauksen tavoitteiden mukaisesti.

Asuntojen ja palvelutalojen rakennuttamisen ja omistajatehtävien erityisasiantuntemus on keskistetty VAV-konserniin. VAV-konsernin toteuttamassa asuntokannassa on ARA-tuettua rakentamista sekä vapaarahoitteista vuokra-asuntotuotantoa.

Toimitilatoimijoista kaupunki, VAV-konserni ja VTK Kiinteistöt Oy toimivat koko kiinteistön elinkaaren käsittävissä tehtävissä. Kaikilla toimijoilla on omat erilliset organisaatiot toteuttamaan rakennuttamis- ja omistajatehtäviä, mutta tarvittaessa resursseja voidaan myydä konsernin sisällä hankinta- ja kilpailulainsäädännön sekä kaupungin hankintaohjeen asettamat vaatimukset huomioiden. Kaupungin omaan käyttöön tulevien hankkeiden valmistelu tarveselvitys- ja hankesuunnitteluvaiheiden osalta pyritään tekemään omana työnä rakennuttajatahosta riippumatta.

Hankejohtoryhmä vahvistaa tarkoituksenmukaiset toteuttajat hankkeille em. roolituksen periaatteita noudattaen ja muut harkintaan vaikuttavat seikat huomioiden. Lisäksi ohjelmoinnissa ja toteuttajan valinnassa huomioidaan kaupungin konserniyhtiöiden yhteisökohtaisiin omistajapoliittisiin linjauksiin kirjatut tavoitteet. Yhteisökohtaisissa omistajapoliittisissa linjauksissa määritellään muun muassa se, miksi kaupunki on omistajana yhtiössä ja millaisia tavoitteita omistuksille asetetaan pitkällä aikavälillä.

Kaikki toimijat noudattavat kaupungin asettamia kiinteistöjohtamisen linjauksia ja kaupungin muuta kiinteistön omistajatoimintaan liittyvää ohjeistusta. Kaikki toimijat viestivät käyttäjille aktiivisesti tulevista korjauksista ja huolloista. Omistaja kutsuu koolle käyttäjäkokoukset, ja niissä on kaupungin puolelta läsnä vuokrasopimuksesta vastaava kaupunkiympäristön edustaja ja käyttäjän edustaja.

Kaupunki voi omistajana asettaa konserniyhtiöiden taloudellisen aseman turvaamiseen ja esimerkiksi omavaraisuusasteeseen liittyviä tavoitteita osana talousarviotavoitteiden valmistelua.

1.3. Toteutusmallit on valittu tilanteen mukaan

Toimenpiteet:

- Tilapäisiin ja vaihteleviin tilatarpeisiin hankitaan vuokratiloja tai ne ratkaistaan olemassa olevia tiloja hyödyntäen.
- Palvelutiloja voidaan hankkia vuokraamalla elinvoiman kehittämisestä johtuvista syistä esim. alueellisesti merkittävien rakennushankkeiden edistämiseksi sekä resurssien tasaamiseksi.
- Resurssitilanteen mukaan käytetään tarvittaessa rakennuttajakonsultteja, yhteistoiminnallisia toteutusmalleja ja samantyyppisten kohteiden hankintojen yhdistämistä.

Hankkeiden toteutusmuotoina on käytetty monipuolisesti alalla tunnettuja toteutus- ja urakkamalleja elinkaarimallia/PPP -malleja lukuun ottamatta. Urakkamuoto valikoituu kunkin hankkeen ominaisuuksien ja markkinatilanteen mukaan. Investointiohjelman koko ja käytettävissä olevat rakennuttamis-/tilaajaresurssit rajaavat käytännössä pois toteutusmuodot, jotka vaativat paljon tilaajaresursseja. Rakennuttajakonsultteja käytetään kasvavassa määrin omien resurssien täydentämiseen, mutta jokainen hanke kuitenkin vaatii aina myös tilaajaresursseja.

Resurssivajetta pystyy jossain määrin purkamaan myös lisäämällä sekä konsulttien että SR-/KVR-tyyppisten urakkamallien käyttöä. Samantyyppisten kohteiden kilpailutusten niputtaminen ja useamman hankkeen yhdistäminen samaan perussopimukseen on mahdollista, mutta edellyttää tällöin sitoutumista ko. budjettivarauksiin.

Määrä- tai lyhytaikaiset tilatarpeet täytetään vuokratratkaisuin, joko vuokraamalla tilaa olemassa olevasta kiinteistökannasta tai tilaelementtiratkaisuin.

Pitkäaikaisten vuokrahankkeiden tarjonta on viime vuosina kasvanut ja voi myös olla yksi keino täyttää tilatarpeita, joita ei pystytä sovittamaan joko henkilöresurssi- tai investointibudjettien raameihin. Tällöin puhutaan tyypillisesti pitkistä yli 20 vuotta kestävästä vuokrasopimuksista ja käyttötalouteen siirtyvistä kustannuksista.

Muuttuviin tilatarpeisiin on mahdollista varautua yhdistämällä paikallarakentamista ja tilaelementtiratkaisuja, jolloin ns. kiinteät laajarunkoiset rakennuksen osat toteutetaan paikallarakentamisena, yhdistäen siirtokelpoisia tilaelementtiosia (esim. perusopetustiloja). Tällöin tilojen lisääminen tai muuttaminen myöhempien käyttötarpeiden mukaan mahdollistuu helpommin.

2. KIINTEISTÖJEN OMISTAMINEN JA VUOKRAUS TUKEVAT KAUPUNGIN PALVELUTUOTANTOA KUSTANNUSOPTIMAALISESTI

2.1. Kiinteistöomistukset ovat tarkoituksenmukaisia

Toimenpiteet

- Investoinnit toteutetaan ensisijaisesti toimitilatoimijoiden erityisosaamiseen perustuvan roolituksen mukaisesti kaupungin hankejohtoryhmän ohjauksessa.
- Kaupunkikonserni hyödyntää kaikkia omistus- ja hallintamuotoja hankkeen luonteen ja tilanteen mukaan.
- Kaupungin omistamille kiinteistöille toteutettavissa hankkeissa kaupunki pitää toimitilakiinteistöjen tonttien omistuksen itsellään ja tekee rakennuksen toteuttajan kanssa pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen.
- Kriittisten toimintojen turvaamiseksi pelastusasemat, valmiuskeittiöt, alueelliset väestönsuojat jne. toteutetaan sijainniltaan optimaalisille kaupungin omistamille tonteille.
- Kaupunki luopuu myymällä toiminnalle tarpeettomat ja elinvoiman edistämisen kannalta merkityksettömät kiinteistöt yksittäisiä kulttuurihistoriallisesti erittäin merkittäviä kohteita lukuun ottamatta.

Vantaan kaupungin tehtävänä on järjestää ja tuottaa palveluita kaupungin asukkaille. Kaupungin tehtävät voidaan jaotella lakisääteisiin ja sen itselleen ottamiin tehtäviin. Pääosa kaupungin tehtävistä perustuu lakiin. Kaupunki tarvitsee eri palvelujen tuotantoon toimitiloja. Merkittävintä osuutta kaupungin hallinnassa olevista tiloista käytetään jatkossa opetuksen ja varhaiskasvatuksen palveluiden tuottamiseen. Koulujen ja päiväkotien tiloja hyödynnetään merkittävästi myös asukas- ja järjestökäytössä. Kaupunkiympäristön ja kaupunkikulttuurin toimiala kehittävät yhteistyössä jokaiseen kaupunkikeskukseen hankkeita, joissa on varsinaisen pääkäyttötarkoituksen lisäksi erityisesti huomioitu vapaa-ajan käyttö teknisin ratkaisujen, varustelun ja kalustuksen keinoin.

Kaupungin kiinteistösalkun johtaminen tulee toteuttaa kaupungin ydintoimintojen eli toimitilojen käyttäjien tavoitteiden mukaisesti. Tämä tarkoittaa sitä, että kaupunki tekee toimitiloihin liittyvät päätöksensä kaupungin järjestämisvastuulla olevien

palveluiden tavoitteiden mukaisesti. Kaupungin kiinteistöjohtamisen tulee tukea palvelujen järjestämistä, henkilöstön tuottavuutta, toiminnan tehokkuutta, asiakastytyvääsyyttä sekä kaupungin vetovoimatekijöitä. Kiinteistöjohtamisella ei saa tavoitella ainoastaan kustannusten alentamista ja tehokkuuden saavuttamista.

Toimitilat rahoitetaan yleensä ainakin osittain pitkäaikaisella lainalla. Kunnilla ei yrityksistä poiketen ole vaihtoehtoisia investointimahdollisuuksia eikä näin ollen myöskään sitoutuneista pääomista aiheudu kustannuksia menetettyjen tuottojen muodossa. Kunnilla ei siis ole ainakaan edellä mainituista syistä perusteita vapauttaa kiinteistöihin sitoutuneita pääomia. Toimitilojen omistamiseen ja vuokraukseen liittyvät päätökset on perusteltava muilla seikoilla kuten mm. rahoituskustannukset, riskienhallinta sekä kiinteistöjen jäännösarvo, jonka merkitys korostuu, mikäli toimitilat omistetaan. Kaavoitusmonopoli antaa kunnille hyvät lähtökohdat kiinteistöjen kehittämiseen käytön muuttuessa.

Suurin osa kuntien tuottamista palveluista tuotetaan tiloissa, jotka on räätälöity harjoitettavaa toimintaa varten. Kaupungin palveluja varten ei ole markkinoilla olemassa olevista kohteista vuokrattavissa toimintaan suoraan soveltuvia toimitiloja, vaan vuokrattavissa kohteissa on yleensä toteutettava muutostöitä.

Toimistotilan toimipisteen taas voi valita vapaasti, niitä on tarjolla ympäri kaupunkia. Kaupungin toimitilakannasta puhtaita toimistotiloja on vain muutamia prosentteja.

Suurin osa kuntien palvelutuotannossa käytettävistä toimitiloista on erikoistiloja, joiden soveltuvuus muuhun toimintaan on huono. Kuntien toimintaa varten räätälöityjä toimitiloja vuokrattaessa merkittävä osuus toimitiloihin liittyvistä riskeistä jää vuokralaisen kannettavaksi, koska toimitiloille ei ole saatavissa vaihtoehtoisia vuokralaista.

Investoinnit toteutetaan ensisijaisesti toimitilatoimijoiden erityisosaamiseen perustuvan roolituksen mukaisesti kaupungin hankejohtoryhmän ohjauksessa.

Roolituksen lähtökohtana on, että luonteeltaan ja toiminnoiltaan samankaltaiset investoinnit keskitettäisiin jatkossa paremmin etenkin kaupungin ja VTK Kiinteistöt Oy:n välillä niin, että kumpikin toimija vahvistaisi omaa erityisosaamistaan. Kaikissa tapauksissa kaupunki omistaa maapohjan ja tekee toteuttajatahon kanssa pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen.

2.2. Tiloja käytetään tehokkaasti

Toimenpiteet:

- Omien tilojen käyttöaste pidetään korkealla ja tarpeettomista vuokratiloista luovutaan.
- Tilojen hallinnointimalli uudistetaan vajaakäytössä olevien tilojen käyttöasteen parantamiseksi sekä yhteiskäytön ja yhteisöllisyyden edistämiseksi.
- Toimitiloja vuokrataan ulkopuolisille tahoille, mikäli niillä ei ole kaupungin järjestämisvastuulla olevien palveluiden käyttöä.
- Kaupunkikonsernissa edistetään tilat palveluna -konseptin käyttöä.

Kaupunkikonsernin kokonaisuus kiinteistöjen omistajana tulee huomioida kaikissa tilaratkaisuissa. Kaupungin omien tilojen käyttöaste pidetään korkealla. Toimitiloja ei vuokrata ulkopuolelta, mikäli soveltuvia kaupungin omia tai konserniyhtiöiden omistamia toimitiloja on vapaana. Mittavia uudis- tai peruskorjausinvestointeja (kirjanpidollinen poistoaika vähintään 20 vuotta) vaativien kohteiden käytön tulee olla luonteeltaan pysyvää.

Toimitilaverkkoihin tehtävien muutosten, myös tiloista luopumisten, tulee perustua pitkäjänteiseen palveluverkkosuunnitelmaan. Käyttäjät sitoutuvat tilakustannuksiin vuokrasopimusehtojen mukaisesti. Tilojen irtisanomisesta tulee neuvotella tilahallinnan kanssa hyvissä ajoin ennen tilojen irtisanomisesityksen tekemistä. Toiminnan uudelleen järjestelystä vapautuvista yksittäisistä huoneista luopuminen oikeuttaa vuokrahyvitykseen, mikäli niille pystytään osoittamaan kaupungin muuta omaa toimintaa. Muutoin tilan käyttäjän vuokrasuhde ja vuokranmaksun velvollisuus jatkuvat määräaikaisen vuokrasopimuksen tai kiinteistön kirjanpidollisen pitoajan päättymiseen asti.

Vantaan kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kiinteistöjen ja tilojen palvelualueen kiinteistönhallinta ja asuminen -palveluyksikkö vuokraa kaupungin hallinnassa olevia toimitiloja kaupungin ulkopuolisille tahoille vuokrasopimuksiin perustuvaa vuokraa vastaan. Toimitiloja voidaan vuokrata ulkopuolisille tahoille, mikäli niillä ei ole kaupungin järjestämisvastuulla olevien palveluiden käyttöä. Käytännössä tällaisia vuokrauskohteita ovat erityisesti ulkopuolisille tahoille vuokratut liiketilat sekä erilaiset järjestöille vuokratut toimitilat.

2.3. Tilavuokra vastaa aina todellisia kustannuksia ja on kohdennettu oikein

Toimenpiteet:

- Kaupunki käyttää toimitilakustannusten kohdentamisessa toimitilojen käyttäjille sisäisen vuokran laskentaa ja hyödyntää sitä kaupungin talouden suunnittelussa.
- Kaikkien tilojen sisäinen vuokra ja konserniyhtiöiden perimä vuokra lasketaan päätettyjen määräytymisperusteiden mukaisesti.
- Ulosvuokrauksessa käytetään aina käypää hintaa ja erikseen myönnettävissä avustuksissa otetaan huomioon mahdollinen järjestön saaman tilan käyttösubventio ja raha-avustukset niin, että kokonaisavustus muodostuu molemmista avustusmuodoista.
- Tilakohtaisesti suunnitellut ja hankitut irtokalusteet ja varusteet (toimisto- ja yhteiskäyttötilat) sisällytetään osaksi vuokrajärjestelmää.
- Ammatti-/suurkeittiöiden tila- ja laitevuokrat eriytetään ateriapalveluun kuuluvaksi.

Johdon laskentatoimen eli sisäisen laskentatoimen (sisäisen laskennan) tehtävänä on tukea liikkeenjohdollista päätöksentekoa, jotta myös julkiset palvelut voivat tasavertaisesti kilpailla muuttuvissa oloissa. Sisäistä laskentaa voidaan hyödyntää talouden suunnittelussa, jolloin toteutuneiden kustannusten ja suoritteiden laskentaa käytetään taloussuunnittelun perustana. Kustannuslaskennan yleisen aiheuttamisperiaatteen mukaan kohteena olevalle toiminnalle on kohdistettava kaikki ne kustannukset ja tuotot, jotka toiminta aiheuttaa. Käytännössä on noudatettava tarkoituksenmukaista tarkkuutta.

Sisäisen vuokran laskennassa on tavoitteena noudattaa vastaavia yleisiä periaatteita kuin sisäisessä laskennassa yleensä. Sisäisen vuokran laskennan tärkeimpänä tavoitteena on antaa riittävän oikeaa tietoa johtamista ja päätöksentekoa varten; sisäistä laskentaa ja sisäistä laskutusta ei pidä sekoittaa toisiinsa. Sisäinen laskutus voi kuitenkin perustua sisäiseen laskentaan eli toimitiloista puhuttaessa sisäisen vuokran laskentaan, mutta se voidaan järjestää myös eri perustein.

Kaupunki käyttää toimitilakustannusten kohdentamisessa toimitilojen käyttäjille sisäisen vuokran laskentaa ja hyödyntää sitä kaupungin talouden suunnittelussa.

Vantaan kaupungin palvelutuotannon käytössä olevien toimitilojen osalta kaikkien tilojen sisäinen vuokra pyritään laskemaan samojen laskentamallien mukaisesti tilojen käyttäjistä riippumatta. Tarkoituksena on näyttää, mitä tilat, rakennukset ja näihin liittyvät palvelut todellisuudessa maksavat ja mistä nämä kustannukset muodostuvat. Mikäli kaupungin tuottamien palvelujen järjestämiseen päätettyjä taloudellisia resursseja halutaan muuttaa, pitäisi tämä tehdä talousarviota laadittaessa. Poikkeuksena kuitenkin kulttuurihistoriallisesti merkittävien kohteiden sisäisten vuokrien laskennassa käytettävien arvotietojen määrittelyssä huomioidaan niiden erityispiirteet. Sisäisen vuokran ja muiden kustannusten jako eri käyttäjäosapuolien välillä sovitaan viimeistään hankesuunnittelun yhteydessä kohteittain.

Vantaan kaupunki voi myös toimia markkinoilla kilpailutilanteessa toimitilojen vuokranantajana kuntalain 126 §:n ja 127 §:n edellytysten täytyessä. Peruste voi olla esimerkiksi toiminnan vähäisyys, toimitilojen vuokraus kuntakonsernin omalle tai sen kilpailuttamalle toiminnalle, palvelujen tuottaminen henkilöstölle tai valmiussuunnitelman mukaiseen varautumisvelvollisuuteen liittyvät tehtävät. Vuokrien hinnoittelu on tällöin aina markkinaperusteista.

Järjestöille myönnettävissä avustuksissa otetaan huomioon mahdollinen järjestön saaman tilan käyttösubventio ja raha-avustukset niin, että kokonaisavustus voi muodostua molemmista avustusmuodoista. Tavoitteena on tasa-arvon, avoimuuden ja läpinäkyvyyden lisääminen. Päätöksenteko edellyttää toisaalta erilaisten lähtökohtien ja resurssien, toisaalta yhteiskunnallisen vaikuttavuuden arvottamista. Vuokrasubvention määrän laskentaa kehitetään siten, että se olisi yhdenmukainen tilojen käyvän vuokran kanssa.

Järjestöille luovutettavien nimikkotilojen hallinnointimalli uudistetaan siten, että kaupunkiympäristön toimiala vastaa vuokrasopimusten ylläpidosta ja kaupunkikulttuurin toimiala osallistuu vuokrasubvention suuruuden määrittelyyn.

Toimisto- ja yhteiskäyttötilojen kalustaminen pyritään toteuttamaan vuokranantajan kustannuksella, jolloin tilat palvelevat parhaalla mahdollisella tavalla yhteiskäyttöä. Tilan käyttäjien vaihtuessa muuttokustannuksissa on saavutettavissa myös merkittäviä säästöjä. Tämän vuoksi tilakohtaisesti suunnitellut ja hankitut irtokalusteet ja varusteet (toimisto- ja yhteiskäyttötilat) tulee sisällyttää osaksi vuokrajärjestelmää.

Ammatti-/suurkeittiöiden tilojen rakentaminen ja kunnossapito myös kiinteiden laitteiden osalta on vuokranantajan vastuulla ja kustannukset siirtyvät sisäisen

vuokran kautta kohteen pääkäyttäjän maksettavaksi. Jotta tilakustannukset kohdistuisivat oikein tilojen käyttäjille, keittiöiden tila- ja laitevuokrat eriytetään ateriapalveluun kuuluvaksi.

3. KIINTEISTÖJÄ YLLÄPIDETÄÄN KIINTEISTÖN ARVO JA KÄYTTÖKELPOISUUS SÄILYTTÄEN

3.1. Kiinteistöjen hallinnointi on järjestetty ammattimaisesti

Toimenpiteet

- Kiinteistöt salkutetaan ja luokitellaan ylläpitoa ja kehitystä varten palveluverkko-suunnitelman mukaisesti.
- Kohdetason kiinteistöjohtaminen organisoidaan ja resursoidaan tarkoituksenmukaisella tavalla kiinteistön ja erityispiirteet ja käyttötarkoitus huomioon ottaen.
- Tilojen toiminnallisuutta, olosuhteita ja kuntoa seurataan yhdessä vuokralaisten ja käyttäjien kanssa ja ylläpitopalveluiden saavutettavuutta parannetaan.

Kiinteistöjen arvonkehityksen hyödyntäminen on strateginen lähestymistapa, joka kuntien organisaatiossa koskettaa erityisesti kiinteistöjohtamiseen, maankäyttöön ja kaupunkisuunnitteluun liittyviä toimintoja.

Vantaan kaupungin tuottamien palveluiden ja palveluverkkojen muuttuessa vapautuu ajoittain kiinteistöjä ja toimitiloja, jotka eivät enää ole tarpeellisia kaupungin oman palvelutuotannon näkökulmasta. Vaikka tällaiset kiinteistöt ja toimitilat saattavat olla kaupungille rasitteita, ne voivat avata myös mahdollisuuksia kiinteistöjen arvonkehittämisen näkökulmasta. Kiinteistökehittämisprosessissa tehtävillä ratkaisuilla voi olla merkittäviä taloudellisia seurauksia yksittäisen kohteen osalta.

Kiinteistöjen ja toimitilojen salkutuksen tavoitteina ovat omaisuudenhallinnan kehittäminen, investointirahojen suunnitelmallinen suuntaaminen, tulojen ja menojen seuranta järkevinä kokonaisuuksina sekä pääoman tuottojen seuranta.

Palveluverkkosuunnitelmissa rakennusten käytön luokituksen jaottelu perustuu siihen, onko luokittelun kohteena olevalla tulevaisuudessa kaupungin palvelujen järjestämiseen kohdistuvaa käyttöä. Rakennukset voidaan kuntonsa perusteella jakaa useampaan eri luokkaan. Rakennusten käyttö- ja kuntoluokitusten perusteella on mahdollista jakaa rakennukset mm. kaupungin ydintoimintojen salkkuun ja realisoitavien salkkuun, jotka voidaan vielä edelleen ryhmitellä operatiivista toimintaa tukeviin alaryhmiin.

Tilojen käytön tehostaminen lisää tarvetta aktiiviselle käytön ja palvelujen ohjaamiselle. Erityisesti monikäyttöiset palvelukeskukset edellyttävät vahvaa kohdekohtaista ja paikallista johtamista. Vantaan kaupungin omista palvelukiinteistöistä Aurinkokiven palvelukeskuksessa on valmistumisvuodestaan 2016 lähtien ollut käytössä kiinteistöjohtamispalvelu, joka on sisältänyt mm. tilojen hallinnoinnista, ylläpidosta ja toimitilapalveluista vastaavan kiinteistömanagerin palvelut. Kohdekohtainen johtamispalvelu on sovellettavissa myös pienempiin palveluyksiköihin useamman kohteen kokonaisuutena.

Vantaan kaupungilla ei ole kohdekohtaista johtamispalvelua Aurinkokiven palvelukeskusta lukuun ottamatta, vaan kiinteistöjä johdetaan pääasiassa asiakaslähtöisesti. Tämän mallin heikkouksina ovat usein tiedonkulun ja hallittavuuden puutteet, jotka voivat johtaa esim. rakennuksen ylläpidon laiminlyöntiin ja heikkoon käyttäjien tiedottamiseen.

Kohdekohtaisen johtamispalvelun toteutusta ja sen kustannuksia vertaillaan erityyppisten toteutustapojen pohjalta. Toteutusvaihtoehtoina ovat kaupungin omilla henkilöresursseilla toteutettu johtamismalli, Vantaan Tilapalvelut Oy:n tai jonkun ulkopuolisen palveluntuottajan toteuttama malli. Valitun vaihtoehdon toimivuutta arvioidaan usean ison palveluyksikön sekä tiiviin palveluverkon alueella toteutetun seurantajakson tuloksien pohjalta.

Toteutusmallista riippumatta henkilöresurssien tai kohdekohtaisen johtamispalvelun hankintoihin kohdennettujen määrärahojen lisääminen on tarpeellista. Resurssien lisäämisellä voidaan saavuttaa sekä taloudellisia että laadullisia hyötyjä mm. rakennusten käyttöiän pidentyessä sekä olosuhteiden ja käyttäjien viihtyvyyden parantuessa.

Yhteistyötä sidosryhmien kesken lisätään ja ylläpitopalveluiden saavutettavuutta kehitetään selkeämmäksi ja käyttäjäystävällisemmäksi toimintoja keskittäen ja toimintamalleja kehittäen.

Kiinteistöhallinnan ja ylläpidon yhteistyötä käyttäjien ja muiden toimijoiden kanssa kehitetään seuraamalla kohteiden toiminnallisuutta, olosuhteita ja kuntoa säännöllisesti yhteisissä tilaisuuksissa. Lisäksi toimijoita opastetaan ja informoidaan yhteisistä kiertotalous-, hiilineutraalius- ja energiansäästötavoitteista sekä parannetaan tietojärjestelmien ja toimintatapojen käytönopastusta ja tiedotusta.

3.2. Kiinteistöjen ylläpito on suunnitelmallista ja resurssiviisasta

Toimenpiteet

- Kiinteistökantaa ylläpidetään suunnitelmallisella huolto- ja tarkastusohjelmalla tietojärjestelmiä hyödyntäen.
- Laadukas ylläpito ja osaaminen varmistetaan kustannustehokkailla ja laadukkailla palveluhankinnoilla.
- Sisäilman (sisäilmaston) laatua parannetaan ennakoivin toimenpiteiden sisäilman seurannan ja tutkimusten avulla yhteisiä menettelytapaohteita noudattaen.
- Rakennusten energiankulutusta seurataan aktiivisesti ja rakennuksia katselmoidaan systemaattisesti parhaimpien energiatehokkuustoimenpiteiden löytämiseksi.

Kiinteistöjen ylläpitoa toteutetaan yhteistyössä jatkuvasti laajenevan palveluntoimittajaverkoston ja sidosryhmien kanssa. Toiminnassa hyödynnetään käytössä olevia kiinteistötietojärjestelmiä ja olemalla mukana alan kehityksessä. Kiinteistötietojärjestelmillä ohjataan kaupungin kiinteistöjen huolto- ja tarkastusohjelmia sekä seurataan kulutustietoja.

Henkilöstön hankintaosaamista syvennetään lisäkoulutuksin. Kiinteistöjen teknisen toiminnan ja turvallisen käytön varmistamiseksi palvelusopimuksia hankitaan rakennusten erityistarpeet huomioiden entistä tarkennetuimmille teknisille osaluille. Ylläpidon palveluhankintoja toteutetaan jatkossakin yhteistyössä teknisten ja hankinta-asiantuntijoiden kanssa.

Kiinteistöjen olosuhdeseurantaa toteutetaan uusien rakennusten osalta suoraan talotekniikasta. Vanhempien rakennusten olosuhdeseurantaa toteutetaan koordinoitun mittaus- ja palautejärjestelmän avulla, jolla saadaan kohdennettua lisätietoa olosuhteista ja kunnossapitotarpeista.

Orastavia sisäilmaongelmia tulee päästä työstämään jo ennen käyttäjien oireilua tai rakenteiden vakavampia vaurioita. Tällöin rakennusten korjaaminen ja ongelmien poistaminen on halvempaa, nopeampaa ja yksinkertaisempaa.

Tilojen käyttäjien vastuuttamista kehitetään lisäämällä opastusta, tiedotteita ja järjestämällä infotilaisuuksia. Kohderyhmänä ovat erityisesti:

- kiinteistöhoito
- puhtauspalvelu
- tiloissa työskentelevä henkilökunta (ml. vuokralaiset)
- tiloja vakituisesti käyttävät kuntalaiset
- muut tiloja vakituisesti käyttävät toimijat (esim. ateriapalvelu).

Sisäilmapirosessi tehostuu edelleen eri osapuolten (kunnossapito, rakennuttaminen, terveydenhoito, työsuojelu, työhyvinvointi, tilankäyttäjät ym.) toimintatapojen rajapintoja tarkastelemalla ja tehostamalla. Lisäksi yhteistyötä ja tiedonvälitystä energia-, huolto- ja puhtauspalveluiden kanssa parannetaan.

Kaupungin kiinteistöjen sisäilmatilanteen parantuessa resursseja tullaan kohdistamaan enemmän peruskorjaus- ja osakorjausprojekteihin sekä uudiskohteisiin. Tavoitteena on entistä kattavampi ja tarkempi tieto rakennusten kunnosta ja korjaustarpeista mm. pitkäjänteistä palveluverkkosuunnittelua varten.

Vantaan kaupunki on yhdessä muiden kaupunkien sekä kuntien kanssa solminut energiatehokkuussopimuksen vuosille 2017 - 2025, jonka mukaisesti kaupungin on säästettävä energiaa 7,5 % 31.12.2025 mennessä. Vertailu tapahtuu vuoden 2015 kokonaisenergiankulutukseen nähden. Säästötavoitteen saavuttamiseksi tehdään energiatehokkuustoimenpiteitä sekä vanhassa että uudessa rakennuskannassa.

Energiatehokkuussopimuksen mukainen energiansäästön kokonaistavoite vuoden 2025 loppuun mennessä on 12 180 MWh. Sopimuksessa asetettu energiansäästön välitavoite vuoteen 2020 mennessä (6500 MWh energiansäästö vuosina 2017 - 2020) on jo saavutettu.

Energiatehokkuussopimuksessa asetettujen tavoitteiden toimenpanon lisäksi energiatehokkuutta parannetaan resurssiviisauden tiekartan toteutussuunnitelman mukaisin toimenpitein.

Kiinteistöjen osalta jatketaan tyypillisten energiatehokkuustoimenpiteiden toteuttamista:

- IV-koneiden tarkoituksenmukainen käyttö aikaohjelmien avulla
- valaistuksenohjaustoimien toteutus
- valaisinten ja lamppujen järjestelmällinen vaihto LEDeiksi
- aurinkosähkö- sekä maalämpöjärjestelmien asentaminen.

Näiden lisäksi otetaan käyttöön systemaattinen, rakennuskohtainen katselmointi parhaimpien energiatehokkuustoimenpiteiden löytämiseksi ja toteutetaan toimenpiteet huomioiden kohteen rakenteelliset sekä sisäilmaan liittyvät tutkimukset ja toimet. ESCO-hankkeet säilyvät osana energiansäästötoimia.

Öljylämmitysjärjestelmiä korvataan uusiutuvaan energiaan pohjautuvilla järjestelmillä, maalämpöjärjestelmillä, kaukolämmöllä ja lämpöpumppuratkaisuilla pienemmissä kohteissa, esim. päiväkodeissa.

Kiinteistöjen ylläpidossa huolehditaan olemassa olevien lämmitysjärjestelmien (kaukolämpö- sekä sähkölämmitys) tasapainotuksesta sekä niiden ylläpidon kehittämisestä. Huoltohenkilöstön koulutusta lisätään energiatehokkuuden sekä sisäilman hallintaan liittyen. Huollon ohjeistaminen sisäolosuhteiden osalta (esim. IV-raja-arvot sekä lämpötilat) on tärkeää. Hyödynnetään tulevaa III-vaiheen RAU-järjestelmää älykkään talotekniikan ohjauksissa. Huolehditaan energiatehokkuustoiminnan yleisestä kehittämisestä sekä tiedotuksen lisäämisestä. Lisätään yhteistyötä muiden toimijatahojen kanssa.

3.3. Kiinteistöjen arvo ja kunto säilyy

Toimenpiteet:

- Kiinteistökohtaiset kunnossapitosuunnitelmat (pts) laaditaan ja ylläpidetään tietojärjestelmiä hyödyntäen.
- Peruskorjausohjelmaa täydentämään tehdään rakennusosakohtaisia ja sisäilma-korjauksia, energiatehokkuutta parantavia toimenpiteitä ja tilamuutoshankkeita.
- Korjaushankkeissa huomioidaan kiertotalous, uusiutuva energia, elinkaarikestävyys ja hiilineutraaliustavoitteet.
- Kiinteistöjen tekninen kunto varmistetaan ja korjausvelka pidetään kurissa kohdistamalla tarpeenmukaiset toimenpiteet suunnitelmallisesti priorisoitujen korjaustyöohjelmien perusteella.

Palveluverkkosuunnitelmien, sisäilmatutkimusten ja kuntoon liittyvien selvitysten perusteella kiinteistöille laaditaan ja ylläpidetään kohdekohtaisia kunnossapitosuunnitelmia, joista muodostetaan vuosittain korjaustyöohjelmat määrärahojen puitteissa. Korjausohjelmia laaditaan ja päivitetään yhdessä

käyttäjätöimialojen kanssa kiinteistötietojärjestelmissä. Merkittävimmät korjaushankkeet ohjelmoidaan kymmenen vuoden jaksolle, josta keskitytään kuluvan valtuustokauden toteutukseen.

Ylläpito toteuttaa rakennusosakohtaisia ja sisäilmakorjauksia, energiatehokkuutta parantavia toimenpiteitä ja tilamuutoshankkeita. Korjaukset kohdistetaan suunnitelmallisesti arvioiden korjausvelan lisäksi kohteen asemaa palveluverkossa, rakennushistoriallista arvoa, teknistä toteutusta ja soveltuvuutta käyttötarkoitukseensa sekä sisäilmatilannetta. Kaupungin hiilineutraaliustavoitteiden toteuttamiseksi toteutetaan lämmitysjärjestelmien muutoshankkeita, jotka tähtäävät fossiilisista polttoaineista luopumiseen. Energiansäästöhankeina toteutetaan järjestelmällistä led-valaistukseen siirtymistä ja ilmanvaihtojärjestelmien saneerauksia. Korjaushankkeiden hankinnoissa hyödynnetään kaupungin sisäistä kaluste- ja laitekiertotaloutta esimerkkinä päiväkotien eteis- ja säilytyskalusteet sekä keittiö ja liinavaatehuollon laitteet.

Korjausvelalla tarkoitetaan sitä rahallista kertainvestointia, jolla kaikkien tarkasteltavien kiinteistöjen kunto voidaan saattaa hyvään tasoon. Korjausvelkaa voidaan käyttää mittarina ja työvälineenä kiinteistöjen ja toimitilojen salkutuksessa. Korjausvelan kehityksen säännöllinen seuranta tarjoaa mahdollisuuden kohdistaa tarpeenmukaiset toimenpiteet huonokuntoisiin rakennuksiin, jolloin korjausvelka pysyy kurissa. Pidemmän aikavälin tavoitteena korjausvelkaa pyritään pienentämään, mikä edellyttää rakennusten korjaamista mahdollisimman kokonaisvaltaisesti ja kestävästi taloudelliset resurssit huomioon ottaen.



Päiväkummun koulussa siirryttiin öljylämmityksestä kaukolämpöön. Kuva: Ilari Lehtinen

4. TIETOJÄRJESTELMÄT TUKEVAT KIINTEISTÖN PITOJA JA TOIMITILOJEN KÄYTTÖÄ

Tietojärjestelmien keskeisenä tehtävänä on tukea sitä, että kiinteistö- ja toimitilajohtamisen ratkaisut ja päätöksenteko perustuvat ajantasaiseen ja laadukkaaseen eri lähteistä hankittuun tietoon. Prosesseja, tietojärjestelmiä ja tietojärjestelmien käyttöä kehittämällä parannetaan asiantuntijatyön tuottavuutta ja kiinteistöjen hallintaa sekä toimitilojen hankintaan ja ylläpitoon liittyvien palvelujen tehokkuutta ja laatua.

Kiinteistönhallintajärjestelmiä (Kiha ja Matti) pyritään käyttämään niiden kaikkia ominaisuuksia hyödyntäen kiinteistöjen salkunhallinnassa, toimitilaverkkojen suunnittelussa, investointihankkeiden toteuttamisessa, vuokraustoiminnassa, ylläpidossa ja toimitilapalveluissa.

Kiinteistöhallintajärjestelmien avulla seurataan toimitilojen käyttöastetta ja tyhjen toimitilojen määrää. Käyttäjätöimialojen mahdollisuuksia seurata mm. tilojensa käyttöastetta ja tilakustannusten kehitystä parannetaan esim. ohjelmistokoulutuksen avulla. Ajantasaisen tilatiedon avulla voidaan osaltaan tehostaa tilankäyttöä ja vaikuttaa siten toimitilakustannuksiin.

4.1. Tietojärjestelmien teknologiavalinnat edistävät järjestelmien pitkäjänteistä kehitystä ja järjestelmien vaiheittaista integraatiota

Toimenpiteet:

- Kiinteistönpidossa käytetään ja kehitetään keskitettyjä kiinteistönhallinnan järjestelmiä ja toimitilatoimijoilla voi olla myös omia järjestelmiä.
- "Tilahallinnan tietojärjestelmien arkkitehtuurikuvausta" päivitetään ja yksittäisissä järjestelmähankinnoissa se huomioidaan mm. rajapintakuvaus- ja -määrittelyin.
- Yksittäistä toimintoa palvelevat laitteet vakioidaan, jotta järjestelmäintegraatiot voidaan toteuttaa.
- Tietojärjestelmien integrointia ja uusia rajapintoja toteutetaan siten, että yksittäistä tietoa ei tarvitse syöttää useaan eri järjestelmään.

4.2. Asiantuntijatyö on tuottavampaa ja kiinteistönhallintajärjestelmän käyttö on tehokasta

Toimenpiteet:

- Henkilöstön yleistä tietojärjestelmien hyödyntämiseen ja kehittämiseen liittyvää osaamista kehitetään.
- Sisäisiä prosesseja kehitetään digitalisaatiota hyödyntäen.
- Palvelu- ja urakkahankintoja tehtäessä varmistetaan hankintayksikkönä olevan toimitilatoimijan tietojen immateriaalioikeudet eli omistajuus ja käytettävyys.

4.3. Tietojärjestelmät parantavat asiakaspalvelua ja toimitilojen käyttöä

Toimenpiteet:

- Tarkistetaan rakennuksiin kiinteästi asennettavien järjestelmien ja laitteiden prosessien omistajuus ja luodaan tai tarkennetaan niiden käytön ja ylläpidon vastuunjaot kaupungin organisaatiossa.
- Käytetään ensisijaisesti käytännössä testattuja digitaalisia ratkaisuja ja otetaan harkiten käyttöön uusia teknologioita aluksi pilotoiden.
- Kehitetään ja parannetaan etäohjattavien järjestelmien ja laitteiden hyödyntämistä.
- Tilavaraus- ja kulunvalvontajärjestelmää ja raportointia kehitetään kokonaisuutena.

Vantaan kaupungilla on useita eri tarpeisiin sopivia tiloja käytettäviksi. Tilojen vapaa-ajan käyttöä ohjataan varausjärjestelmällä sekä sähköisillä lukitusratkaisuilla, jotka integroidaan osaksi kiinteistö- ja toimitilapalveluiden hallinnan järjestelmiä prosessien automatisointiasteen lisäämiseksi.

Tiloja voi hakea sähköisessä tilavarausjärjestelmässä liikuntaan, harrastustoimintoihin, leireihin, juhliin, kokouksiin, koulutuksiin ja erilaisiin tapahtumiin. Käyttövuorot voivat olla joko yksittäisinä tai vakiovuoroina. Varausjärjestelmän hallinnointi ja käyttövuorojen myöntäminen kuuluu kaupungin organisaatiouudistuksen myötä kaupunkikulttuurin toimialalle ja tarkemmin liikuntapalveluille.

Tietohallinto valmisteli vuonna 2019 tilat 24/7 -hankkeen yhteydessä Vantaan kaupungin tilahallinnan arkkitehtuurikuvauksen, jossa on tehty yhteenveto keskeisistä toimitilojen käyttöä tukevista järjestelmistä ja niiden käytön ja kehittämisen näkökulmasta keskeisistä toimijoista. Pitkäjänteinen kehittäminen edellyttää prosessien omistajuuden määrittelyä. Tarkastelun kohteina olisivat tällöin henkilöturvaa, kulunvalvontaa ja toimitilojen käyttövuorojen antamista koskevat järjestelmät.

VTK-konsernin omistamia toimitiloja, kouluja ja liikuntakiinteistöjä hallinnoidaan integroidulla kiinteistönhallintajärjestelmällä. VTK Kiinteistöt Oy:n käytössä oleva Kiha-järjestelmäkokonaisuuteen sisältyvä Optimaze -ohjelmisto sisältää mm. kiinteistöjen tilahallinnan, vuokraustoiminnan, kiinteistön hoidon ja ylläpidon, energiatehokkuuden seurannan, toimitilapalvelutuotannon hallinnan, tilankäytön mittaukset ja elinkaaripalvelut. Yhteneväisen kiinteistönhallintajärjestelmän avulla kaupunki hyödyntää VTK Kiinteistöt Oy:ltä vuokraamiensa tilojen hallinnointia, ylläpitoa ja edelleenvuokrausta kaupungin palvelualueille.

VAV-konsernin hallinnoimat toimitilat hoidetaan osana yhtiön toiminnanohjausjärjestelmää Tampuuria. Tampuuri sisältää kiinteistörekisterin ja useita eri asuinhuoneistovuokrauksen ja asiakaspalvelun toimintoja. Asuinhuoneenvuokralaki ja asuinhuoneiden vuokraus poikkeaa monin osin toimitilavuokrauksesta, minkä vuoksi kaupungin toimitiloihin liittyvien ja VAV:n tietojärjestelmien yhteensovittaminen ei ole tarkoituksenmukaista.



Lehdokin päiväkodissa sisäilmaa pystyy seuraamaan reaaliajassa. Kuva: Alisa Kaukio

Liite 1: Kiinteistöjohtamisen päämäärät ja toimenpiteet -tiivistelmä

Päämäärä 1: Menettelytavat ja roolit ovat selkeitä toimitiloja hankittaessa
1.1. Toimitilahankkeiden valmistelu on systemaattista
Toimitilaesitykset perustuvat säännölliseen palveluverkkosuunnitteluun ja ratkaisuvaihtoehtoja tutkitaan alueellisilla tai palvelukohtaisilla selvityksillä.
Kaikki toimitilahankkeet kootaan vuosittain hyväksyttävään 10-vuoden investointiohjelmaan ja vuosittaisiin työohjelmiin, joiden toteutumisesta raportoidaan osavuosi- ja vuosikatsausten yhteydessä.
Hankekohtaiset tarveselvitykset laaditaan kaikkiin uudisrakennushankkeisiin ja niihin verrattavissa oleviin vuokrakohteisiin. Uudisrakennushankkeisiin laaditaan lisäksi erilliset hankesuunnitelmat ja peruskorjaushankkeisiin tarveselvitykseen yhdistettynä.
Investointien synergiahyödyt selvitetään ja arvioidaan palveluverkkosuunnittelun workshoppeissa, esiselvitysten yhteydessä tai toimitilahankkeiden valmisteluvaiheessa.
Suunnitteluohjeet pidetään ajan tasalla toimintaympäristön muutokset huomioon ottaen.
Hankkeista kerätään palautetta toimitilaprosessien ja asiakastytytyvyyden kehittämiseksi.
1.2. Toimitilatoimijoiden roolit ovat selkeät
Kaupunki, VAV-konserni ja VTK Kiinteistöt -konserni toimivat koko kiinteistön elinkaaren käsittävissä tehtävissä.
Kaikki toimijat ylläpitävät erillisiä organisaatioita toteuttamaan rakennuttamis- ja omistajatehtäviä.
Roolitukseen liittyvä erityisosaaminen hyödynnetään optimaalisesti siten, että toimijoiden resurssit ovat tasaisesti käytössä.
Hankejohtoryhmä valitsee hankkeille tarkoituksenmukaiset toimijat roolituksen periaatteita noudattaen ja muut harkintaan vaikuttavat seikat huomioon ottaen.
1.3. Toteutusmallit on valittu tilanteen mukaan
Tilapäisiin ja vaihteleviin tilatarpeisiin hankitaan vuokratiloja tai ne ratkaistaan olemassa olevia tiloja hyödyntäen.
Palvelutiloja voidaan hankkia vuokraamalla elinvoiman kehittämisestä johtuvista syistä esim. alueellisesti merkittävien rakennushankkeiden edistämiseksi sekä resurssien tasaamiseksi.
Resurssitilanteen mukaan käytetään tarvittaessa rakennuttajakonsultteja, KVR-toteutusmalleja ja samantyyppisten kohteiden hankintojen yhdistämistä.

Päämäärä 2: Kiinteistöjen omistaminen ja vuokraus tukevat kaupungin palvelutuotantoa kustannusoptimaalisesti

2.1. Kiinteistöomistukset ovat tarkoituksenmukaiset

Investoinnit toteutetaan ensisijaisesti toimitilatoimijoiden erityisosaamiseen perustuvan roolituksen mukaisesti kaupungin hankejohtoryhmän ohjauksessa.

Kaupunkikonserni hyödyntää kaikkia rahoitusmuotoja hankkeen luonteen ja tilanteen mukaan.

Kaupunki pitää toimitilakiinteistöjen tonttien omistuksen itsellään ja tekee rakennuksen toteuttajan kanssa pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen.

Kriittisten toimintojen turvaamiseksi pelastusasemat, valmiuskeittiöt, alueelliset väestönsuojat jne. toteutetaan sijainniltaan optimaalisille kaupungin omistamille tonteille.

Kaupunki luopuu myymällä toiminnalle tarpeettomat ja elinvoiman edistämisen kannalta merkityksettömät kiinteistöt yksittäisiä kulttuurihistoriallisesti erittäin merkittäviä kohteita lukuun ottamatta.

2.2. Tiloja käytetään tehokkaasti

Omien tilojen käyttöaste pidetään korkealla ja tarpeettomista vuokratiloista luovutaan.

Tilojen hallinnointimalli uudistetaan vajaakäytössä olevien tilojen käyttöasteen parantamiseksi sekä yhteiskäytön ja yhteisöllisyyden edistämiseksi.

Toimitiloja vuokrataan ulkopuolisille tahoille, mikäli niillä ei ole kaupungin järjestämisvastuulla olevien palveluiden käyttöä.

Kaupunkikonsernissa edistetään tilat palveluna -konseptin käyttöä.

2.3. Tilavuokra vastaa todellisia kustannuksia ja on kohdennettu oikein

Kaupunki käyttää toimitilakustannusten kohdentamisessa toimitilojen käyttäjille sisäisen vuokran laskentaa ja hyödyntää sitä kaupungin talouden suunnittelussa.

Kaikkien tilojen sisäinen vuokra ja konserniyhtiöiden perimä vuokra lasketaan päätettyjen määräytymisperusteiden mukaisesti.

Ulosvuokrauksessa käytetään aina käypää hintaa ja erikseen myönnettävissä avustuksissa otetaan huomioon mahdollinen järjestön saaman tilan käyttösuhventio ja raha-avustukset niin, että kokonaisavustus muodostuu molemmista avustusmuodoista.

Tilakohtaisesti suunnitellut ja hankitut irtokalusteet ja varusteet (esim. toimisto- ja yhteiskäyttötilat) sisällytetään osaksi vuokrajärjestelmää.

Ammatti-/suurkeittiöiden tila- ja laitevuokrat eriytetään ateriapalveluun kuuluvaksi.

Päämäärä 3: Kiinteistöjä ylläpidetään kiinteistön arvo ja käyttökelpoisuus säilyttäen

3.1. Kiinteistöjen hallinnointi on järjestetty ammattimaisesti

Kiinteistöt salkutetaan ja luokitellaan ylläpitoa ja kehitystä varten palveluverkkosuunnitelman mukaisesti.

Kohdetason kiinteistöjohtaminen organisoidaan ja resursoidaan tarkoituksenmukaisella tavalla kiinteistön ja erityispiirteet ja käyttötarkoitus huomioon ottaen.

Tilojen toiminnallisuutta, olosuhteita ja kuntoa seurataan yhdessä vuokralaisten ja käyttäjien kanssa ja ylläpitopalveluiden saavutettavuutta parannetaan.

3.2. Kiinteistöjen ylläpito on suunnitelmallista ja resurssiviisasta

Kiinteistökantaa ylläpidetään suunnitelmallisella huolto- ja tarkastusohjelmalla tietojärjestelmiä hyödyntäen.

Laadukas ylläpito ja osaaminen varmistetaan kustannustehokkailla ja laadukkailla palveluhankinnoilla.

Sisäilman (sisäilmaston) laatua parannetaan ennakoivin toimenpiteiden sisäilman seurannan ja tutkimusten avulla yhteisiä menettelytapahojeita noudattaen.

Rakennusten energiankulutusta seurataan aktiivisesti ja rakennuksia katselmoidaan systemaattisesti parhaimpien energiatehokkuustoimenpiteiden löytämiseksi.

3.3. Kiinteistöjen arvo ja kunto säilyy

Kiinteistökohtaiset kunnossapitosuunnitelmat (pts) laaditaan ja ylläpidetään tietojärjestelmiä hyödyntäen.

Peruskorjausohjelmaa täydentämään tehdään rakennusosakohtaisia korjauksia, energiatehokkuutta parantavia toimenpiteitä ja tilamuutoshankkeita.

Korjaushankkeissa huomioidaan kiertotalous, uusiutuva energia, elinkaarikestävyys ja hiilineutraaliustavoitteet.

Kiinteistöjen tekninen kunto varmistetaan ja korjausvelka pidetään kurissa kohdistamalla tarpeenmukaiset toimenpiteet suunnitelmallisesti priorisoitujen korjaustyöohjelmien perusteella.

Päämäärä 4: Tietojärjestelmät tukevat kiinteistönpitoa ja toimitilojen käyttöä

4.1. Tietojärjestelmien teknologiavalinnat edistävät järjestelmien pitkäjänteistä kehitystä ja järjestelmien vaiheittaista integraatiota

Kiinteistönpidossa käytetään ja kehitetään keskitettyjä kiinteistönhallinnan järjestelmiä ja toimitilatoimijoilla voi olla myös omia järjestelmiä.

"Tilahallinnan tietojärjestelmien arkkitehtuurikuvausta" päivitetään ja yksittäisissä järjestelmähankinnoissa se huomioidaan mm. rajapintakuvauksin ja -määrittelyin.

Yksittäistä toimintoa palvelevat laitteet vakioidaan, jotta järjestelmäintegraatiot voidaan toteuttaa.

Tietojärjestelmien integrointeja ja uusia rajapintoja toteutetaan siten, että yksittäistä tietoa ei tarvitse syöttää useaan eri järjestelmään.

4.2. Asiantuntijatyö on tuottavampaa ja kiinteistönhallintajärjestelmän käyttö on tehokasta

Henkilöstön yleistä tietojärjestelmien hyödyntämiseen ja kehittämiseen liittyvää osaamista kehitetään.

Sisäisiä prosesseja kehitetään digitalisaatiota hyödyntäen.

Palvelu- ja urakkahankintoja tehtäessä varmistetaan hankintayksikkönä olevan toimitilatoimijan tietojen immateriaalioikeudet eli omistajuus ja käytettävyys.

4.3. Tietojärjestelmät parantavat asiakaspalveluja ja toimitilojen käyttöä

Tarkistetaan rakennuksiin kiinteästi asennettavien järjestelmien ja laitteiden prosessien omistajuus ja luodaan tai tarkennetaan niiden käytön ja ylläpidon vastuunjaot kaupungin organisaatiossa.

Käytetään ensisijaisesti käytännössä testattuja digitaalisia ratkaisuja ja otetaan harkiten käyttöön uusia teknologioita aluksi pilotoiden.

Kehitetään ja parannetaan etäohjattavien järjestelmien ja laitteiden hyödyntämistä.

Tilavaraus- ja kulunvalvontajärjestelmää ja raportointia kehitetään kokonaisuutena.





10 §

Latupuiston päiväkodin tavoitehinnan tarkistaminen ja rakennusurakoitsijan valinta / AK

VD/7642/02.08.00.00/2022

AK/PW/JV/PR

Rajakylässä osoitteeseen Latukuja 2 rakennetaan uusi 2-kerroksinen Latupuiston päiväkotirakennus. Rakennettava uudisrakennuspäiväkoti on 224-paikkainen ja puurakenteinen. Rakennuskustannustason noususta ja markkinatilanteesta johtuen hankesuunnitelmavaiheessa laskettu tavoitehinta tulee tarkistaa. Kohteen rakennus-/pääurakoitsijaksi esitetään valittavaksi Mijorak Oy kokonaishintaan 10 592 000 euroa (alv 0 %).

Latupuiston uusi päiväkotivastaa Länsimäki-Rajakylä varhaiskasvatuspaikkojen tarpeeseen. Hakunilan suuralueen varhaiskasvatusikäisten lasten määrä kasvaa vuosina 2020–2030 arviolta 337 lapsella. Rakennettava päiväkotivastaa myös korvaa Latupuiston vanhan päiväkodin ja Latukujan päiväkodin. Varhaiskasvatuspalveluiden piirissä olevien lasten osuus varhaiskasvatusikäisistä lapsista on viime vuosina kasvanut Hakunilan suuralueella voimakkaasti. Vanha Latupuiston päiväkotivastaa on purettu kesällä -22 ja uusi päiväkotivastaa rakentuu samalle tontille.

Päiväkodin tilat ovat uuden oppimisympäristön mukaiset ja joustavat erilaisiin toiminnallisiin tarpeisiin sekä organisaation ulkopuolisille käyttäjille varhaiskasvatuksen aktiivisen toiminta-ajan ulkopuolella.

Latupuiston päiväkodin hankesuunnitelma hyväksytty Opetuslautakunnassa 9.11.2020 § 9. Hankesuunnitelma ja tavoitehinta 10 300 000 eur alv 0 % (KL 102,5 lokakuu/20) on hyväksytty Teknisessä lautakunnassa 2.12.2020 §11. Tarjoushetken hintatasoon suhdannekorjattuna tavoitehintavastaa on 12 371 000 eur alv 0 % (KL 121 elokuu/22).

Latupuiston päiväkodin kokonaisurakasta julkaistiin tarjouspyyntö HILMAssa / sähköisessä hankintajärjestelmässä 25.6.2022. Hankintamenettelynä oli avoin menettely ja valintaperusteena halvin hinta, koska tarjoukset perustuvat tilaajan suunnitelmiin.

Määräaikaan 8.8.2022 mennessä saatiin 4 kpl tarjouspyynnön mukaisia kokonaisurakkatarjouksia (alv 0 %) seuraavasti:

1. 10 592 000,00 €
2. 11 021 000,00 €
3. 11 073 961,72 €
4. 11 984 489,00 €

Halvimman tarjouksen antanut urakoitsija kutsuttiin hankintaneuvotteluun, jossa käytiin läpi tarjouspyynnön ja tarjouksen sisältö.

Latupuiston päiväkodin rakentaminen sisältyy hyväksyttyyn Vantaan kaupungin investointiohjelmaan. Rakennuttajapäällikön laatima loppukustannusennuste 12 370 000 euroa (alv 0 %) ylittää hankkeelle asetetun suhdannekorjatun tavoitehinnan noin 210 000 euroa. Ennuste sisältää urakkahinnan lisäksi myös muut tilaajan syntyvät hankekustannukset. Ylityksen syynä on vallitseva poikkeuksellinen markkinatilanne, mikä näkyy myös suhdannekorjauksen suuruutena. Alueen päiväkotipaikkojen vajaus vaatii joka tapauksessa ratkaisun.



Tarjouksen hyväksymiselle ei ole ilmennyt esteitä, joten yllä esitetyin perustein Latupuiston päiväkodin kokonaisurakoitsijaksi esitetään valittavaksi urakkatarjouksen antanut Mijorak Oy kokonaishintaan 10 592 000 euroa (alv 0 %). Urakoitsija on toimittanut tilaajavastuulain mukaiset selvitykset tarjouksen yhteydessä eikä niissä ole huomautettavaa.

Sovelletut oikeusohjeet: Laki julkisista hankinnoista, Vantaan kaupungin yleiset hankintaohjeet. Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 10 § 4 kohdan 2 mukaan kaupunkitilalautakunta tehtäväalueellaan päättää toimintaan liittyvien yli 1 000 000 euroa (alv 0 %) maksavien hankesuunnitelmien (tavoitehintoihin) hyväksymisestä lukuun ottamatta useampaa toimialaa koskevien ja kaupunkitasoista linjausta vaativien investointihankkeiden tai teknisten perusparannushankkeiden hankesuunnitelmia. Edelleen hallintosäännön luvun 15 § 4 mukaan kaupunkitilalautakunta tehtäväalueellaan päättää urakalla teettämisestä yli 2 miljoonaa euroa maksavien hankkeiden osalta.

Kaupunkitilalautakunta 24.8.2022 § 10

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) hyväksyä hankkeen tavoitehinnan korottaminen loppukustannusennusteen mukaiseen kokonaissummaan 12 370 000 euroa (alv 0 %),
- b) todeta, että mahdollinen lisämäärärahaesitys tehdään tarvittaessa budjettivuodelle 2023,
- c) valita Latupuiston päiväkodin kokonaisurakoitsijaksi urakkatarjouksen perusteella Mijorak Oy,
- d) hyväksyä sopimusasiakirjat allekirjoitettavaksi Vantaan kaupungin toimitilajohtamisen ja Mijorak Oy:n kesken 10 592 000 euron kokonaishintaan (alv 0 %), ja
- e) todeta, että urakoitsijan valintaa koskeva päätös on tilaajaa sitova vasta, kun varsinainen urakkasopimus on allekirjoitettu.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite

- Latupuiston päiväkodin kokonaisurakan vertailutaulukko

Täytäntöönpano Toimitilajohtaminen, rakennuttaminen

Muutoksenhakuohje 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus

Lisätiedot:

rakennuttajapäällikkö Juha Vuorenmaa, puh. 040 534 6960
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

AVAUSPÖYTÄKIRJA

9.8.2022

Diaarinumero:

Rakennushankkeen nimi Latupuiston päiväkot	Tilaaaja Vantaan Kaupunki	Sijaintikunta: Vantaa
Hankinta Kokonaisurakka	Rakennuttajatehtävät Toimitilajohtaminen / Rakennuttaminen	Laatija Petri Raveala

N:o	TARJOUKSEN ANTAJA	Tarjoushinta yhteensä euroa, alv 0 %	Tarjoushinta yhteensä euroa, sis. alv	Saapumispäivä	Saapumisaika	Suljettu / Avoin	HUOM
1	Mijorak Oy	10 592 000,00	13 134 080,00	8.8.2022	15:19		
2		11 021 000,00	13 666 040,00	8.8.2022	10:09		
3		11 073 961,72	13 731 712,53	8.8.2022	15:27		
4		11 984 489,00	14 860 766,36	8.8.2022	15:07		

		Budjetti																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		</
--	--	----------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----

© Haahtela-kehitys Oy



11 §

Hämeenkylässä asuintonttien 12320/5 ja 6 myyminen Asunto Oy Vantaan Kruunutilli -nimiselle yhtiölle vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon / Kastelli-talot Oy / AK

VD/2760/10.00.02.00/2017

AK/JL

Esitetään Hämeenkylässä tonttien 12320/5 ja 6 myymistä yhteensä 1 197 000 euron kauppahinnalla Asunto Oy Vantaan Kruunutilli -nimiselle yhtiölle vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon.

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 rakentumisen 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.

Kastelli-talot Oy on aloittamassa rakentamaan vapaarahoitteista omistusasuntokohdetta aiemmin varatulle tontille 12320/4, joka varausvaiheen aikana lohkottu kahdeksi tontiksi 12320/5 ja 12320/6. Tontin lohkomisen ei muuta kohteiden rakennusoikeutta, joten niiden arvo pysyy samana ja tontit esitetään myytäväksi aiemmin päätetyllä hinnalla tonttien rakennusoikeuksien suhteessa.

Tontin 12320/5 pinta-ala on 2481 m² ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 978 k-m². Tontin 12320/6 pinta-ala on 2957 m² ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 1122 k-m². Tonteille on myönnetty 7.7.2022 rakennuslupa. Tontille 12320/5 on suunniteltu rakennettavaksi neljä paritaloa ja yksi erillistalo. Tontille 12320/6 on suunniteltu rakennettavaksi neljä paritaloa ja kaksi erillistaloa. Rakennusluvassa tontin 12320/5 rakennusoikeudellinen kerrosala on 976 k-m² ja tontin 12320/6 rakennusoikeudellinen kerrosala on 1120 k-m².

Tontin 12320/5 myyntihinta on 570 €/k-m² * 978 k-m² = 557 460 euroa ja tontin 12320/6 myyntihinta on 570 €/k-m² * 1122 k-m² = 639 540 euroa. Kastelli-talot Oy on maksanut 10.000 euron suuruisen varausmaksun, joka hyvitetään tonttien kauppahinnassa. Hyvitys kullekin tontille lasketaan tonttien kauppahinnan suhteessa.

Kaupunki on neuvotellut Kastelli-talot Oy:n kanssa tonttien toteuttamisesta omistusasuntotuotantoon noudattaen alkuperäistä kilpailuohjelmaa ja myyntihintaa. Asuntojen myyntihinnat on rajoitettu ja niitä saa myydä vain luonnollisille henkilöille 1 asunto/henkilö. Asuntojen keskimääräinen velaton myyntihinta saa olla enintään 4490 €/h-m². Kastelli-talot Oy on toimittanut kaupungille tontteja koskevien asuntojen markkinointimateriaalin, jonka mukaan asuntojen sovittu myyntihinta ei ylitä.

Tonttien 12320/5 ja 6 ostajan tulee sopia viereisen tontin 12320/3 rakentajan kanssa yhteisten (mm. leikkipaikka, pelastustie, jätekatos) toteuttamisesta, käytöstä sekä rakentamis- ja ylläpitokustannuksista sekä perustaa tarvittavat rasitteet niitä varten.

Alueen hulevesien osalta on tehty yhteisjärjestelysopimus, jota tontin ostajan tulee noudattaa. Korttelin 12320 tontilla 2 sijaitsevan hulevesialueen rakentamisesta ja ylläpidosta vastaa korttelin 12320 tontti 2. Kyseisen hulevesialueen rakennus- ja ylläpitokustannuksista vastaavat korttelin 12320 tontit 1–6 yhdessä rakennusoikeuden kerrosalojensa suhteessa. Korttelin 12318 tonttien 3 ja 4, korttelin 12319 tontin 3 sekä korttelin 12320 tonttien 3, 5 ja 6 alueella kulkeva hulevesireitti on sovittava yhteen tonttien kesken. Kukin tontti vastaa omaa aluettaan koskevan hulevesipainanteen rakentamisesta ja ylläpidosta sekä niistä aiheutuvista kustannuksista.

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 10 § 4 kohdan 24 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 24.8.2022 § 11

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) myydä Asunto Oy Vantaan Kruunutilli -nimiselle yhtiölle (Y-tunnus: 3289584-9) Hämeenkyllän korttelin 12320 tontti 5 vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona toteutettavaksi 557 460 euron kauppahinnalla,
- b) myydä Asunto Oy Vantaan Kruunutilli -nimiselle yhtiölle (Y-tunnus: 3289584-9) Hämeenkyllän korttelin 12320 tontti 6 vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona toteutettavaksi 639 540 euron kauppahinnalla,
- c) että tontit myydään kaupunginhallituksen päättämin luovutushetkellä voimassa olevin asuntotonttien luovutusehdoin,
- d) että varausmaksu 10 000 euroa hyvitetään tonttien kauppahinnassa,
- e) periä lisäkauppahintaa 570 €/k-m² tonttikaupan yhteydessä, mikäli tonttien asemakaavan mukainen rakennusoikeus ylitetään, ja
- f) että tämä päätös raukeaa, mikäli tämän päätöksen perusteella tehtävää kauppakirjaa ei ole allekirjoitettu 30.12.2022 mennessä.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- kartta tonteista 12320/5 ja 6

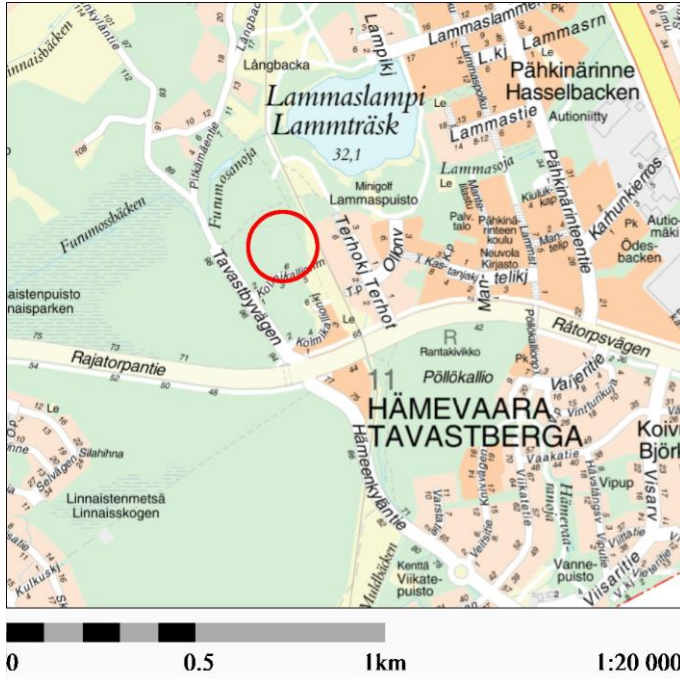
Täytäntöönpano: Kiinteistöhallinta ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunkitilalautakunnalle

Lisätiedot:

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

KOHTEEN SIJAINTI

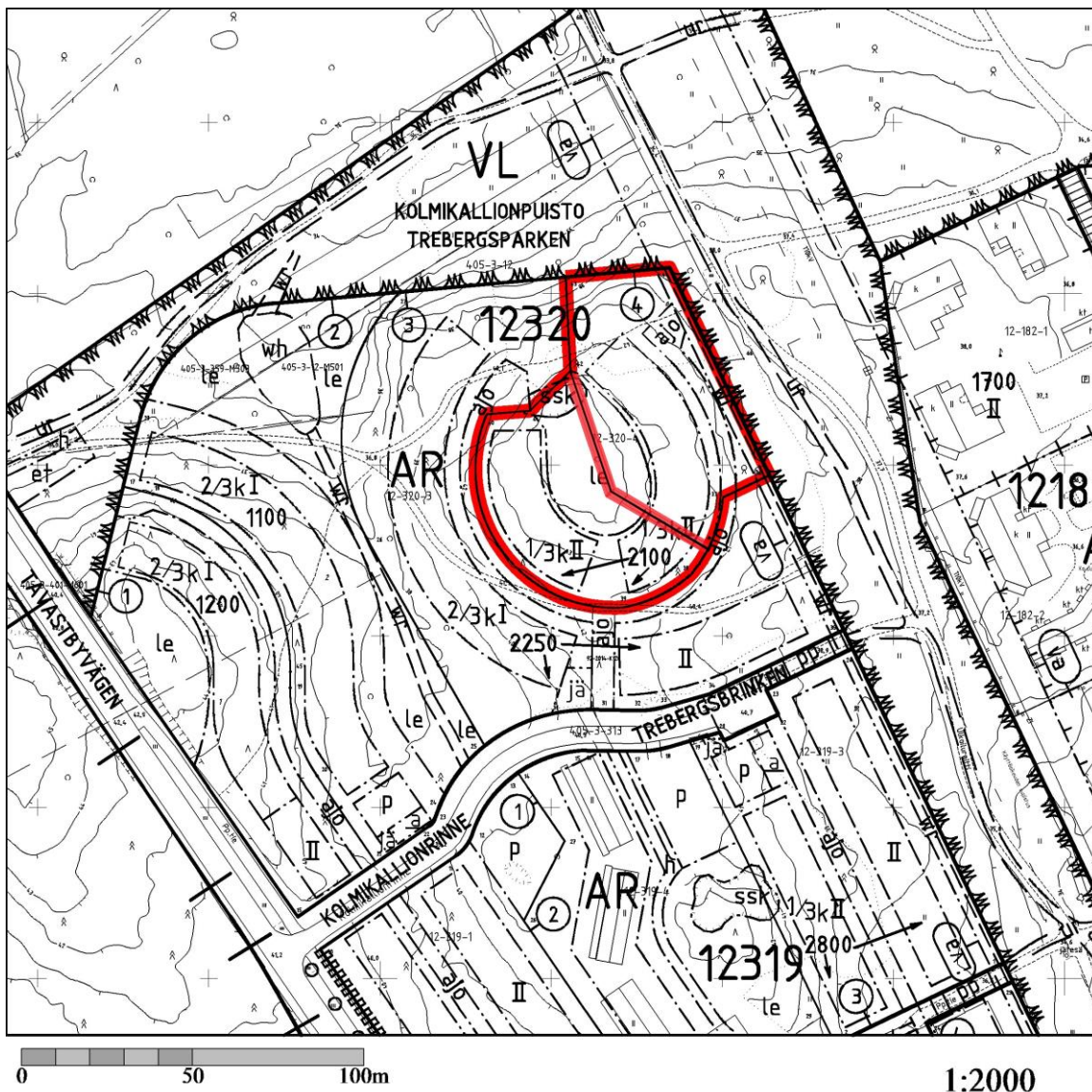


**TONTIN MYYMINEN /
Asunto Oy Vantaan Kruunutilli**

Kaupunginosa: HÄMEENKYLÄ (12)

Kortteli: 12320

Tontti: 5 ja 6





12 § Maankäyttösopimus / VAV Asunnot Oy / Asemakaavan muutos nro 002495 Luhtimäki 1 ja 2 / AK

VD/7561/10.00.01.05/2022
AK/HW/JK/MV

Asemakaavan muutoksen nro 002495 tarkoituksena on muuttaa Vantaan Varistossa vuoden 1977 asuntomessujen alueella olevan asuinrakennusten korttelialue ja yhdistetyn liike- ja asuinkerrostalojen korttelialue, asuinpientalojen korttelialueeksi ja asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Sopimusalueelle osoitettavasta uudesta asumisen rakennusoikeudesta vähintään 2 600 k-m² on toteutettava vapaarahoitteisena omistusasuntoina ja vähintään 6 000 k-m² on toteutettava valtion pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantona. Sopimuksessa osapuolina ovat Vantaan kaupunki ja VAV Asunnot Oy. VAV Asunnot Oy maksaa Vantaan kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä 929 360 euroa.

VAV Asunnot Oy on hakenut kaavamutosta Variston (14) kaupunginosassa, osoitteissa Luhtimäki 1 ja 2, sijaitsevan asuinrakennusten korttelialueen (A⁴) ja yhdistetyn liike- ja asuinkerrostalojen korttelialueen (AL (ALK)) muuttamista asuinpientalojen korttelialueeksi (AP), erillispientalojen korttelialueeksi (AO) ja asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Luhtimäki 1 korttelissa 14105 sijainneet vuoden 1977 asuntomessujen aikaiset messutalot on purettu huonokuntoisina. Niiden tilalle on tavoitteena rakentaa monimuotoista asumista, jossa sekoittuvat pientalo- ja kerrostalorakentaminen. Luhtimäki 2 korttelissa 14101 nykyisen kerrostalon pysäköintialueelle on tarkoitus rakentaa uusi kerrostalo. Pysäköintipaikat sijoittuisivat korttelin pohjoisosaan nykyisen purettavan liiketilan paikalle.

Sopimusalue koostuu VAV Asunnot Oy:n omistamista kiinteistöistä 92-14-101-1 ja 92-14-105-1. Sopimusalue on merkitty karttaliitteeseen (liite A1).

A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus

Asemakaavan muutokseen liittyen Vantaan kaupunki ja VAV Asunnot Oy sopimusalueen omistajana sopivat maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 12 a luvun mukaisesti kunnallistekniikan rakentamisesta ja VAV Asunnot Oy:n osallistumisesta sopimusaluetta palvelevan kunnallistekniikan rakentamisen Vantaan kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin.

Vantaan kaupunki ja VAV Asunnot Oy ovat todenneet, että sopimusaluetta palveleva kunnallistekniikka on jo rakennettu.

Osallistuminen yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin

VAV Asunnot Oy maksaa Vantaan kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten kunnallistekniikan korvauksena yhteensä 929 360 euroa. Yhdyskuntarakentamisen kustannusten kunnallistekniikan korvaus erääntyy maksettavaksi asemakaavan voimaantullessa.

VAV Asunnot Oy luovuttaa Vantaan kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksen suorittamisen vakuudeksi 929 360 euron suuruisen omavelkaisen pankkitakauksen.

Asuntotuotannon rahoitus-, hallinta- ja huoneistokoko

Sopimusalueelle osoitettavasta uudesta asumisen rakennusoikeudesta vähintään 2 600 k-m² on toteutettava vapaarahoitteisina omistusasuntoina ja vähintään 6 000 k-m² on toteutettava valtion pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantona. Mikäli VAV Asunnot Oy ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon



rahoitus- ja hallintamuotoa se on velvollinen maksamaan Vantaan kaupungille toteutetun rakennusoikeuden poikkeamasta sopimussakkoa 200 euroa/k-m².

Kaikissa sopimusalueelle rakennettavissa asuntohankkeissa, jotka eivät ole erityisryhmille kohdennettuja tai erikseen Vantaan kaupungin hyväksymiä erityiskohteita, asuntojen kokonaismäärästä (kpl) asuntohanketta kohden korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä ja vähintään 30 % on oltava kolmioita tai suurempia asuntoja. Mikäli VAV Asunnot Oy ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon huoneistotyyppijakaumaa, se on velvollinen maksamaan Vantaan kaupungille poikkeamasta sopimussakkoa 50 000 euroa/asunto sallittujen yksiöiden määrän (kpl) ylittävien ja sallittujen kolmioiden tai suurempien asuntojen määrän (kpl) alittavien asuntojen osalta.

Toimivalta maankäyttösopimuksia päätettäessä

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9. luvun 1 §:n kohdan 36 mukaan kaupunginhallitus päättää maankäyttö- ja kaavoitus sopimuksista sekä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisista kehittämiskorvauksista.

Kaupunkitilalautakunta 24.8.2022 § 12

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa VAV Asunnot Oy:n kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen/ A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus, kun asemakaavamuutosehdotus nro 002495 on ollut julkisesti nähtävillä edellyttäen, että kaavaehdotus ei olennaisilta osiltaan muutu kaavaehdotuksen nähtävillä olon johdosta, ja
- b) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan maankäyttösopimuksen sekä tekemään em. sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

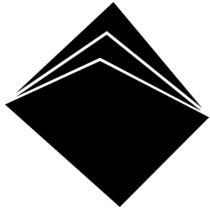
- maankäyttösopimus
- liite A1: sopimusalue

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus ja valituskielto

Lisätiedot:

projekti-insinööri Mikko Vanhanen, puh 043 824 8831
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



MAANKÄYTTÖSOPIMUS

[Pvm] päivätty asemakaava nro 002495 (jäljempänä "Asemakaavamuutos").

Sopimus perustuu Vantaan [päättöksenteköelin] lainvoimaiseen päätökseen [päättösnumero].

Tähän sopimuskokonaisuuteen kuuluvat:

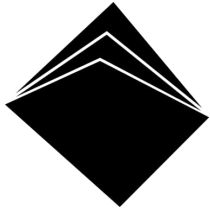
A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus

SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

Asemakaavamuutosalue sijaitsee Vantaan kaupungin Variston kaupunginosassa Luhtitien ja Luhtimäen risteyksessä osoitteissa Luhtimäki 1 ja 2. Alue rajoittuu etelässä Luhtitiehen ja Vapaalan liikuntapuistoon, idässä Avaintiehen ja Pellaksenojaan. Lännessä alue rajoittuu Varistonojaan ja pohjoisessa Aittariviin.

Asemakaavamuutosta on hakenut tonttien maanomistaja. Asemakaavamuutos mahdollistaa Vantaan Varistossa vuoden 1977 asuntomessujen alueella voimassa olevan asemakaavan mukaisen asuinrakennusten korttelialueen (A⁴) ja yhdistetyn liike- ja asuinkerrostalojen korttelialueen (AL (ALK)) muuttamisen asuinpientalojen korttelialueeksi (AP), erillispientelöiden korttelialueeksi (AO) ja asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK).

Luhtimäki 1 korttelissa 14105 sijainneet asuntomessujen aikaiset messutalot on purettu huonokuntoisina. Niiden tilalle on tavoitteena rakentaa monimuotoista asumista, jossa sekoittuva pientalo- ja kerrostaloasuminen. Kerrostalot sijoittuisivat Luhtitien varteen toimien samalla melusuojana piha-alueelle. Luhtimäki 2 korttelissa 14101 nykyisen kerrostalon pysäköintialueelle on tarkoitus rakentaa uusi kerrostalo. Pysäköintipaikat sijoittuisivat korttelin pohjoisosaan nykyisen liiketilan paikalle.



A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS

1. Osapuolet

Vantaan kaupunki (Y-tunnus: 0124610-9)
Asematie 7
01300 Vantaa
(jäljempänä "Kaupunki")

VAV Asunnot Oy (Y-tunnus: 2903526-6)
Veturikuja 7
01300 Vantaa
(jäljempänä "Yhtiö")

2. Sopimusalue ja tarkoitus

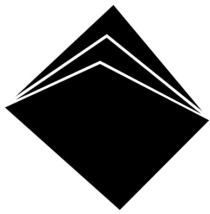
- 2.1 Sopimusalue koostuu Yhtiön omistamista kiinteistöistä 92-14-101-1 ja 92-14-105-1 (jäljempänä yhdessä "Sopimusalue"). Sopimusalue on merkitty kartta-liitteeseen (liite A1). Kaupunki tekee maankäyttösopimuksen Yhtiön kanssa.
- 2.2 Kaupunki ja Yhtiö Sopimusalueen omistajana sopivat tällä sopimuksella maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 12 a luvun mukaisesti kunnallistekniikan rakentamisesta ja Yhtiön osallistumisesta Sopimusaluetta palvelevan kunnallistekniikan rakentamisen Kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin.

3. Kunnallistekniikan rakentaminen

- 3.1 Osapuolet toteavat, että Sopimusaluetta palveleva kunnallistekniikka on jo rakennettu.

4. Osallistuminen yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin

- 4.1 Yhtiö maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten kunnallistekniikan korvauksena yhteensä 929 360 euroa.
- 4.2 Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus erääntyy maksettavaksi Kaupungin lähettämää erillistä laskua vastaan yhdessä erässä siten, että se maksetaan välittömästi, kun Asemakaavamuutos kuulutetaan voimaan.
- 4.3 Maksut suoritetaan Kaupungille Kaupungin lähettämää erillistä laskua vastaan (maksuehto 14 pv netto).



5. Vakuudet

- 5.1 Yhtiö luovuttavaa Kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksen suorittamisen vakuudeksi 929 360 euron suuruisen omavelkaisen pankkitakauksen, joka vapautetaan, kun korvaus on suoritettu.

6. Asuntotuotannon rahoitus-, hallinta- ja huoneistokoko

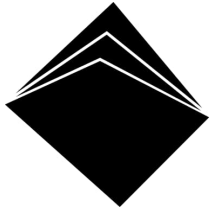
- 6.1 Sopimusalueelle osoitettavasta uudesta asumisen rakennusoikeudesta vähintään 2600 k-m² on toteutettava vapaarahoitteisina omistusasuntoina.
- Sopimusalueelle osoitettavasta uudesta asumisen rakennusoikeudesta vähintään 6000 k-m² on toteutettava valtion pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantona.
- 6.2 Mikäli Yhtiö ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotoa se on velvollinen maksamaan Kaupungille toteutetun rakennusoikeuden poikkeamasta sopimussakkoa 200 euroa/k-m².
- 6.3 Kaikissa Sopimusalueelle rakennettavissa asuntohankkeissa, jotka eivät ole erityisryhmille kohdennettuja tai erikseen kaupungin hyväksymiä erityiskohteita, asuntojen kokonaismäärästä (kpl) asuntohanketta kohden korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä ja vähintään 30 % on oltava kolmioita tai suurempia asuntoja. Kunkin asuntotyypin osuus kokonaisasuntomäärästä pyöristetään lähimpään prosenttiin. Asuntohankkeeksi tulkitaan sopimusalueella joko a) yksittäinen asuinrakennus tai b) korkeintaan sadan (100) asunnon asunto-osakeyhtiö tai kiinteistöosakeyhtiö, joka muodostuu useammasta rakennuksesta. Asuntojen huoneiksi lasketaan ainoastaan tilat, joista on ikkuna suoraan ulos.
- 6.4 Mikäli Yhtiö ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon huoneistotyyppijakaumaa, se on velvollinen maksamaan Kaupungille poikkeamasta sopimussakkoa 50 000 euroa/asunto sallittujen yksiöiden määrän (kpl) ylittävien ja sallittujen kolmioiden tai suurempien asuntojen määrän (kpl) alittavien asuntojen osalta.

7. Vesihuoltoverkoston liittyminen

- 7.1 Yhtiö on velvollinen liittämään Sopimusalueen ja sille toteutettavat uudisrakennukset kustannuksellaan Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY:n omistamaan vesihuoltoverkoston liittymishetkellä voimassa olevin liittymisehdoin.

8. Erimielisyyksien ratkaiseminen

- 8.1 Tämän sopimuksen tulkinnasta syntyvät erimielisyydet, joista osapuolet eivät pääse yhteisymmärrykseen, ratkaistaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

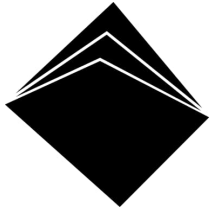


9. Sopimuksen velvoitteiden siirto kolmannelle

- 9.1 Yhtiö sitoutuu ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot Sopimusaluetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin, kaikilta niiltä osin kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä. Yhtiö sitoutuu ilmoittamaan kirjallisesti vastaisista luovutuksista Kaupungille.
- 9.2 Yhtiö vastaa tämän sopimuksen velvoitteista siihen asti, kun Kaupunki on hyväksynyt sopimusvelvoitteiden siirron luovutuksensaajalle tai sopimusvelvoitteet ovat tulleet täytetyiksi. Jos Yhtiö ei ole siirtänyt velvoitteita edellä sanotulla tavalla, Yhtiö vastaa tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta myös luovutetun alueen osalta.

10. Sopimuksen voimaantulo

- 10.1 Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja molemmilla osapuolilla on oikeus vaatia sopimusehtojen täyttämistä, kun Asemakaavamuutos on tullut voimaan.
- 10.2 Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei Vantaan kaupunginvaltuusto ole hyväksynyt Asemakaavamuutosta 31.12.2024 mennessä.
- 10.3 Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2024 mennessä hyväksynyt Asemakaavamuutoksen, mutta siitä on valitettu, pysyy tämä sopimus voimassa. Sen jälkeen, kun mainittu valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja kaava on tullut voimaan, molemmilla osapuolilla on oikeus vaatia tämän sopimuksen sopimusehtojen täyttämistä.
- 10.4 Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, jonka johdosta Asemakaavamuutos ei tule voimaan, tämä sopimus raukeaa.
- 10.5 Mikäli valitusviranomaisen päätöksen johdosta Asemakaavamuutos tulee voimaan muuttuneena, tämä sopimus pysyy voimassa. Mikäli muutoksella on yhteys tämän sopimuksen sisältöön, sitoutuvat osapuolet neuvottelemaan sopimuksen sisällön päivittämisestä vastaamaan muuttunutta tilannetta.
- 10.6 Kumpikaan osapuoli ei esitä tämän sopimuksen mahdollisen raukeamisen takia minkäänlaisia korvausvaatimuksia.



Vantaa

MAANKÄYTTÖSOPIMUS:
A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS

[päivämäärä]
VD/7561/10.00.01.05/2022

Tätä maankäyttösopimusta, sisältäen esisopimuksen määräälan luovutuksesta, on laadittu kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi kullekin osapuolelle ja yksi kaupanvahvistajalle.

VANTAAN KAUPUNKI

VAV ASUNNOT OY

[nimi]
lakimies, valtuutettuna

[nimi]
[asema]

LIITTEET

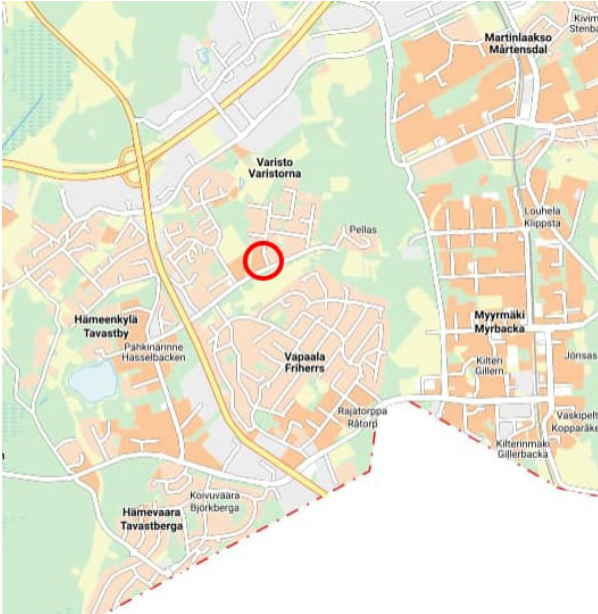
Liite A1: Sopimusalue

KAUPANVAHVISTUS

Kaupanvahvistajana todistan, että [nimi] puolesta [valtakirjalla] luovuttajana ja lakimies [nimi] Vantaan kaupungin puolesta valtuutuksella luovutuksensaajana ovat allekirjoittaneet tämän esisopimuksen määräälan luovutuksesta ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä esisopimusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että esisopimus on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädettyllä tavalla.

[päivämäärä]

KOHTTEEN SIJAINTI

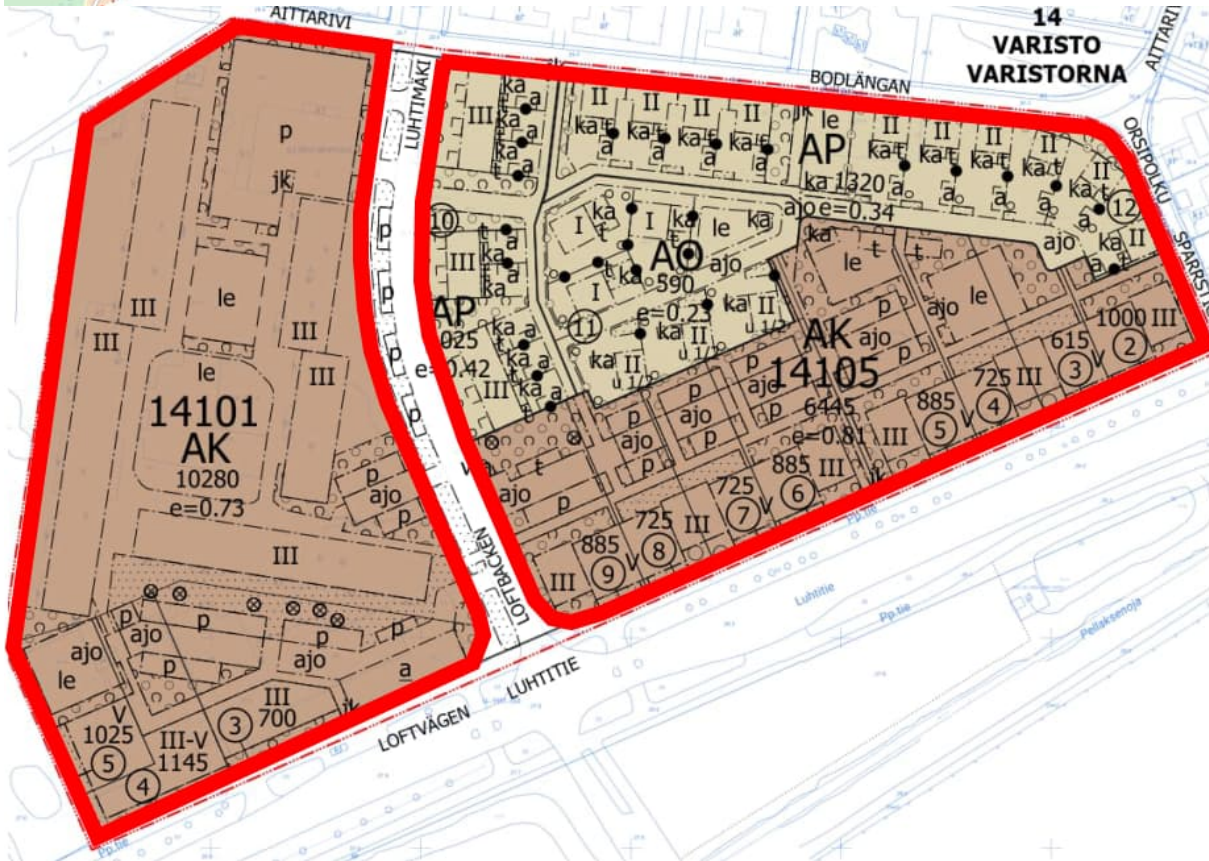


Asemakaavamuutos nro 002495

SOPIMUSALUE
(punaisella rajattu alue)

Kaupunginosa: VARISTO (14)

Kiinteistöt: 92-14-101-1 ja 92-14-105-1





13 §

Maankäyttösopimus / Kiinteistö Oy Myyrmanni / Asemakaavan muutos nro 002473 / AK

VD/3711/10.00.01.05/2022

AK/HW/JK/MV

Asemakaavan muutoksen nro 002473 tarkoituksena on muuttaa Kauppakeskus Myyrmannin nykyinen liikerakennusten korttelialue liikerakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön sekä kasvattaa rakennusoikeutta 2300 k-m². Rakennuksen ullakkokerros muutetaan kerrokseksi, jossa sijaitsee pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja, jotka asemakaavamuutoksessa luetaan rakennusoikeuteen kuuluvaksi. Sopimuksessa osapuolina ovat Vantaan kaupunki ja Kiinteistö Oy Myyrmanni. Maanomistaja maksaa Vantaan kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten kunnallistekniikan korvauksena yhteensä 368 000 euroa.

Kiinteistö Oy Myyrmanni on hakenut kaavamuutosta, jolla halutaan lisätä Myyrmäen (15.) kaupunginosassa, osoitteessa Iskoskuja 3 sijaitsevan Kauppakeskus Myyrmannin rakennusoikeutta liitetilan sisälle noin 2300 k-m². Nykyisen asemakaavan rakennusoikeus on 42 400 k-m² ja toteutunut kerrosala 42 566 k-m² (lisäys poikkeusluvalla), rakennusoikeuden lisäyksen jälkeen rakennusoikeudeksi tulisi 44 700 k-m². Asemakaavan muutoksella nro 002473 mahdollistetaan nykyisen liikerakennusten korttelialueen (K) muuttaminen liikerakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM). Rakennuksen ullakkokerros muutetaan kerrokseksi, jolloin kerroslukua osoittava kaavamerkintä 3 (III) muutetaan 4:ksi (IV). Ullakkokerroksessa sijaitsee pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja, jotka asemakaavamuutoksen jälkeen luetaan rakennusoikeuteen kuuluvaksi. Asemakaavan muutoksen yhteydessä Iskoskujan puoleinen sisäänkäynti poistetaan ja rakennetaan liiketilaksi. Kyseisen sisäänkäynnin käyttö on asiakasmääriltään vähäistä, eikä sille ole saavutettavuuden vuoksi tarvetta. Vastaavasti pohjakerroksen sisäänkäyntiä sekä saavutettavuutta Punamultatorin suunnasta rakennuksen pohjakerroksessa laajennetaan.

Sopimusalue koostuu Kiinteistö Oy Myyrmannin omistamasta kiinteistöstä 92-15-409-3. Sopimusalue on merkitty karttaliitteeseen (liite A1).

A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus

Asemakaavan muutokseen liittyen Vantaan kaupunki ja Kiinteistö Oy Myyrmanni sopimusalueen omistajana sopivat maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 12 a luvun mukaisesti kunnallistekniikan rakentamisesta ja maanomistajan osallistumisesta sopimusaluetta palvelevan kunnallistekniikan rakentamisen kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin.

Vantaan kaupunki ja Kiinteistö Oy Myyrmanni ovat todenneet, että sopimusaluetta palveleva kunnallistekniikka on jo rakennettu.

Osallistuminen yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin

Kiinteistö Oy Myyrmanni maksaa kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten kunnallistekniikan korvauksena 368 000 euroa.

Yhdyskuntarakentamisen kustannusten kunnallistekniikan korvaus erääntyy maksettavaksi asemakaavan voimaantullessa.

Sopimuksen velvoitteiden suorittamisen vakuudeksi Kiinteistö Oy Myyrmanni luovuttaa kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannusten kunnallistekniikan korvauksen suuruisen omavelkaisen pankkitakauksen.

Toimivalta maankäyttösopimuksia päätettäessä



Vantaan kaupungin hallintosäännön 9. luvun 1 §:n kohdan 36 mukaan kaupunginhallitus päättää maankäyttö- ja kaavoitussopimuksista sekä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisista kehittämiskorvauksista.

Kaupunkitilalautakunta 24.8.2022 § 13

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Kiinteistö Oy Myyrmannin kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen/ A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus, kun asemakaavamuutosehdotus nro 002473 on ollut julkisesti nähtävillä edellyttäen, että kaavaehdotus ei olennaisilta osiltaan muutu kaavaehdotuksen nähtävillä olon johdosta, ja
- b) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan maankäyttösopimuksen sekä tekemään em. sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

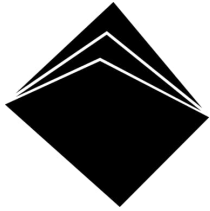
- maankäyttösopimus
- liite A1: sopimusalue

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus ja valituskielto

Lisätiedot:

projekti-insinööri Mikko Vanhanen, puh 043 824 8831
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



MAANKÄYTTÖSOPIMUS

[Pvm] päivätty asemakaava nro 002473 (jäljempänä "Asemakaavamuutos").

Sopimus perustuu Vantaan [pääöksentekoeelin] lainvoimaiseen päätökseen [pääötönumero].

Tähän sopimuskokonaisuuteen kuuluvat:

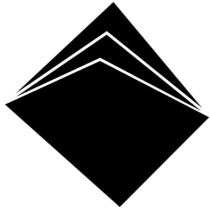
- A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus

SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

Asemakaavamuutosalue sijaitsee Vantaan kaupungin Myyrmäen kaupunginosassa, osoitteessa Iskospolku 3.

Asemakaavamuutosalueella sijaitsee vuonna 1994 valmistunut kauppakeskus. Voimassa olevassa asemakaavassa tontti on liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K). Asemakaavan rakennusoikeus on 42 400 k-m² ja toteutunut kerrosala 42 566 k-m² (lisäys poikkeusluvalla).

Tontille haetaan rakennusoikeuden korotusta liiketilan sisälle noin 2300 k-m², jolloin rakennusoikeudeksi tulisi 44 700 k-m². Asemakaavamuutoksessa liikerakennusten korttelialue (K) muutetaan liikerakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM). Rakennuksen ullakkokerros muutetaan kerrokseksi, jolloin kerroslukua osoittava kaavamerkintä 3 (III) muutetaan 4:ksi (IV). Rakennuksen ullakkokerroksessa sijaitsee pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja, jotka Asemakaavamuutoksen jälkeen luetaan rakennusoikeuteen kuuluvaksi. Iskoskujan puoleinen sisäänkäynti poistetaan ja rakennetaan liiketilaksi. Iskoskujan sisäänkäynti on asiakasmäärältään vähäistä eikä sille ole saavutettavuuden vuoksi tarvetta. Vastaavasti pohjakerroksen sisäänkäyntiä sekä saavutettavuutta Punamultatorin suunnasta rakennuksen pohjakerroksessa laajennetaan ja kehitetään aktiivisemmaksi. Asemakaavamuutoksessa muutetaan myös autopaikkojen vähimmäisvaatimusta nykyisestä 1 autopaikka / 50 k-m² muutetaan 1 autopaikka / 60 k-m². Autopaikkatarpeesta on laadittu selvitys, jonka perusteella esitetty määrä on riittävä myös tulevaisuudessa. Kauppakeskuksen asiakkaat saapuvat enenevästi muuten kuin autoilla.



A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS

1. Osapuolet

Vantaan kaupunki (Y-tunnus: 0124610-9)
Asematie 7
01300 Vantaa
(jäljempänä "Kaupunki")

Kiinteistö Oy Myyrmanni (Y-tunnus: 0362836-2)
c/o Realia Management Oy
Sibeliuksenkatu 5
13100 Hämeenlinna
(jäljempänä "Yhtiö")

2. Sopimusalue ja tarkoitus

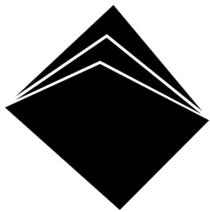
- 2.1 Sopimusalue koostuu Yhtiön omistamasta kiinteistöstä 92-15-409-3 (jäljempänä yhdessä "Sopimusalue"). Sopimusalue on merkitty karttaliitteeseen (liite A1). Kaupunki tekee maankäyttösopimuksen Yhtiön kanssa.
- 2.2 Kaupunki ja Yhtiö Sopimusalueen omistajana sopivat tällä sopimuksella maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 12 a luvun mukaisesti kunnallistekniikan rakentamisesta ja Yhtiön osallistumisesta Sopimusaluetta palvelevan kunnallistekniikan rakentamisen Kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin.

3. Kunnallistekniikan rakentaminen

- 3.1 Osapuolet toteavat, että Sopimusaluetta palveleva kunnallistekniikka on jo rakennettu.

4. Osallistuminen yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin

- 4.1 Yhtiö maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten kunnallistekniikan korvauksena yhteensä 368 000 euroa.
- 4.2 Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus eräännyy maksettavaksi Kaupungin lähettämää erillistä laskua vastaan yhdessä erässä siten, että se maksetaan välittömästi, kun Asemakaavamuutos kuulutetaan voimaan.
- 4.3 Maksut suoritetaan Kaupungille Kaupungin lähettämää erillistä laskua vastaan (maksuehto 14 pv netto).



5. Vakuudet

- 5.1 Yhtiö luovuttavaa Kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksen suorittamisen vakuudeksi 368 000 euron suuruisen omavelkaisen pankkitakauksen, joka vapautetaan, kun korvaus on suoritettu.

6. Vesihuoltoverkoston liittyminen

- 6.1 Yhtiö on velvollinen liittämään Sopimusalueen ja sille toteutettavat uudisrakennukset kustannuksellaan Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY:n omistamaan vesihuoltoverkoston liittymishetkellä voimassa olevin liittymisehdoin.

7. Erimielisyyksien ratkaiseminen

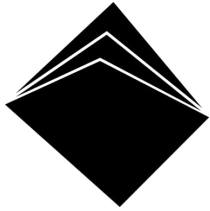
- 7.1 Tämän sopimuksen tulkinnasta syntyvät erimielisyydet, joista osapuolet eivät pääse yhteisymmärrykseen, ratkaistaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

8. Sopimuksen velvoitteiden siirto kolmannelle

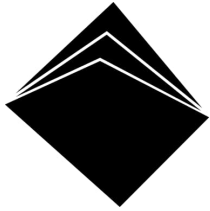
- 8.1 Yhtiö sitoutuu ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot Sopimusaluetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin, kaikilta niiltä osin kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä. Yhtiö sitoutuu ilmoittamaan kirjallisesti vastaisista luovutuksista Kaupungille.
- 8.2 Yhtiö vastaa tämän sopimuksen velvoitteista siihen asti, kun Kaupunki on hyväksynyt sopimusvelvoitteiden siirron luovutuksensaajalle tai sopimusvelvoitteet ovat tulleet täytetyiksi. Jos Yhtiö ei ole siirtänyt velvoitteita edellä sanotulla tavalla, Yhtiö vastaa tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta myös luovutetun alueen osalta.

9. Sopimuksen voimaantulo

- 9.1 Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja molemmilla osapuolilla on oikeus vaatia sopimusehtojen täyttämistä, kun Asemakaavamuutos on tullut voimaan.
- 9.2 Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei Vantaan kaupunginvaltuusto ole hyväksynyt Asemakaavamuutosta 31.12.2024 mennessä.
- 9.3 Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2024 mennessä hyväksynyt Asemakaavamuutoksen, mutta siitä on valitettu, pysyy tämä sopimus voimassa. Sen jälkeen, kun mainittu valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja kaava on tullut voimaan, molemmilla osapuolilla on oikeus vaatia tämän sopimuksen sopimusehtojen täyttämistä.



- 9.4 Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, jonka johdosta Asemakaavamuutos ei tule voimaan, tämä sopimus raukeaa.
- 9.5 Mikäli valitusviranomaisen päätöksen johdosta Asemakaavamuutos tulee voimaan muuttuneena, tämä sopimus pysyy voimassa. Mikäli muutoksella on yhteys tämän sopimuksen sisältöön, sitoutuvat osapuolet neuvottelemaan sopimuksen sisällön päivittämisestä vastaamaan muuttunutta tilannetta.
- 9.6 Kumpikaan osapuoli ei esitä tämän sopimuksen mahdollisen raukeamisen takia minkäänlaisia korvausvaatimuksia.



Vantaa

MAANKÄYTTÖSOPIMUS:
A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS

[päivämäärä]
VD/3711/10.00.01.05/2022

Tätä maankäyttösopimusta, sisältäen esisopimuksen määräalan luovutuksesta, on laadittu kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi kullekin osapuolelle ja yksi kaupanvahvistajalle.

VANTAAN KAUPUNKI

KIINTEISTÖ OY MYYRMANNI

[nimi]
lakimies, valtuutettuna

[nimi]
[asema]

LIITTEET

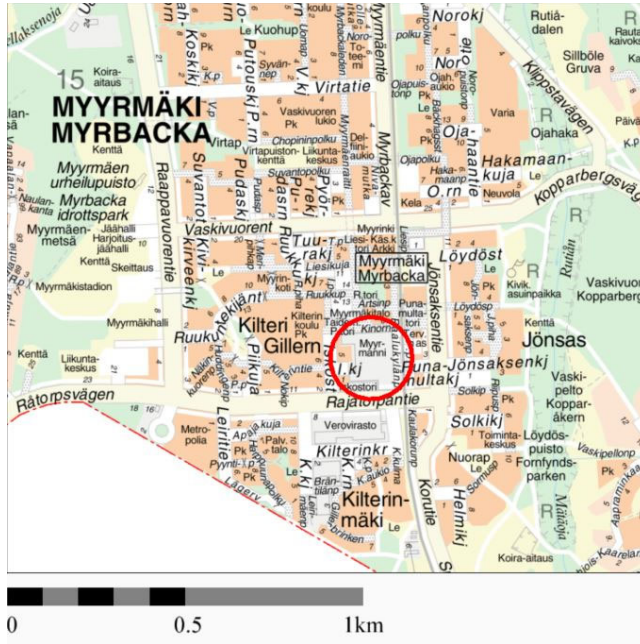
Liite A1: Sopimusalue

KAUPANVAHVISTUS

Kaupanvahvistajana todistan, että [nimi] Kiinteistö Oy Myyrmannin puolesta [valtakirjalla] luovuttajana ja lakimies [nimi] Vantaan kaupungin puolesta valtuutuksella luovutuksensaajana ovat allekirjoittaneet tämän esisopimuksen määräalan luovutuksesta ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä esisopimusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että esisopimus on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

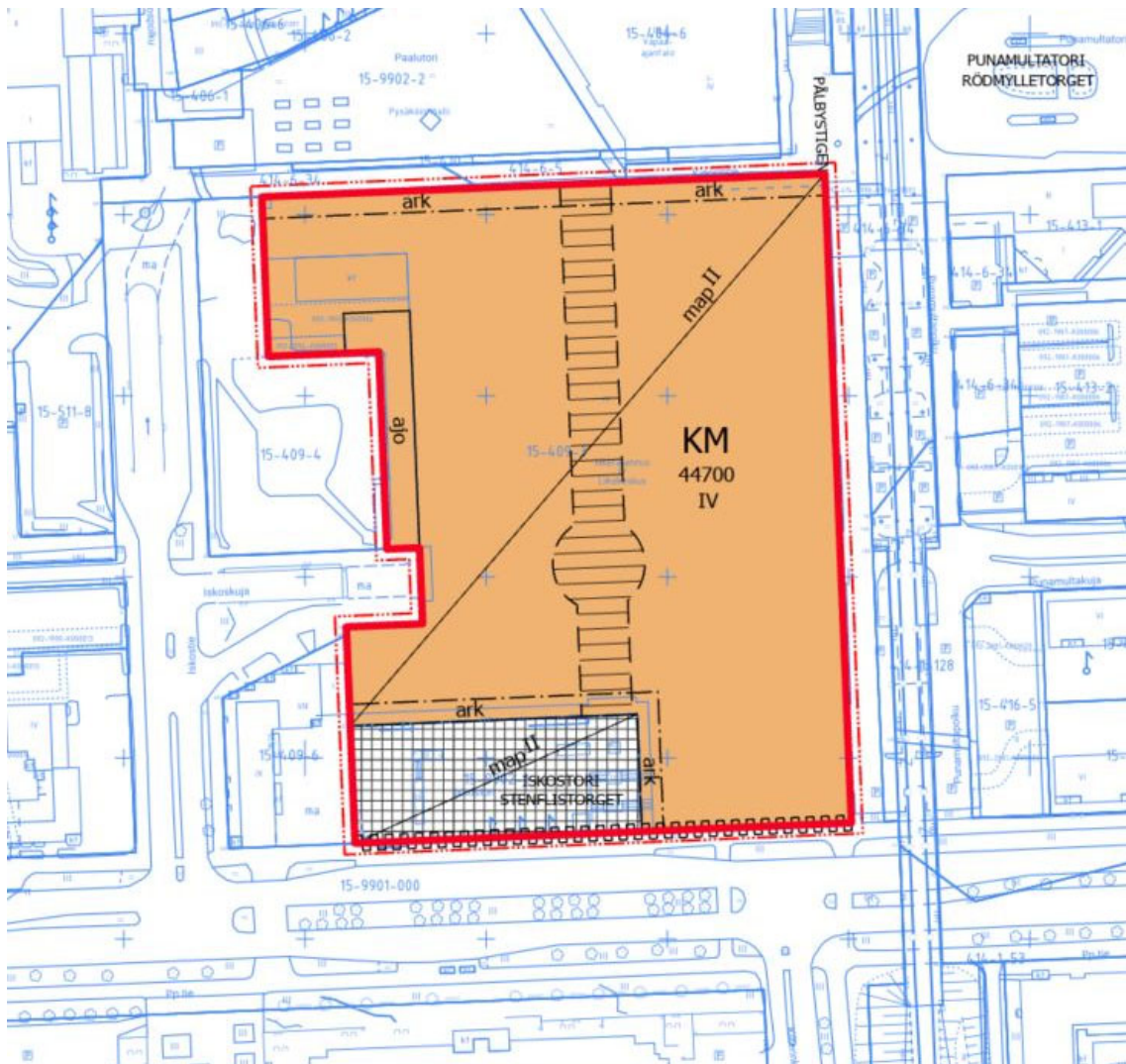
[päivämäärä]

KOHTEEN SIJAINTI



Asemakaavan muutos nro 002473

SOPIMUSALUE /
Kiinteistö Oy Myyrmanni /
Citycon Finland Oy
(punaisella rajattu alue)





Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus Kaupunkilautakunnalle

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

Oikaisuvaatimuksen voit tehdä:

lainmukaisuusperusteella, eli jos

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

ja/tai

tarkoituksenmukaisuusperusteella, eli päätöksen sisältöön liittyvillä perusteilla.

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

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

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

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

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä, jollei muuta näytetä

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

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

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

Oikaisuvaatimus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Vantaan kaupunkilautakunnan yhteystiedot:

Postiosoite: Vantaan kaupungin kirjaamo, PL 1100, 01030 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 (vaihde)

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 hankinto-oikaisua, 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.

Muutoksenhaku aika

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.

Muutoksenhaku aika suora hankinnassa

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

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

Mikäli hankintayksikkö ei ole julkaissut suora hankinnasta ilmoitusta tai jälki-ilmoitusta, suora hankintaa 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 miljoonaa 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 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



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