

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunkitilalautakunta pöytäkirja 08.06.2022

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 § Kaupunkitilalautakunnan opintomatkan järjestäminen / TeA	9
- Ohjelmaluonnos	10
6 § Kaupunkitilalautakunnan päätösvallan delegointi kesätauon ajaksi 2022 / TeA	11
7 § Vaskivuoren lukion laajennuksen, tilamuutosten ja osakorjauksen hankesuunnitelman hyväksyminen / AK	13
- Vaskivuoren lukion laajennuksen, tilamuutosten ja osakorjauksen hankesuunnitelma 22.4.2022	16
8 § Kelokuusen päiväkodin tavoitehinnan tarkistaminen ja rakennusurakoitsijan valinta / AK	62
9 § Option käyttöönotto: KVR-urakoitsijan valinta Ruusupuun päiväkodin urakkaan / AK	64
10 § Kuusijärven palveluhankinta 2022 / AK	66
- Kuusijärven palveluhankinta 2022 vertailutaulukko	68
11 § Maankäyttösopimus / Yksityinen maanomistaja / Asemakaavan muutos Haxas nro 002430 / AK	69
- Henkilötiedot	71
- Maankäyttösopimus	72
- Sopimusalue Liite A1	77
12 § Maankäyttösopimus / Kiinteistö Oy Vantaan Tietotie 9 ja Kiinteistö Oy Vantaan Tietotie 11 / Asemakaavan muutos Tietotie 9 ja 11 nro 002425 / AK	78
- Maankäyttösopimus	81
- Liite A1 Sopimusalue	93
- Liite B1 Esisopimus luovutuksesta 92-423-38-2	94
- Liite C1 Esisopimus luovutuksesta 92-423-38-3	95
13 § Maankäyttösopimus / Väylävirasto (Suomen valtio) / Asemakaava ja asemakaavan muutos 232700 Lumikvarssi / AK	96
- maankäyttösopimusluonnos	98
- karttaliite	105
14 § Yhteistyösopimus / Finavia Oyj, Kiinteistö Oy Aviatontti I ja Kiinteistö Oy Aviatontti II / AK	106
- Yhteistyösopimus Vantaan kaupunki/ Finavia Oyj	110
- Liite 1: Yhteistyösopimuksen osa-alueet	118
- Liite 2: Osa-alueiden 1 ja 2 kiinteistöjaotus	119
- Liite 3: 2001 OYK rakennusoikeudet ja esimerkkilaskelma hyvityksestä 1/2	120
- Liite 3: 2001 OYK rakennusoikeudet ja esimerkkilaskelma hyvityksestä 2/2	121
- Liite 4: Kiinteistö Oy Aviatontti I:n ja Kiinteistö Oy Aviatontti II:n hallinnoimat alueet 2022	122
- Liite 5: Vantaan Ratikka, yleissuunnitelman mukainen reitti	123
15 § Kaupungin omistamien kiinteistö- ja osakeomistusten myynti / AK	124
- Myyntiin esitettävät kohteet	128

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunkitilalautakunta pöytäkirja 08.06.2022

16 § Kolmen tilan myynti Lopen kunnasta Luonnonperintösäätiölle luonnonsuojelualueen perustamiseksi / AK	171
- Kohdekartta tilasta 433-401-9-74	174
- Kohdekartta tilasta 433-401-19-48	175
- Kohdekartta tilasta 433-412-3-77	176
17 § Liike- ja toimistotontin 92-52-108-4 myynti Veromies / AK	177
- Karttaliite: Liike- ja toimistotontin 92-52-108-4 myynti Veromies	179
- Johtokartta: Liike- ja toimistotontin 92-52-108-4 myynti Veromies	180
18 § Hakunilan tontin 94207/4 vuokraus Kiinteistö Oy Vantaan Kaskelanrinne 8 -nimiselle yhtiölle kehitysvammaisten asumisyksikön toteuttamista varten / Sievi Hyvinvointitilat Oy / AK	181
- Kartta tontista 94207/4 vuokraus	186
- Johtokartta tontista 94207/4	187
19 § Moottorirata-aluetta koskevan maanvuokrasopimuksen muuttaminen Kiilassa / VTK Kiinteistöt Oy / AK	188
- Kopio maanvuokrasopimuksesta karttoineen	190
- Karttaliite muutetusta vuokra-alueesta	197
20 § Hyvinvointialueen palvelukseen siirtyvien henkilöiden asuntojen vuokrasopimusehtojen muutos / AK	198
21 § Liikenneturvallisuukskohteet 2023 / HW	200
- Liikenneturvallisuukskohteiden toimenpide-ehdotus vuodelle 2023	202
22 § HSL:n joukkoliikenteen asiakastytyväisyystudkimukset kevät ja syksy 2021 / HW	211
23 § Maarakennuskonepalveluiden hankinta 2022 / HW	214
- Vertailutaulukko / Maarakennuskonepalveluiden hankinta 2022	222
24 § Palveluhankinta / Vantaan ratikan katusuunnittelun lisätyöt 4 välillä lentoasema - Tikkurila / HW	252
25 § Kaupunkitilalautakunnalle toimitettu aloite penkkien lisäämisestä Martinlaakson alueelle / HW	255
- Kuntalaisen esittämä aloite penkkien lisäämisestä Martinlaakson alueelle (henkilötiedot peitetty)	256
- Martinlaakson Asukasyhdistyksen lausunto liittyen penkkien lisäämiseen Martinlaakson alueelle	265
Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus Kaupunkitilalautakunnalle	266
Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen	267
Muutoksenhakuohje 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto	268
Muutoksenhakuohje 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus	269
Muutoksenhakuohje 5. Valitus katu-, puisto- tai muun yleisen alueen suunnitelmaa koskevassa asiassa	274
Muutoksenhakuohje 6 Valitus postilaatikon paikkaa koskevassa asiassa	275



Kaupunkitilalautakunnan kokous

Aika 8.6.2022 klo 17.00–21.31

Paikka Kielotie 28, kokoushuone 447, Tikkurila

Osallistujat

Jäsenet	Läsnä	Varajäsenet	Läsnä
Kivimäki Otso, puheenjohtaja	-	Ellonen Leila	x
Kiljunen Kimmo, varapuheenjohtaja	x	Mölsä Tomi	
Hummastenniemi Heidi	-	Karjalainen Jenni	x
Hynninen Mari	x	Pitkänen Eeva	
Lind Antti	-	Mattila Kari	-
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	-	Vanhanen Tuomas	x
Kaupunginhallituksen edustaja		Kaupunginhallituksen varaedustaja	
Lundell Kai-Ari	-	Saimen Tuukka	-
Nuorisovaltuuston edustaja		Nuorisovaltuuston varaedustaja	
Reinhardt Julius	-	Pravjot Pannu	-
Muut osallistujat			Läsnä
Anttila Tero, apulaiskaupunginjohtaja	-		
Kari Antti, kiinteistöjohtaja	x		
Westlin Henry, apulaiskaupunginjohtaja vs, kaupungininsinööri	x		
Hohti Jonna, talous- ja hallintojohtaja	x		
Hamari Milla, viestintäpäällikkö	x		
Courtemanche Josée, rakennuttaja-arkkitehti	x (§:t 1-3, klo 17.00-17.28)(etäyhteys)		
Korpela Heini, kiinteistötalousasiantuntija	x (§:t 1-3, klo 17.00-17.52)(etäyhteys)		
Lindqvist Sari, vuokrauspäällikkö	x (§:t 1-3, klo 17.00-18.12)(etäyhteys)		
Koponen Susanna, liikennesuunnittelupäällikkö	x (§:t 1-3, klo 17.00-19.32)(etäyhteys)		
Pasanen Emmi, liikenteen kehittämisspäällikkö	x (§:t 1-3, klo 17.00-19.32)(etäyhteys)		
Ranto Jaakko, hallintoasiantuntija, pöytäkirjanpitäjä	x		



Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todettiin.

Allekirjoitukset

Puheenjohtaja Kimmo Kiljunen

Pöytäkirjanpitäjä Jaakko Ranto

Pöytäkirjan tarkastus

Aika ja paikka 10.6.2022, Kielotie 28, 01300 Vantaa

Teija Toivonen

Mikko Viilo

Pykälät 6, 8 ja 9 tarkastettiin ja hyväksyttiin kokouksessa.

Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä

Aika ja paikka 13.6.2022 Vantaan kaupungin internetsivuilla paatokset.vantaa.fi.



1 §

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / TeA

Kaupunkitilalautakunta 8.6.2022 § 1

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Käsittely:

Merkittiin, että kaupunkitilalautakunnan varapuheenjohtaja Kimmo Kiljunen toimi puheenjohtajana tässä kokouksessa.

Päätös:

Todettiin.



Kaupunkitilalautakunta 8.6.2022 § 2

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) valita pöytäkirjan tarkastajiksi Toivonen Teija ja Viilo Mikko (varalla Vähäkangas Jussi ja Hummastenniemi Heidi)
- b) tarkastaa pöytäkirja viimeistään perjantaihin 10.6.2022 klo 12.00 mennessä.

Päätös:

Päätettiin

- a) valita pöytäkirjan tarkastajiksi Toivonen Teija ja Viilo Mikko, ja
- b) tarkastaa pöytäkirja viimeistään perjantaihin 10.6.2022 klo 12.00 mennessä.



Kaupunkitalautakunta 8.6.2022 § 3

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Merkitään tiedoksi asiantuntijoiden / esittelijöiden selostukset sekä tiedotusasiat.

Käsittely:

Kuultiin seuraavat selostukset:

Asia 7 / Vaskivuoren lukion laajennuksen, tilamuutosten ja osakorjauksen hankesuunnitelman hyväksyminen / rakennuttaja-arkkitehti Josée Courtemanche

Asia 15 / Kaupungin omistamien kiinteistö- ja osakeomistusten myynti / kiinteistötalousasiantuntija Heini Korpela

Asia 20 / Hyvinvointialueen palvelukseen siirtyvien henkilöiden asuntojen vuokrasopimusehtojen muutos / vuokrauspäällikkö Sari Lindqvist

Asia 22 / HSL:n joukkoliikenteen asiakastyytyväisyystutkimukset kevät ja syksy 2021 / liikenteen kehittämispäällikkö Emmi Pasanen ja liikennesuunnittelupäällikkö Susanna Koponen

Kiertoliittymät Vantaalla / liikenteen kehittämispäällikkö Emmi Pasanen ja liikennesuunnittelupäällikkö Susanna Koponen

Liityntäpysäköinnin käyttöasteet Vantaalla / liikenteen kehittämispäällikkö Emmi Pasanen ja liikennesuunnittelupäällikkö Susanna Koponen

Sähköpotkulaudat Vantaalla / liikenteen kehittämispäällikkö Emmi Pasanen ja liikennesuunnittelupäällikkö Susanna Koponen

Kielotien liikennejärjestelyt / liikenteen kehittämispäällikkö Emmi Pasanen ja liikennesuunnittelupäällikkö Susanna Koponen

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.



4 §

Kuntalain 92 §:n ottomenettelyä varten saapuneet päätökset / TeA

Kaupunkitilalautakunnalle 17.5.2022 jälkeen julkaistut ottomenettelyä varten saapuneet päätökset.

Talous- ja hallintojohtaja Jonna Hohti

- § 13/2022 Vuokrahyvitys / Tikkurilan uimahalli / Suomen Helmi Oy
- § 14/2022 Vuokrahyvitys / Myyrmäen urheilutalon kahvio / Jookri Oy
- § 15/2022 Vuokrahyvitys / Hakunilan uimahallin kahvila / Nätti Liiketoiminta Ky
- § 16/2022 Vuokranvapautus ajalle 3.-9.5.2022 / Tikkurilan kirjaston kahvila / Salosen Herkku Oy

Tilakeskusjohtaja Pekka Wallenius

- § 41/2022 Kaivokselan koulun tilojen korjaukset 2022, suunnitelmien hyväksyntä ja urakoitsijan valinta
- § 42/2022 Knaapinkuja 8 kiinteistön huopakaton uusiminen
- § 43/2022 Vantaan kaupungin omien ja liisattujen sähköautojen latausasemien sähkösuunnittelun hankinta
- § 44/2022 Tietomallikoordinaattorin palveluiden hankinta
- § 45/2022 Hakunilan kirjaston sisäilmakorjaus 2022, suunnitelmien hyväksyntä ja rakennusurakoitsijan valinta
- § 46/2022 Dickursby skolan ikkunoiden ja ovien maalaustöiden urakoitsijan valinta
- § 47/2022 Simonkallion koulun sisäilmakorjaus 2022, suunnitelmien hyväksyntä ja rakennusurakoitsijan valinta
- § 48/2022 Martinlaakson uimahallin sisäkorjaus 2022, urakoitsijan valinta
- § 49/2022 Palvelukiinteistöjen valvontakameroiden ylläpitopalvelut
- § 50/2022 Vantaan Ammattiopisto Varian ja Oppimiskampus -hankkeiden tarveselvitysten ja hankesuunnitelmien hankinta, lisätyö nro 2
- § 51/2022 Hybridisuodatinasennushanke Aurinkokiven koululle

Kaupungininsinööri Henry Westlin

- § 45/2022 Nostolava-autopalvelujen hankinta (60 000 € alv 0%)
- § 46/2022 Kirkonkylänkosken, 69 Kirkonkylä, yleissuunnitelman hyväksyminen
- § 47/2022 Parsatie; 60 Hiekkaharju, katusuunnitelman hyväksyminen
- § 48/2022 Ylästöntie välillä Promenadi - Hagelstamintie; 51 Pakkala, katusuunnitelman hyväksyminen
- § 49/2022 Parsapolku; 60 Hiekkaharju, katusuunnitelman hyväksyminen
- § 50/2022 Retiisikuja ja -polku; 60 Hiekkaharju, katusuunnitelman hyväksyminen
- § 51/2022 Naurispolku; 60 Hiekkaharju, katusuunnitelman hyväksyminen

Kiinteistökehityspäällikkö Tomi Henriksson

- § 37/2022 Eri kohteissa sijaitsevien rakennusten purkupäätös

Asumisen erityisasiantuntija Elina Virtanen

- § 3/2022 Asukasvalinnan hyväksyminen / Vantaan kaupungin vanhus- ja vammaispalvelut



Toimitilapäällikkö vs. Sari Lindqvist

- § 36/2022 Tilojen vuokraaminen Vantaan Sovittelutoimiston käyttöön / Neilikkatie 17, 2. kerros / Kiinteistö Oy Vantaan Neilikkatie 17 / Investors House Oyj
- § 38/2022 SDP Vantaa on hakenut lupaa alueen käyttöön ja kuntalaisten tapaamiseen 11.6.2022 klo 8:00 -15:00 Paalutorille Myyrmäkitalon edustalle. Paikalle pystytetään info-teltoa. Samalla haetaan luvat 12.11.2022 klo8-15 ja 17.12.2022 klo 8-15.

Hankepäällikkö Eija Kivineva

- § 11/2022 Rajakylän koulun ja asuntolan rakennushistoriaselvityksen hankinta

Kunnossapitopäällikkö Jyrki Vättö

- § 17/2022 Hankinta / Reuna- ja maisemakivien hankinta vuodelle 2022

Maankäyttöinsinööri Jouni Kahila

- § 4/2022 Tilan 92-404-6-205 määräalan (AO-korttelialueen osa) ostaminen Vallinojalla / Kari Elovuori ja Markku Haranne

Maankäyttöinsinööri Teemu Jääskeläinen

- § 6/2022 Maankäyttöluvan jatkaminen siirtolavojen ja työmaatarvikkeiden säilyttämiseen Koivuhaassa / Börje Baggeström Oy
- § 7/2022 Korttelin 52121 osaa koskevan rasitesopimuksen hyväksyminen
- § 8/2022 Maankäyttöluva työmaatukikohtaa varten tontille 92-68-160-13 Koivuhaassa / T2H Vantaa Oy

Maankäyttöinsinööri Taina Andersson

- § 9/2022 Maa-alueen vuokraaminen Sotungista kyläläisten yhteiseksi tapahtumapaikaksi / Sotungin kyläyhdistys ry
- § 10/2022 Maankäyttöluva työmaapysäköintiä ja tilapäistä varastointia varten Kivistössä / Fira Rakennus Oy
- § 11/2022 Maankäyttöluva työmaatukikohtaa varten Vehkalassa / Lehto Tilat Oy
- § 12/2022 Tilan 92-410-7-325 ostaminen Länsisalmen kylästä

Maankäyttötekniikko Jorma Hopponen

- § 17/2022 Maanomistajan lupa maakaapelille ja jakokaapille Varistossa / Vantaan Energia Sähköverkot Oy
- § 18/2022 Johtoalueen käyttöoikeussopimus nro 2022-5473 Lopen kunnassa / Elenia Verkko Oy

Puuttuvat pykälät ovat päätöksiä, joita ei tarvitse ilmoittaa ottomenettelyyn.



Kaupunkitilalautakunta 8.6.2022 § 4

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään olla ottamatta käsittelyyn kaupunkitilalautakunnalle toimitettuja ottamiskelpoisia päätöksiä.

Käsittely:

Merkittiin, että apulaiskaupunginjohtaja täydensi esitystään seuraavilla päätöksillä:

Talous- ja hallintojohtaja Jonna Hohti

§ 17/2022 Vuokranhyvitys, Tikkurilan uimahallin kahvio / Suomen Helmi Oy

Tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö

§ 4/2022 Tilan 92-420-2-134 ostaminen Sotungin kylästä / Gunnel Viola Kohosen kuolinpesä

Toimitilapäällikkö vs. Sari Lindqvist

§ 39/2022 Leikkipiha-alueen vuokrasopimuksen jatkaminen ja alueen käyttösähkön sopimuspäivitys / Raivosuonrinteen paikoitus Oy ja As Oy Urhonsalpa

§ 40/2022 Jokirannan koulun vuokratilojen vuokrasopimuksen jatko-option käyttäminen / KoskiRent Oy

Rakennuttajapäällikkö Juha Vuorenmaa

§ 11/2022 Hankinta: irtokalustesuunnittelu Koivukylän päiväkotiiin

Rakennuspäällikkö Jaakko Koivunurmi

§ 23/2022 Hankinta / Katriinantien ja Turvalaaksontien liikennevalot

Kunnossapitopäällikkö Jyrki Vättö

§ 18/2022 Hankinta / Katusääsämien pilotointi Vantaalla

§ 19/2022 Maankäyttölupa lampaiden laiduntamiseen Tammistossa / Anu Paukkeri

Päätös:

Hyväksyttiin täydennetty esitys.

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus ja valituskielto



5 §

Kaupunkitilalautakunnan opintomatkan järjestäminen / TeA

VD/5278/00.00.01.03/2022

TeA/JH/JR

Esitetään, että kaupunkitilalautakunta tekee 31.8.2022–2.9.2022 opintomatkan Tanskaan. Opintomatkan aikana tutustutaan kestävän liikenteen kohteisiin sekä kiinteistökehityshankkeisiin Aarhusin ja Kööpenhaminan kaupungeissa.

Vantaan kaupungin lautakunnilla on mahdollisuus tehdä yksi ulkomaille suuntautuva opintomatka toimikautensa aikana. Opintomatkan tavoitteena on, että lautakunnan jäsenet pääsevät tutustumaan kansainvälisiin esimerkkeihin sekä käytänteisiin lautakuntansa tehtäväalueella. Kaupunkitilalautakunnan opintomatkan kohteeksi esitetään Aarhusin sekä Kööpenhaminan kaupunkeja Tanskassa ja matkan ajankohdaksi 31.8.2022–2.9.2022.

Opintomatkan ohjelma suunnitellaan siten, että se tukee kaupunkitilalautakunnan työskentelyä sekä Vantaan valtuustostrategian mukaisia kaupunkikehitykselle asetettuja tavoitteita. Opintomatkan pääteemoina ovat kestävä liikkuminen sekä kiinteistökehityshankkeet.

Opintomatkan alustava kokonaiskustannusarvio on 37 000 euroa. Kustannusarvio sisältää matkat, majoitukset ja ateriat sekä matkan suunnittelukulut ja opastuksen kohteissa. Matkan suunnittelussa ja käytännön toteutuksessa käytetään apuna Ramboll Finland Oy:n palveluita.

Opintomatkan osallistujamäärä on yhteensä 23 henkilöä. Opintomatkalle osallistuvat kaupunkitilalautakunnan jäsenet, kaupunginhallituksen edustaja, kokousvirkamiehet sekä Ramboll Finland Oy:n edustaja.

Kaupunkitilalautakunta 8.6.2022 § 5

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään tehdä kaupunkitilalautakunnan opintomatka Aarhusiin ja Kööpenhaminaan 31.8.2022–2.9.2022.

Käsittely:

Merkittiin, että apulaiskaupunginjohtaja vs. Henry Westlin selosti asiaa kokouksessa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Ohjelmaluonnos

Täytäntöönpano: Talous- ja hallintopalvelut

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunkitilalautakunnalle

Lisätiedot:

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

KAUPUNKITILALAUTAKUNNAN OPINTOMATKA TANSKAAN 31.8.2022–2.9.2022 – ALUSTAVA OHJELMA

Keskiviikko 31.8.2022

Päivän teema: 5 minuutin kaupunki

- Lento Helsinki-Vantaa, lähtö 7.25
- Saapuminen Kööpenhamina Kastrup klo 8.05
- Aamupäivän kohdekäynti tai tapaaminen (klo 9.00–10.30)
 - Alustava ehdotus: Metroselskabet ja tutustuminen ”The Greater Copenhagen Light Rail” -projektiin
- Lounas klo 11.00–12.00
- Iltapäivän kohdekäynti tai tapaaminen (klo 12.30–16.00)
 - Alustava ehdotus: tutustuminen By&Havn kaupunkikehitysyhtiöön ja vierailu Nordhavnin alueella
- Siirtyminen ja kirjautuminen hotellille (Scandic Nørreport, Frederiksborggade 18)
- Illallinen klo 18.00

Torstai 1.9.2022

Päivän teema: Kaupunkikehitys raitiotien varrella

- Aamupala hotellilla
- Siirtyminen junalla Aarhusiin, lähtö klo 8.56
- Lounas klo 12.00–13.00
- Iltapäivän kohdekäynti tai tapaaminen (klo 13.00–16.00)
 - Alustava ehdotus: tutustuminen Letbane-pikaraitiotiehen
- Siirtyminen ja kirjautuminen hotellille (Scandic Aarhus City, Østergade 10)
- Illallinen klo 18.00

Perjantai 2.9.2022

Päivän teema: Julkiset tilat ja puistot

- Aamupala hotellilla
- Huoneiden luovutus
- Aamupäivän kohdekäynti tai tapaaminen (klo 9.00–11.30)
 - Alustava ehdotus: tutustuminen Dokk1 kulttuurikeskukseen ja julkisiin puistoihin
- Lounas klo 11.30–13.00
- Siirtyminen lentoasemalle
- Lento Aarhus Lufthavn, lähtö 15.50
- Saapuminen Kööpenhamina Kastrup klo 16.25
- Lento Kööpenhamina Kastrup klo 17.30
- Saapuminen Helsinki-Vantaa klo 20.05



6 §

Kaupunkitilalautakunnan päätösvallan delegointi kesätauon ajaksi 2022 / TeA

VD/6286/00.01.01.02/2022

TeA/HW/AK/JR

Vantaan kaupungin hallinnon ja toiminnan järjestämisestä määrätään kaupungin hallintosäännössä. Hallintosäännössä määrättyä kaupunkitilalautakunnan toimivaltaa esitetään osittain delegoitavaksi kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajalle lautakunnan kesätauon ajaksi. Delegoitavaksi esitettävät kohdat koskevat palveluhankintojen tekemistä ja urakalla teettämistä sekä toimi-, varasto- ja huonetilojen vuokralle ottamista ja antamista tai muutoin käytettäväksi luovuttamista.

Kaupunkitilalautakunnan tehtävistä ja toimivallasta määrätään Vantaan kaupungin hallintosäännön luvussa 10 § 4. Vastaavasti kaupunkitilalautakunnan hankintatoimivallasta määrätään hallintosäännön luvussa 15 § 4.

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 10 § 4 mukaan kaupunkitilalautakunta toimii maankäyttö- ja rakennuslain 13 a-luvun tarkoittamana toimielimenä ja viranomaisena, maankäyttö- ja rakennuslain 167 §:n 2 momentissa tarkoitettuna viranomaisena, eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain 15 §:ssä tarkoitettuna viranomaisena ja postilaissa tarkoitettuna kunnan rakennusvalvontaviranomaisena.

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

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 15 § 4 mukaan kaupunkitilalautakunta tehtäväalueellaan päättää palveluhankinnoista yli 1 miljoonaa euroa maksavien hankkeiden osalta ja urakalla teettämisestä yli 2 miljoonaa euroa maksavien hankkeiden osalta.

Kaupunkitilalautakunnan alaisten, kaupungin toiminnan kannalta välttämättömien tehtävien (mm. kaupungin tilojen hallinnointi ja katujen kunnossapito) hoito on tarpeellista turvata myös aikana, jolloin kaupunkitilalautakunta ei kokoonnu. Muun muassa vuoden 2022 rakentamis- ja työohjelmien, suunnitteluohjelmien sekä vuokrausten toteutuminen edellyttää päätöksentekoprosessin toimimista kiireellisissä asioissa myös lautakunnan kesätauon aikana. Tämän vuoksi kaupunkitilalautakunnan toimivaltaa esitetään delegoitavaksi hallintosäännön luvun 10 § 4 kohdan 4 sekä hallintosäännön luvun 15 § 4 osalta kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajalle lautakunnan kesätauon ajaksi.

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 10 § 13 mukaan lautakunta, liikelaitoksen johtokunta ja lupajaoston sen toimiessa ympäristöviranomaisena voivat siirtää sille luvussa 10 määrättyä toimivaltaa edelleen alaiselleen viranhaltijalle. Edelleen hallintosäännön luvun 15 § 23 mukaan kaikilla, joilla on luvun 15 nojalla oikeus tehdä päätöksiä, on oikeus myös delegoida päätösvalta eteenpäin.

Kaupunkitilalautakunta 8.6.2022 § 6

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään



- a) delegoida hallintosäännön luvun 10 § 4 kohdan 10 ja hallintosäännön luvun 15 § 4 mukainen toimivalta kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajalle ajalla 9.6.2022 – 31.7.2022,
- b) todeta, että delegoitavat kohdat ovat:
- luku 10 § 4 kohta 10: toimi-, varasto- ja huonetilojen vuokralle ottamisesta ja -antamisesta tai muutoin käytettäväksi luovuttamisesta, kun vuokrasopimuksen arvo on yli 600 000 euroa tai määräaikainen vuokrasopimus laaditaan yli 10 vuoden ajaksi.
 - luku 15 § 4: kaupunkitilalautakunta tehtäväalueellaan päättää palveluhankinnoista yli 1 miljoonaa euroa maksavien hankkeiden osalta ja urakalla teettämisestä yli 2 miljoonaa euroa maksavien hankkeiden osalta.
- c) oikeuttaa kiinteistöt ja tilat sekä kadut ja puistot palvelualueen panemaan edellä mainitun delegoinnin perusteella tehdyt päätökset täytäntöön ja velvoittaa, että tehdyt päätökset tuodaan lautakunnalle tiedoksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Täytäntöönpano: Kaupunkiympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunkitilalautakunnalle

Lisätiedot:

kaupungininsinööri Henry Westlin, puh. 0400 417 436,
kiinteistöjohtaja Antti Kari, puh. 040 568 6540
rakennuttajapäällikkö Juha Vuorenmaa, puh. 040 534 6960
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



7 §

Vaskivuoren lukion laajennuksen, tilamuutosten ja osakorjauksen hankesuunnitelman hyväksyminen / AK

VD/4275/10.03.02.01/2022

AK/PW/EK/JC

Vaskivuoren lukio tarvitsee terveelliset musiikin opetuksen tilat sekä lisää aloituspaikkoja. Tarve on myös osakorjauksille ja oppimisympäristön uudistamiselle. Laajennuksen sekä tilamuutos- ja korjaustyön tavoitehinta on 5 190 000 euroa (alv 0 %). Hanke on 2018 hyväksytyn Vantaan kaupunkitasoisen palveluverkkosuunnitelman 2018–2027 mukainen.

Myyrmäen kaupunginosassa sijaitseva Vaskivuoren lukio on toinen kahdesta Länsi-Vantaalla toimivasta lukiosta. Vaskivuoren lukiossa on yleislinjan lisäksi myös musiikki- ja tanssilukio sekä medialinja. Näin ollen Vaskivuoren lukioon tulee opiskelijoita koko Vantaan alueelta sekä myös muista kunnista. Lukion lisäksi rakennuksessa toimii Länsi-Vantaan 10. luokka.

Vantaan kaupungin toisen asteen koulutuksen palveluverkkoselvityksessä (2021) linjatun tavoitteen mukaisesti Vantaan lukioden aloituspaikkoja pyritään lisäämään lukioikäisten määrän kasvun vuoksi. Lisäksi Vantaan kaupunki tavoittelee lukioden aloituspaikkojen lisäämistä 52 prosentista 60 prosenttiin peruskoulun päättäneistä.

Opetusministeriön määräämän musiikki- ja tanssilukion erityistehtävän toteuttamiseksi Vaskivuoren lukio tarvitsee turvalliset, terveelliset ja toimivat musiikin opetuksen tilat.

Vaskivuoren lukion laajennuksen, tilamuutosten ja osakorjauksen tarveselvitys on hyväksytty:

- Kasvatuksen ja oppimisen lautakunnassa 7.12.2021 § 9
- Kaupunkitilalautakunnassa 15.12.2021 § 6
- Kaupunginhallituksessa 17.1.2022 § 11

Hankesuunnitelma koskee lukiorakennuksen laajennusta, tilamuutoksia ja osakorjauksia, mutta samassa yhteydessä on selvitetty uuteen oppimisympäristöön ja opetussuunnitelmaan liittyviä tilatiivistyksiä ja -muutoksia, joista aiheutuu myös rakennusteknisiä muutoksia.

Tavoitteena on:

- keskittää musiikin opetustilat laajennusosaan
- muuttaa olemassa olevat musiikin opetustilat perusvarustelluiksi opetustiloiksi
- tehostaa piha-alueen käyttöä ja turvallisuutta sekä selkeyttää piha-alueen toimintoja
- korjata terveellisuuden ja turvallisuuden puutteita saneeraamalla ja laajentamalla keittiötilaa. Keittiön laajentaminen mahdollistaa myös aloituspaikkamäärän kasvattamisen.
- lisätä WC- ja siivoustiloja nykyisten vaatimusten mukaisiksi
- korjata rakennuksen osia, joissa on akuutteja korjaustarpeita.

Hankkeen laajuus:

- Laajennus on noin 600 brm² (557 htm², 428 hym²)
- Muutos- ja korjausosa on noin 1035 brm² (960 htm², 739 hym²)
- Yhteensä hanke on noin 1635 brm² (1517 htm², 1167 hym²)
- Lisäksi korjattava piha-alue on noin 4500 m².



Hankesuunnitelmassa laskettu tavoitehintaa on 5 190 000 euroa (alv 0 %), KL 113,5 (4/22), josta laajennusosan tavoitehintaa on 2,88 milj. euroa ja muutos- ja korjausosan tavoitehintaa on 2,31 milj. euroa.

Laajennukselle on olemassa oleva investointivaraus 2,48 milj. euroa. Korjaus- ja muutostyöt toteutetaan toimialakohtaisilla korjausrakentamisen määrärahavaroilla tai vaihtoehtoisesti 2022–23 tehtävällä erillisellä tai kohdekohtaisella investointiesityksellä.

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 10 § 4 kohdan 2 mukaan kaupunkitilalautakunta tehtävälueellaan päättää toimintaan liittyvien 1 000 000 euroa (alv 0 %) maksavien hankesuunnitelmien (tavoitehintoineen) hyväksymisestä lukuun ottamatta useampaa toimialaa koskevien ja kaupunkitasoista linjausta vaativien investointihankkeiden tai teknisten perusparannushankkeiden hankesuunnitelmia.

Kaupunkitilalautakunta 11.5.2022 § 8

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään hyväksyä 22.4.2022 päivätty Vaskivuoren lukion laajennuksen, tilamuutosten ja osakorjausten hankesuunnitelma ja sen tavoitehintaa 5 190 000 euroa (alv 0 %) edellyttäen, että kasvatuksen ja oppimisen lautakunta hyväksyy sen osaltaan.

Käsittely:

Kaupunkitilalautakunnan puheenjohtaja Otso Kivimäki esitti asian jättämistä pöydälle. Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:

Päätettiin yksimielisesti jättää asia pöydälle kaupunkitilalautakunnan seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkitilalautakunta 8.6.2022 § 7

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään hyväksyä 22.4.2022 päivätty Vaskivuoren lukion laajennuksen, tilamuutosten ja osakorjausten hankesuunnitelma ja sen tavoitehintaa 5 190 000 euroa (alv 0 %) edellyttäen, että kasvatuksen ja oppimisen lautakunta hyväksyy sen osaltaan.

Käsittely:

Merkittiin, että kiinteistöjohtaja täydensi esitystään seuraavalla tavalla:

Studiotalan ilmanvaihtoa parannetaan erillisenä peruskorjaushankkeena samassa yhteydessä, kun kaupunki toteuttaa hankesuunnitelman mukaisen kokonaisuuden.

Päätös:

Hyväksyttiin kiinteistöjohtajan täydennetty esitys.

Liitteet:

- Vaskivuoren lukion laajennuksen ja tilamuutosten 22.4.2022 päivätty hankesuunnitelma liitteineen



Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

rakennuttaja-arkkitehti Josée Courtemanche, puh. 040 549 0059,
palveluverkkoasiantuntija Hannu Haarala, puh. 050 302 9750,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

HANKESUUNNITELMA

VASKIVUOREN LUKIO LAAJENNUS-, TILAMUUTOS- JA OSAKORJAUSHANKE

Virtatie 4, 01600 Vantaa



22.4.2022

VD/4275/10.03.02.01/2022



**Vantaa
Vanda**

SISÄLLYSLUETTELO

1. HANKETIETOKORTTI	4
2. YHTEENVETO.....	5
3. PERUSTELUT TARPEELLE.....	6
4. RAKENNUKSEN KUNTO	8
5. TOIMINNALLISET, TILALLISET JA TEKNISET TAVOITTEET SEKÄ MITOITUSPERUSTEET.....	11
6. TONTTI JA RAKENNUSPAIKKA	32
7. VÄISTÖTILATARVE.....	33
8. KUSTANNUKSET	33
9. RAHOITUS JA AIKATAULU	34
10. HANKKEEN KÄYTTÖTALOUSVAIKUTUKSET JA TOIMINTAKUSTANNUKSET.....	34
11. TYÖTURVALLISUUSASIAT	35
12. RISKIT	35
13. TYÖRYHMÄN JÄSENET	37
1.1. Sidosryhmät.....	39

Vantaan kaupunki / Kaupunkiympäristön toimiala / Kiinteistöt ja tilat palvelualue /
Toimialajohtamisen palveluyksikkö / Hankevalmistelu 22.4.2022
Rakennuttaja-arkkitehti Josée Courtemanche

Liitteet

Liite 1: sijaintikartta

Liite 2: ilmakekuva

Liite 3: asemakaavaote ja kaavamääräykset

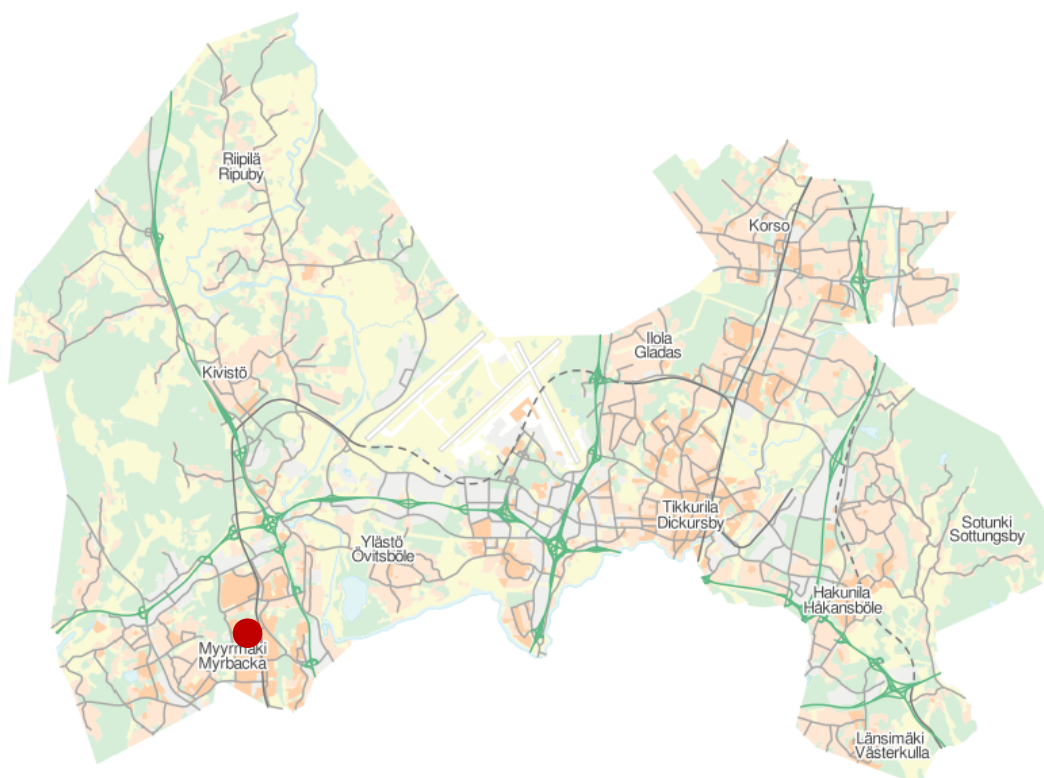
Liite 4: johtokartta

Liite 5: tilaohjelma

Liite 6: tavoitehintalaskelma

Oheismateriaali:

1. Vaskivuoren lukion laajennus, muutos- ja osakorjauksen tilakaaviot
24.11.2021
2. Kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus, Finnish Consulting
Group, 11.11.2020



Kuva 1: Vaskivuoren lukion sijainti, Virtatie 4, Myyrmäki, Länsi-Vantaa

1. HANKETIETOKORTTI

VD/ 4275/10.03.02.01/2022

Kohteen nimi: Vaskivuoren lukio						
Tarpeen kuvaus: Vaskivuoren lukioon tarvitaan terveelliset musiikin opetuksen tilat sekä lisää aloituspaikkoja. Tarve on myös osakorjauksille ja oppimisympäristön uudistamiselle.						
Liittyminen muihin hankkeisiin ja selvityksiin: Vantaan kaupungin Toisen asteen koulutuksen palveluverkkoselvitys (2021)						
Tarpeen perustelut: Toisen asteen koulutuksen ikäluokan määrän kasvuun vastaamiseksi tarvitaan lukioihin lisää aloituspaikkoja. Vaskivuoren musiikkilukio tarvitsee toimivia musiikin opetuksen tiloja sekä uuden oppimisympäristön mukaisia tiloja. Lukiorakennuksen kuntoselvityksessä on ilmennyt tarve osakorjauksille. Tilamuutosten ja osakorjausten myötä tiloista tulee turvalliset ja terveelliset käyttäjille. Toiminnan, turvallisuuden ja ylläpidon kannalta tarpeelliset laajennuksen ja muutokset.						
Käyttäjätöimiala: Kasvatus ja oppiminen (KASO)						
Kaupunginosa: 15 Myyrmäki	Kiinteistötunnus: 92-15-674-1			Tontin pinta-ala: 18 994 m ²		
Osoite ja tontti: Virtatie 4, 01600 Vantaa	Kaavatiedot: Asemakaava 15674 Y-tontti.			Rakennusoikeus: 10 000 m ² III-kerrosta ei rakennusoikeutta jäljellä		
Tilatarve, suuruus ja kustannukset (ALV 0%, KL 113,5)	brm ²	htm ²	hym ²	Investointikustannus		
				€	€ / brm ²	€ / htm ²
Uudisrakennus	-	-	-			
Laajennus / lisärakennus	600	557	428	2,88 milj.	4 800	5 171
Muutos / osakorjaus / piha	1035	960	739	2,31 milj.	2 232	2 406
Hankkeen tilapaikkamäärä: 1000 + 90 = 1090 oppilaat						
Investointikustannus tilapaikkaa kohden				4 761 € / tilapaikka		
Väistötilan tarve: Väistötilatarve ratkaistaan vieressä oleva paviljongissa. Ateriapalvelun väistötila selvitetään hankesuunnitelman vaiheessa.						
Määrärahavaraus investointiohjelmassa: Laajennukseen: 2,48 milj. €. (KL 103)						
Hankkeen toteutusaikataulu: Valmistuu kesällä 2024 (osakorjauksista valmistuvat aikaisemmin).						
Ylläpitokustannukset (hankkeen aiheutuva lisäys): 87 931 euroa/v						
Toimintakustannukset käyttäjätöimialalle: 270 000 euroa/v						
Ensikertainen kalustaminen ja varustaminen: 63 000 euroa						
Vuokra-arvio käyttäjätöimialalle (hankkeen aiheutuva lisäys):						
Tuleva vuokra				24,11 € / htm ² / kk		
Vuokravaikutus	36 570 € / kk			438 836 € / v		
Vuokravaikutus / tilapaikka				33,6 € / kk		
Laatija(t): Josee Courtemanche, Hannu Haarala, Satu Turunen, Petri Kokkonen				Päivämäärä: 22.4.2022		

2. YHTEENVETO

Vaskivuoren lukio on valmistunut vuonna 1970 ja on laajennettu vuonna 2005. Tontilla oleva väliaikainen paviljonkirakennus on rakennettu 2000-luvulla ja päiväkotivuonna 2018. Kohteen osoite on Virtatie 4, 01600 Vantaa.

Hankesuunnitelma koskee koulurakennuksen laajennusta, tilamuutosta ja osakorjauksia, mutta samassa yhteydessä on selvitetty uuteen oppimisympäristöön / opetussuunnitelmaan liittyviä tilatiivistyksiä ja -muutoksia sekä niistä aiheutuvat rakennustekniset muutokset.

Toisen asteen koulutuksen ikäluokan (15–17v) määrän kasvuun vastaamiseksi tarvitaan lukioihin lisää aloituspaikkoja. Lisäksi Vaskivuoren musiikkilukio tarvitsee toimivia ja turvallisia musiikin opetuksen tiloja sekä uuden oppimisympäristön mukaisia tiloja. Lukiorakennuksen kuntoselvityksessä on ilmennyt tarve osakorjauksille. Tilamuutosten ja osakorjausten myötä tiloista tulee turvalliset ja terveelliset käyttäjille.

Tavoitteena on:

- keskittää musiikin opetustilat laajennusosaan.
- muuttaa olemassa olevat musiikin opetustilat perusvarustelluiksi opetustiloiksi.
- tehostaa piha-alueen käyttöä ja turvallisuutta sekä selkeyttää piha-alueen toiminnot.
- korjata terveellisyyden ja turvallisuuden puutteita saneeraamalla ja laajentamalla keittiötilaa. Keittiön laajentaminen mahdollistaa myös aloituspaikkamäärän kasvattamisen.
- lisätä WC- ja siivoustiloja nykyisten vaatimusten mukaisiksi.
- korjata rakennuksen osia, joissa on akuutteja korjaustarpeita

Hankesuunnitelman mukaan tavoitehinta on 5 190 000 € (alv 0 %), KL 113,5 (4/22), josta laajennusosan kustannusennuste on 2,88 milj. € ja muutos- ja korjausosan kustannusennuste on 2,31 milj. €.

3. PERUSTELUT TARPEELLE

3.1 Palvelustrategiset linjaukset / liittyminen palveluverkkosuunnitelmaan

Vaskivuoren lukio sijaitsee Myyrmäen kaupunginosassa. Lukion lisäksi rakennuksessa toimii Länsi-Vantaan 10. luokka. Vaskivuoren lukio on toinen kahdesta Länsi-Vantaalla toimivasta lukiosta. Vaskivuoren lukiossa on yleislinjan lisäksi myös musiikki- ja tanssilukio sekä medialinja. Näin ollen Vaskivuoren lukioon tulee opiskelijoita koko Vantaan alueelta sekä muista kunnista.

Vantaan kaupungin Toisen asteen koulutuksen palveluverkkoselvityksessä (2021) linjatun tavoitteen mukaisesti Vantaan lukioden aloituspaikkoja pyritään lisäämään lukioikäisten määrän kasvun vuoksi. Lisäksi Vantaan kaupunki tavoittelee lukioden aloituspaikkojen lisäämistä 52 prosentista 60 prosenttiin peruskoulun päättäneistä.

Opetusministeriön määräämän musiikki- ja tanssilukion erityistehtävän toteuttamiseksi Vaskivuoren lukio tarvitsee turvalliset, terveelliset ja toimivat musiikin opetuksen tilat.

Opetushallituksen vuonna 1995 laatimien lukion tilantarpeen tunnuslukujen mukaan neliötä/opiskelija tulisi olla opiskelijamäärästä riippuen 5,7–6,9 (hym²) (Kaupunkitasoinen palveluverkkosuunnitelma 2018–2027). Vaskivuoren lukiossa vastaava tilatehokkuuslukema on tällä hetkellä noin 6,25–6,5 hym²/opiskelija. Vaskivuoren lukion erityistehtävän vuoksi tiloja tarvitaan opiskelijamäärää kohden enemmän kuin yleislukioissa.

3.2 Väestöennuste / suhde kokonaistarpeeseen

Vantaan virallisen väestöennusteen 2021–2031 mukaan lukioikäisten (15–17-vuotiaat 1.1. tilanne) nuorten määrä kasvaa noin 697 nuorella vuoteen 2024 mennessä. Peruskoulun päättävästä ikäluokasta noin puolet sijoittuu lukiokoulutukseen ja puolet ammatilliseen koulutukseen.

Kaupungin väestönkasvu aiheuttaa painetta lukioden opiskelijapaikkojen määrän kasvattamiselle kaupunkitasoisesti. Koska perusopetuksen päättävien oppilaiden määrä on kasvussa Vantaalla, on ajankohtaista suunnitella lukion aloituspaikkojen lisäämistä. Toisen asteen koulutuksen palveluverkkoselvityksen

(2021) mukaan uusia aloituspaikkoja tarvitaan kaupunkitasoisesti yhteensä noin 120 lisää vuoteen 2024 mennessä, jos halutaan pitää laskennallinen aloituspaikkamäärä kaupunkitasoisesti nykyisellä tasolla. Vaskivuoren lukiolle tarvittavat 30 aloituspaikkaa saadaan järjestymään sijoittamalla musiikin opetuksen tilat laajennukseen sekä ottamalla lukion läheinen paviljonki (Virtatien paviljonki) kokonaisuudessaan lukion käyttöön.

3.3 Esiselvitykset / vaihtoehtoiset tilanhankintatavat / muiden palvelutarpeiden yhdistäminen (toimitilaverkkoselvitykset)

Toisen asteen koulutuksen palveluverkkoselvitys 2021

Vaskivuoren lukio oli mukana Boost Brothers Oy:n vuonna 2015 laatimassa Vantaan kaupungin Länsi-Vantaan toimitila-verkkoselvityksessä.

3.4 Kuntoarvio, sisäilma-, kosteus-, haitta-aineselvitykset,

Kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus, Finnish Consulting Group,
11.11.2020

3.5 Aiemmat päätökset ja selvitykset

Vaskivuoren lukion laajennuksen, tilamuutosten ja osakorjauksen tarveselvitys hyväksyttiin kasvatuksen ja oppimisen lautakunnassa 7.12.2021 § 9 ja kaupunkitilalautakunnassa 15.12.2021 § 6 ja kaupunginhallituksessa 31.1.2022 § X, VD/11761/10.03.02.01/2021. Kaupunkitilalautakunnan päätökseen lisätiin pöytäkirjalausuma: ”Toivomme, että erillisten energiainvestointien mahdollisuuksia vielä tutkitaan jatkosuunnittelussa, vaikka ne eivät sopisi tämänhetkiseen budjettiin. Emme vielä tiedä rakentamisvaiheen aikaisia energiainvestointien määrärahoja”.

Muut aiemmat päätökset ja selvitykset:

Ruokasalin laajennus, tarveselvitys-hankesuunnitelma
VD/1195/10.03.02.021/2019

Vaskivuoren lukion kanslian sisäilmakorjaukset, VD/4121/02.08.00.00/2021

Vaskivuorenlukion sisäilmakorjaukset, VD/4911/02.08.00.00/2020

4. RAKENNUKSEN KUNTO

Lukion päärakennus on rakennettu vuonna 1970, sen laajennus vuonna 2005 ja tontilla sijaitseva paviljonkirakennus 2000-luvulla. Päärakennus on osittain peruskorjattu vuonna 2006 ja 2011 ja osakorjattu vuosissa 2019–2021.

Päärakennus on kaksikerroksinen, eteläpäädystään kellaritilainen ja pohjoispäädystään pääasiallisesti maanvarainen rakennus.

Rakenteet

Vanhojen rakennesuunnitelmien mukaan kantavat rakenteet ovat paikalla valettuja teräsbetonirakenteita. Alapohjat ovat tehty pääosiltaan maata vasten valettuina maavaraissina laattoina. Väli- ja yläpohjat ovat kantavia teräsbetonilaattoja. Rakennus on jaettu liikuntasaumoilla kahteen osaan. Kantava runko koostuu pääasiallisesti pilari-, palkki- ja teräsbetonilaatoista. Ulkoseinät on tehty pääasiallisesti muurattuina, mineraalivillalla eristettyinä tiili- tai betoniseininä. Yläpohjarakenteiden päälle on rakennettu puiset kattotuolit ja vesikatto on kermikatteinen ja on osittain uusittu/korjattu vuonna 2005. Päärakennuksen vesikaton hyötykuormakapasiteetti on 180 kg/m². Vesikaton hyötykuormakapasiteetti on otettava huomioon aurinkosähkövoimalan sijainnissa. Sisäseinät ovat pääasiallisesti muurattuina.

Ulko-ovien ja tulikaappien yhteydessä ikkunat ja ovet ovat teräsrakenteisia. Päärakennuksen (purettavien) siipien ovet ja ikkunat ovat puurakenteisia. Ikkunat ovat pääosin kaksipuitteisia, kaksilasisia, sisään aukeavia puuikkunoita. Sisäovet ovat puurakenteisia. Ovet ja ikkunat ovat alkuperäisiä ja tyydyttävässä kunnossa. Eteläjulkisivun porrasosien välisen osan ikkuna- ja ulkoseinärakenteet ovat heikkokuntoiset ja uusimiskunnossa. Ikkunoiden välisen ja ikkunoiden yläpuolella olevan umpiosan rakenteet vanhan suunnitelman mukaan ulkoapäin: betoninen ulkokuori-lämmöneriste-betonipalkki.

Koulun keittiö on korjattu vuonna 2000. Keittiön laitteet ovat osittain uusittu vuonna 2002–2013. Keittiö on valtavassa kunnossa.

Koulun siipirakennus on huonossa kunnossa ja ehdotetaan purettavaksi.

Koulun sisätilat pintarakenteiltaan tyydyttävässä kunnossa.

Rakennuksessa saattaa olla asbesti- ja haitta-aineita. ks. FCG raportin.

GEO

Kuntotutkimuksen (FCG 11.11.2020) mukaan rakennusten A ja B ulkopuoliset salaojat on uusittu 2010 ja salaojat olivat tutkimuksen mukaan toimivat ja hyväkuntoiset.

Rakennuksen sisässä, kellarikerroksen alapohjan alla, olevissa salaojien tarkastuskaivoissa on hiekkaa ja savea. Kellarin alapuolella kulkevat salaojaputkissa on todennäköisesti tukkeumia tai vaurioita ja salaojat eivät toimi tarkoituksen mukaisesti.

Rakennuksen vierustojen pystysalaojan maa-aines on huonosti vettä läpäisevää. Maa-ainekset suositellaan uusimaan. Uusiminen siinä laajuudessa, kun tässä hankkeessa piha-alueita muokataan rakennuksen vieressä.

Laajennusosan salaojat ovat kunnossa.

Pihaa kunnostetaan lisäosarakennuksen ympäristöstä.

LVIA

Kuntotutkimuksen (FCG 11.11.2020) mukaan;

”kohteen ilmanvaihtojärjestelmässä ei tutkimuksissa havaittu puutteita, jotka heikentäisivät sisäilman laatua. Havaitut puutteet ovat normaalin huoltotoiminnan yhteydessä korjattavia. Tärkeimmät korjaustarpeet ovat ilmanvaihtojärjestelmän alkuperäisten kenttälaitteiden uusiminen ja keittiön tiskaustilaa palvelevan JK3:n, sekä kellarin alustilan tuuletuksesta vastaavan TK2/pf5 toiminnan tarkastaminen.”

LVIA-järjestelmiä on uusittu ja laajennettu eri aikakausina. Järjestelmien toiminnallisuus ja kunto on kokonaisuutena tyydyttävä. Ilmanvaihtokoneiden uusiminen tulee ajankohtaiseksi laajemman saneerauksen yhteydessä, niiden käyttötekniikan iän täytyessä, millä parannetaan sisäilmasto-olosuhteita, sekä energiatehokkuutta.

Tässä hankesuunnitelmassa vanhaan rakennusosaan kohdentuvat toimenpiteet rajataan koskemaan pääosin tilamuutoksista johtuvia toimia. Rakennettava uusi laajennusosa varustetaan käyttötarpeen mukaisella lvia-tekniikalla.

Laajennusosan rakentaminen edellyttää nykyisen lämmitysjärjestelmän laajentamista kattamaan tuleva rakennusosa. Tämä edellyttää lämmitysverkoston laajentamista, sekä lämmitystehon korottamista.

Sähkö

Katso kohta 5.9.3

5. TOIMINNALLISET, TILALLISET JA TEKNISET TAVOITTEET SEKÄ MITOITUSPERUSTEET

5.1 Toiminnalliset tavoitteet

Toiminnalliset tavoitteet ja opiskelijoiden osallistuminen:

Vaskivuoren lukioon tarvitaan laajennus ruokasalin laajentamisen ja huonokuntoisen siiven purkamisen seurauksena. Toiminnan näkökulmasta ruokasalia oli tarpeen laajentaa, sillä nykyinen ruokasali oli todettu opiskelijamäärään nähden liian pieneksi ja ahtaaksi. Ruokasalin laajennus opetustiloihin toteutettiin kesällä 2019.

Ruokasalin laajentumissuunta oli nykyisten opetustilojen alueelle, joten opetuskäytöstä poistuneet tilat on syytä korvata. Laajennukseen korvataan huonokuntoisessa siivessä sijaitsevat musiikinharjoittelutilat sekä nykyiset musiikkiluokat. Nykyiset musiikkiluokat korvaavat ruokasalin laajentamisen yhteydessä käytöstä poistuneet opetustilat. Lisäksi perusopetuksen päättävän ikäluokan kasvusta johtuva paine aloituspaikkojen lisäämiselle otetaan huomioon laajennuksen tilaohjelmassa.

Opiskelijoita osallistetaan hankkeessa laajennuksen kalustamisen valintojen yhteydessä.

Uuden oppimisen mukaiset tavoitteet uusien tilojen ja tilamuutosten suunnittelulle:

Opetussuunnitelman perusteet pohjautuvat oppimiskäsitykseen, jonka mukaan oppiminen on seurausta opiskelijan aktiivisesta, tavoitteellisesta ja itseohjautuvasta toiminnasta.

Uusi opetussuunnitelma edellyttää lukion tiloilta muuntojoustavuutta niin digitaalisten mahdollisuuksien kuin tila- ja kalusteratkaisujen osalta. Opiskeluympäristöjen tulee olla vuorovaikutusta, yhteisöllisyyttä sekä itsenäistä työskentelyä tukevia, ja ratkaisuissa tulee ottaa huomioon, että oppimista tapahtuu mitä moninaisimmissa tilanteissa ja paikoissa. Opetuksen uudenlaisen toimintakulttuurin myötä lukioihin tarvitaan perinteisten

oppimistilojen lisäksi myös ryhmätyöskentelyn ja rauhoittumisen alueita sekä kokeellisen toiminnan ja hiljaisen työskentelyn tiloja. Tilaratkaisujen avulla on tarkoitus tukea opiskelijoiden itseohjautuvuutta sekä uuden opetussuunnitelman mukaista laaja-alaista opiskelua.

Opiskelu tapahtuu pääasiassa digitaalisissa ympäristöissä, joten riittävä sähkö- ja verkkokapasiteetti sekä ajantasainen ja muuntojoustava esitystekniikka ovat myös keskeisiä tarpeita nykyaikaisissa opiskeluympäristöissä.

Nykyisissä tiloissa tehtävät toiminnalliset muutokset tehdään teknisten, taloudellisten ja arkkitehtonisten reunaehtojen puitteissa.

Tilatarpeet toteutetaan laajennukseen ja olemassa olevaan lukiorakennukseen tilamuutoksilla.

Tavoitteena on:

- keskittää musiikin opetustilat laajennusosaan.
- muuttaa olemassa olevat musiikin opetustilat perusvarustelluiksi opetustiloiksi.
- tehostaa piha-alueen käyttöä ja turvallisuutta sekä selkeyttää piha-alueen toiminnot.
- korjata terveellisuuden ja turvallisuuden puutteita saneeraamalla ja laajentamalla keittiötilaa. Keittiön laajentaminen mahdollistaa myös aloituspaikkamäärän kasvattamisen.
- lisätä WC- ja siivoustiloja nykyisten vaatimusten mukaisiksi.
- korjata rakennuksen osia, joissa on akuutteja korjaustarpeita

Hankesuunnitelma jaetaan kahteen eri toimenpideryhmään:

Ensimmäinen ryhmä, sisältää:

Kaksikerroksisen uudisrakennus (laajennus) sijoitetaan tuulikaapin ”F” kohdalle (huone 153), pihan puolelle. Laajennus on kaksikerroksinen ja noin 600 brm² (428 hym²). Laajennus on tarkoitettu musiikkiopetukseen.

Laajennukseen on sijoitettava omat tekniset huoneet, portaat ja sisäänkäynnit.

Toinen ryhmä, sisältää:

- toimenpiteet vanhaan rakennukseen laajennuksen kytkentäalueella, noin 80 hym². Sisältää mm. uudet WC-tilat, siivoustilan, uudet käytävät ja akustiset parannukset uusien käytävien seiniin (tilat 103, 148 ja 206), purettavan tuulikaapin 153 ulkoseinä pilareiden 6 ja 7:n välissä (noin 4,5 jm.)
- keittiön saneerauksen ja laajennuksen (ruokasaliin), 170 hym²
- ruokasalin akustiset parannukset (lisätään akustisia paneeleita)
- portaiden välisen eteläseinän uusimisen (tilat 123, 208 ja 209)
- eteläseinän uusimisen käytävien päättyessä
- musiikkivälinevaraston 219 muuttamisen pienryhmätilaksi uudella lasiseinällä opetustilaan 217a:an, 17 hym²
- musiikkiopettajien työtilan 218 muuttamisen varastoksi, 11 hym²
- musiikin opetustilan 252 jakamisen kahdeksi erilliseksi tilaksi rakentamalla 44 dB siirtoseinä pilarin kohdalle ja lisäämällä väliovi käytävälle, 31+62= 93 hym².
- kaikkien ulko-ovien sähkölukitsemisen. (häätälukitus: painike rehtorin toimistossa).

Toisen ryhmän sisätilojen pinta-alat ovat yhteensä noin 1035 brm² (739 hym²).

Toinen ryhmä myös sisältää pihaparannuksia, joiden yhteydessä rakennetaan uusi ulkovälinevarasto (35 m²) ja polkupyöräkatos (125 m²). Piha-alue on noin 4500 m².

Liitteinä laajennuksen tilaohjelma ja oheismateriaalina tilakaaviot, joissa on esitetty toteutettavat korjaus- ja muutostoimenpiteet.

Muut liittyvät hankkeet:

Muiden hankkeiden liittyvät toimenpiteet ovat:

- pihasiipirakennuksen purku
- pihakatoksen purku
- pihaleikkivälineiden ja aitauksen siirtäminen
- pihapaviljongin pintakorjausta ja maalausta

Muille liittyville hankkeille haetaan erilliset viralliset päätökset.

5.2 Ateriapalvelun tavoitteet

Keittiö toimii valmistavana keittiönä.

Tällä hetkellä aterioita valmistetaan kaikkiaan n. 1550. Paikalla ruokailee n. 1100 opiskelijaa + henkilökunta, uloslähteviä on aterioita n. 400. Keittiö on alun perin suunniteltu 500 aterian valmistukseen. Tilat ovatkin tämänhetkiseen toimintaan aivan liian pienet ja täynnä. Laskutilaa ei ole ja käytävät ovat aivan liian ahtaat. Työturvallisuus riski on todellinen ja jatkuva.

Keittiön muutostöiden jälkeen keittiö valmistaa ruokaa vain oman koulun opiskelijoille ja henkilökunnalle.

Keittiön tilamuutosten tavoitteet:

Keittiötilaa laajennetaan ruokasaliin päin ja astianpesupiste, sekä dieettilinjasto suunnitellaan uudelleen.

Avodieettilinjasto siirretään salin puolelle, keittiötilaa laajennetaan seinää siirtämällä.

Nykyinen astianpesukone säilyy. Sijoitusta muutetaan, tilaan lisätään myös uusi raepesukone.

Tuotantotila ja kylmäkeittiötilat järjestetään uudelleen

Keittiössä uusitaan työtasot ja lisätään uunikapasiteettia.

Lattiapinnat ja kaivojen paikat tarkistetaan, tarvittaessa korjataan.

Emännän työpiste siirretään laajennusosaan (vaihtoehtoisesti tehdään uusi elementtikylmähuone emännän huoneen paikalle)

Tiskiosaston ja tuotannon välistä seinää hiukan jatketaan.

Keittiössä on erittäin huono ilmanvaihto.

5.3 Puhtauspalvelutavoitteet

Rakennetaan uusi siivoustila, joka palvelee laajennusalueen siivottavia tiloja, 5 hym².

Siivoustila varustetaan Vantaan kaupungin tilakorttien varusteilla.

Uudisrakennuksen ja korjauksen puhtauspalvelujen tavoitteena on aikaan saada puhtaita ja sisäilmaongelmattomia tiloja, joiden pinnat on helppo pitää puhtaina, yläpölyjen kerääntymistä on suunnitteluratkaisuissa vältettävä. Tavoitteena on

yhtenäistää materiaalivalintoja. Kaikki käytettävät materiaalit ja tilaratkaisut toteutetaan mahdollisimman kestävästä, tehokkaista ja edullisesti ylläpidettävistä tuotteista.

Rakennuksen tulee olla kaikilta osin helposti puhtaana pidettävä ja julkisen tilan kulutusta kestäviä. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon esteettömyys, korkeita kynnyksiä ei saa olla, siivottaviin tiloihin tulee olla esteetön kulku.

Materiaalien päästöluokka M1

Rakentamisen aikainen puhtausluokka P1

Jätehuollontilat:

Jätehuoltotilaa säilyy entisellään, ei tehdä muutoksia.

5.4 Väestönsuoja

Kiinteistössä on rakennettu väestönsuoja. Kohteen peruskorjauksen ei pitäisi vaikuttaa väestösuojavaroitukseen kasvattavasti. Jos tarvitaan lisää väestönsuojaa, laajennuksen takia, sen mahdollinen sijoitus ja suunnitelmat tarkennetaan suunnitteluvaiheessa.

5.5 Tilaan ja käyttöön liittyvät muunneltavuus-, monikäyttöisyys- ja laatuolosuhteet, piha

Tilojen tulee olla terveelliset ja turvalliset. Tilojen tulee mahdollistaa uuden oppimisen tavoitteiden toteutuminen, myös vanhan rakennuksen suomissa mahdollisuuksissa.

Ilmiöpohjainen oppiminen, yhteisopettajuus, TVT:n tehokas käyttö sekä opettajien ja oppilasryhmien vuorovaikutteinen yhteistyö ovat osa perusopetuksen opetussuunnitelman muuttunutta oppimisympäristöä. Uusi oppiminen huomioidaan myös sisustus- ja irtokalustussuunnittelussa.

Kaikessa suunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota sekä tilojen ja materiaalien käyttäjäturvallisuuteen, että rakentamisen aikaiseen työturvallisuuteen. Hankkeeseen on nimetty turvallisuuskoordinaattori, joka vastaa työmaan turvallisuudesta sekä työsuojeluvaltuutettu, joka huolehtii toiminnan turvallisuuden näkökohtien huomioimisesta.

Hankeen suunnittelu ja toteutus tehdään tietomallipohjaisesti noudattaen Vantaan kaupungin Tilakeskuksen Tietomallintamisen ohjeita. Laajennuksen alueen laserkeilataan, jonka pohjalta laaditaan inventointimalli.

5.5.1 Ääniolosuhteet

Musiikkiopetustilat rakennetaan ”huone-huoneessa” periaatteella.

Noudatetaan Ympäristöministeriön asetusta ja ohjetta rakennuksen ääniympäristöstä 2018. Päiväkotien ja koulujen toimintatiloissa, ryhmähuoneissa, liikunta- ja musiikkitiloissa sekä ruokasalissa noudatetaan jälkikaiunta-ajoissa ja puheensiirtoindekseissä standardin SFS 5907 luokkaa A/B mikäli se on asetuksen ohjetta tiukempi. Edellä esitetty koskee myös monitilatoimitilojen avotila-alueita. Muutoin, mikäli Ympäristöministeriön ohje ääniympäristöstä ei muuta edellytä, noudatetaan luokkaa C.

Perusopetuksessa tilojen vaimennus tulee saattaa sellaiseksi, että jälkikaiunta-aika oleskelu- ja työskentelytiloissa on enintään 0,6 - 0,9 sekuntia ja porrashuoneessa ja käytävässä enintään 1,3 sekuntia Em. vähimmäisvaatimuksia parempi vaimennus vähentää edelleen melusta aiheutuvaa häiriötä tiloissa. Musiikinopetustilat suunnitellaan toiminnan vaatimien normien mukaan.

Tilojen akustinen toimivuus suunnitellaan suunnitteluvaiheessa akustikon toimesta yhteistyössä arkkitehdin ja insinöörien kanssa.

Akustiikan lisäksi suunnitellaan tilojen äänieristys sellaiseksi, että opetus on mahdollista niin, ettei ääni kantaudu viereiseen luokkaan.

Kohteen vaativat ääniolosuhteet huomioidaan ilmanvaihdon suunnittelussa!

5.5.2 Piha

Lukion pysäköintialue (piha) muutetaan toimivaksi, turvalliseksi ja hyvin huollettavaksi. Oppilaiden ja henkilökunnan liikkumis- ja työskentelyolosuhteet tulee turvata kaikissa tapauksissa. Alueensuunnitelma sisältä myös uuden istutussuunnitelman. Pihalla olevat puut pyritään säilyttää. Pihalla rakennetaan uudet ulkovaikenevarasto ja polkupyöräkatos. Paviljongin piha-alue muokataan lukion tarpeeseen.

Piha-alue on jaettu eri toimintoihin (käyttötarkoituksiin):

- huoltopiha, keittiön sisään tulon edessä
- jalankulkuyhteydet lukioon (eri sisään tuloihin)
- pysäköintitila henkilöstoille ja opiskelijoille autoille ja mopoille (ruudut suunnittelevat uusiksi) sekä saattoliikkenteelle
- Pysäköintitila rekka-autolle (tavarat kuljetukseen)
- istutus-, oleskelu- ja vihreäalueet
- uusi lukittava polkupyöräparkki opettajille

Uudet sähkölatauspaikat: ks kohta 5.9

Pysäköintialueen muutokset edellyttävät uuden liikennejärjestelyiden suunnitelman (liikennesuunnittelu hyväksyy) ja opasteiden päivityksen pihalla. Samalla pelastusteiden merkinnät tulee hoidettua kuntoon.

5.6 Arkkitehtoniset ja rakennushistorialliset tavoitteet

Vaskivuoren lukion ulko- ja sisätiloissa on tehty hyvin vähän mitään muutos- tai korjaustöitä, jotka olisivat vaikuttaneet sen yleisilmeeseen, värikyseen tai materiaaleihin. Vuoden 2005 laajennuksen on tehty vanhan yleisilmeen kunnioittain. Rakennus on sijainniltaan ja arkkitehtuuriltaan Länsi-Vantaa 1970-luvun rakennusvaiheen tyypillinen edustaja.

Koulun rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot ovat vaatimattomat (V). (lähde: Vantaan kouluinventointi, Vantaan kaupunkisuunnittelu).

Rakennuksen korjaukset ja laajennukset suunnitellaan alkuperäistä arkkitehtuuria ilmentäen ja kunnioittaen. Arkkitehtuuria korostetaan esim. valaistuksella.

5.7 Tilamitoitustavoitteet hm^2 (huoneistoala)/ tilapaikka,

ks. kohta 5.8.

5.8 Tavoitetunnusluvut hm^2/brm^2 , m^3 , tilatehokkuus

Vantaan kaupungin tavoitteena on saavuttaa noin 8 hm^2 / opiskelija tilatehokkuus yleislukioissa. Vaskivuoren lukion erityistehtävän vuoksi tilatarve on suurempi kuin yleislukioissa.

Vaskivuoren lukion huoneala on noin 8339 hm^2 , ja nykytilanteessa lukiossa on 1030 opiskelijaa, eli $8,1 \text{ hm}^2$ / opiskelija. Vuodesta 2024 lähtien lukiossa tulee olemaan noin 1120 opiskelijaa. Laajennuksen laajuus on 428 hm^2 , eli noin 535 hm^2 . Hankkeessa laajennettu koko Vaskivuoren lukion huoneala tulee olemaan noin 8874 hm^2 . Laajennuksen valmistumisen jälkeen lukion tilatehokkuusluku tulee olemaan noin $7,9 \text{ hm}^2$ /opiskelija. Lisäksi lukio käyttää viereisen paviljongin tiloja opetuksessa.

Hankkeessa pyrimme parantamaan tilojen tilatehokkuutta muun muassa keskittämällä musiikkiopetustiloja laajennukseen.

5.9 Tekniset tavoitteet (Rak, LVIS)

5.9.1 RAK-GEO

Pihaa kunnostetaan, olemassa oleva hulevesijärjestelmä uusitaan kunnostettavalla alueella. Varaudutaan hulevesien viivytysjärjestelmään pihan kunnostettavalla alueella

Olemassa olevan rakennuksen paloluokka on P1, eli palonkestävä.

Olemassa olevan rakennuksen eteläpäädyn ulkoseinä- ja ikkunarakenteet uusitaan. Uudet ikkunat: lämpöä eristävä ulkoikkunajärjestelmä.

Ikkunoiden välinen umpiosa ja ikkunoiden yläpuolella oleva umpiosa: ulkokuori ja lämmöneristeet puretaan. Uusi lämmöneristys ja ulkokuori rakennetaan.

Ulkoseinän ulkopintaan asennetaan säleikkö, joka estää auringon kuumentavaa vaikutusta sisätiloihin.

Laajennuksen paloluokka P1 tai P2. Palotekninen suunnittelu toteutetaan paloteknisen suunnittelijan toimesta.

Laajennus perustetaan maanvaraisesti. Rakennus salaojitetaan ja routasuojataan.

Laajennusrakennuksen suunniteltu käyttöikä on perustusten ja rungon osalta 100 vuotta, täydentäviltä osien osilta 50 vuotta ja järjestelmien osalta 25–35 vuotta.

Rakenteet suunnitellaan rakennusfysikaalisesti toimiviksi ja toteutuskelpoisiksi. Rakenteissa huomioidaan musiikkitilojen vaatimukset sekä lentomelu.

Noudatetaan ympäristöministeriön asetuksen mukaisia U-arvoja.

Rakenneratkaisuissa käytetään mm. rakentamismääräyskokoelman ja RIL ry:n määräyksiä ja ohjeita.

Koulurakennus varustetaan vesikatolle asennettavalla aurinkosähkövoimalalla, jolla tuotetaan lähtökohtaisesti rakennuksen kesäaikaisen tunneittaisen peruskulutuksen ja rakennuksesta syötettävän sähköautolatauksen tunneittaisen peruskulutuksen mukainen sähköenergiamäärä.

Olemassa olevan koulurakennuksen julkisivua puretaan laajennusosan kohdalta 1. ja 2.kerroksessa.

Kulku laajennusosan vesikatolle järjestetään olemassa olevan rakennuksen katon kautta.

Piharakennukset tehdään puurakenteisina ja kasvikattoisina.

Perustamisolosuhteet

Laajennus, kunnallistekniset rakenteet ja liikennöitävät alueet voidaan perustaa maanvaraisesti.

Huleveden hallinta

Laajennusosa salaojitetaan. Pihan kallistukset tehdään rakennuksesta pois päin viettäväksi.

5.9.2 LVIA

Yleistä

Vanhalla rakennusosalla kohdentuvat toimenpiteet rajataan koskemaan pääosin tilamuutoksista johtuvia tarpeita. Rakennettava uusi laajennusosa varustetaan käyttötarpeen mukaisella lvia-tekniikalla. Suunnittelu ja toteutus Vantaan kaupungin suunnitteluohjeiden mukaan.

Lämmitysjärjestelmät

Lämmöntuotto

Rakennuksen lämmöntuotto on toteutettu kaukolämmöllä. Lämmönjakokeskus sijaitsee vanhan rakennusosan kellaritiloissa.

TOIMENPITEET

Lisärakentamisesta johtuu lämmitystehon tarpeen kasvu, mikä edellyttää muutoksia lämmöntuottojärjestelmään. Lämmönjakokeskus uusitaan, kaukolämmön tilaustehoa kasvatetaan kattamaan laajennusosan tehontarpeen kasvu. Lisäksi; tilamuutoksista johtuvat tarvittavat muutokset.

Lämmönjako

Rakennus on varustettu vesikiertoisella patterilämmitysjärjestelmällä. Tuulieteisissä on kiertoilmalämmittimiä. Ilmanvaihdon lämmitys on varustettu omalla siirtimellä ja jakelujärjestelmällä.

TOIMENPITEET

Laajennusosan varustaminen lämmitysjärjestelmällä. Rakennettava uudisosa varustetaan lattialämmitysjärjestelmällä. Ilmanvaihtokoneet varustetaan lämmityksellä, tuulieteinen lattialämmityksen lisäksi kiertoilmalämmittimellä.

Vanhan rakennusosan lämmönjakokeskuksen ja uudisrakennusosan välille rakennetaan toisiopuolelle lämmönsiirtoputkisto. Putkisto asennus esim; tehdasvalmisteinen elementtiputkisto rakennuksen ulkopuolelle maahan, millä vähennetään alakattojen purkutöitä, sekä mahdollista haittaa rakennuksen työaikaiselle käytölle. Suunnittelun osana tutkitaan vaihtoehtoisena putkireititystä kokonaan rakennuksen sisäkautta. Siirtoputkisto on yhteinen ilmanvaihdon lämmityksen ja lattialämmityksen siirtoputkisto. Lämpötila mitoitetaan ilmanvaihdon lämmitystarpeen mukaan. Lattialämmitystä varten

uudisosaan tehdään sekoitusjärjestelmä, jolla veden lämpötila säädetään lattialämmitykselle sopivaan lämpötilatasoon.

Muita toimia ovat; vanhan rakennusosan tilamuutoksista johtuvat tarvittavat muutostyöt.

Vesi- ja viemärijärjestelmät

Kiinteistö on liitetty kunnallisen vesi-, jätevesi- ja hulevesiverkostojen piiriin. Järjestelmät ovat tilojen rakentamisen ajoilta. Järjestelmien laajamittainen uusiminen ajoittuu laajemman saneerauksen yhteyteen.

Käsillä oleva hanke sisältää vanhan rakennusosan tilamuutoksista johtuvat muutostarpeet, sekä uudisosan vesi- ja viemärijärjestelmien rakentamisen. Uudisosaan sijoittuu vähän vesi- ja viemärijärjestelmiä, koska mm. wc-tiloja sijoitetaan vanhan ja uudisosan liitospintaan vanhan rakennusosan puolelle.

TOIMENPITEET

Vanhan osan tilamuutoksista johtuvat vesi- ja viemärijärjestelmiin tehtävät muutokset; mm. wc-tilojen rakentaminen ja keittiö muutokset.

Käyttäjän kertoman mukaan vanhan rakennusosan kellaritiloihin on johtunut aikanaan viemäritulva. Suunnittelun osana määritetään korjaustoimet, joilla vastaavalta vahingolta voidaan tulevaisuudessa välttyä.

Rakennettava uudisosa varustetaan vesi- ja viemärijärjestelmillä ja liitetään vanhan osan vesi- ja viemärijärjestelmien piiriin. Rakennuksen ulkoseiniin asennetaan kastelupostit, 2 kpl.

Piha-alueelleen muutoksista johtuen piha- ja laajentuvalle paikoitusalueelle sijoitetaan lisäsadevesikaivoja. Rakennettavan uudisosan hulevedet liitetään vanhan rakennusosan hulevesijärjestelmän piiriin. Hulevesien viivytysjärjestelmä rakennetaan, mikäli rakennuslupa tätä edellyttää.

Ilmanvaihtojärjestelmät

Kiinteistössä on koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto. Järjestelmien laajamittainen uusiminen sijoittuu seuraavan laajamittaisen saneerauksen yhteyteen.

TOIMENPITEET

Alustatilojen tuuletuksen korjaus.

Tilamuutoksista johtuvat toimenpidetarpeet; mm. uusien wc-tilojen ilmanvaihdon rakentaminen. Keittiön ilmanvaihtojärjestelmät uusitaan kokonaisuudessaan.

Uuden rakennusosan ilmanvaihdon rakentaminen; suunnittelussa huomioidaan musiikkitilojen sekä "huone-huoneessa" tilojen äänitekniset vaateet.

Rakennusautomaatiojärjestelmät

Kiinteistöautomaatiojärjestelmät ovat käyttötekni- sen iän lopussa. Automaatio uusiutuu laiteuusintojen osana myöhemmin toteutettavan laajemman saneerauksen yhteydessä.

TOIMENPITEET

Rakennettavan uudisosan laitteet liitetään Vantaan kaupungin etävalvomo- ja -ohjaustoimintojen piiriin, samoin kuin uusittava lämmönjakokeskus.

Vanhan osan ilmanvaihdon palopeltien tilatiedot liitetään rakennusautomaation piiriin.

5.9.3 Sähkö

Sähkötekniset tavoitteet

Yleistä

Vaskivuoren lukio on valmistunut vuonna 1970 ja on laajennettu vuonna 2006. Päärakennus on osittain peruskorjattu vuonna 2006 ja 2011 ja osakorjauksia on tehty vuosina 2019–2021. Koulun keittiö on korjattu vuonna 2000. Keittiön laitteet ovat osittain uusittu vuonna 2002–2013. Laajennusosa on tehty vuonna 2006.

Keittiön sähköjärjestelmät uusitaan pääosin. Lisäksi niissä tiloissa missä tehdään tilamuutoksia, pääsääntöisesti sähköjärjestelmät uusitaan. Nykyisiä järjestelmiä hyödynnetään soveltuvin osin.

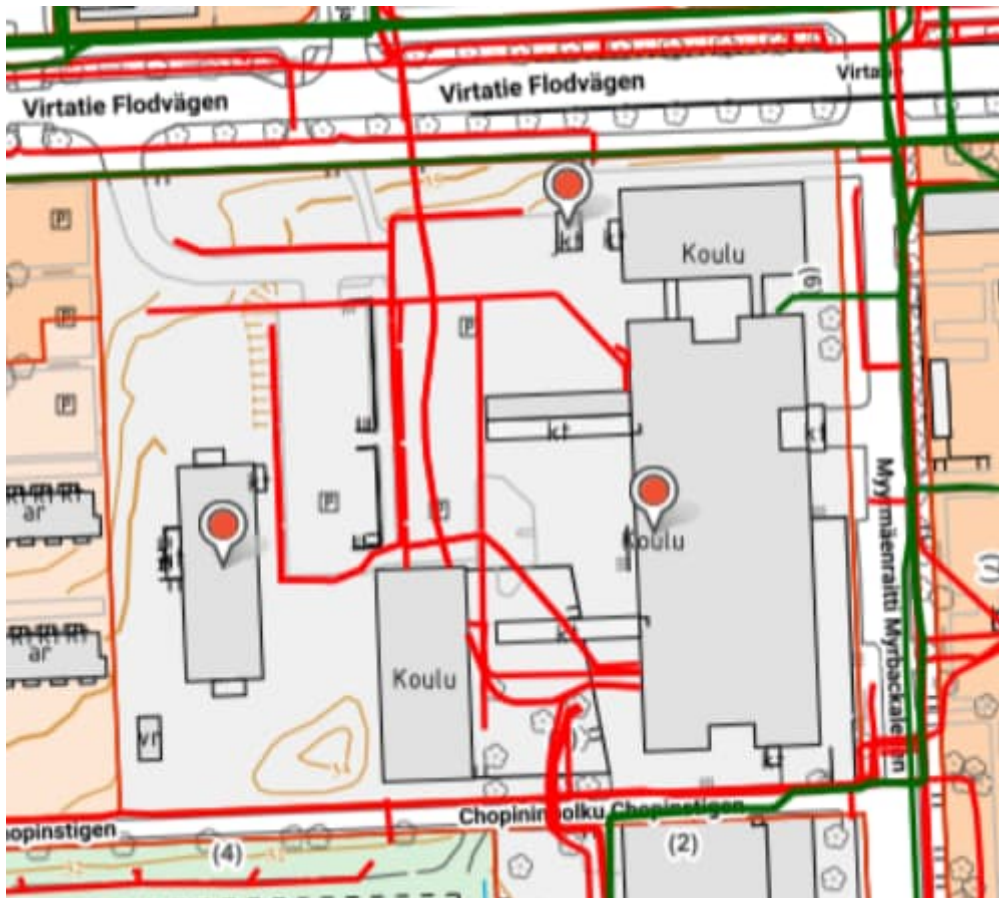
Sähkötekni- sten laitteiden valinta- ja hankintaperusteissa tulee tavoitella energia- tehokkuutta, kestävyyttä, helppokäyttöisyyttä ja laadukkuutta. Laittevalinnoissa tulee pyrkiä valitsemaan yleisesti saatavilla olevia laitteita ja käyttämään tunnettuja laitetuottajia. Johtoreittien ja sähkölaitteiden asennuksissa huomioidaan muun- tojoustavuus.

Suunnittelun tulee olla laadukasta ja pohjautua tilaajan ja käyttäjien kanssa neu- voteltuihin ratkaisuihin, laskelmiin ja kokemukseen. Suunnittelijan on voitava pe- rustella suunnitteluratkaisut yllä mainittujen kriteerien perusteella.

Aluesähköistys ja liittymät

Rakennuksen nykyiset sähkö-, tietoliikenne- ja kiinteistöautomaatioliittymät säilytetään. Suunnitteluvaiheessa liittymäkoko tarkistetaan ja sitä suurennetaan tarvittaessa. Laajennusosan videovalvonta liitetään nykyisen koulun kautta Vantaan kaupungin videovalvontaverkkoon.

Nykyinen piha-alueiden valaistus on toteutettu valaisinpylväillä sekä rakennukseen asennetuilla seinä- ja katosvalaisimilla. Valaisimet uusitaan tarvittaessa ja valaisimien sijoittelu toteutetaan pihasuunnitelman mukaisesti, lisäksi parannetaan pihan valaistusta ja lisätään valaisimia tarpeen mukaan. Valaisimien tulee olla ilkeältä kestävä rakennetta. Kaapelointi ja pylväät säilytetään pääosin.



Kuvassa nykyiset sähkökaapelit punaisella ja tietoliikennekaapelit vihreällä.

Kaapeloinnissa tulee huomioida pylväsvalaisimien ja autolämmityspistorasioiden lisäismahdollisuus tulevaisuudessa.

Sähköjärjestelmät (400V)

Sähköjärjestelmät rakennetaan voimassa olevien standardien mukaisesti. Rakennuksen laajennusosa varustetaan sähkökeskuksilla, jotka palvelevat valaistusta, pistorasioita, LVIA-laitteita kiinteistön laitteita sekä tele- ja turvajärjestelmiä. Nykyisiin keskuksiin tehdään saneerauksen vaatimat muutokset.

Energian kulutuksen seurantaan varten sähkökeskuksiin asennetaan alamittareita, joilla tavoitellaan rakennuksen käytönaikaista energian kulutuksen optimointia mm. seuraamalla mittaustulosten poikkeamia esim. vikatapauksissa. Mitattavia suureita ovat mm. kiinteistö- ja LVI-laitteiden sähköenergian kulutus sekä aurinkosähköjärjestelmän tuottama energia. Alamittausten määrä toteutetaan Vantaan Kaupungin mittarointiohjeen perustason a) mukaisesti, ellei suunnitteluaikana toisin sovita.

Johtotiet

Koulun nykyiset johtotiet uusitaan pääsääntöisesti muutosalueilla. Nykyisiä kaapelihyllyjä hyödynnetään soveltuvin osin.

Rakennukseen asennetaan tehdasvalmisteisia metallirakennetta olevia kaapelihyllyjä, johtokanavia ja valaisinripustuskiskoja. Johtoteiden suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota ääni- ja paloteknisiin eristykseen. Näkyvillä osuuksilla johtotiet ovat valkoiseksi maalattua mallia.

Johdot ja niiden varusteet

Rakennukseen asennetaan kaapeleita ja johtoja, jotka palvelevat mm. seuraavia käyttötarkoituksia:

- Maadoituksia/ukkosuojauksia
- Voimavirtalaitteita esim. keittiökojeita
- Valaistusta ja pistorasioita
- Tele- ja turvajärjestelmiä
- LVIA-laitteita

Kaapeleihin tulee päästä käsiksi kohtuudella rakennuksen valmistumisen jälkeen. Esim. väliseinissä ei käytetä putketonta asennusta ja kuiluissa on avattavat luukut.

Läpiviennit tulee tiivistää hyvin ja kylmien sekä lämpimien tilojen välisiä läpivientejä tulee välttää.

Sähkökalusteiden (rasiat ym.) sijoittelua huoneiden ulkoseinille tulee välttää.

Maadoitukset ja potentiaalintasaukset

Maadoituksen tarkoitus on estää vaarallisten kosketusjännitteiden muodostuminen sähkölaitteiden vikatapauksissa. Maadoitukset takaavat sähköverkon vikavirralle luotettavan reitin ja varmistavat suojalaitteiden luotettavan ja nopean toiminnan. Saneeraus osan maadoitusverkon kunto ja riittävyys arvioidaan suunnitteluvaiheessa ja parannetaan tarvittavin osin. Potentiaalintasausta täydennetään.

Valaistusjärjestelmät

Koulun nykyiset valaisimet on pääsääntöisesti vaihdettu uusiin energiatehokkaihin led-valaisimiin keväällä 2020. Joitakin valaisimia on voinut jäädä vaihtamatta, valaisimet tarkistetaan ja vaihdetaan tarvittaessa. Mikäli uusia led-valaisimia joudutaan purkamaan, ne varastoidaan ja hyödynnetään toisaalla.

Tilojen valaistustasojen mitoituksissa tulee noudattaa soveltaen standardin SFS-EN 12464-1 suosituksia.

Optimaaliseen energiatehokkuuteen tulee pyrkiä valitsemalla energiatehokkaat valaisimet sekä niihin energiatehokkaat valolähteet (kuten Led). Valaisimet tulee pyrkiä sijoittamaan siten, että valoa saadaan sinne missä sitä tarvitaan ja tarpeen mukaisella valaistusvoimakkuudella.

Energiatehokkuus tulee huomioida valaistusohjauksissa. Valaistusohjaukset voidaan toteuttaa mm. soveltaen kiinteistöautomaation aikaohjauksia, valoisuusantureita, läsnäolotunnistimia, himmentimiä ja järkevää valaistusryhmitystä.

Valaisinvalinnoissa ja sijoituksissa tulee huomioida uuden oppimisympäristön edellyttämät seikat.

Ulkovalaisimiksi valitaan heti syttyvät energiatehokkaat (Led) valaisimet. Pimeään aikaista osavalaistusta tarvitaan mm. ilkivaltariskin sekä kameravalvonnan takia.

Tele- ja turvajärjestelmät

Yleiskaapelointijärjestelmä:

Rakennuksen laajennusosa ja muutosalueet varustetaan Cat 6a mukaisella yleiskaapelointijärjestelmällä (U/FTP).

Järjestelmä palvelee tietoliikennettä, puhelinyhteyksiä, info-tv-, (aikatauluneuvonta)- sekä aurinkopaneelijärjestelmän seurantanäyttöä ja videovalvontaa.

Rasioita asennetaan mm. toimistotyyppisiin tiloihin, opetustiloihin, auloihin, neuvottelutiloihin, ruokalaan, saliin, teknisiin tiloihin, yms.

Rakennus laajennusosa ja muutosalueet varustetaan kattavalla langattoman lähiverkon verkon (wlan) tukiasemilla. Lisäksi rakennuksen seinustoille ulos asennetaan langattoman lähiverkon tukiasemat ulko-opetustoimintaa varten.

Virve- ja mobiiliverkot:

Koko rakennus varustetaan viranomaisverkkoa (Virve2.0) palvelevalla laitteistolla ja kaapeloinnilla. Lisäksi Virve-verkon asennustöiden yhteydessä rakennukseen asennetaan monioperaattoriverkko.

Virve-verkon laajuuden tarve sekä mobiiliverkkojen kuuluvuus todennetaan kuuluvuusmittauksin.

Yhteisantennijärjestelmä:

Koulun nykyinen yhteisantennijärjestelmä säilytetään. Laajennusosalle ei asenneta yhteisantenniverkkoa, vaan hyödynnetään tietoliikenneverkkoa.

Info-Tv-järjestelmä:

Rakennuksen laajennusosa ja muutosalueet varustetaan info-tv-järjestelmällä osana yleiskaapelointijärjestelmää. Laitteet ja ohjelmistot käyttäjien erillishankinnassa.

Äänentoisto- AV- ja kuulutusjärjestelmät:

Rakennuksen laajennusosa ja muutosalueet liitetään nykyiseen keskusradiojärjestelmään. Kaiuttimia asennetaan mm. luokkiin, käytäville auloihin ja henkilökunnan tiloihin. Kuulutusjärjestelmää käytetään paikallisesti opettajan huoneesta sekä keskusradiojärjestelmästä.

Laajemmat oppimisympäristöt varustetaan ääniopetusjärjestelmän (kuten Front Row) kaapeloinnilla ja rasioinnilla. Laitteet käyttäjien erillishankinnassa.

Opetus- ja neuvottelutilat varustetaan ns. videoprojektorilla / älytaulujärjestelmällä. Järjestelmän laitteet ja laitekaapelointi käyttäjien erillishankinnassa.

Keskuskellojärjestelmä:

Rakennuksen laajennusosa ja muutosalueet liitetään nykyiseen keskuskellojärjestelmään. Kelloja asennetaan mm. opetustiloihin, auloihin, käytäville ja neuvottelutiloihin sekä mahdollisesti ulos.

Avunpyyntöjärjestelmä:

Le-wc-tilat varustetaan tilakohtaisella hälytysjärjestelmällä, joiden rinnakkaishälytysmerkkilamput sijoitetaan opettajien huoneeseen.

Soittokellot/ovipuhelimet, varattu- valot ja sisäänpyyntölaitteet:

Suunnitteluajana sovittavat sisäänkäynnit varustaan soittokello ja/tai kuvapuhelinjärjestelmällä.

Kiinteistöautomaatiojärjestelmä:

Rakennuksen laajennusosa ja muutosalueet liitetään nykyiseen kiinteistöautomaatiojärjestelmään. Järjestelmällä ohjataan taloteknisiä laitteita, kerätään mitauksia ja välitetään hälytystietoja.

Murtoilmaisujärjestelmä:

Rakennuksen laajennusosa ja muutosalueet liitetään nykyiseen murtoilmaisujärjestelmään. Muutosalueiden nykyiset ilmaisimet säilytetään ja uusia lisätään tarvittaessa. Järjestelmä toteutetaan kuorisuojauksena pääsääntöisesti liikeilmaisimilla.

Videovalvontajärjestelmä:

Rakennuksen laajennusosa ja muutosalueet varustetaan IP-pohjaisella videovalvontajärjestelmällä. Kameroita asennetaan valvomaan rakennuksen ulkoseinustoja ja osin piha-alueita. Lisäksi käytäville ja auloihin asennetaan dome-tyyppisiä kameroita.

Nykyisen järjestelmän uusimisen tarve selvitetään suunnitteluvaiheessa (kustannusvaikutus).

Sähköiset ovilukitukset ja kulunvalvontajärjestelmä:

Rakennusten pääkulkureittien uudet ja mahdollisesti uusittavat ulko-ovet ja jotkin uusittavat osastoivat ovet varustetaan sähkölukoilla ja liitetään koulun nykyiseen lukitusjärjestelmään. Suunnitteluvaiheessa tarkistetaan ohjattavat ovet ja selvitetään hätälukitusjärjestelmän mahdollisuus. Kohteeseen on vaihdettu ilq- lukitusjärjestelmä syyskuun 2021.

Merkki- ja turvavalaistusjärjestelmä:

Rakennuksen laajennusosa ja muutosalueet varustetaan merkki- ja turvavalaistusjärjestelmällä, joka liitetään nykyiseen järjestelmään.

Paloilmoitinjärjestelmä:

Rakennuksen laajennusosa ja muutosalueet varustetaan paloilmoitinjärjestelmällä. Paloilmoitinjärjestelmä liitetään koulun nykyiseen järjestelmään.

Savunpoistojärjestelmä:

Rakennuksen laajennusosa ja muutosalueet varustetaan savunpoistojärjestelmällä, mikäli rakennusluvan ehdot sitä edellyttävät. Savunpoistojärjestelmä liitetään koulun nykyiseen järjestelmään.

Aurinkosähköjärjestelmä

Rakennus varustetaan rakennukseen integroitavilla tai vesikatonle alle asennettavilla aurinkosähköpaneelilla.

Lähtökohtana voimalan mitoituksessa on, että rakennuksessa tuotettava sähköenergia käytetään pääsääntöisesti sen sähköjärjestelmissä. Tyypillisesti voimala mitoitetetaan siten, että se tuottaa rakennuksen kesäaikaisen tunneittaisen peruskulutuksen ja rakennuksesta syötettävän sähköautolatauksen tunneittaisen peruskulutuksen mukaisen sähköenergiamäärän.

Aurinkosähköjärjestelmän suunnittelussa tulee huomioida pelastuslaitoksen ohjeistus ja suunnitelma tulee myös hyväksyttävä pelastuslaitoksella.

Huomioitava myös, seuraavat ohjeet: Vantaan energia on laatinut erillisohjeen ”Pientuotannon liittäminen jakeluverkkoon” sekä Vantaan Kaupungin ohjeistus ”Aurinkosähkön suunnittelu_Vantaa_Ohje”.

Sähköautojen latauspisteet:

Pysäköintialueelle asennetaan sähköautojen latausjärjestelmä noudattaen lakia 733/2020 ”rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä.”

Pysäköintipaikoille asennetaan 22 kW:n sähköauton latauspisteet. Lisäksi pysäköintipaikoille asennetaan varaputkitus mahdollisille tuleville sähköautojen latauspisteille. Sähköauton latauspisteille asennetaan oma Vantaan Energian mittari keskuksen mittaamattomasta osasta. Latausasemia ja varauksia varten asennetaan oma sähkökeskus (voi olla myös pääkeskuksen tai nousukeskuksen osa).

Tarkemmin sähköautojen latausasemien suunnittelusta ja toteutuksessa on esitetty Vantaan Kaupungin Sähköautojen latausasemien ohjeessa.

Koneet, laitteet ja erityisjärjestelmät:

Kattokaivojen, räystäiden ja syöksytörmien sähkölämmityksiä tulee välttää. Toteutetaan vain, jos henkilöturvallisuus ja/tai sadevesien johtaminen sitä ehdottomasti edellyttää.

Pesu- ja kenkäsäilytystilat varustetaan lattialämmityksellä (mukavuuslämpö, kuivatus). Lämmitysmuodon valinta tarkasteltava kokonaisuutena suunnitteluvaiheessa. Sähköisiä lattialämmityksiä ei rakenneta, jos rakenteisiin ei kosketa.

5.10 Elinkaaritavoitteet, energiatehokkuustavoitteet

Rakennus-, sähkö- ja LVI- teknisissä suunnitelmissa kiinnitetään erityistä huomioita rakennusfysikaaliseen toimintaan, ulkovaipan sisäpinnan tiiveyteen, sisäilman laatuun, valaistukseen sekä äänenvaimennukseen ja äänieristykseen.

Rakennuksen energiatehokkuustavoitteeksi asetetaan energiaselvityksessä vähintään 15 % perusuraa matalampi energiankulutus. Perusuralla tarkoitetaan simuloitua energiankulutusta peruskorjauksen laatutasoparannusten jälkeen, ilman energiankäytön tehostustoimia. Energiatehokkuuden suunnittelu edellyttää kaikkien suunnittelualojen saumatonta yhteistyötä.

Suunnittelun yhteydessä laaditaan käyttäjille ohjeistus tilojen tarkoituksenmukaisesta käytöstä. Valaistuksen modernisointi LED-tekniikalle on toteutettu vuonna 2019. (kohdekohtainen selvitys kustannuksineen on laadittuna.) Mikäli vielä olisi jotakin rakennuksen tiloja jäänyt modernisoimatta, ne tulee huomioida peruskorjauksen yhteydessä. Vanhat radiaattoritermostaatit uusitaan toimiviin sekä lämmitysjärjestelmän tasapainotus ja säätö uusitaan tasaisten sisälämpöolosuhteiden parantamiseksi.

Uudisrakennuksien suunniteltu käyttöikä on perustusten ja rungon osalta 100 vuotta, täydentäviltä osien osilta 50 vuotta ja järjestelmien osalta 25–35 vuotta.

Korjattavien rakennusten korjaustöillä tavoitellaan julkisivujen osalta 40 vuoden, vesikaton 50 vuoden ja vedeneristys laatoituksen alla 30 vuoden kunnostussykliä. Pintamateriaalien osalta kunnostussykli määräytyy materiaalin laadun ja käytön mukaan. Korjaustöillä samalla poistetaan rakennuksesta asbesti- ja muut haitta-aineet. Hankkeessa korjataan rakennusosia, jossa on tapahtunut kosteusvauriota. Lisäksi korjataan niiden aiheuttajat.

Rakennuksen elinkaareen kuuluu rakentamis- ja käyttövaiheet sekä lopuksi rakennuksen purku. Käyttöiän pidentäminen kasvattaa käyttövaiheen kustannusten osuutta.

Esim. Mikäli käyttöikä on 50 v, jakautuvat elinkaarikustannukset jakautuvat siten, että rakentamisvaihe käsittää n. 10 %, käyttövaihe n. 90 % ja purku n. 1–2 % elinkaarikustannuksista.

Rakentamisvaiheen aikana kustannuksia minimoidaan mm. tarkoituksenmukaisilla suunnitteluratkaisuilla, pitkälle rationalisoidulla rakentamistekniikalla, työmaa-aikaisella kosteudenhallinnalla sekä optimoidulla rakentamisajalla.

Käyttövaiheen kustannuksiin vaikutetaan muuntojoustavalla ja energiatehokkaalla tilasuunnittelulla sekä järjestelmä/materiaalivalinnoilla. Valittavat materiaalit ovat pitkäikäisiä, mahdollisimman huoltovapaita, tarkoituksenmukaisia ja kustannustehokkaita.

Korjaustyöt toteutetaan Vantaan kaupungin Ohjeita suunnittelijoille asiakirjaa soveltaen.

Suunnittelun aikana energiatehokkuuden parantaminen on yksi ratkaisujen valintaperusteista. Hankeen aikana tehdään energiaselvitys, joka sisältää myös tavoite-energiankulutuksen, suunnitteluohjeen mukaisesti. Tavoite-energiankulutusta hyödynnetään energiatavoitteen asettamisessa ja suunnittelun ohjauksessa kyseiseen tasoon sekä jälkiseurantaan.

Rakennuslupavaiheen energiatarkastelu sovitaan suunnitteluvaiheessa rakennuslupaviranomaisen kanssa.

Normaalitilanteessa luvanvaraisen korjaus- tai muutoshankkeen energiaselvityslomake (PKS- lomake YL01) toimitetaan tarvittaessa rakennusvalvontaan lupahakemuksen ja -asiakirjojen mukana.

Määräykset antavat korjaushankkeen energiatarkastelulle useita vaihtoehtoja: rakennusosien lämmöneristysten parantaminen, rakennuksen laskennallisen energiankulutuksen vähentäminen tai kokonaisenergian kulutuksen eli E-luvun pienentäminen. Tässä hankkeessa sovelletaan ensisijaisesti rakennuksen laskennallisen energiankulutuksen vähentämistä.

Lomakkeeseen merkitään hankkeessa sovittu energiatarkastelun vaihtoehto, tehtävät toimenpiteet ja mahdolliset lisäselvitykset. Lomakkeen allekirjoittavat pääsuunnittelija ja energiaselvityksen laatija.

Paikalla tuotettavan uusiutuvan energian vaatimus toteutetaan koulurakennuksen vesikatolle asennettavalla aurinkosähkövoimalalla. Voimalan kooksi on alustavasti arvioitu 100...120 kWp. Aurinkosähköpaneelit varustetaan virran optimoijilla voimalan etävalvonnan mahdollistamiseksi sekä paneelikohtaisen jännitteen erottamiseksi tarvittaessa. Tätä varten huomioidaan vielä, että pääkeskukseen jää riittävä määrä (arviolta 2-3 kpl 125 A kahvasulakkeita) syöttöjä varalle aurinkosähköjärjestelmän asentamista varten.

Energiankäytön tehostuksen ja uusiutuvan energian käytön toimenpiteet tulee pyrkiä toteuttamaan kustannustehokkuusjärjestyksellä (esimerkiksi takaisinmaksuaika).

5.11 Sisäilmatavoitteet

Hankkeessa noudatetaan Kuivaketju10-toimintamallia ja hankkeeseen määrätään kosteuskoordinaattori suunnittelun tilaamisvaiheessa rakennusten käyttöönottoon asti.

Kosteusolosuhteiden varmistamiseksi tilaaja harkitsee kosteusolosuhteita mittavien antureiden asentamista yläpohjaan korjaustyön yhteydessä.

5.12 Muut resurssiviisauden tiekartan tavoitteet

Yleistä

Rakennuksen suunnittelussa resurssiviisauden tavoitteet on määritelty Vantaan kaupungin Tilakeskuksen Ohjeita suunnittelijoille -asiakirjassa, myös käyttäjän toimintaa ajatellen.

Koulun suunnittelu tehdään aina kestävän rakentamisen kriteerein Ks. Vantaan kaupungin Tilakeskuksen Ohjeita suunnittelijoille, (oheismateriaalina).

Vähähiilisyys

Koulun saneeraus toteutetaan mahdollisimman vähähiilisen rakentamisen kriteerein. Tämä varmistetaan suunnittelun aikana elinkaarikustannusten sekä elinkaaren aikaisen hiilijalanjäljen ja materiaalien hiilijalanjäljen laskennalla.

Rakennuksen hiilijalanjälkeen tulee kiinnittää huomiota. Rakennuksen elinkaaren hiilijalanjälki tulee laskea vähintään kaksi kertaa:

1 Toteutussuunnitteluvaiheessa

Lisäksi tärkeimpien hankintojen yhteydessä tulee tarkastella niiden vaikutusta hiilijalanjälkeen (kts. vastuulliset hankinnat).

Hiilijalanjälkilaskenta suoritetaan YM:n hiilijalanjäljen arviointimenetelmän mukaisesti, voimassa olevan ohjeistuksen mukaan.

Materiaalitehokkuus

Purkutöiden osalta rakentamisessa edellytetään tehokasta materiaalien kierrätystä ja uusiokäyttöä.

Hankinnat

Kaikki työmaalla käytetty puumateriaali ja puutuotteet ja kiinteistöön asennettavat puumateriaalit ovat sertifioitua puuta (PEFC, FSC)

Rakentamisen aikainen jätehuolto

Rakentamisen aikaisesta jätteestä kierrätetään 70 % (pl. maa- ja kiviainekset sekä vaaralliset jätteet). Rakentamisen aikana jätteet tulee lajitella vähintään seuraavalla laajuudella:

- puu
- kipsilevy
- metalli
- betoni ja tiilijäte
- energijäte
- sekajäte
- keräyspaperi ja pahvi
- ongelmajätteet
- muovit

Käytönaikaisen jätehuollon varmistamiseksi jätetilassa tulee olla tilavaraus seuraaville erikseen lajiteltaville jätelajeille: paperi, lasi, muovi, metalli, elektroniikkaromu, kartonki, aaltopahvi, orgaaninen biojäte sekä sekajäte. Ks. myös kohta 3.2.13.

6. TONTTI JA RAKENNUSPAIKKA

6.1 Sijainti ja hallinta

Vaskivuoren lukio sijaitsee osoitteessa Virtatie 4, 01600 Vantaa. Kohteen kiinteistötunnus on 92–15–674–1. Kiinteistön omistaa Vantaan kaupunki. Tontin pinta-ala on 9468 m².

Pihapaviljonki on rakennettu vuonna 2006, ja toimii väliaikaiseksi väistötilaksi.

6.2 Kaava- ja kiinteistötiedot, rakennettavuus, rasitteet

Tontti on kaavoitettu voimassa olevan asemakaavan mukaan yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y).

Koulurakennusten yhteenlaskettu rakennusoikeudellinen kerrosala on 10309 k-m² (8993+1316 k-m²). Rakennusoikeudet 10 000 kem² ovat jo ylitetty, laajennus toteutetaan poikkeamisluvalla.

Kohteen sijaintikartta, sekä asemakaavaote ja -määräykset ovat tämän asiakirjan liitteinä.

Laajennus sijaitsee täyttöalueella, täyttömaan paksuus on rakennuspaikalla noin 1.4 metriä. Täytön alla on noin 1–3 metrin kerros hiekkaa. Noin 2,5–4,3 metrin syvyydestä alkaa tiivis maakerros, johon maakairaukset ovat päättyneet. Pohjavedenpinnan tasoa alueella ei ole mitattu.

Laajennus, kunnallistekniset rakenteet ja liikennöitävät alueet voidaan perustaa maanvaraisesti.

6.3 Liikenne, pysäköinti, kadut ja kunnallistekniikka, meluselvitys

Pysäköintialueen muutokset edellyttävät uuden liikennejärjestelyiden suunnitelman ja opasteiden päivytyksen pihalla. Samalla pelastusteiden merkinnät tulee hoidettua kuntoon.

Kohde sijaitsee lentomelualueella (50–55 dB),

Kohde ei sijaitse tie- tai junamelualueella.

6.3 Tontin kuivatus ja hulevesien käsittely

Kohde sijaitsee korkealla pintavesialueella.

7. VÄISTÖTILATARVE

Opetustilojen väistötilatarve ratkaistaan vieressä oleva paviljongissa.

Ateriapalvelut ovat järjestettäviä muualta keittiön korjaustyön aikana. Väistötila selvitetään hankesuunnitelman vaiheessa.

8. KUSTANNUKSET

8.1 Kustannusennuste

Hankesuunnitelman mukaan tavoitehinta on 5 190 000 € (alv 0 %), KL 113,5 (4/22), josta laajennusosan kustannusennuste on 2,88 milj. € ja muutos- ja korjausosan kustannusennuste on 2,31 milj. €.

Arvio ei sisällä: Pihasiiven ja pihakatoksen purku, hulevesien viivästys, eikä keittiön väistötila eikä irtokalusteita.
Globaalin taloustilanteen vuoksi kustannuskehitys ei ole tarkasti ennustettavissa.

8.2 €/tilapaikka

Investointikustannus tilapaikkaa kohden on 4761 euroa.

8.3 Väistötilakustannukset

Väistötilankustannukset määritellään hankesuunnitelman vaiheessa.

9. RAHOITUS JA AIKATAULU

9.1 Rahoitus investointiohjelmassa

Ryhmä 1, laajennus:

Yhteensä 2,48 milj. € (KL 103) jaettu niin:

30 000 € / 2022, 800 000 € / 2023, 1 600 000 € / 2024, 20 000 € / 2025.

Vantaan kaupungin sisäinen tilausnumero 1415031

Ryhmä 2, muutos- ja korjaustyöt:

Korjaus- ja muutostyöt toteutetaan toimialakohtaisilla korjausrakentamisen määrärahavaroilla tai vaihtoehtoisesti 2022–23 tehtävällä erillisellä tai kohdekohtaisella investointiesityksellä.

9.2 Aikataulu

Hankkeen rakentaminen suoritetaan yhdessä vaiheessa.

- Hankesuunnitelma valmis 29.4.2022 lautakunnille: 5/2022
- Suunnittelijoiden hankinnat 06-09/22
- Suunnittelu alkaa 10/22
- Luonnokset valmiit 2/23.
- Pääpiirustukset valmiit 5/23.
- Toteutussuunnitelmat valmiit 10/23.
- Urakkahankinta päätty 2/23.
- Toteutusaika on 4/2023–6/2024.

10. HANKKEEN KÄYTTÖTALOUSVAIKUTUKSET JA TOIMINTAKUSTANNUKSET

Hankkeen aiheuttavat lisäykset ovat:

Ylläpitokustannukset (sis. vuokra, siivous, huolto): 87 931 €/vuosi.

Pääomakustannukset: 311 400 €/vuosi

Toimintakustannukset käyttäjätoimialalle: 270 000 €/vuosi.

11. TYÖTURVALLISUUSASIAT

Hankkeen työturvallisuuskoordinaattorina toimii tarveselvitys- ja hankesuunnitelmavaiheissa rakenneinsinööri Jukka Tuhkanen, suunnittelu- ja toteutusvaiheissa nimetty projektipäällikkö.

Täytetään työturvallisuustehtävien tarkistuslistaa projektin edetessä (työturvallisuuskoordinaattori).

Työturvallisuus tulee ottaa huomioon suunnittelussa (kaikilla suunnittelualoilla) ja pääsuunnittelijan toimessa VNa 205/2009 mukaisesti sekä CE-merkinnän vaatimustasojen sekä kansallisen tason vaatimusten huomioon ottaminen ja määrittäminen suunnitelmissa rakennustuoteasetuksen (EU nro:305/2011) ja tuotehyväksyntälain (954/2012) mukaisesti.

Toteutusvaiheessa erityistä huomiota työturvallisuuteen on kiinnitettävä vesikaton muutostöissä ja ikkunoiden uusimistöissä putoamisvaaran takia.

Tarvittaviin haitta-ainepurkuihin on kiinnitettävä erityistä huomiota ja ne tulee tehdä määräysten mukaisesti.

12. RISKIT

Hankkeen epävarmuustekijät ovat tavanomaisia liittyen rakentamiskustannuksiin sekä hankkeen onnistumiseen.

- Rakennuskustannusten yllättävä nousu toteutusaikana
- Markkinatilanteiden aiheuttama rakennusmateriaalien saamisvaikeudet
- Korjaustöiden aikana havaitaan ennakoitua suurempia rakenteellisia ja/tai sisäympäristöön liittyviä korjaustarpeita
- Pedagoginen malli muuttuu lähivuosina, jolloin rakennus ei ole enää käyttäjän tarpeen mukainen

Nämä riskit voidaan estää, jos

- Hanke toteutetaan tässä suunnitellussa ajassa.
- Rakennus suunnitellaan huolella ja toteutus valvotaan huolellisesti.
- Noudatetaan kuivaketju10-menettelytapaa

- Ulkovaippoihin kohdistuneet paikalliset korjaustyöt tehdään sääsuojan alla
- Suositaan avointa, käyttö- ja muuntojoustavaa rakentamista.

Olevan rakennuksen korjaukseen liittyy usein toteutusvaiheessa ilmeneviä rakenteisiin kohdistuvia yllätyksiä, jotka eivät ole tulleet esille selvitys- ja tutkimusvaiheessa. Näihin havaintoihin liittyvät toimenpiteet voivat viivästyttää toteutusta ja/tai lisätä rakentamiskustannuksia.

Rakennuksesta on laadittu HAVAT- riskikartta. Suunnitteluvaiheessa täytetään Vantaan kaupungin tilakeskuksen turvallisuusohjeen mukaisesti tarvittavat asiakirjat.

13. TYÖRYHMÄN JÄSENET

sähköpostiosoitteet: *etunimi.sukunimi@vantaa.fi*

Tilaajan edustajat:

Kaupunkiympäristö/ Kiinteistöt ja tilat / Toimitilajohtaminen:

Hankepäällikkö:	Eija Kivineva
Rakennuttaja-arkkitehti:	Josée Courtemanche (hankkeenvetäjä)
Rakenneinsinööri:	Jukka Tuhkanen
LVIA-insinööri:	Ilkka Poikkimäki
Sähköinsinööri:	Jonna Rosenblad
Energia-asiantuntija:	Sirpa Eskelinen
Puhtauspalveluasiantuntija:	Anne Valkeapää
Keittiöasiantuntija:	Tarja Aaltola
Kustannuslaskentainsinööri:	Petri Kokkonen
Pihavastaava:	Marika Suotula
Alueisännöitsijä:	Pasi Simola

Kunnossapitopäällikkö: Jussi-Pekka Sojakka
Rakennesuunnitteluinsinööri: Jouni Räsänen

Toteutusvaihe tilakeskus / rakennuttaminen:

Rakennuttajapäällikkö:	Juha Vuorenmaa
Projektipäällikkö:	<i>nimetään myöhemmin</i>
Valvojat:	<i>nimetään myöhemmin</i>

Sidosryhmät:

Kasvatuksen ja oppimisen toimiala (KASO):

Palveluverkkoasiantuntija:	Hannu Haarala
Toimitila-asiantuntija:	Satu Turunen
Talous ja Hallinto:	Ari Ranki
Lukion rehtori:	Elina Arokannas
Lukion apulaisrehtori:	Jari Danska
Lukion musiikkiopettaja:	Matti Suomela

Työsuojeluvaltuutettu: Rosa Ilonen

Asemakaava:

Aluearkkitehti: Timo Kallaluoto

Asemakaava-arkkitehti: Anna Hakamäki

Rakennusvalvonta:

Lupapäällikkö: Ilkka Rekonen

Mittaus ja geopalvelut:

Geotekniikkapäällikkö: Heikki Kangas

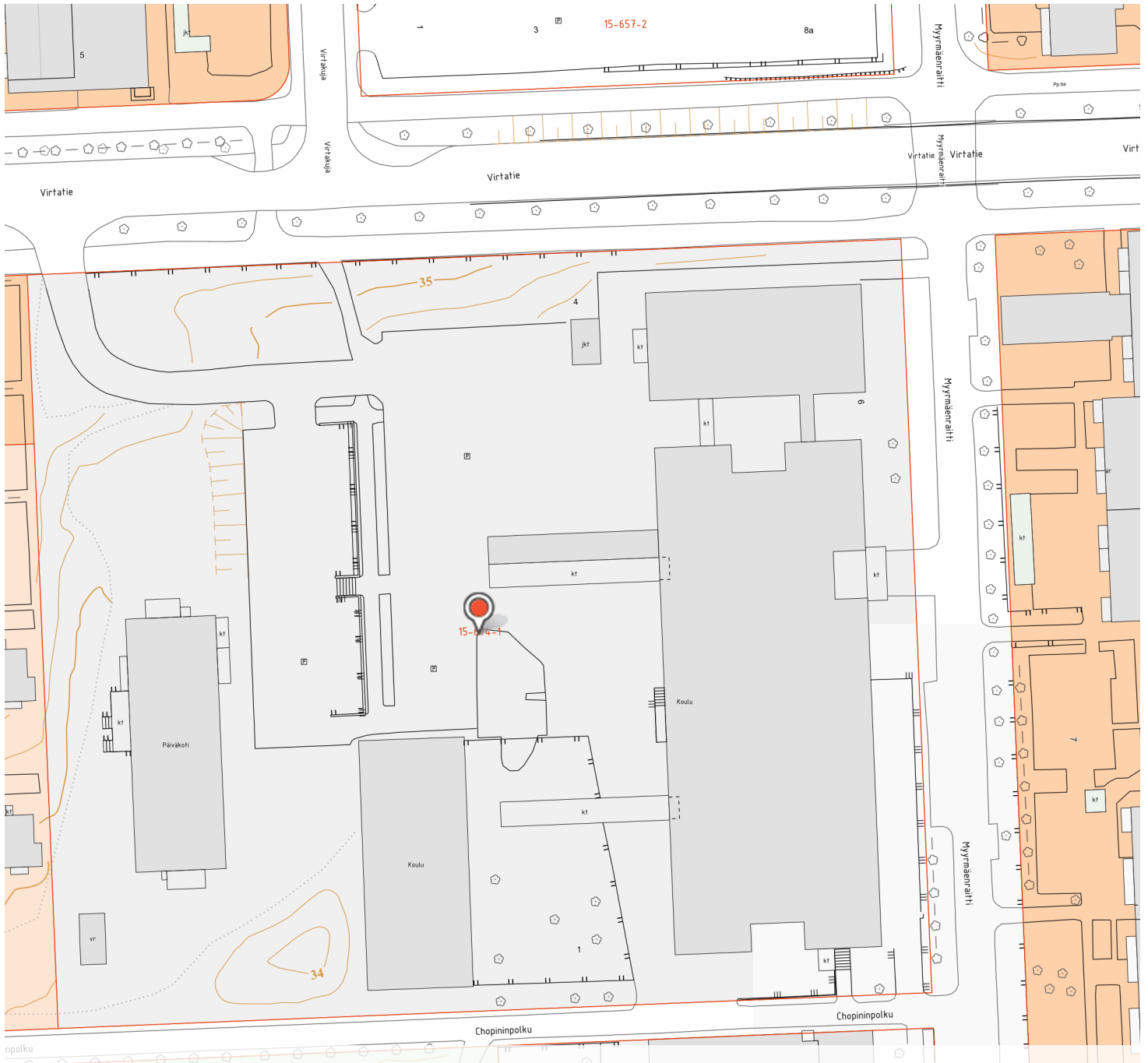
Suunnitteluinsinööri (geo): Anna-Leena Karhunen

Tietohallinto:

Tietoliikenne konsultti: Ilkka-Alexi Ylioja

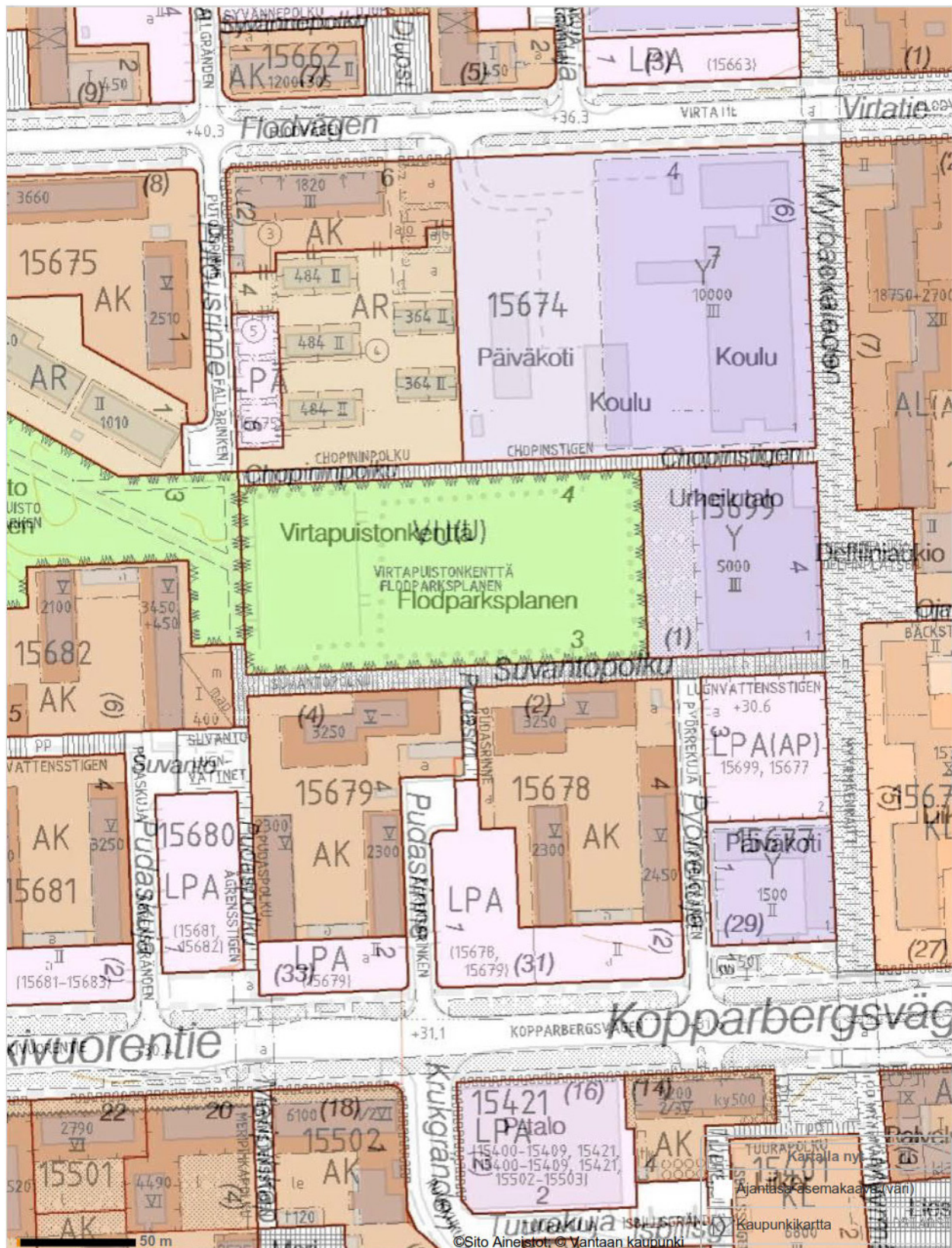


LIITE 1 sijaintikartta



Vaskivuoren lukion laajennus, tilamuutos ja osakorjaus
Hankesuunnitelman liitteet
22.4.2022





Vaskivuoren lukion laajennus, tilamuutos ja osakorjaus

Hankesuunnitelman liitteet

22.4.2022

Kv 2.5.1977x
 VANTAAN KAUPUNKI
MYYRMÄKI 15. KAUPUNGINOSA
MYYRMÄKI 2
KORTTELI 15674
ASEMAKAAVAN MUUTOS 1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ

--- 3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee

--- Eri kaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja

--- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja

--- Rakennusalan raja, joka yhtyy korttelialueen rajoon

--- Ohjeellinen tontin raja

MYYRMÄKI 15
15674
2

VIRTATIE

III

10000

X

Y

Y

Rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurin sallittu kerrosluku

Suurin sallittu kerrosluku neljämetrinä

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista

Yleisten rakennusten korttelialue

Yleisten rakennusten korttelialue. Kerroksiltaan sisältyviä kokouksia, kerkko-, työ- ja opetustiloja saadaan sijoittaa rakennuksen kellarikerrokseen

Rakennusten keskikorkeudet ovat enintään:
yleinen rakennus 10.0 m

Asuinrakennusten julkisivujen välisen kohtisuoran etäisyyden tulee olla eri kerrosluvulla vähintään seuraava:

Kerrosluku	Etäisyys metreissä
2	25
3	30
4	30
5	30
6	35

Sen estämättä, mitä edellä on määrätty, saadaan kaksi rakennusta sijoittaa enintään 15 metrin julkisivun pituudelta vähintään 20 metrin etäisyydelle toisistaan, mikäli toisen rakennuksen sivuun ei tälle osalle sijoiteta asuinhuoneiden pääikkunoita sekä enintään 15 metrin pituudelta vähintään 10 metrin etäisyydelle toisistaan, mikäli toisen rakennuksen sivuun ei tälle osin sijoiteta muita kuin vaate- ja kylpyhuoneiden tai muiden aputilojen ikkunoita sekä 10 metriä lähemmäksi toisiaan, mikäli kumma kaa rakennuksen sivuun ei tälle osin sijoiteta muita kuin vaate- ja kylpyhuoneiden tai muiden aputilojen ikkunoita, tai jos rakennuksissa ei tällä osin ole ikkunoita.

Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat:

Asunnot: 1 autopaikka kerroksalan 70 m² kohti, kuitenkin vähintään 1 autopaikka asuntoa kohti
Oppilaitokset: 1 autopaikka 5 toimihenkilöä kohti sekä lisäksi 1 autopaikka jokaista viittä 18 vuotta täyttäneitä opiskelijaa kohti

Autopaikoista on 60 % rakennettava heti. Järjestysvoikeus voi rakennuslupaa myöntäessään antaa autopaikkojen rakentamiseen muilta osin lykkäystä enintään 3 vuotta kerrallaan.

Kun autopaikat sijaitsevat 15 m lähempänä, mutta kuitenkin vähintään 10 metrin etäisyydellä asuinrakennuksen ikkunaosasta, on näiden autopaikkojen ylimmän tasokorkeuden oltava vähintään metrin alempana kuin alin asunnon lattiakorkeus. Autopaikkoja ei saa sijoittaa muualle kuin asemakaavassa osoitetuille paikoille.

Korttelialueilla ei olemaassa olevaa puustoa saa kaataa ilman järjestysvoikeuden lupaa. Vähintään 3 metrin mittaisia lehtipuita tulee säilyttää ja tarpeen vaatiessa istuttaa niin, että tällaisten lehtipuiden määrä on vähintään viisi kappaletta kutakin tontin tuhatta neliometriä kohti.

Vantaalla 17 päivänä marraskuuta 1976

Vantaan kaupungin kaavoitus- ja kiinteistövirasto,
kaavoitusosasto

Pekka Wesamäki
Pekka Wesamäki, kaavoitusarkkitehti

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksista ja kaavojen pohjakartoista 4.2.1960 annetun asetuksen (91/60) vaatimukset. Kartoitukseen on suoritettu vuonna 1967 Oy Kunnallistekniikka. Vantaan kaupungin mittausosasto on täydentänyt pohjakarttaa vuosina 1975-1976.

Vantaan kaupungin kaavoitus- ja kiinteistövirasto, mittausosasto
M. Tanskanen
Martti Tanskanen, kaupungingeodeetti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 2.5.1977 ja on vahvistunut tällä päätöksellä

000076
VANDA STAD
MYRBACKA 15. STADSDELEN
MYRBACKA 2
KVARTER 15674
ÄNDRING AV STADSPLANEN 1:2000

STADSPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Linje 3 m utanför det planeområde fastställes avser

Gräns mellan delar av område, för vilka olika planebestämmelser är gällande

Gräns för kvarter, del av kvarter och område

Byggnadsytas gräns, som ansluter till kvartersområdes gräns

Instruktiv tomtgräns

Namn på stadsdel

Stadsdels nummer

Kvartersnummer

Tomtnummer

Namn på gata eller område

Största tillåtna våningsantal i byggnader, byggnad eller del därav

Största tillåtna våningsyta i kvadratmeter

Överkorning av beteckning anger att beteckningen avlägsnas

Kvartersområde för allmänna byggnader

Kvartersområde för allmänna byggnader. I våningsytan ingående samlingar, klubb-, arbets- och undervisningsutrymmen får placeras i byggnadens källarvåning

Byggnadernas medelhöjder är högst:
allmän byggnad 10.0 m

Vinkelräta avståndet mellan bostadsbyggnadernas fasader med olika våningsantal bör vara minst följande:

Våningsantal	Avstånd i meter
2	25
3	30
4	30
5	30
6	35

Det oaktat, vad som ovan förordnats, kan två byggnader förläggas på ett avstånd av minst 20 meter från varandra, dock icke mera än på 15 meters fasadavsnitt, såvitt icke bostadsområdes huvudfönster förläggas till denna del av den andra byggnaden, samt på ett avstånd av minst 10 meter från varandra, dock icke mera än på 15 meters fasadavsnitt, såvitt icke andra än fönster till klädes- och badrum eller andra biutrymmen förläggas till denna del av den andra byggnaden, samt även på ett avstånd mindre än 10 meter, såvitt icke andra än fönster till klädes- och badrum eller andra biutrymmen förläggas till denna del av lögge byggnaderna, eller såvitt fönster saknas hos denna del av byggnaderna.

Minimiantalet bilplatser utgör:

Bostäder: 1 bilplats per 70 m² våningsyta, dock minst 1 bilplats per bostad
Läroanstalter: 1 bilplats per 5 anställda samt dessutom 1 bilplats per fem 18 år fyllda studerande

60 % av bilplatserna skall byggas omedelbart. Ordningarrätten kan, då byggnadslovet utfärdas, medgeva uppekov angående skyldigheten att bygga återstående bilplatser med högst 5 år per gång.

Då bilplatserna ligger närmare än 15 m men dock minst på 10 m avstånd från bostadsbyggnads fönster sida bör dessa bilplatser högst nivå ligga minst 1 meter lägre än lägsta golvnivån i bostad. Bilplatser får ej placeras annorstädes, än vad i stadsplanen anges.

Inom kvartersområdena får befintligt trädbestånd inte fällas utan tillstånd av ordningarrätten. Minst 3 meter höga lövträd bör bevaras eller vid behov planteras, så att antalet dylika lövträd är minst fem stycken per tusen kvadratmeter tomtyta.

Vanda den 17 november 1976

Vanda stads plane- och fastighetsverk, planeavdelningen

Pekka Wesamäki
Pekka Wesamäki, planearkitekt

Baskartan fyller de anspråk som författningen (91/60) av den 4.2.1960 rörande planmätning och planebaskartor kräver. Kartläggningen har under år 1967 utförts av Oy Kunnallistekniikka. Vanda stads mättningsavdelning har kompletterat baskartan år 1975-1976.

Vanda stads plane- och fastighetsverk, mättningsavdelningen
M. Tanskanen
Martti Tanskanen, stadsgeodet

Godkänd av stadsfullmäktige 2.5.1977 och har med detta beslut fastställts



LIITE 5 tilaohjelma

Vaskivuoren lukio Alustava tilaohjelmataulukko

RYHMÄ 1

	Kerros	No.	Olemassa oleva		Uusi		
			Nimi	pinta-ala (hym)	Nimi	pinta-ala (hym)	kem
Laajennus		1			keikkavarasto	16	
		1			työpaja (aulan vieressä)	24	
		1			esintymistila	24	
		1			bändi luokka	30	
		2			bändi luokka	30	
		1			musiikki OT iso	90	
		2			musiikki OT iso	90	
		1			musiikki OT pieni	16	
		2			musiikki OT pieni	16	
		2			musiikki OT pieni	16	
		2			musiikki OT pieni	16	
		2			musiikki välinearasto	12	
		2			opettajien soittimien varasto	8	
		2			opettajien työtila	12	
Yhteensä opetustilat (tilaohjelma)						400	
Muut tilat (ei kem:ssa)	1				tulikaapit / sisäänkäynnit	16	
	2				silta / tk.yllä	12	
Yhteensä opetus- ja muut tilat						428	599,2
Muut tilat (kem:ssa)	1				tekninen tila		
	1				käytävätila		
	2				porrasuone		
	katto				katon IV-konehuone		
RYHMÄ 1: LAAJENNUS YHTEENSÄ						428	600

RYHMÄ 2

	Kerros	No.	Olemassa oleva		Uusi		
			Nimi	pinta-ala (hym)	Nimi	pinta-ala (hym)	kem
PIHA					Pyöräkatos	125	125
					Ulkovälinevarasto	30	30
			leikkipihan saneeraus	1200	leikkipihan saneeraus	1200	1200
			parkkialueen saneeraus	3300	parkkialueen saneeraus	3300	3300
Laajennuksen työalue olem. olev. rakennuksessa	1	148	musiikki välinearasto	23	opettajientyötila	23	32,2
	1	153	tulikaapi	23	käytävä	23	32,2
	1	103	työtila	31	työtila	31	43,4
	1	149a-e	WC-tilat	9	WC-tilat	9	12,6
	2	206	FY-KE ope. työtila	31	käytävä	18	25,2
	2	206a-e		0	4 X WC	8	11,2
	2	206f		0	varasto / siivous	5	7
Laajennuksen työalue yhteensä (ilman pihaa)				117		117	163,8
	Kerros	No.	Olemassa oleva		Uusi		
			Nimi	pinta-ala (hym)	Nimi	pinta-ala (hym)	kem
Olemassa Oleva	k		bändihuone		ulkoseinän saneeraus		
	1	123	monitoimisali		ikkuna uusittava 44 m2		
Muut alueet	1	145a	käytävä		ulko-seinä uusittava 9 m2		
	1	146a	käytävä		ulko-seinä uusittava 9 m2		
	1	136	keittiö	120	keittiö saneeraus	120	168
	1	155	keittiön tulikaappi	15	keittiö tk saneeraus	15	21
	1	134	ruokasali	50	keittiön laajennus	50	70
	1	134	ruokasali	246	akustiset parannukset	246	344,4
	2	208	fysikka		ikkuna uusittava 22 m2		
	2	209	kemia		ikkuna uusittava 22 m2		
	2	201a	käytävä		ulko-seinä uusittava 9 m2		
	2	202a	käytävä		ulko-seinä uusittava 9 m2		
	2	217a	musiikki OT	70	OT3	70	98
	2	218	musiikki soittimien varasto	17	pienryhmän tila	17	23,8
	2	219	musiikki ope.tila	11	varasto / työhuone	11	15,4
	2	252	musiikki OT	93	musiikki OT	62	86,8
Muut alueet yhteensä				622		622	870,8
RYHMÄ 2 YHTEENSÄ (ilman pihaa)				739		739	1034,6



Vaskivuoren lukion laajennus, tilamuutos ja osakorjaus

Hankesuunnitelman liitteet

22.4.2022

LIITE 6

tavoitehintalaskelma

VANTAAN KAUPUNKI	TAVOITEHINTA
TILAKESKUS	Hankesuunnitelma
Suunnittelu- ja hankepalvelut	21.4.2022

VASKIVUOREN LUKIO, LAAJENNUS, TILAMUUTOS JA OSAKORJAUS

Virtatie 4, 01600 Vantaa

Laajuustiedot :

bruttoala	1 635 brm2
hyötyala	1 167 hym2
huoneistoala	1 517 htm2
tilavuus	4 599 rm3
tehokkuusluku	1,40

Rakennuskustannukset		Yht.€	€/brm2	€/hym2	€/rm3
<u>Rakennuttajan kulut</u>		650 000	397,55	556,98	141,34
suunnittelu	380 000				
rakennuttaminen	250 000				
liittymismaksut	20 000				
<u>Rakennustekniset työt</u>		2 810 000	1 718,65	2 407,88	611,05
rakennusteknilliset työt					
- sis.pihatyt					
<u>LVI-työt</u>		740 000	452,60	634,10	160,92
LVI-työt	330 000				
IV-työt	390 000				
Säätölaitteet	20 000				
<u>Sähkötyöt</u>		520 000	318,04	445,59	113,08
<u>Erillishankinnat</u>		140 000	85,63	119,97	30,44
<u>Muutos- ja lisätyövaraus</u>		330 000	201,83	282,78	71,76
TAVOITEHINTA (alv 0%)		5 190 000	3 174,31	4 447,30	1 128,59
TAVOITEHINTA (alv 24%)		6 435 600	3 936,15	5 514,65	1 399,45

Hintataso KL 113,5 (4/22)

Hankkeen kustannusennuste TS:	4 840 000	KL	106,3
	5 170 000	KL	113,5

Kustannusvlitys (+) tai -alitus (-):	20 000	0,4 %	KL	113,5
---	---------------	--------------	-----------	--------------

Arvio sisältää:	- Ryhmän 1 sisältö: laajennusosa, rakennuksen lämmönjakokeskus, lämmönsiirtoputkisto, liittymismaksut ja aurinkosähköpaneelit	
	- Ryhmän 2 sisältö: keittiön muutostyöt, laajennukseen liittyvät tilat vanhalla osalla, pihan muutostyöt, eteläjulkisivun korjaus sekä 2. krs opetustilojen muutostyöt liittyvine tiloineen	
	- Ryhmä 2:n töiden osalta haitta-ainepurkutyöt	
	- Ryhmä 1 osuus kustannuksista:	2 880 000 €
	- Ryhmä 2 osuus kustannuksista:	2 310 000 €

Arvio ei sisällä:	- Pihasiiven ja pihakatoksen purku	
	- Hulevesien viivästys	
	- Keittiön väistötila	
	- Käyttäjätehtävät kuten irtokalusteet	
	- Globaalin taloustilanteen vuoksi kustannuskehitys ei ole tarkasti ennustettavissa	

Suunnittelu ja hankepalvelut 21.4.2022

Petri Kokkonen
Kustannusinsinööri

Vaskivuoren lukion laajennus, tilamuutos ja osakorjaus

Hankesuunnitelman liitteet

22.4.2022





VD/3188/02.08.00.00/2022

AK/PW/JV/JB

Myyrmäessä osoitteeseen Kelokuusenkuja 1 rakennetaan uusi 2-kerroksinen päiväkotirakennus. Rakennettava uudisrakennuspäiväkotinä on 168 tilapaikkainen ja puurakenteinen. Rakennusalan markkinatilanteesta johtuen tavoitehintaa tulee tarkistaa rakentamiskustannuksia vastaavaksi. Kohteen rakennus-/pääurakoitsijaksi esitetään valittavaksi Rakennustoimisto Nousiainen Oy kokonaishintaan 7 672 000 euroa (alv 0 %).

Kelokuusen uusi päiväkotinä vastaa Myyrmäen alueen varhaiskasvatusikäisten lasten määrän kasvuun. Vantaan virallisen väestöennusteen 2021–2031 mukaan varhaiskasvatusikäisten lasten määrä kasvaa ennustekaudella Myyrmäen suuralueella 570 lapsella. Myyrmäen suuralueen päiväkotikiinteistöjen tarpeita on selvitetty vuonna 2020 valmistuneessa alueellisessa päiväkotiselvityksessä (tilakeskus). Myyrmäen alueilla ei ole kiinteistöjä, joita voisi hyödyntää riittäviksi päiväkotitiloiksi, joten alueelle tarvitaan kasvuun vastaava uudisrakennus.

Päiväkodin tilat koostuvat kotialuepareista ja yhteistiloista, jotka mahdollistavat iltakäytön. Päiväkodin piha-alue on iltaisin alueen asukkaiden käytössä.

Kelokuusen päiväkodin hankesuunnitelma on hyväksytty teknisessä lautakunnassa 17.2.2021 § 7 ja opetuslautakunnassa 15.2.2021 § 9.

Kelokuusen päiväkodin rakennusurakasta julkaistiin tarjouspyyntö HILMAssa / sähköisessä hankintajärjestelmässä 1.4.2022. Hankintamenettelynä oli avoin menettely ja valintaperusteena halvin hinta, koska tarjoukset perustuvat tilaajan suunnitelmiin.

Määräaikaan 18.05.2022 mennessä saatiin 1 kpl tarjouspyynnön mukainen rakennusurakkatarjous (alv 0 %) seuraavasti:

1. 7 552 000 € + erillishinta väestönsuojan rakentamisesta 120 000 €, yhteensä 7 672 000 €

Tarjouksen antanut urakoitsija kutsuttiin hankintaneuvotteluun, jossa käytiin läpi tarjouspyynnön ja tarjouksen sisältö. Urakoitsijan kanssa tullaan neuvottelemaan myös mahdollisuuksista löytää kustannuksia alentavia ratkaisuja. Tarjouspyynnössä pyydettiin erillishinta väestönsuojan rakentamisesta, sillä väestönsuoja ei sisällynyt hyväksyttyyn hankesuunnitelmaan.

Kelokuusen päiväkodin rakentaminen sisältyy hyväksyttyyn Vantaan kaupungin investointiohjelmaan. Rakennuttajapäällikön laatiman loppukustannusennusteen mukaan hankkeen tavoitehintaa tullaan ylittämään noin 19 %. Ylityksen syynä on pääosin nykyinen poikkeuksellinen markkinatilanne – muun muassa rakennuskustannusindeksi on noussut vuodentakaisesta noin 13 %. Voidaan myös todeta, että hankesuunnitteluvaiheessa asetettu tavoitehintaa on huomattavan alhainen muihin vastaaviin kohteisiin verrattuna. Alueen päiväkotipaikkojen vajaus vaatii joka tapauksessa ratkaisun.

Tarjouksen hyväksymiselle ei ole ilmennyt esteitä, joten yllä esitetyn perusteella Kelokuusen päiväkodin rakennus- /pääurakoitsijaksi esitetään valittavaksi urakkatarjouksen antanut Rakennustoimisto Nousiainen Oy kokonaishintaan 7 672 000 euroa (alv 0 %) sisältäen erillishinta tarjotun väestönsuojan



rakentamisen. 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 mukaan kaupunkitilalautakunta päättää toimintaan liittyvien yli 1 000 000 euroa (alv 0 %) maksavien hankesuunnitelmien (tavoitehintoineen) 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 8.6.2022 § 8

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) hyväksyä hankkeen tavoitehinnan korottaminen loppukustannusennusteen mukaiseen kokonaissummaan 10 400 000 euroa (alv 0 %) ja että mahdollinen lisämäärärahaesitys tehdään tarvittaessa budjettivuodelle 2023,
- b) valita Kelokuusen päiväkodin rakennus-/pääurakoitsijaksi urakkatarjouksen perusteella Rakennustoimisto Nousiainen Oy,
- c) hyväksyä sopimusasiakirjat allekirjoitettavaksi Vantaan kaupungin Toimitilajohtamisen ja Rakennustoimisto Nousiainen Oy:n kesken 7 672 000 euron kokonaishintaan (alv 0 %) sisältäen väestönsuojan rakentamisen, ja
- d) todeta, että tämä urakoitsijan valintaa koskeva päätös on tilaajaa sitova vasta, kun varsinainen urakkasopimus on allekirjoitettu.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Täytäntöönpano: Toimitilajohtaminen, rakennuttaminen

Muutoksenhakuohje: 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus

Lisätiedot:

rakennuttajapäällikkö Juha Vuorenmaa, puh. 040 534 6960
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



9 §

Option käyttöönotto: KVR-urakoitsijan valinta Ruusupuun päiväkodin urakkaan / AK

VD/10006/02.08.00.00/2020

AK/PW/JV

Toimitilajohtaminen kilpailutti Koivukylän päiväkodin KVR-urakan keväällä 2021 ja Ruusupuun päiväkotitoimitilajohdus oli kyseisessä kilpailutuksessa optiohankkeena määrityksellä, että kohteen lopullinen urakkahinta neuvotellaan ns. kehitysvaiheessa. Kehitysvaiheessa laadittujen luonnossuunnitelmien perusteella Mediset Hoivarakentajat Oy on antanut KVR-urakkatarjouksen 24.5.2022 kiinteään kokonaishintaan 7 270 000 euroa (alv 0 %). Ratkaisu on pääosin puurakenteinen hirsirunkoinen 2 kerroksinen päiväkotirakennus, joka noudattaa kaupungin asettamia resurssiviisauden tavoitteita.

Tekninen lautakunta päätti 14.4.2021 § 7 valita Mediset Hoivarakentajat Oy:n Koivukylän päiväkodin KVR-urakoitsijaksi. Kilpailutuksessa optiohankkeena oli Ruusupuun päiväkotitoimitilajohdus. Option käyttämisestä tulee tehdä erillinen päätös.

Ruusupuun päiväkodin kehitysvaihe / luonnossuunnittelu käynnistettiin maaliskuussa 2022, kun kaava-alueella ja tontilla havaitun lahoaviosammaleen siirtoaikataulu ja alueen infran rakentamisen aikataulu oli varmistunut. Sovitun option käyttämiseen liittyvässä kehitysvaiheessa tilaratkaisuvalintoja tarkasteltiin yhdessä tarjoajaehdokkaan, toimitilajohtamisen ja käyttäjien muodostamassa työryhmässä. Päiväkodissa on hankesuunnitelman mukaiset 6 kotialuetta / 168 tilapaikkaa ja yhteensä 1790 brm². Suunnitelmassa on sovellettu rakenteilla olevan Koivukylän päiväkodin ratkaisuja, huomioiden rakennuspaikan kaavavaatimukset.

Mediset Hoivarakentajat Oy antoi kehitysvaiheen luonnosten perusteella 24.5.2022 tarjouksen KVR-urakasta kiinteään kokonaishintaan 7 270 000 euroa (alv 0 %), joka on 4 061 €/brm².

Alkuperäisessä Koivukylän päiväkodin tarjouskilpailussa oli Ruusupuun optiohinnan osalta määriteltä, että neliöhinta ei saa ylittää yli 7 %:a Koivukylän päiväkodin neliöhintaa. Tilaajalla on oikeus olla hyväksymättä optiotarjousta, mikäli ehto ei täyty, jolloin tilaaja korvaa ainoastaan kehitysvaiheelle sovitut kustannukset 90 080 euroa.

Huomioiden em. 7 % nousuvaraus, suhdannekorjauksen vaikutus (KL 101 > KL 114; 13 %) sekä Ruusupuun rakennuspaikasta aiheutuvat poikkeamat Koivukylään nähden, on Koivukylästä johdettu optiohintaa 3758 €/brm². Em. rakennuspaikan poikkeamia ovat mm. lentomelun edellyttämät rakenneratkaisut Koivukylään verrattuna, tiedossa olevat maapohjan kevennysrakenteet sekä väestönsuojan rakentamisen. Tilaajan option käytölle asettama hintaraami ylittyy tarjouksessa kokonaisuudessaan 8 % eli 543 650 euroa (alv 0 %). Tarjoushintaa sisältää kehitysvaiheelle sovitut kustannukset 90 080 euroa alv 0 %, jotka tulevat joka tapauksessa korvattaviksi.

Optiotarjouksen perusteella tehdyn Ruusupuun päiväkodin loppukustannusennusteen mukaan päiväkodille asetettu tavoitehintaa tulee kuitenkin alittumaan.

Kivistön alueella on akuutti tarve uusista päiväkotitiloista, virallisen väestöennusteen 2021 – 2030 varhaiskasvatusikäisten määrä kasvaa Kivistössä 873 lapsella, joten alueella on pula päiväkotipaikoista. Kaava-alueen lahoaviosammal -esiintymästä aiheutunut valituskäsittely on jo siirtänyt Ruusupuun päiväkodin rakentamista parilla vuodella aiemmin suunnitellusta.

Rakennuttajapäällikkö esittää kantanaan, että huolimatta option käytön reunaehtojen ylittymisestä (8 %) saatu optiotarjous on hyväksyttävissä. Perusteena alueen akuutti päiväkotipula ja tämän hetken



markkinatilanteen aiheuttamista kustannusnoususta huolimatta tavoitehinnassa pysyminen. Aikataulusyistä kohteen jatkosuunnittelu rakennuslupaa varten on aloitettava toteuttajan valintapäätöksen jälkeen. Tavoitteena on Ruusupuun päiväkodin valmistuminen vuoden 2023 loppuun mennessä.

Päätöksenteon yhteydessä on nähtävä saatu optiotarjous ja päiväkodin luonnossuunnitelmat. Tilaajavastuulain mukaiset selvitykset esitettävästä urakoitsijasta on tehty.

Ruusupuun päiväkotiki sisältyy hyväksytyyn investointiohjelmaan ns. investori-hankkeena. Rahoitus- ja riskienhallinnan yksikön kanssa on sovittu, että kaupunki hankkii itse kohteelle leasing-rahoituksen (kiinteistöleasing).

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 15 § 4 mukaan kaupunkitilalautakunta tehtäväalueellaan päättää urakalla teettämisestä yli 2 miljoonaan euroa maksavien hankkeiden osalta.

Kaupunkitilalautakunta 8.6.2022 § 9

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- hyväksyä Mediset Hoivarakentajat Oy:n optiotarjous ja käyttää hankintamenettelyn mukainen optio Ruusupuun päiväkodin osalta,
- hyväksyä Ruusupuun päiväkodin KVR-urakkasopimusasiakirjat allekirjoitettaviksi Vantaan kaupungin ja Mediset Hoivarakentajat Oy:n välillä kokonaishintaan 7 270 000 euroa (alv 0 %) ja
- todeta, että tämä päätös sitova, kun urakkasopimus on allekirjoitettu tai rakennuttajapäällikkö on antanut erillisen aloitusluvan aikataulusyistä.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Täytäntöönpano: Toimitilajohtaminen, rakennuttaminen

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

rakennuttajapäällikkö Juha Vuorenmaa, puh. 040 534 6960
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



10 § Kuusijärven palveluhankinta 2022 / AK

VD/3291/02.08.00.00/2022
AK/TH/SL

Vantaan kaupunki on kilpailuttanut Kuusijärven ulkoilualueen palvelukokonaisuuden ajalle 1.1.2023–31.8.2025. Palvelukokonaisuuden toimittajaksi esitetään valittavan kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antanut Minttiravintolat Oy.

Vantaan kaupunki on järjestänyt tarjouskilpailun Vantaan kaupungin omistaman Kuusijärven ulkoilualueen palvelukokonaisuudesta, johon sisältyvät seuraavat palvelut:

1. Ulkoilualueen asiakaspalvelun hoitaminen
2. Kahvio- ja ravintolapalveluiden tarjoaminen
3. Sähkö- ja savusaunojen lipunmyynti, sähkösaunojen lämmitys sekä saunojen käytön aikaisesta turvallisuudesta vastaaminen
4. Kokoustilojen, tilausaunojen ja grillikodan käyttövuorojen myynti ja avainpalvelut

Ulkoilu-/kahvilarakennuksen ravintolatilojen vuokrasopimus sisältyy myös kilpailutukseen.

Kyseessä on EU-kynnysarvon ylittävä hankinta. Hankintamenettelynä käytettiin avointa menettelyä. Hankinnasta julkaistiin 14.4.2022 hankintailmoitus osoitteessa www.hankintailmoitukset.fi

Sopimuksen kesto on 1.1.2023-31.8.2025. Sopimusta voidaan jatkaa enintään kahdella kuuden (6) kuukauden optiolla, joista päätösvalta on tilaajalla.

Määräaikaan 9.5.2022 mennessä tarjouksen jättivät seuraavat tarjoajat:

- Jotuca Oy
- Minttiravintolat Oy
- Reporanka-Yhtiöt Oy

Kaikki tarjoajat täyttivät tarjouspyynnössä asetetut soveltuvuusvaatimukset ja kaikki tarjoukset olivat tarjouspyynnön mukaisia.

Toimittajan valinta perustuu kokonaistaloudelliseen edullisuuteen arviointiperusteiden ollessa tarjoushinta (painoarvo 60 %) ja toimittajan toiminnan laatu (40 %). Laatutekijöinä on arvioitu asiakaspalvelua, kahvio- ja ravintolatoimintaa, markkinointia, laadunvalvontaa sekä palvelun kehittämistä.

Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antoi Minttiravintolat Oy (y-tunnus 1048003–6).

Vantaan kaupungin hallintosäännön luku 15 § 4 mukaan kaupunkitilalautakunta tehtäväalueellaan päättää palveluhankinnoista yli 1 miljoonaa euroa maksavien hankkeiden osalta ja urakalla teettämisestä yli 2 miljoonaa euroa maksavien hankkeiden osalta.

Kaupunkitilalautakunta 8.6.2022 § 10

Kiinteistöjohtajan esitys:



Päätetään

- a) valita Kuusijärven palveluhankinnan palveluntuottajaksi Minttiravintolat Oy ajalle 1.1.2023–31.8.2025,
- b) hyväksyä sopimusasiakirjat allekirjoitettaviksi Vantaan kaupunkiympäristön toimialan sekä valitun toimittajan kanssa, ja
- c) todeta, että sopimus ei synny vielä tällä päätöksellä vaan vasta myöhemmin tehtävällä erillisellä kirjallisella sopimuksella.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Vertailutaulukko

Täytäntöönpano: Kiinteistöhallinta ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus

Lisätiedot:

vuokrauspäällikkö Sari Lindqvist, puh. 043 824 8369
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

KUUSIJÄRVEN SÄHKÖ- JA SAVUSAUNOJEN LIPUNMYynti SEKÄ TILOJEN KÄYTTÖVUOROJEN MYynti	Tilaaaja: Vantaan kaupunki
---	-------------------------------

652 056	Yritykset Tarjoushinta (ALV 0%)		Jotuca Oy 907 500 €		Minttiravintolat Oy 242 000 €		Reporanka-Yhtiöt Oy 806 667 €	
	Paino % Suositus	Paino % Valittu	Pisteet	Painotetut pisteet	Pisteet	Painotetut pisteet	Pisteet	Painotetut pisteet
Asiakaspalvelu			1,1		1,6		1,6	
Kahvio- ja ravintolatoiminta			0,6		0,6		0,4	
Markkinointi			1		1		1	
Kirjanpito- maksuliikenneohjelmisto sekä raportointijärjestelmä			0,6		0,6		0,6	
Laadunvalvonta			0,6		0,6		0,6	
Palvelun kehittäminen			0,6		0,6		0,6	
Laatupisteet yhteensä		100 %	4,5		5		4,8	
Laatupisteet painotettuna		40 %	4,5	1,800	5	2,000	4,8	1,920
Tarjoushinnan pisteytys		60 %	2,03	1,217	5,63	3,376	2,37	1,420
Yhteensä		100 %		3,017		5,376		3,340

ERO VERTAILUHINTAAN, EUR
ERO VERTAILUHINTAAN, %

255 444
39,18

- 410 056
-62,89

154 611
23,71



11 § Maankäyttösopimus / Yksityinen maanomistaja / Asemakaavan muutos Haxas nro 002430 / AK

VD/3729/10.00.01.05/2022
AK/HW/JK/MV

Asemakaavan muutoksen nro 002430 tarkoituksena on tontin täydennysrakentaminen muuttamalla nykyinen erillispientalojen korttelialue asuinpientalojen korttelialueeksi. Asemakaavamuutoksen myötä rakennusoikeus kasvaa 980 k-m². Tontilla sijaitsevan päärakennuksen ja makasiinirakennuksen suojelua jatketaan ja maakellari suojellaan. Sopimuksessa osapuolina ovat Vantaan kaupunki ja yksityinen maanomistaja. Maanomistaja maksaa Vantaan kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten kunnallistekniikan korvauksena yhteensä 216 000 euroa.

Yksityinen maanomistaja on hakenut kaavamuutosta Jokiniemen (62) kaupunginosassa, osoitteessa Ohratie 8 sijaitsevan kiinteistön erillispientalojen korttelialueen (AO) muuttamista asuinpientalojen korttelialueeksi (AP). Tontilla sijaitsevan päärakennuksen ja makasiinirakennuksen suojelua jatketaan ja maakellari suojellaan. Asemakaavamuutokseen nro 002430 liittyen tehdään tonttijako. Uusi asuntorakentaminen sijoittuu pohjoiselle tontille, jonka rakennusoikeus on 1100 k-m². Suojellut rakennukset sijaitsevat eteläisellä tontilla. Nykyisen päärakennukset laajuus on 80 k-m² ja koko korttelin aiempi rakennusoikeus oli 200 k-m². Uusi rakennusoikeus on yhteensä 1180 k-m², jolloin rakennusoikeuden kasvua on 980 k-m².

Sopimusalue koostuu yksityisen maanomistajan omistamasta kiinteistöstä 92-62-207-1. Sopimusalue on merkitty karttaliitteeseen (liite A1).

A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus

Asemakaavan muutokseen liittyen Vantaan kaupunki ja yksityinen maanomistaja 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 yksityinen maanomistaja ovat todenneet, että sopimusaluetta palveleva kunnallistekniikka on jo rakennettu.

Osallistuminen yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin

Maanomistaja maksaa kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten kunnallistekniikan korvauksena yhteensä 216 000 euroa. Yhdyskuntarakentamisen kustannusten kunnallistekniikan korvaus erääntyy maksettavaksi asemakaavan voimaantullessa.

Maanomistaja luovuttaa kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksen suorittamisen vakuudeksi 216 000 euron suuruisen omavelkaisen pankkitakauksen.

Asuntojen huoneistotyyppijakauma

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.



Mikäli maanomistaja ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon huoneistotyyppijakaumaa, se on velvollinen maksamaan kaupungille poikkeamasta sopimussakkoa 50 000 euroa/asunto sallittujen yksöiden määrän (kpl) ylittävien ja sallittujen kolmioiden tai suurempien asuntojen määrän (kpl) alittavien asuntojen osalta.

Toimivalta maankäyttö Sopimuksista päätettäessä

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9. luvun 1 §:n kohdan 36 mukaan kaupunginhallitus päättää maankäyttö- ja kaavoitussopimuksista sekä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisista kehittämiskorvauksista.

Kaupunkitilalautakunta 8.6.2022 § 11

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa yksityisen maanomistajan kanssa liitteenä olevan Maankäyttö Sopimuksen/ A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus, kun asemakaavamuutosehdotus nro 002430 on ollut julkisesti nähtävillä edellyttäen, että kaavaehdotus ei olennaisilta osiltaan muutu kaavaehdotuksen nähtävillä olon johdosta, ja
- b) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan maankäyttö Sopimuksen sekä tekemään em. sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- maankäyttö Sopimus
- liite A1: sopimusalue
- henkilötiedot

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

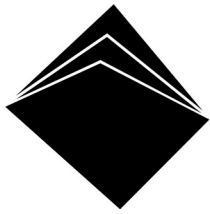
Lisätiedot:

projekti-insinööri Mikko Vanhanen, puh 043 8248831
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Henkilötiedot / Asemakaavamuutos Haxas nro 002430

N:O 92-62-207-1

Tapani Kullervo Palovaara



MAANKÄYTTÖSOPIMUS

[Pvm] päivätty asemakaava nro 002430 (jäljempänä ”**Asemakaavamuutos**”).

Sopimus perustuu Vantaan [päättöksentekoelin] lainvoimaiseen päätökseen [päättösnumero].

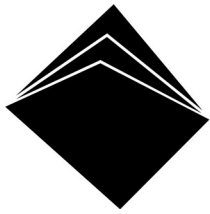
Tähän sopimuskokonaisuuteen kuuluvat:

- A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus

SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

Asemakaavamuutosalue sijaitsee Vantaan kaupungin Jokiniemen kaupunginosassa. Asemakaavamuutosalueeseen kuuluu Ohratien, Elopolun, Satopolun ja Korsipolun rajaama tontti osoitteessa Ohratie 8.

Asemakaavamuutosta on hakenut tontin omistaja, jonka tavoitteena on tontin täydennysrakentaminen. Voimassa olevassa asemakaavassa tontti on erillispientalojen korttelialuetta (AO), joka Asemakaavamuutoksessa muutetaan asuinpientalojen korttelialueeksi (AP). Asemakaavamuutoksen myötä alue tiivistyy maltillisesti. Voimassa olevassa asemakaavassa historiallisesti arvokkaiksi määritellyt rakennukset suojellaan myös jatkossa. Tontille rakennettavat uudisrakennukset sovitetaan osaksi pihapiiriä ja tontin arvopuut säilytetään.



A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS

1. Osapuolet

Vantaan kaupunki (Y-tunnus: 0124610-9)
Asematie 7
01300 Vantaa
(jäljempänä ”**Kaupunki**”)

Yksityinen maanomistaja
osoite
(jäljempänä ”**Maanomistaja**”)

2. Sopimusalue ja tarkoitus

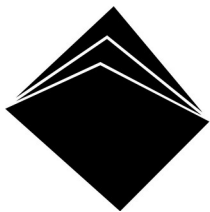
- 2.1 Sopimusalue koostuu Maanomistajan omistamasta kiinteistöstä 92-62-207-1 (jäljempänä yhdessä ”**Sopimusalue**”). Sopimusalue on merkitty karttaliitteeseen (liite A1). Kaupunki tekee maankäyttösopimuksen Maanomistajan kanssa.
- 2.2 Kaupunki ja Maanomistaja Sopimusalueen omistajana sopivat tällä sopimuksella maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 12 a luvun mukaisesti kunnallistekniikan rakentamisesta ja Maanomistajan 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 Maanomistaja maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten kunnallistekniikan korvauksena yhteensä **216 000 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 Maanomistaja luovuttavaa Kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksen suorittamisen vakuudeksi **216 000 euron** suuruisen omavelkaisen pankkitakauksen, joka vapautetaan, kun korvaus on suoritettu.

6. Asuntojen huoneistotyyppijakauma

- 6.1 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.
- 6.2 Mikäli Maanomistaja 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

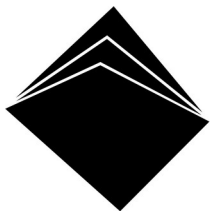
- 7.1 Maanomistaja on velvollinen liittämään Sopimusalueen ja sille toteutettavat uudisrakennukset kustannuksellaan Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY:n omistamaan vesihuoltoverkoston liittymishetkellä voimassa olevin liittymisehdoin.

8. Erimielisyyksien ratkaiseminen

- 8.1 Tämän sopimuksen tulkinnasta syntyvät erimielisyydet, joista osapuolet eivät pääse yhteisymmärrykseen, ratkaistaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

9. Sopimuksen velvoitteiden siirto kolmannelle

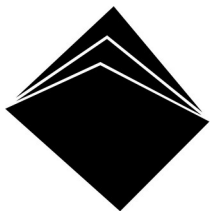
- 9.1 Maanomistaja sitoutuu ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot Sopimusaluetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin, kaikilta niiltä osin kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä. Maanomistaja sitoutuu ilmoittamaan kirjallisesti vastaisista luovutuksista Kaupungille.
- 9.2 Maanomistaja vastaa tämän sopimuksen velvoitteista siihen asti, kun Kaupunki on hyväksynyt sopimusvelvoitteiden siirron luovutuksensaajalle



tai sopimusvelvoitteet ovat tulleet täytetyiksi. Jos Maanomistaja ei ole siirtänyt velvoitteita edellä sanotulla tavalla, Maanomistaja 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.



Tätä maankäyttösopimusta, sisältäen esisopimuksen määräalan luovutuksesta, on laadittu kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi kullekin osapuolelle ja yksi kaupanvahvistajalle.

VANTAAN KAUPUNKI

YKSITYINEN MAANOMISTAJA

[nimi]

lakimies, valtuutettuna

[nimi]

[asema]

LIITTEET

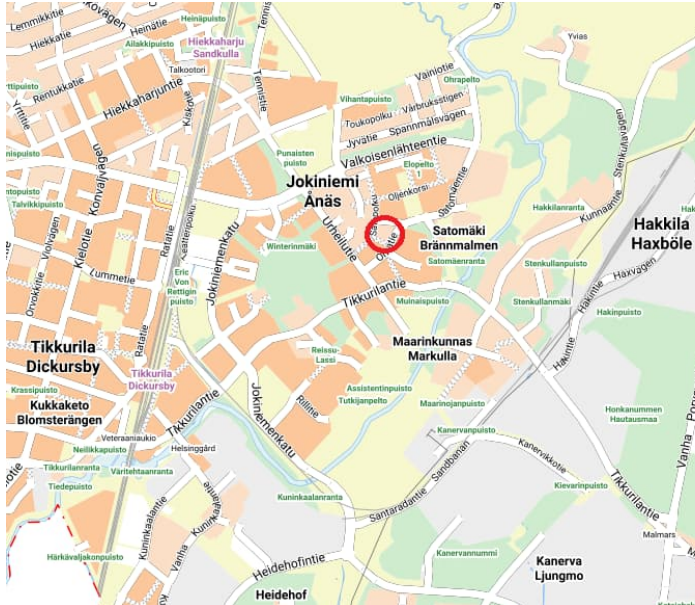
Liite A1: Sopimusalue

KAUPANVAHVISTUS

Kaupanvahvistajana todistan, että [nimi] puolesta [valtakirjalla] luovuttajana ja lakimies [nimi] Vantaan kaupungin puolesta valtuutuksella luovutuksensaajana ovat allekirjoittaneet tämän esisopimuksen 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

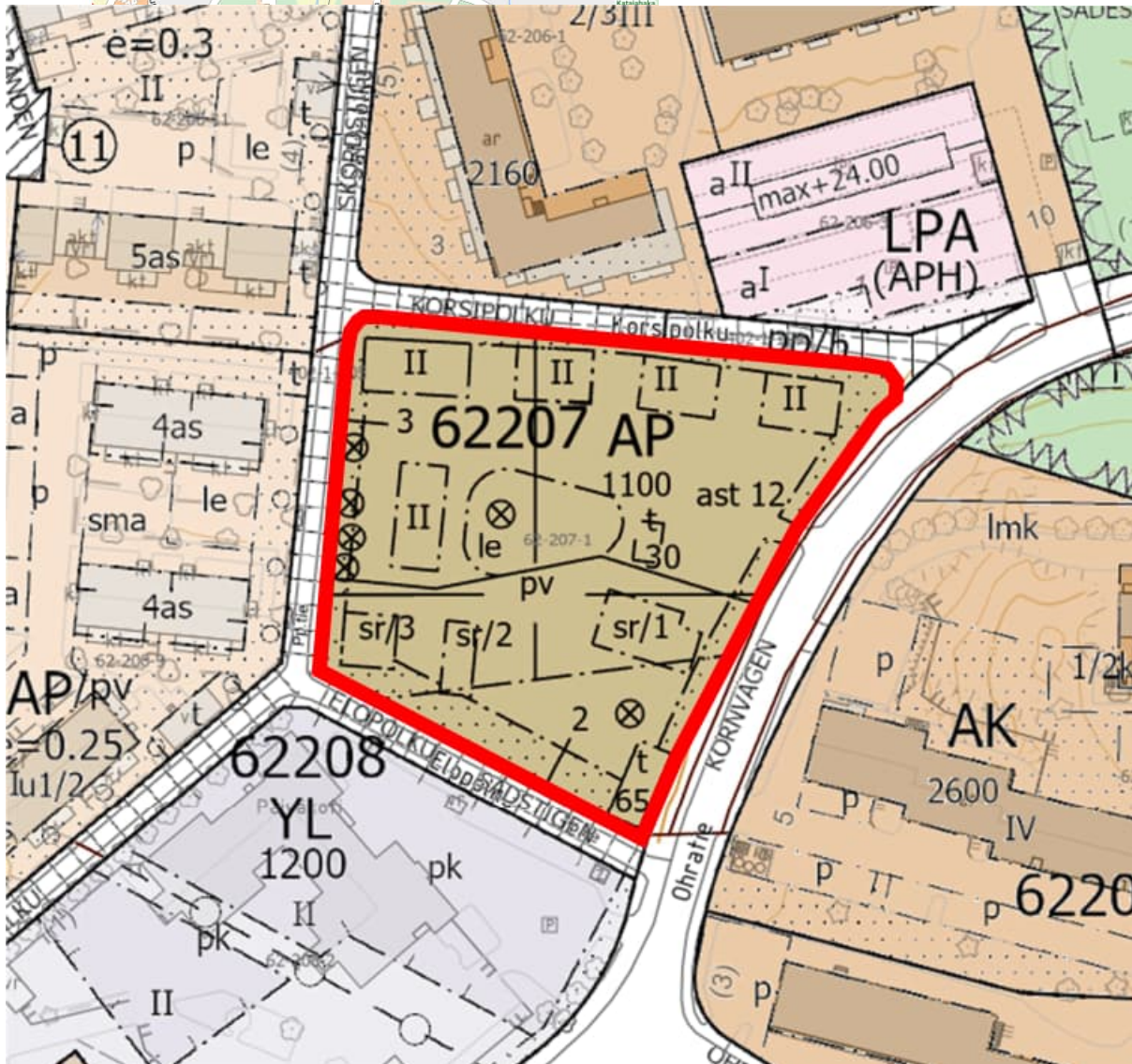


Asemakaavamuutos nro 002430

SOPIMUSALUE
(punaisella rajattu alue)

Kaupunginosa: JOKINIEMI (62)

Kiinteistö: 92-62-207-1





12 §

Maankäyttösopimus / Kiinteistö Oy Vantaan Tietotie 9 ja Kiinteistö Oy Vantaan Tietotie 11 / Asemakaavan muutos Tietotie 9 ja 11 nro 002425 / AK

VD/6175/10.00.01.05/2022

AK/TH/AVP/MV

Asemakaavan muutoksella Tietotie 9 ja 11 nro 002425 lentokenttäaluetta LL muutetaan toimitilarakennusten korttelialueeksi KTY sekä autopaikkojen korttelialueeksi LPA. Uuden korttelin 52413 tontille 2 sijoittuu uutta 9–12-kerroksista toimitila- ja hotellirakentamista rakentamista ja tontille 3 pysäköintilaitos. Kaava-alueella on rakennusoikeutta yhteensä 57 306 k-m², josta 23 206 k-m² on olemassa olevan Tietotie 9:n kerrosalaa. Asemakaavan muutokseen liittyvällä maankäyttösopimuksella kaupunki ja Kiinteistö Oy Vantaan Tietotie 11 sopivat kunnallistekniikan rakentamisesta ja yhtiön osallistumisesta sopimusaluetta palvelevan kunnallistekniikan rakentamisen kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin. Kiinteistö Oy Vantaan Tietotie 11 maksaa kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä 1 124 123 euroa. Esisopimuksilla varmistetaan kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen eli katualueiden luovutus kaupungille.

Asemakaavamuutosta on hakenut kiinteistöjen omistaja Antilooppi Management Oy. Kaavamuutoksella mahdollistetaan toimitilaa ja hotelli Tietotien varrelle tulevan ratikkapysäkin viereen. Lentokenttäaluetta LL muutetaan toimitilarakennusten korttelialueeksi KTY sekä autopaikkojen korttelialueeksi LPA. Uutta rakennusoikeutta kaava-alueella on 34100 k-m², johon sisältyy Tietotien varteen sijoittuvan rakennuksen kivijalkaan 500 k-m² vaadittavaa liiketilaa. Kaavamuutoksella luodaan myös tilavaraus suunnitteilla olevaa Vantaan pikaraitiotieyhteyttä varten. Tietotie 9:ssä sijaitsee vuonna 2013 valmistunut toimistorakennus ja pysäköintilaitos. Osoitteessa Tietotie 11 aiemmin sijainnut toimistorakennus on purettu vuonna 2017 ja alue on tällä hetkellä rakentamaton.

Asemakaavan muutokseen nro 002425 liittyvään maankäyttösopimuskokonaisuuteen kuuluvat:

- A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus/ Kiinteistö Oy Vantaan Tietotie 11
- B. Esisopimus määräalan luovutuksesta/ Kiinteistö Oy Vantaan Tietotie 11
- C. Esisopimus määräalan luovutuksesta/ Kiinteistö Oy Vantaan Tietotie 9

A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus

Sopimusalue koostuu Kiinteistö Oy Vantaan Tietotie 11:n omistamasta kiinteistöstä ja 92-423-38-3. Sopimusalue on merkitty karttaliitteeseen ([liite A1](#)). Kaupunki ja yhtiö sopivat tällä sopimuksella maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 12 a luvun mukaisesti kunnallistekniikan rakentamisesta ja maanomistajan osallistumisesta sopimusaluetta palvelevan kunnallistekniikan rakentamisen kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin.

Sopimusalueen asemakaavamuutoksen mukainen käyttö edellyttää vesihuollon ja kaukolämmön johtosiirtoja Tietotielä. Kaupunki huolehtii Tietotie 11:sta ja Ilmakehän välillä vesihuollon johtosiirroista yhteistyössä Helsingin seudun ympäristöpalvelut kuntayhtymä HSY:n kanssa ja kaukolämmön johtosiirroista yhteistyössä Vantaan Energia Oy:n kanssa.

Osallistuminen yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin

Kiinteistö Oy Vantaan Tietotie 11 maksaa kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä **1 124 123 euroa**.



Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus erääntyy maksettavaksi kaupungin lähettämiä erillisiä laskuja vastaan kahdessa erässä.

Maanomistaja luovuttaa kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksen suorittamisen vakuudeksi **1 124 123 euron** suuruisen omavelkaisen pankkitakauksen.

B. Esisopimus määräalan luovutuksesta

Kiinteistö Oy Vantaan Tietotie 11 luovuttaa kaupungille vastikkeetta noin 361 m²:n suuruisen määräalan Veromiehen kaupunginosassa sijaitsevasta tilasta 92-423-38-2. Määräala on asemakaavan muutoksella nro 002425 merkitty katualueeksi. Luovutettava määräala on merkitty karttaliitteeseen (liite B1).

C. Esisopimus määräalan luovutuksesta

Kiinteistö Oy Vantaan Tietotie 9 luovuttaa kaupungille vastikkeetta noin 2 m²:n suuruisen määräalan Veromiehen kaupunginosassa sijaitsevasta tilasta 92-423-38-3. Määräala on asemakaavan muutoksella nro 002425 merkitty katualueeksi. Luovutettava määräala on merkitty karttaliitteeseen (liite C1).

Esisopimuksilla määräalojenluovutuksesta varmistetaan kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen. Lopullisten luovutuskirjojen tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavan muutos nro 002425 on tullut voimaan.

Toimivalta maankäyttösopimuksista päätettäessä

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9. luvun 1 §:n kohdan 36 nojalla kaupunginhallitus päättää maankäyttö- ja kaavoitussopimuksista sekä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisista kehittämiskorvauksista.

Kaupunkitilalautakunta 8.6.2022 § 12

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Kiinteistö Oy Vantaan Tietotie 9:n ja Kiinteistö Oy Vantaan Tietotie 11:ta kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen/ A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus, B: Esisopimus määräalan luovutuksesta ja C. Esisopimus määräalan luovutuksesta, kun asemakaavamuutosehdotus nro 002425 on ollut julkisesti nähtävillä edellyttäen, että kaavaehdotus ei olennaisilta osiltaan muutu kaavaehdotuksen nähtävillä olon johdosta, ja
- b) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan maankäyttö-sopimuksen ja lopulliset luovutuskirjat sekä tekemään em. sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- maankäyttösopimus
- liite A1: Sopimusalue
- liite B1: Luovutettava katualue
- liite C1: Luovutettava katualue

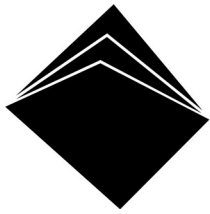


Täytäntöönpano: Kaupunkiympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö, puh 040 7337447,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



- A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS
- B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA
- C. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA

Luonnos 12.5.2022

VD/xxxx/10.00.01.05/2022

MAANKÄYTTÖSOPIMUS

[Pvm] päivätty asemakaava nro 002425 (jäljempänä "Asemakaavamuutos").

Sopimus perustuu Vantaan [päättöksentekoeelin] lainvoimaiseen päätökseen [päättösnumero].

Tähän sopimuskokonaisuuteen kuuluvat:

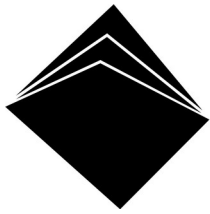
- A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus Kiinteistö Oy Vantaan Tietotie 11:n ja Vantaan kaupungin välillä
- B. Esisopimus määräalan luovutuksesta Kiinteistö Oy Vantaan Tietotie 11:n ja Vantaan kaupungin välillä
- C. Esisopimus määräalan luovutuksesta Kiinteistö Oy Vantaan Tietotie 9:n ja Vantaan kaupungin välillä

SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

Asemakaavamuutosalue sijaitsee Vantaan kaupungin Veromiehen kaupunginosassa, osoitteissa Tietotie 9 ja 11.

Tietotie 9:ssä sijaitsee vuonna 2013 valmistunut toimistorakennus ja pysäköintilaitos. Osoitteessa Tietotie 11 aiemmin sijainnut toimistorakennus on purettu vuonna 2017 ja alue on tällä hetkellä rakentamaton sekä aidattu. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on kehittää Tietotie 11:sta toimisto- ja hotellirakennusten alue sekä päivittää Tietotie 9:n asemakaava vastaamaan sen nykyistä käyttötarkoitusta.

Asemakaavamuutosalue on osa lentoaseman ja Aviapoliksen välille rakentuvaa monipuolista työpaikka- aluetta, joka sijoittuu Vantaan ratikan varrelle. Aviapoliksen sekä Lentoaseman rautatieasemille on matkaa noin 500 metriä ja lentoaseman terminaaleille noin kilometri.



A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS

1. Osapuolet

Vantaan kaupunki (Y-tunnus: 0124610-9)

Asematie 7

01300 Vantaa

(jäljempänä ”**Kaupunki**”)

Kiinteistö Oy Vantaan Tietotie 11 (Y-tunnus: 2930678-3)

c/o Antilooppi Management Oy,

Itämerenkatu 3

00180 Helsinki

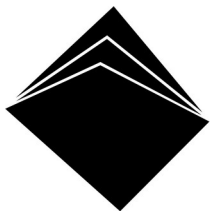
(jäljempänä ”**Yhtiö**”)

2. Sopimusalue ja sopimuksen tarkoitus

- 2.1 Sopimusalue koostuu Yhtiön omistamista omistamasta kiinteistöstä 92-423-38-3 (jäljempänä ”**Sopimusalue**”). Sopimusalue sijaitsee karttaliitteeseen merkityllä kaavamuutosalueella. (liite A1). Kaupunki tekee Yhtiön kanssa kunnallistekniikan rakentamissopimuksen ja esisopimuksen Sopimusalueella sijaitsevan määräalan luovuttamisesta Kaupungille.
- 2.2 Kaupunki ja Yhtiö Sopimusalueen omistajana sopivat tällä sopimuksella maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 12 a luvun mukaisesti Yhtiön osallistumisesta yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin ja Asemakaavamuutoksen toteuttamisesta seuraavaa:

3. Kunnallistekniikan rakentaminen

- 3.1 Sopimusalueen Asemakaavamuutoksen mukainen käyttö edellyttää vesihuollon ja kaukolämmön johtosiirtoja Tietotielä.
- 3.2 Kaupunki huolehtii Tietotie 11:sta ja Ilmakehän välillä vesihuollon johtosiirroista yhteistyössä Helsingin seudun ympäristöpalvelut kuntayhtymä HSY:n kanssa ja kaukolämmön johtosiirroista yhteistyössä Vantaan Energia Oy:n kanssa.
- 3.3 Kunnallistekniikan ja rakenteiden rakentaminen tapahtuu seuraavassa tavoitteellisessa aikataulussa, mikäli rakentaminen ei esty Kaupungista riippumattomasta syystä:



- Asemakaavamuutoksen tultua voimaan, Yhtiö lähettää kirjallisen pyynnön Vantaan kaupungin kirjaamoon kohdassa 3.2 mainittujen rakenteiden rakentamisesta. Kaupunki rakentaa edellä mainitut viimeistään 20 kuukauden kuluessa pyyntöajankohtaa seuraavan huhtikuun lopusta (30.4.) laskien.
- Alueen viimeistelytöiden toteutuksen periaatteena on niiden toteuttaminen ja yhteensovittaminen samanaikaisesti rakennettavien kiinteistöiden viimeistelytöiden kanssa.

4. Osallistuminen yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin

- 4.1 Yhtiö maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä **1 124 123 euroa**. Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus erääntyy maksettavaksi Kaupungin lähettämiä erillisiä laskuja vastaan kahdessa erässä siten että
- 1. erä määrältään 562 061,50 euroa erääntyy välittömästi Asemakaavamuutoksen voimaan tulon jälkeen ja
 - 2. erä määrältään 562 061,50 euroa erääntyy 12 kuukauden kuluttua Asemakaavamuutoksen voimaantulon jälkeen.
- 4.2 Maksut suoritetaan Kaupungille Kaupungin lähettämiä erillisiä laskuja vastaan (maksuehto 14 pv netto).

5. Vakuudet

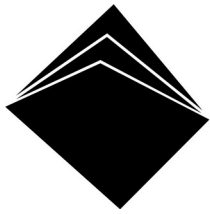
- 5.1 Yhtiö luovuttaa Kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksen suorittamisen vakuudeksi **1 124 123 euron** suuruisen omavelkaisen pankkitakauksen, joka vapautetaan, kun Sopimuskorvaus on suoritettu tai tämä sopimus on rauennut tai purettu

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.

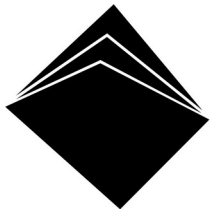


8. Sopimuksen velvoitteiden siirto kolmannelle

- 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 raukeaa, jos Vantaan kaupunginvaltuusto ole hyväksynyt Asemakaavamuutosta 31.12.2023 mennessä.
- 9.3 Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2023 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, sitoutuvat osapuolet neuvottelemaan sopimuksen sisällön päivittämisestä vastaamaan muuttunutta tilannetta. Yhtiöllä on myös tällöin oikeus purkaa tämä sopimus välittömin vaikutuksin.
- 9.6 Kumpikaan osapuoli ei esitä tämän sopimuksen mahdollisen raukeamisen tai purkamisen takia minkäänlaisia vaatimuksia toisiaan kohtaan.



B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA

I LOPULLISEN LUOVUTUKSEN TOTEUTUMISEN EDELLYTYKSET

Tämän esisopimuksen Osapuolet sitoutuvat tekemään kohdan II mukaisen luovutuskirjan kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun Asemakaavamuutosta koskeva Vantaan kaupunginvaltuuston päätös on saanut lainvoiman ja kaava on kuulutettu voimaan.

Tämä esisopimus raukeaa, mikäli:

- Vantaan kaupunginvaltuusto ei ole hyväksynyt Asemakaavamuutosta 31.12.2023 mennessä, tai
- Asemakaavaa koskeva Vantaan kaupunginvaltuuston päätös kumotaan muutoksenhaussa.

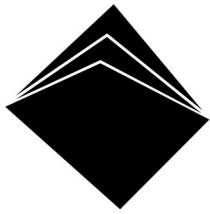
Osapuolet eivät esitä tämän esisopimuksen mahdollisen raukeamisen tai purkamisen takia minkäänlaisia vaatimuksia toisiaan kohtaan.

Tämä sopimus perustuu xx.xx.202x päivättyyn asemakaavamuutosehdotukseen nro 002425. Mikäli asemakaava tai asemakaavamääräykset muuttuvat em. asemakaavaehdotuksesta, osapuolet sitoutuvat muuttamaan sopimusta vastaamaan muuttunutta tilannetta tässä sopimuksessa käytetyin periaattein. Yhtiöillä on asemakaavan tai asemakaavamääräysten muuttuessa myös oikeus purkaa tämän sopimus välittömmin vaikutuksin.

II MÄÄRÄALAN LUOVUTUSKIRJA

Sopimus perustuu Vantaan [päättökentekoelein] lainvoimaiseen päätökseen [päättösnúmero] ja osapuolten välillä tehtyyn [pvm] päivättyyn esisopimukseen. Asemakaavamuutos on tullut voimaan [pvm]

Luovuttaja	Kiinteistö Oy Vantaan Tietotie 11 (Y-tunnus: 2930678-3) c/o Antilooppi Management Oy, Itämerenkatu 3 00180 Helsinki (jäljempänä "Yhtiö")
Luovutuksensaaja	Vantaan kaupunki (Y-tunnus: 0124610-9) Asematie 7 01300 Vantaa (jäljempänä "Kaupunki")
Luovutuksen kohteet	Noin 361 m ² :n suuruinen määräala Vantaan kaupungin Veromiehen kaupunginosassa Veromiehenskylässä sijaitsevasta Yhtiön omistamasta tilasta 92-423-38-2 (jäljempänä "Määräala"). Määräala on laadinnassa olevassa Asemakaavamuutoksessa katualuetta. Määräala on merkitty oheiseen karttaliitteeseen (liite B1).



Luovutuskirjan ehdot

Tämän luovutuksen kaikki ehdot on esitetty tässä luovutuskirjassa.

1. Luovutushinta

- 1.1 Luovutus on vastikkeeton.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

- 2.1 Määräalan omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Kaupungille tämän luovutuskirjan allekirjoituksin.

3. Verot ja maksut

- 3.1 Luovuttaja vastaa niistä Määräalaan kohdistuvista veroista ja muista maksuista, joiden maksuunpanon perustana on hallintaoikeuden siirtymistä edeltävä aika. Hallintaoikeuden siirtymisen jälkeen maksuista vastaa Kaupunki.

4. Kiinnitykset ja rasitukset

- 4.1 Määräala luovutetaan kiinnityksistä ja niihin rinnastettavista erityisistä oikeuksista vapaana.

5. Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

- 5.1 Määräalalla sijaitsevat johdot ja putket on merkitty liitteenä olevaan johtokarttaan.
- 5.2 Määräalaan kohdistuvat muut rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset ilmenevät kiinteistörekisteriotteesta.

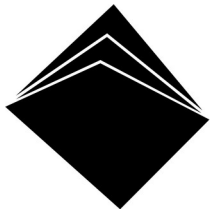
6. Kohteeseen tutustuminen

- 6.1 Kaupunki on tarkastanut Määräalan ja sen rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Kaupunki on verrannut näitä seikkoja Määräalasta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Kaupungilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

7. Asiakirjoihin tutustuminen

- 7.1 Kaupunki on tutustunut Määräalaa koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasi-
tustodistus, kiinteistörekisterinote sekä kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartta.
- 7.2 Kaupunki on tutustunut myös naapurikiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat
kaavakartat ja -määräykset.

8. Irtaimisto



- 8.1 Tätä luovutusta ei seuraa mitään irtaimistoa, eikä irtaimen omaisuuden luovuttamisesta ole tämän luovutuksen yhteydessä tehty eri sopimusta.

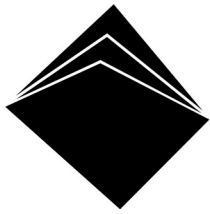
9. Maaperä ja jätteet

- 9.1 Luovuttajan tietojen mukaan Määräalalla ei ole aiemmin harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista ja Määräalalla ei ole jätettä.
- 9.2 Mikäli myöhemmin kuitenkin ilmenee tarvetta maaperän tai pohjaveden puhdistamiseen tai jätteiden poistamiseen, Kaupunki on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä Luovuttajaan, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia. Tällöin Luovuttaja vastaa pilaantuneiden maa-ainesten puhdistamisesta sekä jätteiden poistamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista toimivaltaisen viranomaisen edellyttämään tasoon, mutta kuitenkin enintään siihen tasoon, kuin Määräalan luovutushetkellä voimassa olleen asemakaavan mukaisen käyttötarkoituksen toteuttaminen edellyttäisi. Työn tekemisestä sovitaan erikseen. Ensisijainen vastuullinen on kuitenkin aina pilaantumisen aiheuttaja, jos sellainen on osoitettavissa. Selvyyden vuoksi todetaan, että Luovuttaja vastaa maaperän tai pohjaveden pilaantumisesta tai roskaantumisesta vain siltä osin kuin ne ovat aiheutuneet ennen luovutusta.

10. Erimielisyyksien ratkaiseminen

- 10.1 Tästä sopimuksesta mahdollisesti syntyvät riitaisuudet, joita ei voida osapuolten välisin neuvotteluin ratkaista, annetaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

[lopullisen luovutuskirjan allekirjoitukset ja kaupanvahvistus]



C. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA

I LOPULLISEN LUOVUTUKSEN TOTEUTUMISEN EDELLYTYKSET

Tämän esisopimuksen Osapuolet sitoutuvat tekemään kohdan II mukaisen luovutuskirjan kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun Asemakaavamuutosta koskeva Vantaan kaupunginvaltuuston päätös on saanut lainvoiman ja kaava on kuulutettu voimaan.

Tämä esisopimus raukeaa, mikäli:

- Vantaan kaupunginvaltuusto ei ole hyväksynyt Asemakaavamuutosta 31.12.2023 mennessä, tai
- Asemakaavaa koskeva Vantaan kaupunginvaltuuston päätös kumotaan muutoksenhaussa.

Osapuolet eivät esitä tämän esisopimuksen mahdollisen raukeamisen tai purkamisen takia minkäänlaisia korvausvaatimuksiatoisiaankohtaan.

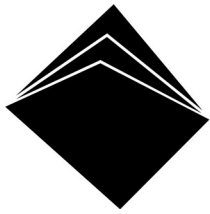
Tämä sopimus perustuu xx.xx.202x päivättyyn asemakaavamuutosehdotukseen nro 002425. Mikäli asemakaava tai asemakaavamääräykset muuttuvat em. asemakaavaehdotuksesta, osapuolet sitoutuvat muuttamaan sopimusta vastaamaan muuttunutta tilannetta tässä sopimuksessa käytetyin periaattein.

II MÄÄRÄALAN LUOVUTUSKIRJA

Sopimus perustuu Vantaan [päättöksentekoeelin] lainvoimaiseen päätökseen [päättösnumero] ja osapuolten välillä tehtyyn [pvm] päivättyyn esisopimukseen. Asemakaavamuutos on tullut voimaan [pvm]

Luovuttaja

Kiinteistö Oy Vantaan Tietotie 9 (Y-tunnus 2930679-1)
c/o Antilooppi Management Oy
Itämerenkatu 3
00180 Helsinki
(jäljempänä "Yhtiö")



Luovutuksensaaja Vantaan kaupunki (Y-tunnus: 0124610-9)
Asematie 7
01300 Vantaa
(jäljempänä "Kaupunki")

Luovutuksen kohteet Noin 2 m²:n suuruinen määräala Vantaan kaupungin Veromiehen kaupunginosassa Veromiehenkylässä sijaitsevasta Yhtiön omistamasta tilasta 92-423-38-3 (jäljempänä "Määräala"). Määräala on laadinnassa olevassa Asemakaavamuutoksessa katualuetta.

Määräala on merkitty oheiseen karttaliitteeseen (liite C1).

Luovutuskirjan ehdot

Tämän luovutuksen kaikki ehdot on esitetty tässä luovutuskirjassa.

11. Luovutushinta

11.1 Luovutus on vastikkeeton.

12. Omistus- ja hallintaoikeus

12.1 Määräalan omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Kaupungille tämän luovutuskirjan allekirjoituksin.

13. Verot ja maksut

13.1 Luovuttaja vastaa niistä Määräalaan kohdistuvista veroista ja muista maksuista, joiden maksuunpanon perustana on hallintaoikeuden siirtymistä edeltävä aika. Hallintaoikeuden siirtymisen jälkeen maksuista vastaa Kaupunki.

14. Kiinnitykset ja rasitukset

14.1 Määräala luovutetaan kiinnityksistä ja niihin rinnastettavista erityisistä oikeuksista vapaana.

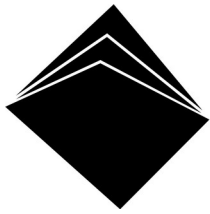
15. Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

15.1 Määräalalla sijaitsevat johdot ja putket on merkitty liitteenä olevaan johtokarttaan.

15.2 Määräalaan kohdistuvat muut rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset ilmenevät kiinteistörekisteriotteesta.

16. Kohteeseen tutustuminen

16.1 Kaupunki on tarkastanut Määräalan ja sen rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Kaupunki on verrannut näitä seikkoja Määräalasta esitetyistä asiakirjoista



saataviin tietoihin. Kaupungilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

17. Asiakirjoihin tutustuminen

- 17.1 Kaupunki on tutustunut Määräalaa koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasi-
tustodistus, kiinteistörekisterinote sekä kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartta.
- 17.2 Kaupunki on tutustunut myös naapurikiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat
kaavakartat ja -määräykset.

18. Irtaimisto

- 18.1 Tätä luovutusta ei seuraa mitään irtaimistoa, eikä irtaimen omaisuuden luovuttamisesta ole
tämän luovutuksen yhteydessä tehty eri sopimusta.

19. Maaperä ja jätteet

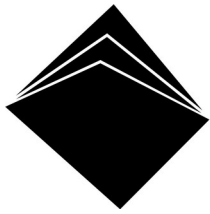
- 19.1 Luovuttajan tietojen mukaan Määräalalla ei ole aiemmin harjoitettu toimintaa, joka
saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista ja Määräalalla ei ole jätettä.
- 19.2 Mikäli myöhemmin kuitenkin ilmenee tarvetta maaperän tai pohjaveden puhdistamiseen
tai jätteiden poistamiseen, Kaupunki on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä
Luovuttajaan, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia. Tällöin Luovuttaja vastaa
pilaantuneiden maa-ainesten puhdistamisesta sekä jätteiden poistamisesta aiheutuvista
tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista
toimivaltaisen viranomaisen edellyttämään tasoon, mutta kuitenkin enintään siihen tasoon,
kuin Määräalan luovutushetkellä voimassa olleen asemakaavan mukaisen
käyttötarkoituksen toteuttaminen edellyttäisi. Työn tekemisestä sovitaan erikseen.
Ensisijainen vastuullinen on kuitenkin aina pilaantumisen aiheuttaja, jos sellainen on
osoitettavissa. Selvyyden vuoksi todetaan, että Luovuttaja vastaa maaperän tai pohjaveden
pilaantumisesta tai roskaantumisesta vain siltä osin kuin ne ovat aiheutuneet ennen
luovutusta.

19.3

20. Erimielisyyksien ratkaiseminen

- 20.1 Tästä sopimuksesta mahdollisesti syntyvät riitaisuudet, joita ei voida osapuolten välisin
neuvotteluin ratkaista, annetaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

[lopullisen luovutuskirjan allekirjoitukset ja kaupanvahvistus]



Vantaa

MAANKÄYTTÖSOPIMUS:

- A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS
- B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA
- C. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA

Luonnos 12.5.2022

VD/xxxx/10.00.01.05/2022

Tätä maankäyttösopimusta, sisältäen esisopimukset määräalojen luovutuksesta, on laadittu neljä yhtäpitävää kappaletta, yksi kullekin osapuolelle ja yksi kaupanvahvistajalle.

Vantaalla, [pvm]

VANTAAN KAUPUNKI

KIINTEISTÖ OY VANTAAN TIETOTIE 9

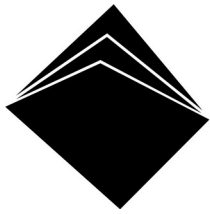
[nimi]

lakimies, valtuutettuna

[nimi]

[asema]

KIINTEISTÖ OY VANTAAN TIETOTIE 11



Vantaa

MAANKÄYTTÖSOPIMUS:

- A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS
- B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA
- C. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA

Luonnos 12.5.2022

VD/xxxx/10.00.01.05/2022

[nimi]

[asema]

LIITTEET

Liite A1: Sopimusalue

Liite B1: Määräalan kartta

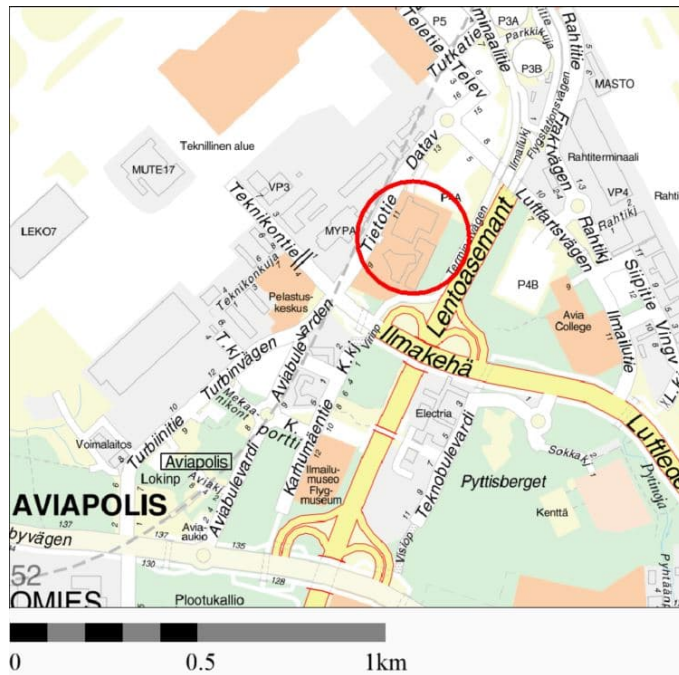
Liite C1: Määräalan kartta

KAUPANVAHVISTUS

Kaupanhahvistajana todistan, että lakimies (lakimiehen nimi) Vantaan kaupungin puolesta sekä (allekirjoittajan nimi) Kiinteistö Oy Vantaan Tietotie 9 sekä Kiinteistö Oy Vantaan Tietotie 11 puolesta ovat allekirjoittaneet tämän maankäyttösopimuksen ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä sopimusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että esisopimukset on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

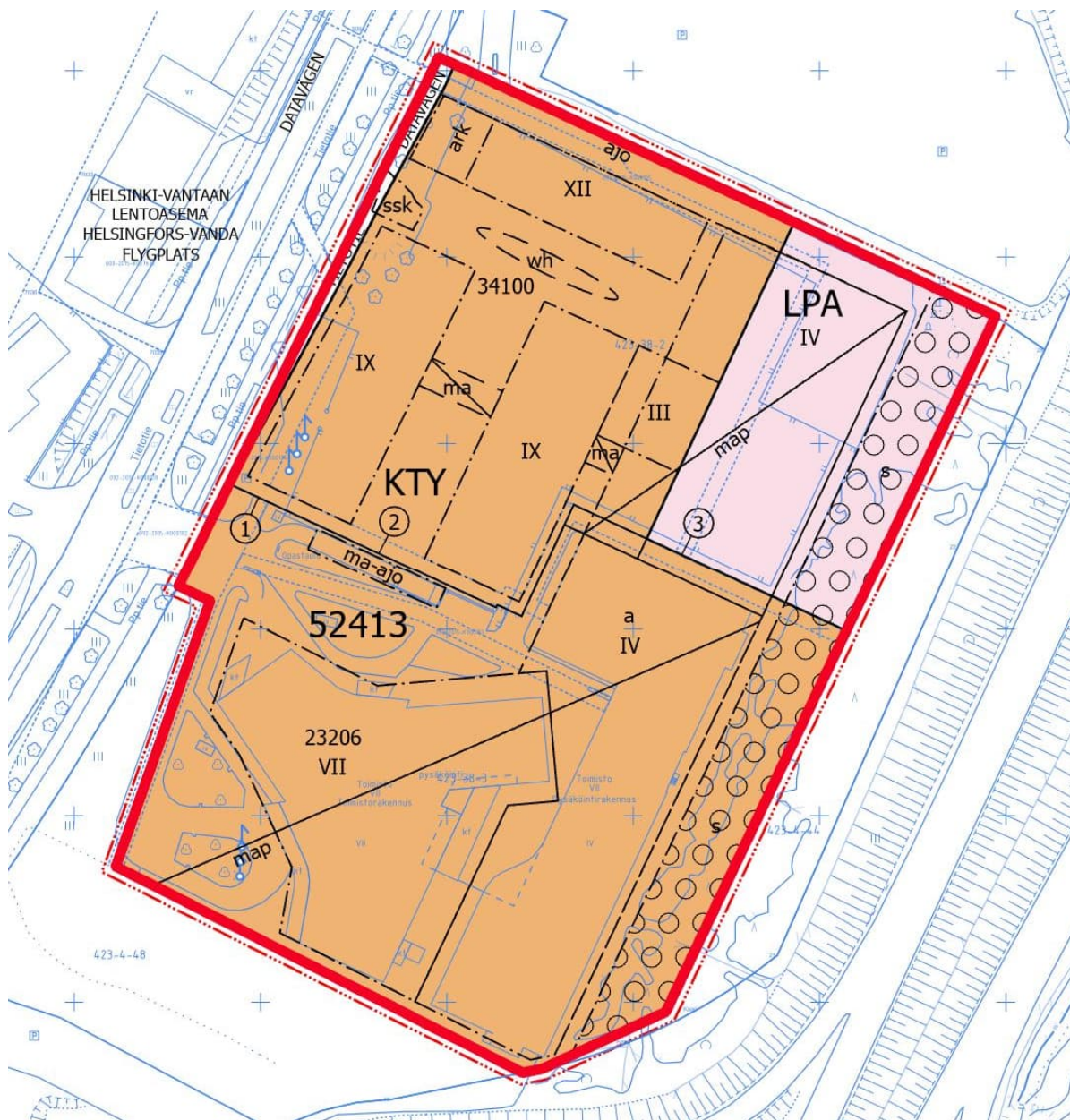
Vantaalla, (pvm)

KOHTeen SIJAINTI

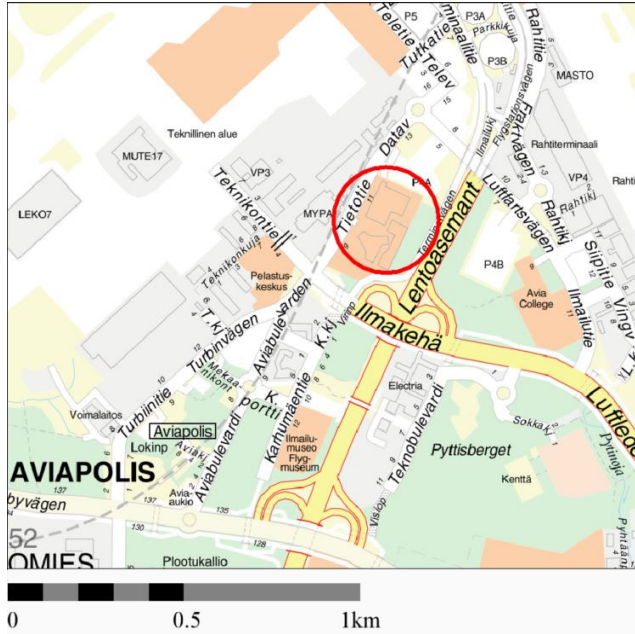


SOPIMUSALUE

Asemakaavan muutos nro 002425



KOHTEN SIJAINTI



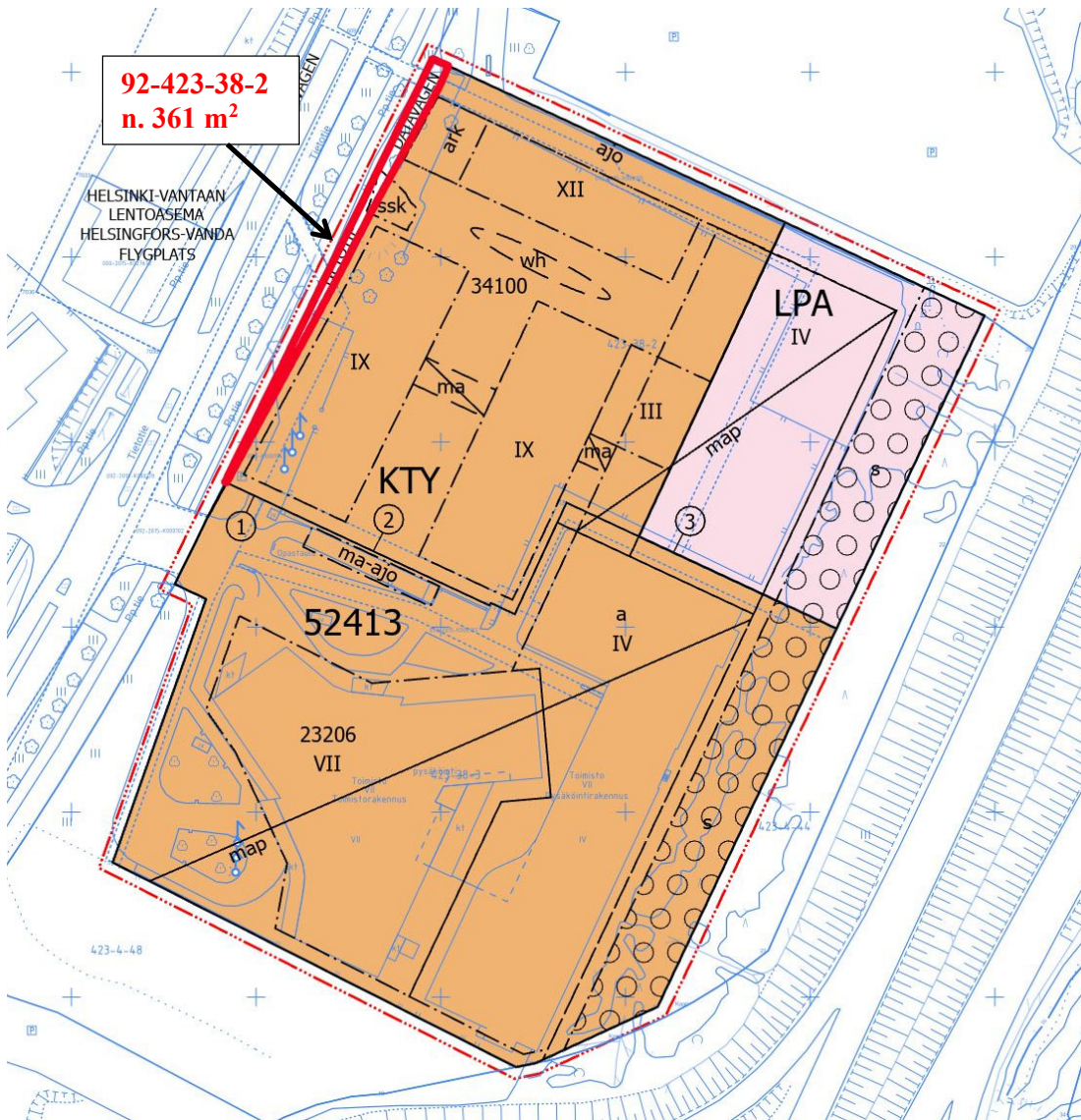
Asemakaavan muutos nro 002425

**ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN
LUOVUTUKSESTA
(katualuetta) /
KOy Vantaan Tietotie 11**

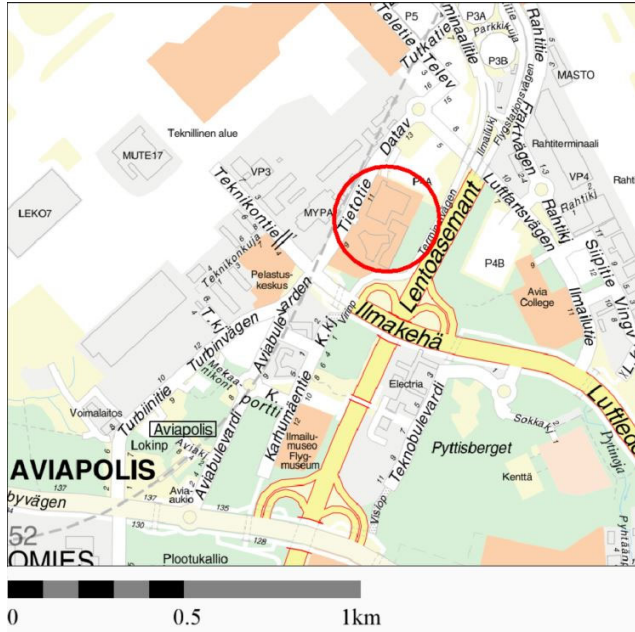
Kaupunginosa: VEROMIES (52)

Kylä: VEROMIEHENKYLÄ (423)

**n. 361 m²:n suuruinen määräala
tilasta: 92-423-38-2**



KOHTEN SIJAINTI



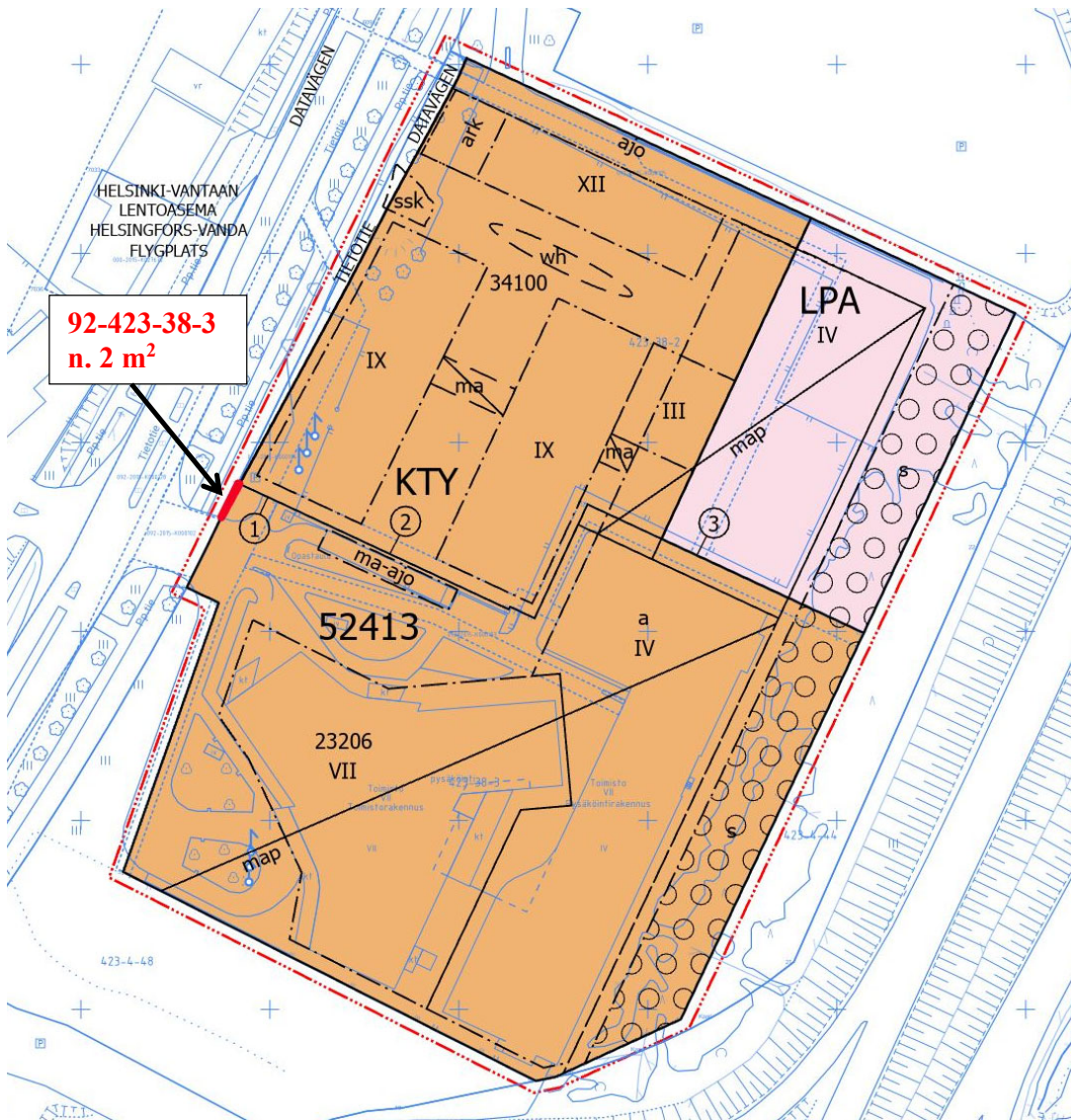
Asemakaavan muutos nro 002425

**ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN
LUOVUTUKSESTA
(katualuetta) /
KOy Vantaan Tietotie 9**

Kaupunginosa: VEROMIES (52)

Kylä: VEROMIEHENKYLÄ (423)

**n. 2 m²:n suuruinen määräala
tilasta: 92-423-38-3**





13 § **Maankäyttösopimus / Väylävirasto (Suomen valtio) / Asemakaava ja asemakaavan muutos 232700 Lumikvartsi / AK**

VD/6218/10.00.01.05/2022
AK/TH/AVP/TJ

Asemakaavalla ja -muutoksella mahdollistetaan kuusi asuinkorttelia, jotka koostuvat asuinrakennusten korttelialueista (A) ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen korttelialueista (AR). Lisäksi alueelle suunnitellaan yhtä keskustatoiminnoille (C) osoitettua hybridikorttelia ja yhtä päiväkotikorttelia (Y). Korttelialueiden lisäksi kaavaan sisältyy keskustakoirapuisto (VP), luonnontilaisena säilytettävää puistoaluetta (VL) ja katualueita. Katualueisiin sisältyy uusi Kehäradan ylittävä silta, joka luo uuden yhteyden Ruusukvartsinkadulta Tikkurilantielle. Esisopimuksella määräalan luovutuksesta Väylävirasto luovuttaa kaupungille n. 3 565 m²:n suuruisen määräalan 873 173 euron kauppahinnalla. Määräalan asemakaavamerkintä on asuinrakennusten korttelialue (A), puisto (VP), jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu (pp/h), pihakatu, katu sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu (pp).

Maankäyttösopimus käsittää esisopimuksen määräalan luovuttamisesta kaupungille.

Esisopimus määräalan kaupasta

Esisopimuksella varmistetaan kaavan ja kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen eli katualueen, muiden yleisten alueiden sekä tontinosien luovutus kaupungille. Kaupunki omistaa kaava- ja kaavamuutosalueen muilta osin.

Väylävirasto luovuttaa kaupungille n. 3 565 m²:n suuruisen määräalan rata-alueesta 92-871-1-1. Määräala on ohjeellisesti osoitettu oheisessa karttaliitteessä. Määräalan kauppahinta on 873 173 euroa. Määräalan hinnoittelu perustuu kaavan ja kaavamuutoksen alueelle tuomaan arvonnousuun vähennettynä maanomistajan osallistumisosuudella kunnallistekniikan kustannusten korvaamiseen. Lopullisen kauppakirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaava ja asemakaavan muutos nro 232700 on tullut voimaan.

Toimivalta

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9. luvun 1 §:n 36 kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää maankäyttö- ja kaavoitussopimuksista sekä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisista kehittämiskorvauksista.

Kaupunkitilalautakunta 8.6.2022 § 13

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- kaupunki tekee ja allekirjoittaa Väyläviraston kanssa liitteenä olevan maankäyttösopimuksen / esisopimuksen määräalan kaupasta, ja
- valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan maankäyttösopimus / esisopimus määräalan kaupasta sekä lopullinen kauppakirja ja tekemään em. sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.



Liitteet:

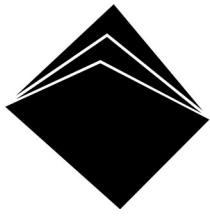
- Maankäyttösopimus / A. Esisopimus määräalan kaupasta
- Karttaliite

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Teemu Jääskeläinen, p. 040 7055 145,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



MAANKÄYTTÖSOPIMUS

Tämä sopimus koskee [Pvm] päivättyä Lumikvartsi 232700 asemakaavaa ja -muutosta (jäljempänä "Asemakaava ja -muutos").

Sopimus perustuu Vantaan [päättöksentekoeelin] lainvoimaiseen päätökseen [päättösnumero].

Tähän sopimuskokonaisuuteen kuuluvat:

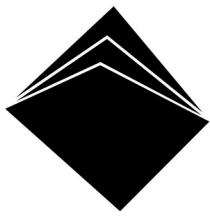
A. Esisopimus määräalan kaupasta

SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

Asemakaava- ja muutosalue sijaitsee Kivistön keskustassa Kehäradan eteläpuolella, noin 600 metrin päässä Kivistön asemasta ja Lapinkylän asemavarauksesta, ja on kooltaan noin 5,5 hehtaaria. Alue rajautuu Kehäraan, kaupunginvaltuuston hyväksymään Kivistöntähden asemakaavaan ja toistaiseksi asemakaavoittamattomaan metsäalueeseen sekä Kehäradan ylityksen osalta Kivistön jäteaseman ja Puu-Kivistön asemakaavoihin. Asemakaavalla ja -muutoksella mahdollistetaan nykyisen, pääosin asemakaavoittamattoman, alueen muuttaminen keskusta-alueeksi.

Asemakaavalla ja -muutoksella mahdollistetaan kuusi asuinkorttelia, jotka koostuvat asuinrakennusten korttelialueista (A) ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen korttelialueista (AR). Lisäksi alueelle suunnitellaan yhtä keskustatoiminnoille (C) osoitettua hybridikorttelia ja yhtä päiväkotikorttelia (Y). Korttelialueiden lisäksi kaavaan sisältyy keskustakoirapuisto (VP), luonnontilaisena säilytettävää puistoaluetta (VL) ja katualueita. Katualueisiin sisältyy uusi Kehäradan ylittävä silta, joka luo uuden yhteyden Ruusukvartsinkadulta Tikkurilantielle.

Siltä osin kuin asemakaavalla ja -muutoksella muutetaan voimassaolevan asemakaavan valtion omistamaa rautatie (LR) -aluetta muuhun käyttötarkoitukseen, sovitaan kaavan toteuttamiseen liittyen seuraavasta määräalan kaupasta.



I LOPULLISEN LUOVUTUKSEN TOTEUTUMISEN EDELLYTYKSET

Osapuolet sitoutuvat tekemään kohdan II mukaisen kauppakirjan kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun Lumikvarssi 232700 asemakaavaa ja -muutosta koskeva Vantaan kaupunginvaltuuston päätös on saanut lainvoiman ja kaava on kuulutettu voimaan.

Tämä esisopimus lakkaa olemasta voimassa, mikäli:

- Vantaan kaupunginvaltuusto ei ole hyväksynyt Asemakaavaa 31.12.2024 mennessä, tai
- mainittua asemakaavaa ja -muutosta koskeva Vantaan kaupunginvaltuuston päätös kumotaan muutoksenhaussa.

Osapuolet eivät esitä tämän esisopimuksen mahdollisen raukeamisen takia minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

II MÄÄRÄALAN KAUPPAKIRJA

Sopimus perustuu Vantaan kaupunginhallituksen lainvoimaiseen päätökseen [**päiväys ja päätösnumero**].

Myyjä

Väylävirasto Suomen valtion puolesta

(Y-tunnus: 1010547-1)

Opastinsilta 12 A

00520 Helsinki

(jäljempänä "Myyjä")

Ostaja

Vantaan kaupunki (Y-tunnus: 0124610-9)

Asematie 7

01300 Vantaa

(jäljempänä "Kaupunki")

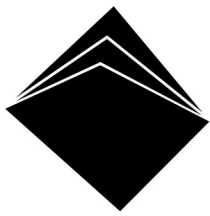
Kaupan kohde

Noin 3 565 m²:n suuruinen määräala Vantaan kaupungin (92) Kivistö-nimisessä (23.) kaupunginosassa sijaitsevasta kiinteistöstä, kiinteistötunnus 92-871-1-1 (jäljempänä "Määräala").

Määräala on ohjeellisesti merkitty oheiseen karttaliitteeseen (liite 1).

Kaavoitustilanne

Määräalan alueella on voimassa **xx.xx.202x** Vantaan kaupunginvaltuustossa hyväksytty asemakaava nro 232700 (Lumikvarsin asemakaavamuutos). Asemakaavassa Määräalan alue on osoitettu osaksi Lumikvarsin katuja, Kvarsiraitti- ja Sporttilaituri-nimisiä jalankululle ja polkupyöräilylle varattuja katuja/teitä (pp), Karneolipolku-nimistä jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katuja/tietä, jolla huoltoajo on sallittu (pp/h) sekä Karneolikuja-nimistä pihakatua (katualueiden pinta-ala yhteensä noin 2597 m²), Villakoiranpuisto -nimistä puistoa (VP) (pinta-ala noin 127 m²) ja asuinrakennusten korttelialueen (A) korttelin 23164 tonttia 1 (pinta-ala noin 157 m²) ja tonttia 3 (pinta-ala noin 192 m²) sekä korttelin 23165 tonttia 1 (pinta-ala noin 234 m²) ja tonttia 2 (pinta-ala noin 258 m²).



Kauppakirjan ehdot

Tämän kaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Kauppahinta

- 1.1 Kauppahinta on 873 173 euroa.
- 1.2 Kauppahinta suoritetaan kahden (2) viikon kuluessa siitä, kun lopullinen kauppakirja on allekirjoitettu, Väyläviraston tulotilille FI58 8000 1700 0190 04 DABAFIHH. Viivästyskorko on korkolain mukainen.
- 1.3 Maksun viestiksi merkittäköön asianumero (VÄYLÄ/XXXX/06.00.01/2022).

2. Omistus- ja hallintaoikeus

- 2.1 Määräalan omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Kaupungille heti sen jälkeen, kun koko kauppahinta mahdollisineen viivästyskorkeineen on kokonaisuudessaan maksettu Myyjälle.
- 2.2 Myyjällä on oikeus purkaa kauppa, mikäli kauppahintaa ei ole viivästyskorkeineen maksettu viimeistään kolmen (3) kuukauden kuluessa kaupantekopäivästä. Osapuolet ovat tietoisia, että kaupan purkaminen edellyttää joko kaupanvahvistajan vahvistamaa purkusopimusta tai käräjäoikeuden tuomiota.

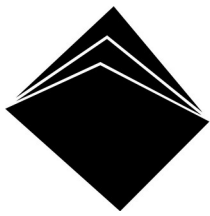
3. Verot ja maksut

- 3.1 Määräalaan kohdistuvista muista veroista ja muista maksuista, joiden maksuunpanon perusteena on hallintaoikeuden siirtymisen jälkeinen aika, vastaa Kaupunki. Ne muut verot ja maksut, joiden peruste on hallintaoikeuden siirtymistä edeltävältä ajalta, kuuluvat Myyjän vastattaviksi.
- 3.2 Tästä kaupasta menevän kaupanvahvistajan palkkion maksaa Kaupunki.

4. Kiinnitykset ja rasitukset

- 4.1 Määräala luovutetaan kiinnityksistä ja niihin rinnastettavista erityisistä oikeuksista vapaana.

5. Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset



- 5.1 Määräalaan kohdistuvat rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset ilmenevät kiinteistörekisteriotteesta.
- 5.2 Kaupunki on tietoinen, että kaupan kohteeseen muodostuu ratalain (2.2.2007/110) 37 §:n mukainen rautatien suoja-alue, johon kohdistuvat ratalain 4. luvun mukaiset rajoitukset.

6. Kohteeseen tutustuminen

- 6.1 Kaupunki on tarkastanut Määräalan, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Kaupunki on verrannut näitä seikkoja Määräalasta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Kaupungilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

7. Asiakirjoihin tutustuminen

- 7.1 Kaupunki on tutustunut Määräalaa koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasiustodistus, kiinteistörekisteriote sekä kaavakartat ja -määräykset.

8. Määräalan erottaminen

- 8.1 Kaupunki on velvollinen hakemaan lainhuutoa säädettyssä määräajassa sekä huolehtimaan Määräalan erottamisen kustannuksista.

9. Vaaranvastuu

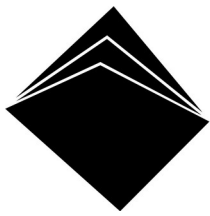
- 9.1 Vaaranvastuu Määräalasta siirtyy Kaupungille silloin, kun hallintaoikeus on siirtynyt Kaupungille.

10. Irtaimisto

- 10.1 Tätä kauppaa ei seuraa mitään irtaimistoa, eikä irtaimen omaisuuden myymisestä ole tämän kaupan yhteydessä tehty eri sopimusta.

11. Maaperän tila sekä maaperän puhdistus- ja kustannusvastuu

- 11.1 Määräala on rautatiealueeksi lunastettua aluetta. Määräalan alueella ei sijaitse eikä ole aiemminkaan sijainnut rautatien rakenteita. Kehäradan rakentamisen yhteydessä Määräalan alueelle on toteutettu Kvartsiraitti-niminen jalankulku- ja pyörätie rakenteineen sekä rautatien maaleikkauksen luiskaus. Alueen muusta ja tarkemmasta käyttöhistoriasta ja siellä mahdollisesti olleista rakenteista ei ole tarkempaa tietoa.



- 11.2 Määräalalla ei ole teetetty ympäristötekniisiä maaperä- ja pohjavesitutkimuksia, eikä alueella ole tehty maaperän tai pohjavedenpuhdistustoimenpiteitä. Ottaen huomioon se, ettei Määräalan käyttöhistoriaa tunneta aukottomasti, ei maaperässä tai pohjavedessä olevien haitta-aineiden mahdollisuutta voida sulkea pois. Kaupunki on tietoinen tästä riskistä.

Puhdistus- ja kustannusvastuu

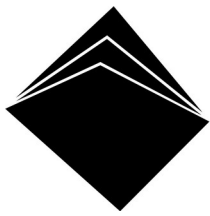
- 11.3 Kaupunki vastaa kaupan kohteen maaperän tutkimisesta ja puhdistamisesta kustannuksellaan. Kaupungilla on kuitenkin oikeus saada Myyjältä korvaus kaupan kohteen maaperän puhdistamiskustannuksista valtioneuvoston asetuksen (VNA 214/2007) mukaisten alempien tai ylempien ohjearvojen ylittävien pitoisuuksien osalta, mikäli kaikki alla luetellut ehdot täyttyvät. Kuitenkin Myyjän korvausvelvollisuus kaupan kohteen maaperän puhdistamiskustannuksista rajoittuu euromäärältään tässä kauppakirjassa sovittuun kauppahintaan. Myyjän korvausvelvollisuus edellyttää, että:

- pilaantuminen on aiheutunut Myyjän toiminnasta ennen kaupan kohteen omistusoikeuden/hallinto-oikeuden siirtymistä,
- haitta-aineet ylittävät maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnista annetun valtioneuvoston asetuksen (VNa 214/2007) mukaiset alemmat ohjearvot kortteli- tai puistoalueilla ja/tai ylempät ohjearvot katualueilla ja puhdistaminen on myös VNa 214/2007 mukaisen puhdistustarvearvioinnin (riskinarvion) perusteella perusteltua,
- Kaupunki on ollut ennen puhdistustoimenpiteisiin ryhtymistä yhteydessä Myyjään ja kaikista puhdistamiseen liittyvistä toimenpiteistä on sovittu Myyjän kanssa ennen niihin ryhtymistä ja
- Kaupunki on vedonnut maaperän pilaantumiseen ja esittänyt Myyjälle sen korvausvastuun arvioinnin edellyttämät tiedot viiden (5) vuoden kuluessa kaupantekopäivästä.

- 11.4 Mikäli Määräalan käyttötarkoitus muuttuu nykyisestä, vastaa Kaupunkia käyttötarkoituksen muutoksen vuoksi tarvittavista maaperän puhdistuskustannuksista kokonaisuudessaan.

Muu kuin varsinaisen maaperän puhdistamisen yhteydessä tehtävä kaivutyö

- 11.5 Kaupunki vastaa kustannuksellaan Määräalalta (esimerkiksi rakennustyöhön liittyvän) kaivutyön yhteydessä poistettavan maa-aineksen asianmukaisesta käsittelystä ja jätehuollosta silloinkin, kun maa-aines sisältää haitta-aineita tai muita jätejakeita, vaikka haitta-aineet ja muut jätejakeet olisivat joutuneet maaperään ennen omistusoikeuden siirtymistä. Kyse on tällöin rakennushankkeesta johtuvista kustannuksista.



12. Melu ja tärinä

- 12.1 Kaupunki on tietoinen siitä, että Määräala sijaitsee rautatieliikenteen aiheuttaman melun ja tärinän vaikutusalueella. Rautatieliikenteestä aiheutuvan melun tai tärinän ollessa häiritsevää ja vaatiessa suojaavia tai estäviä toimia, Kaupunki vastaa kustannuksellaan näistä toimista. Myyjä ei siis vastaa mahdollisista melun ja tärinän aiheuttamista haitoista tai vahingoista eikä siltä voi vaatia mitään melun- tai tärinänsuojaukseen liittyviä toimia tai rakenteita nyt tai tulevaisuudessa.

13. Erimielisyyksien ratkaiseminen

- 13.1 Tästä sopimuksesta mahdollisesti syntyvät riitaisuudet, joita ei voida osapuolten välisin neuvotteluin ratkaista, annetaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

[lopullisen kauppakirjan allekirjoitukset ja kaupanvahvistus]

Tätä esisopimusta määräalan kaupasta on laadittu kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi kullekin osapuolelle ja yksi kaupanvahvistajalle.

Vantaalla, [päivämäärä]

Väylävirasto

Suomen valtion puolesta

Vantaan kaupunki

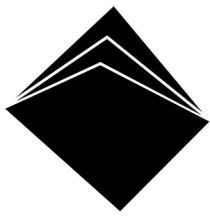
(allekirjoittaja)

(allekirjoittaja)
lakimies

Liitteet

Liite 1 Kartta kaupan kohteesta

KAUPANVAHVISTUS



Vantaa

**MAANKÄYTTÖSOPIMUS:
A. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN KAUPASTA**

**Luonnos 23.5.2022
VD/6218/10.00.01.05/2022**

Kaupanvahvistajana todistan, että [myyjän allekirjoittajan nimi] Suomen valtion / Väyläviraston puolesta myyjänä ja lakimies [kaupungin allekirjoittajan nimi] Vantaan kaupungin puolesta ostajana ovat allekirjoittaneet tämän kauppakirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että kauppakirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Vantaalla, [päivämäärä]

KOHTTEEN SIJAINTI

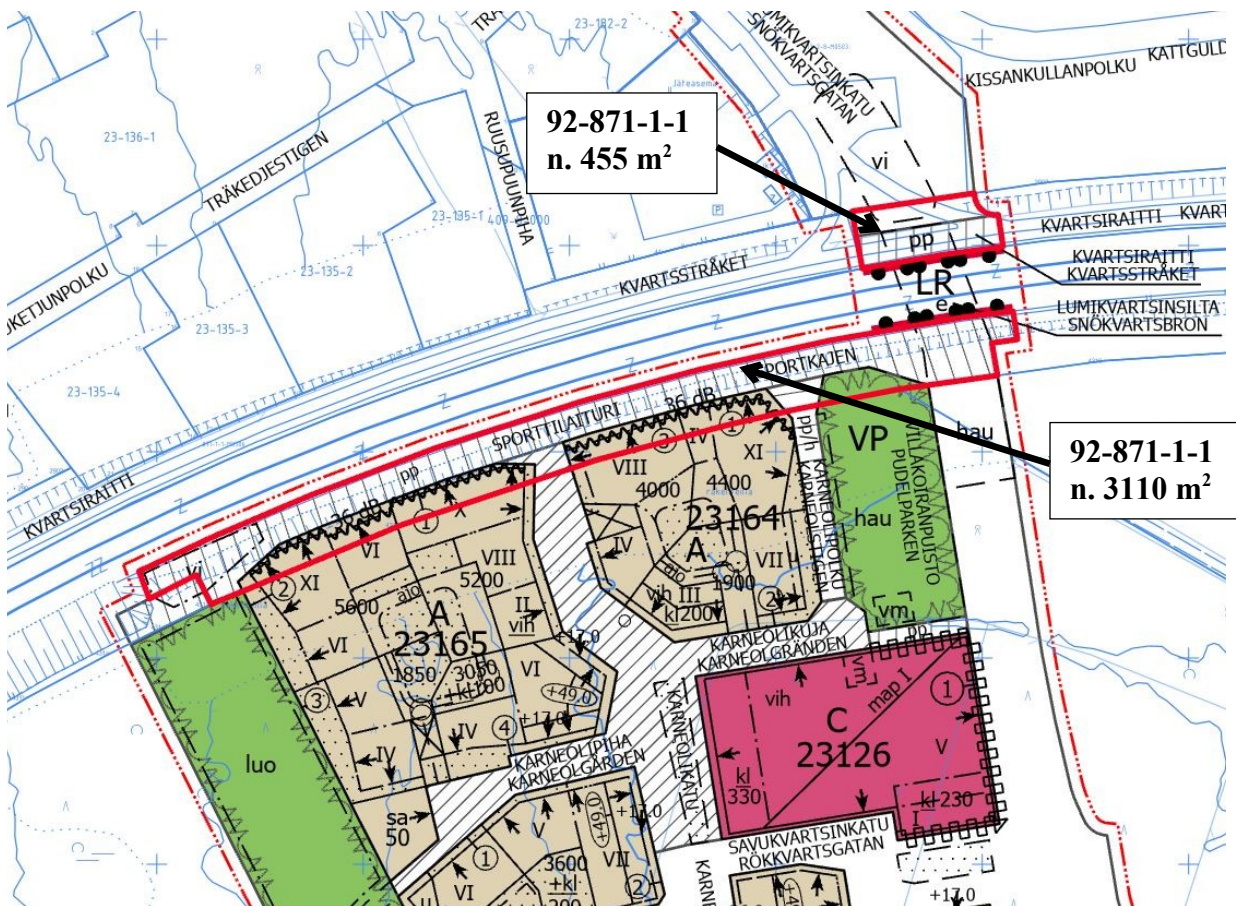


Asemakaava nro 232700,
Kivistön Lumikvarssi

Esisopimus määräalan kaupasta /
Väylävirasto (Suomen valtio)

Kaupunginosa: KIVISTÖ (23)

n. 3565 m²:n suuruinen määräala
lunastusyksiköstä: 92-871-1-1





14 §

Yhteistyösopimus / Finavia Oyj, Kiinteistö Oy Aviatontti I ja Kiinteistö Oy Aviatontti II / AK

VD/6176/10.00.01.05/2022

AK/TH/AVP

Yhteistyösopimuksella korvataan kaupungin ja Ilmailulaitoksen välillä 15.2.2001 allekirjoitettu Aviapolis-alueen toteuttamissopimus, joka perustuu kaupunginvaltuuston 29.1.2001 hyväksymään Lentoasemantien (Aviapoliksen) osayleiskaavaan. Yhteistyösopimuksella sovitaan uuden sopimusalueen maankäytön suunnittelu- ja toteuttamisyhteistyöstä. Sopimuksella pyritään aikataulullisesti ensivaiheessa mahdollistamaan Vantaan ratikan, uuden Ilmailumuseon ja/tai lukio – hankkeen toteuttaminen. Yhteistyösopimuksen osapuolet ovat Vantaan kaupunki, Finavia Oyj, Kiinteistö Oy Aviatontti I ja Kiinteistö Oy Aviatontti II.

Finavia Oyj, Kiinteistö Oy Aviatontti I ja Kiinteistö Oy Aviatontti II ovat antaneet Avia Real Estate Oy:lle valtakirjat, joka sisältävät oikeuden edustaa Finavia Oyj:tä, Kiinteistö Oy Aviatontti I:tä ja Kiinteistö Oy Aviatontti II:tä suhteessa Vantaan kaupunkiin Kiinteistö Oy Aviatontti I:n ja Kiinteistö Oy Aviatontti II:n omistamien maa-alueiden sekä Finavia Oyj:n omistaman Aerolan alueen asemakaavoitukseen liittyvässä viranomaisyhteydenpidossa ja asemakaavoitushankkeiden edistämisessä. Valtakirjat eivät koske lopullisten sitoumusten ja sopimusten hyväksymistä ja allekirjoittamista.

Sopimuksen tausta ja tarkoitus

Kaupungin ja Ilmailulaitoksen välillä on 15.2.2001 allekirjoitettu Aviapolis-alueen toteuttamissopimus, joka perustuu kaupunginvaltuuston 29.1.2001 hyväksymään Lentoasemantien osayleiskaavaan. Tällä yhteistyösopimuksella korvataan edellä mainittu toteuttamissopimus ja sovitaan uuden sopimusalueen maankäytön suunnittelu- ja toteuttamisyhteistyöstä. Sopimuksella pyritään aikataulullisesti ensivaiheessa mahdollistamaan Vantaan ratikan, uuden Ilmailumuseon ja/tai lukio –hankkeen toteuttaminen Aviatontti II:n ja Vantaan kaupungin yhteisomistuksessa olevan korttelin alueella (Liite 4). Sopimuksella pyritään varmistamaan, että maankäyttö tukee Aviapoliksen keskustan sekä lentoaseman kehittymistä.

Sopimusalue

Sopimusalue jakaantuu neljään osaan 1, 1a, 2 ja 3. Yhtiön ja pieneltä osin myös Vantaan kaupungin omistamien osa-alueiden 1,1a ja 2 pinta-ala on yhteensä noin 27,18, ja nämä osa-alueet ovat pääosiltaan rakentamattomia. Ilmailumuseon nykyiset rakennukset sijaitsevat vuokra-alueella 92-423-4-44-V11. Osa-alue 3 muodostuu Yhtiön omistamista Aviapolis -toteuttamissopimuksen alueen kiinteistöistä pois lukien LL- alue sekä osa-alueet 1,1a ja 2. Sopimusalue osa-alueineen on esitetty liitekartassa 1, ja osa-alueiden 1,1a ja 2 kiinteistöjaotus on esitetty liitekartassa 2.

Suunnittelun lähtökohdat

Vantaan Yleiskaava 2020 hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 25.1.2021. Vantaan Yleiskaava 2020 ei ole vielä tullut voimaan. Vantaan yleiskaavassa 2020 osa-alue 1a on työpaikkatoimintojen aluetta TP, osa-alue 1 on valtaosaltaan kaupunkikeskustan aluetta C, johon sijoittuu myös ohjeellisella sijainnilla julkisten palveluiden ja hallinnon paikka (P), osa-alue 2 on kaupunkikeskustan asuinaluetta AC ja virkistysaluetta VL ja osa-alue 3 on työpaikkatoimintojen aluetta TP, kaupunkikeskustan asuinaluetta AC, yhdyskuntateknisen huollon aluetta ET ja liikennealuetta L.

Osa-alueet 1 ja 1a ovat suunnittelussa ja toteutuksessa priorisoitavaa aluetta. Alue kuuluu Aviapoliksen keskusta kaavaluonnosalueeseen ja toteutetaan myöhemmin yhdessä määriteltävien



suunnitteluperiaatteiden tehokkuuden ja toimintojen mitoitustavoitteiden mukaan. Ilmailumuseon ja lukion toteutusta priorisoidaan.

Osa-alueet 2 ja 3 toteutetaan laadittavien kokonaissuunnitelmien ja asemakaavamuutosten pohjalta yhdessä sovittavassa aikataulussa

Asemakaavoitus ja toteutusaikataulu

Osa-alue 1: Avia City

Yleiskaavan 2020 tavoitteen mukaisesti aluetta 1 kehitetään keskustamaisena, tiiviinä ja toiminnoiltaan sekoittuneena, jonka läpi virkistysalueyhteys. Alueelle 1 pyritään mahdollistamaan ilmailumuseon, lukion ja/tai jonkin muun julkisen rakennuksen hanke ja kaavamuutos. Osapuolten tavoitteena on käynnistää ja saattaa voimaan sopimusalueen asemakaavoitus vaiheittain edeten.

Osa-alue 1A:

Osa-alue 1A kuuluu Aviapoliksen keskustan kaavaluonnosalueeseen ja toteutetaan myöhemmin yhdessä määriteltävien suunnitteluperiaatteiden, tehokkuuden ja toimintojen mitoituksen mukaisesti.

Osa-alue 2:

Alue vaatii kokonaissuunnitelman ennen kaavamuutosten laatimista. Alueen kaavamuutosten laatiminen vaiheistetaan yhteisesti sovittavassa aikataulussa.

Osa-alue 3 ja muut alueet

Yhteistyösopimuksen osa-alueella 3 ja osa-alueiden ulkopuoliset yhtiön omistuksessa olevien alueiden kaavoitus toteutetaan laadittavien kokonaissuunnitelmien ja asemakaavamuutosten pohjalta yhdessä sovittavassa aikataulussa.

Laadittaviin asemakaavojen muutoksiin liittyvä kunnallistekniikka ja maankäyttösopimukset

Kaupunki suunnittelee ja toteuttaa sopimusaluetta palvelevien asemakaavojen muutoksien mukaisen kunnallistekniikan mukaan lukien Vantaan. Kaupunki huolehtii yhdessä HSY:n kanssa tarvittavan vesihuollon rakentamisesta.

Ennen laadittavien asemakaavojen muutoksien voimaantuloa osapuolet sitoutuvat tekemään kutakin kaava-aluetta koskevan maankäyttösopimuksen. Näillä sopimuksilla osapuolet sopivat mm. seuraavaa: Yhteisesti asemakaavaprosessin aikana laadittu aikataulu kirjataan maankäyttösopimukseen kuuluvissa kunnallistekniikan rakentamissopimuksissa. Yhtiö sitoutuu tulevissa asemakaavojen muutoksissa suorittamaan Kaupungille Kaupungin maa- ja asuntopoliittisten linjausten mukaisen Maankäyttökorvauksen. Tällä hetkellä Maankäyttökorvauksena maksetaan enimmillään 50 % kaavoituksen tuomasta arvonnoususta. Tällä hetkellä asuntotonttien osalta kuitenkin peritään aina 50 % kaavoituksen tuomasta arvonnoususta.

Aviapolis sopimus 2001 huomioidaan sopimuskorvauksissa osa-alueella 1 ja 2.

Arvonnousua laskettaessa osayleiskaavan 2001 mukaisen rakennusoikeuden nykyinen käypä arvo hyvitetään. Hyvitettävän rakennusoikeuden käyttötarkoituksena ja määränä käytetään Lentoasemantien osayleiskaavan nro 050600 selostuksen karttakaaviossa esitettyjä osa-alueiden mukaisia kerrosaloja. Ote Lentoasemantien osayleiskaavan nro 050600 selostuksesta, sekä esimerkkilaskelma hyvityksestä on esitetty liitteessä 3. Muutoin toimitaan voimassa olevan MAPO:n periaatteiden mukaisesti. Osa-alueella 1a ja 3 vuoden 2001 sopimuksesta ei ole velvoitteita.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittisten linjausten mukaisesti asuntojen rahoitus- ja hallintamuotojakaamaa sekä huoneistotyyppijakaamaa tullaan säätämään kunkin asemakaavan muutokseen liittyvässä maankäyttösopimuksessa kulloinkin voimassa olevien maa- ja asuntopoliittisten linjausten mukaisesti. Yhteistoimintasopimus alueelle tehtyjen aiempien kaavoitukseen liittyvien maankäyttösopimusten velvoitteet otetaan tarvittaessa huomioon tulevien asemakaavoitettavien



alueiden maankäyttösopimuksissa. Tällaisia ovat esim. asuntorakentamisen rahoitus- ja hallintamuotovelvoitteiden siirto alueelta toiselle.

Osa-alueella 1 sijaitsevan Kiinteistö Oy Aviatontti II osalta osapuolet sitoutuvat siihen, että sopimusalueen uudesta asuntorakentamisen kerrosalasta vähintään 50 % toteutetaan vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona, vähintään 20 % toteutetaan pitkäaikaisina kohtuuhintaisina vuokra-asuntoina valtion tuella tai muilla kaupungin hyväksymillä rahoitusmalleilla ja noin 10 % toteutetaan asumisoikeus- tai osaomistusasuntoina sekä mahdollisilla uusilla rahoitusmalleilla. Asemakaavaan liittyvässä maankäyttösopimuksessa sopijaosapuolet sitoutuvat lisäksi siihen, että kaikissa sopimusalueelle rakennettavissa asuinrakennuksissa, jotka eivät ole erityisryhmille kohdennettuja tai erikseen kaupungin hyväksymiä erityiskohteita, asuntojen kokonaismäärästä korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä ja vähintään 30 % on oltava kolmioita tai suurempia asuntoja asuinrakennusta kohden.

Yhtiö sitoutuu luovuttamaan Kaupungille vastikkeetta tulevaisuudessa asemakaavojen muutoksissa osoitetut sopimusaluetta palvelevat julkisen kaupunkitilan ja yhdyskuntateknisen huollon alueet. Asemakaavoitettavat katualueet luovutetaan korvauksetta, mikäli korttelialueiden vähenevä rakennusoikeus on kompensoitavissa kaavaratkaisulla. Maanpäälliset ja maanalaiset rakenteet ja rakennukset korvataan erikseen. Ratikkalinjauksen ja rakenteiden suunnittelussa huomioidaan Finavian infra ja turvalavotun alueen vaatimukset, suunnittelussa oleva ja tuleva maankäyttö sekä alueiden olemassa olevat kiinteistöt ja osapuolten 1.2-1.4 sekä AviaRE:n intressit. Suunnittelu tehdään yhteistyössä.

Toimivalta maankäyttösopimuksista päätettäessä

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9. luvun 1 §:n kohdan 36 nojalla kaupunginhallitus päättää maankäyttö- ja kaavoitussopimuksista sekä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisista kehittämiskorvauksista.

Kaupunkitilalautakunta 8.6.2022 § 14

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Finavia Oyj:n kanssa liitteenä olevan yhteistyösopimuksen
- b) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan lakimies tekemään em. sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia, ja
- c) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja allekirjoittamaan yhteistyösopimus.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Yhteistyösopimus Vantaan kaupunki / Finavia Oyj
- Liite 1: Yhteistyösopimuksen osa-alueet
- Liite 2: Osa-alueiden 1 ja 2 kiinteistöjaotus
- Liite 3: 2001 OYK rakennusoikeudet ja esimerkkilaskelma hyvityksestä (2 sivua)
- Liite 4: Kiinteistö Oy Aviatontti I:n ja Kiinteistö Oy Aviatontti II:n hallinnoimat alueet 2022
- Liite 5: Vantaan Ratikka, yleissuunnitelman mukainen reitti



Täytäntöönpano: kaupunkiympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö, puh 040 7337447,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Yhteistyösopimus

(LUONNOS 13.5.2022)

Vantaan kaupunki / Finavia Oyj

1. Osapuolet

1.1 Vantaan kaupunki

Asematie 7

01300 Vantaa

(jäljempänä "Kaupunki")

1.2 Finavia Oyj (Y-tunnus: 2302570-2)

PL 50

015301 Vantaa

1.3 Kiinteistö Oy Aviatontti I (Y-tunnus: 2582089-2)

PL 50

015301 Vantaa

1.4 Kiinteistö Oy Aviatontti II (Y-tunnus: 2852090-5)

PL 50

015301 Vantaa

(jäljempänä 1.2-1.4 kukin erikseen "Yhtiö")

Osapuolet toteavat, että Finavia Oyj:n ja Avia Real Estate Oy:n (Y-tunnus: 3210552-8) ("AviaRE") välillä on voimassa 31.1.2018 solmittu asemakaavoitusta koskevien palveluiden tuottamista koskeva sopimus ("Palvelusopimus"), jossa sovitun mukaisesti AviaRE huolehtii Kiinteistö Oy Aviatontti I ja Kiinteistö Oy Aviatontti II omistamien maa-alueiden asemakaavoitukseen liittyvästä viranomaisyhteydenpidosta ja asemakaavoitushankkeiden edistämisestä. Palvelusopimuksen mukaan Finavia Oyj:llä on kuitenkin halutessaan oikeus osallistua kaikkiin AviaRE:n edellä mainitussa tarkoituksessa Vantaan kaupungin kanssa käymiin neuvotteluihin.

Finavia Oyj, Kiinteistö Oy Aviatontti I ja Kiinteistö Oy Aviatontti II ovat antaneet Palvelusopimuksen nojalla AviaRE:lle valtakirjan (liite 0.1), joka sisältää oikeuden edustaa Finavia Oyj:tä, Kiinteistö Oy Aviatontti I:tä ja Kiinteistö Oy Aviatontti II:ta suhteessa Vantaan kaupunkiin Kiinteistö Oy Aviatontti I:n ja Kiinteistö Oy Aviatontti II:n omistamien maa-alueiden asemakaavoitukseen liittyvässä viranomaisyhteydenpidossa ja asemakaavoitushankkeiden edistämisessä Palvelusopimuksen voimassaolon ajan kuitenkin siten, että valtakirja ei koske lopullisten sitoumusten ja sopimusten hyväksymistä ja allekirjoittamista.

Osapuolet lisäksi toteavat, että Finavia Oyj:n ja AviaRE:n välillä on myös voimassa 31.1.2018 solmittu Aerola-yhteistyösopimus ("Aerolasopimus"), jossa sovitun mukaisesti AviaRE huolehtii Finavia Oyj:n omistamien Aerolan alueella sijaitsevien maa-alueiden asemakaavoitukseen liittyvästä viranomaisyhteydenpidosta ja asemakaavoitushankkeiden edistämisestä.

Aerolasopimuksen mukaan Finavia Oyj:llä on kuitenkin halutessaan oikeus osallistua kaikkiin AviaRE:n edellä mainitussa tarkoituksessa Vantaan kaupungin kanssa käymiin neuvotteluihin.

Finavia Oyj on antanut Aerolasopimuksen nojalla AviaRE:lle valtakirjan (liite 0.2), joka sisältää oikeuden edustaa Finavia Oyj:tä suhteessa Vantaan kaupunkiin Finavia Oyj:n omistaman Aerolan alueen asemakaavoitukseen liittyvässä viranomaisyhteydenpidossa ja asemakaavoitushankkeiden edistämisessä Aerolasopimuksen voimassaolon ajan kuitenkin siten, että valtakirja ei koske lopullisten sitoumusten ja sopimusten hyväksymistä ja allekirjoittamista.

2. Sopimuksen tausta ja tarkoitus

Kaupungin ja Ilmailulaitoksen välillä on 15.2.2001 allekirjoitettu Aviapolis-alueen toteuttamissopimus, joka perustuu kaupunginvaltuuston 29.1.2001 hyväksymään Lentoasemantien (Aviapoliksen) osayleiskaavaan. Toteuttamissopimuksen sopimusalue on esitetty vihreällä katkoviiva rajauksella liitekartassa 1. Tällä yhteistyösopimuksella korvataan edellä mainittu Aviapolis- alueen toteuttamissopimus.

Tällä yhteistyösopimuksella sovitaan uuden Sopimusalueen (kuten jäljempänä kohdassa 2 on määritelty) maankäytön suunnittelu- ja toteuttamisyhteistyöstä. Sopimuksella tähdätään Vantaan yleiskaavan 2020 ja Aviapolis Core -asemakaavaluonnoksen mukaisen maankäytön toteuttamiseen.

Sopimuksella pyritään aikataulullisesti ensivaiheessa mahdollistamaan Vantaan ratikan, uuden Ilmailumuseon ja/tai lukio –hankkeen toteuttaminen Aviatontti II:n ja Vantaan kaupungin yhteisomistuksessa olevan korttelin alueella (Liite 4). Mikäli Ilmailumuseo ja/tai lukio-hanke ei toteudu, sitoutuvat osapuolet neuvottelemaan alueen maankäytön uudelleen ottaen huomioon vaikutukset korttelin muun ympäristön maankäyttöön ja rakennettuihin kiinteistöihin. Sopimuksella sovitaan tulevien maankäyttösopimusten ja ratikan vaatimien alueiden korvausperiaatteet sekä lentoaseman eritysvaatimusten huomioiminen.

Sopimuksella pyritään varmistamaan lentoasema-alueen ja sen lähialueen kehittyminen siten, että maankäyttö tukee Aviapoliksen keskustan sekä lentoaseman kehittymistä. Tätä tavoitetta tuetaan alueen kaavoituksen selkeällä aikataulutuksella huomioiden joustavasti Yhtiön esittämä kaavoitusjärjestys.

Osapuolet vastaavat kaikissa tapauksissa tähän sopimukseen liittyvistä omista kustannuksistaan.

3. Sopimusalue

Sopimusalue (jäljempänä ”Sopimusalue”) jakaantuu neljään osaan 1, 1a, 2 ja 3. Yhtiön ja pieneltä osin myös Vantaan kaupungin omistamien osa-alueiden 1,1a ja 2 pinta-ala on yhteensä noin 27,18 ha (osa-alue 1 n.12,83 ha, osa-alue 1a n.1,16 ha ja osa-alue 2 n.13,19 ha), ja nämä osa-alueet ovat pääosiltaan rakentamattomia. Ilmailumuseon nykyiset rakennukset sijaitsevat vuokra-alueella 92-423-4-44-V11. Osa-alue 3 muodostuu Yhtiön omistamista Aviapolis -toteuttamissopimuksen alueen kiinteistöistä pois lukien LL- alue sekä osa-alueet 1,1a ja 2. Sopimusalue osa-alueineen on esitetty liitekartassa 1, ja osa-alueiden 1,1a ja 2 kiinteistöjaotus on esitetty liitekartassa 2.

Sopimusalueella on voimassa asemakaava nro 530100 (Lentokenttä, SM 5.3.1981) sekä kehärahan linjauksen kohdalla osa-alueella 1 on maanalainen asemakaava nro 5308000 (Kehärata 4 KV 18.6.2012).

4. Suunnittelun lähtökohdat

Yleiskaavassa 2007 (KV 17.12.2007) Sopimusalueen yleiskaavamerkintä on osa-alueilla 1 ja 1 a työpaikka-alue TP, osa-alueella 2 asunto- ja työpaikka-alue A/TP ja lähivirkistysalue VL ja osa-alueella 3 asunto- ja työpaikka-alue A/TP, työpaikka-alue TP ja tieliikenteen alue L.

Vantaan Yleiskaava 2020 hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 25.1.2021. Vantaan Yleiskaava 2020 ei ole vielä tullut voimaan.

Vantaan yleiskaavassa 2020 osa-alue 1a on työpaikkatoimintojen aluetta TP, osa-alue 1 on valtaosaltaan kaupunkikeskustan aluetta C, johon sijoittuu myös ohjeellisella sijainnilla julkisten palveluiden ja hallinnon paikka (P), osa-alue 2 on kaupunkikeskustan asuinalue AC ja virkistysaluetta VL ja osa-alue 3 on työpaikkatoimintojen aluetta TP, kaupunkikeskustan asuinalue AC, yhdyskuntateknisen huollon aluetta ET ja liikennealuetta L.

Osa-alueet 1 ja 1 a ovat suunnittelussa ja toteutuksessa priorisoitavaa aluetta. Alue kuuluu Aviapoliksen keskusta kaavaluonnosalueeseen ja toteutetaan myöhemmin yhdessä määriteltävien suunnitteluperiaatteiden tehokkuuden ja toimintojen mitoitustavoitteiden mukaan. Ilmailumuseon ja lukion toteutusta priorisoidaan.

Osa-alueet 2 ja 3 toteutetaan laadittavien kokonaissuunnitelmien ja asemakaavamuutosten pohjalta yhdessä sovittavassa aikataulussa.

5. Asemakaavoitus ja toteutusaikataulu

Yleistä

Osapuolet ovat tietoisia siitä, että tämän sopimuksen pohjalta käynnistyvät asemakaavoitusprosessit eivät välttämättä johda asemakaavojen muutoksien hyväksymiseen.

Mahdolliset suunnittelukilpailut korttelialueista sovitaan erikseen osapuolten kesken yhdessä.

Osapuolet sitoutuvat olemaan esittämättä toiselleen korvausvaatimuksia sillä perusteella, että käynnistettävät asemakaavoitusprosessit eivät johda asemakaavojen muutoksien hyväksymiseen.

Tässä sopimuksessa asemakaavan muutos voi tarkoittaa myös ensimmäistä laadittavaa asemakaavaa.

Osa-alue 1: Avia City

Aviapoliksen asemanseutu muuntuu seuraavien vuosikymmenien kuluessa vehreäksi ja viihtyisäksi keskustaksi, jossa on tuhansia asukkaita ja työntekijöitä. Tavoitteena on luonnon, kaupungin ja lentoaseman yhdistäminen eloisaksi ja resurssiviisaaksi lentokenttäkaupungiksi.

Alueen suunnittelun lähtökohtana on tehokas rakentaminen. Tiiviin korttelirakenteen vastapainona on kaupunkivihreää.-

Yleiskaavassa 2007 (Kv 17.12.2007) sopimusalue on työpaikka-aluetta TP, jonka sisällä keskustatoimintojen alakeskus c. Läpi kulkee ohjeellinen ulkoilureitti.

Yleiskaavan 2020 (Kv 25.1.2021, ei vielä lainvoimainen) tavoitteen mukaisesti aluetta 1 kehitetään keskustamaisena, tiiviinä ja toiminnoiltaan sekoittuneena kaupunkiympäristönä (kaupunkikeskustan aluetta C), jonka läpi mahdollistetaan luonteeltaan jatkuva virkistysalueyhteys. Alueelle varataan julkisten palveluiden ja hallinnon paikka.

Toteutusaikataulu

Osapuolten tavoitteena on käynnistää ja saattaa voimaan sopimusalueen asemakaavoitus vaiheittain edeten. Sopimusalueen kokonaissuunnittelua ja asemakaavoitusta pyritään edistämään yhteistyössä seuraavasti:

-Osa-alue 1- kuuluu Aviapoliksen keskustan kaavaluonnosalueeseen ja toteutetaan myöhemmin yhdessä määriteltävien suunnitteluperiaatteiden, tehokkuuden ja toimintojen mitoitustavoitteen mukaisesti. Heti kaavaluonnoksen nähtävillä olon jälkeen aletaan laatia Yhtiön pyynnöstä alueelle pienemmissä osissa kaavamuutokset.

Sopimusalueen 1 kaavamuutoksia priorisoidaan seuraavien vuosien kaavoitusohjelmassa. Sopimusalueelle 1 pyritään mahdollistamaan ilmailumuseon, lukion ja/tai jonkin muun julkisen rakennuksen hanke ja kaavamuutos.

Osa-alue 1A:

Osa-alue 1A Ilmakehän ja Tietotien risteyksessä kuuluu Aviapoliksen keskustan kaavaluonnosalueeseen ja toteutetaan myöhemmin yhdessä määriteltävien suunnitteluperiaatteiden, tehokkuuden ja toimintojen mitoituksen mukaisesti.

Osa-alue 2:

Alue vaatii kokonaissuunnitelman ennen kaavamuutosten laatimista. Alueen kaavamuutosten laatiminen vaiheistetaan yhteisesti sovittavassa aikataulussa.

Osa-alue 3 ja muut alueet

Yhteistyösopimuksen osa-alueella 3 ja osa-alueiden ulkopuoliset yhtiön omistuksessa olevien alueiden kaavoitus toteutetaan laadittavien kokonaissuunnitelmien ja asemakaavamuutosten pohjalta yhdessä sovittavassa aikataulussa. Muun muassa Ilmailutien, Ilmakehän ja Lentoaseman rajaama alue vaatii kokonaissuunnitelman ennen kaavamuutosten laatimista. Samalla kevyen liikenteen reittiyhteydet tutkitaan tarkemmin.

6. Laadittaviin asemakaavojen muutoksiin liittyvä kunnallistekniikka

Asemakaavojen muutosten hyväksymisen yhteydessä tehtävissä maankäyttösopimuksissa ja siinä määritellyllä maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvauksella (jäljempänä "Maankäyttökorvaus") Kaupunki suunnittelee ja toteuttaa Sopimusaluetta palvelevien asemakaavojen muutoksien mukaisen kunnallistekniikan mukaan lukien Vantaan ratikka

(liitteessä5 on esitetty yleissuunnitelman mukainen ratikan reitti). Kaupunki huolehtii yhdessä HSY:n kanssa tarvittavan vesihuollon rakentamisesta. Kunnallistekniikan ja raitiotien suunnittelussa ja toteutuksessa otetaan huomioon suunnittelussa oleva ja tuleva maankäyttö sekä alueiden olemassa olevat kiinteistöt ja osapuolten 1.2-1.4 ja AVIA Real Estaten intressit. Kunnallistekniikan suunnittelu ja toteutus aikataulutetaan siten, että tontit ovat rakentamiskelpoisia mahdollisimman nopeasti kunkin asemakaavan saatua lainvoiman. Aikataulutuksesta otetaan huomioon lukion ja raitiotien rakentamisen vaikutus.–Yhteisesti asemakaavaprosessin aikana laadittu aikataulu kirjataan maankäyttösopimukseen kuuluvissa kunnallistekniikan rakentamissopimuksissa.

Sopimusalue ja sille toteutettavat rakennukset Yhtiö on velvollinen liittämään kustannuksellaan HSY:n omistamaan vesihuoltoverkostoon ja Sopimusalueen yleiseen sähköverkkoon liittymishetkellä voimassa olevin liittymisehdoin.

Selvyyden vuoksi todetaan, että sopimusalueen ulkopuolelta laaditaan osapuolten välillä erilliset raitiotietä koskevat sopimukset, jolla varmistetaan osapuolten 1.2-1.4 sekä AviaRE:n intressit raitiotien sijoittumisessa ja ratkaisuisa.

7. Laadittaviin asemakaavojen muutoksiin liittyvät maankäyttösopimukset

Ennen laadittavien asemakaavojen muutoksien voimaantuloa osapuolet sitoutuvat tekemään kutakin kaava-aluetta koskevan yksityiskohtaisen maankäyttösopimuksen. Näillä sopimuksilla osapuolet sopivat mm. seuraavaa:

7.1

Yhtiö sitoutuu tulevilla asemakaavojen muutoksissa suorittamaan Kaupungille Kaupungin maa- ja asuntopoliittisten linjausten mukaisen Maankäyttökorvauksen. Tällä hetkellä Maankäyttökorvauksena maksetaan enimmillään 50 % kaavoituksen tuomasta arvonnoususta. Tällä hetkellä asuntotonttien osalta kuitenkin peritään aina 50 % kaavoituksen tuomasta arvonnoususta.

Aviapolis sopimus 2001 huomioidaan sopimuskorvauksissa osa-alueella 1 ja 2.

Arvonnousua laskettaessa osayleiskaavan 2001 mukaisen rakennusoikeuden nykyinen käypä arvo hyvitetään. Hyvitettävän rakennusoikeuden käyttötarkoituksena ja määränä käytetään Lentoasemantien (Aviapoliksen)osayleiskaavan nro 050600 selostuksen karttakaaviossa esitettyjä osa-alueiden mukaisia kerrosaloja. Ote Lentoasemantien osayleiskaavan nro 050600 selostuksesta eli karttakaavio sekä esimerkkilaskelma hyvityksestä on esitetty liitekartassa 3. Karttakaavion päälle on rajattu tämän yhteistyösopimuksen osa-alueiden rajat.

Muutoin toimitaan voimassa olevan MAPO:n periaatteiden mukaisesti.

Osa-alueella 1a ja 3 vuoden 2001 sopimuksesta ei ole velvoitteita.

Maankäyttökorvaus suoritetaan joko maa-alueiden luovutuksena tai rahana tai näiden yhdistelmänä osapuolten yhdessä sopimalla tavalla.

Maksuerien määrä, suuruus ja ajankohta sekä maa-alueiden luovutukset sovitaan maankäyttösopimuksessa ennen kuin asemakaava asetetaan nähtäville.

Sopimusalueiden 1 ja 1A myöhemmin suoritettavan maankäyttökorvauksen lähtökohtana pidetään, että asuinrakennusoikeuden osalta peritään 50%, ja toimistorakennusoikeuden ja hotellirakennusoikeuden osalta peritään enintään 50% korvausta kaavoituksen tuomasta arvonnoususta. Asuntojen ja toimistojen asemakaavanormin edellyttämistä pysäköintilaitoksista ei peritä maankäyttökorvausta.

7.2

Kaupungin maa- ja asuntopoliittisten linjausten mukaisesti asuntojen rahoitus- ja hallintamuotojakamaa sekä huoneistotyyppijakamaa tullaan säätämään kunkin asemakaavan muutokseen liittyvässä maankäyttösopimuksessa kulloinkin voimassa olevien maa- ja asuntopoliittisten linjausten mukaisesti.

Yhteistoimintasopimusalueelle tehtyjen aiempien kaavoitukseen liittyvien maankäyttösopimusten veloitteet otetaan tarvittaessa huomioon tulevien asemakaavoitettavien alueiden maankäyttösopimuksissa. Tällaisia ovat esim. asuntorakentamisen rahoitus- ja hallintamuotoveloitteiden siirto alueelta toiselle.

Sopimusalueella 1 sijaitsevan Kiinteistö Oy Aviatontti II osalta Osapuolet sitoutuvat siihen, että sopimusalueen uudesta asuntorakentamisen kerrosalasta vähintään 50 % toteutetaan vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona, vähintään 20 % toteutetaan pitkäaikaisina kohtuuhintaisina vuokra-asuntoina valtion tuella tai muilla kaupungin hyväksymillä rahoitusmalleilla ja noin 10 % toteutetaan asumisoikeus- tai osaomistusasuntoina sekä mahdollisilla uusilla rahoitusmalleilla. Asemakaavaan liittyvässä maankäyttösopimuksessa sopijaosapuolet sitoutuvat lisäksi siihen, että kaikissa sopimusalueelle rakennettavissa asuinrakennuksissa, jotka eivät ole erityisryhmille kohdennettuja tai erikseen kaupungin hyväksymiä erityiskohteita, asuntojen kokonaismäärästä korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä ja vähintään 30 % on oltava kolmioita tai suurempia asuntoja asuinrakennusta kohden. Asuntojen kokonaismäärä pyöristetään lähimpään kokonaislukuun. 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.

7.3

Osapuolet tulevat tekemään kunkin asemakaava-alueen osalta maankäyttösopimukset, joissa määritellään mm. yksityiskohtaisesti tässä yhteistyösopimuksessa määriteltyjen periaatteiden mukaiset Maankäyttökorvauksena suoritettavat korvaukset, mahdolliset maanluovutukset, maksut, kaavoituskustannusten jakaminen ja toteuttamisvastuut sekä -aikataulu. Maanluovutuksista tehdään ensin esisopimukset ja myöhemmin erilliset luovutuskirjat Sopimusaluetta koskevien asemakaavojen muutosten tultua voimaan.

Maanluovutuksia /-vaihtoja ja niihin liittyviä toimenpiteitä voidaan tarvittaessa osapuolten yhteisellä sopimuksella ja ottaen huomioon myös AviaRE:n intressit ulottaa myös muille osapuolen omistamille maa-alueille.

7.4

Yhtiö sitoutuu luovuttamaan Kaupungille vastikkeetta tulevissa asemakaavojen muutoksissa osoitetut Sopimusaluetta palvelevat puistot sekä julkisen kaupunkitilan ja yhdyskuntateknisen huollon alueet. Mm. ratikan vaatimat katualueiden suikalemaiset levennykset tulee saada kaupungin omistukseen. Asemakaavoitettavat katualueet luovutetaan korvauksetta, mikäli korttelialueiden vähenevä rakennusoikeus on kompensoitavissa kaavaratkaisulla. Maanpäälliset ja maanalaiset rakenteet ja rakennukset korvataan erikseen. Ratikkalinjauksen ja rakenteiden suunnittelussa huomioidaan Finavian infra ja turvavalvotun alueen vaatimukset, suunnittelussa oleva ja tuleva maankäyttö sekä alueiden olemassa olevat kiinteistöt ja osapuolten 1.2-1.4 sekä AviaRE:n intressit. Suunnittelu tehdään yhteistyössä.

Maanluovutukset tehdään asemakaavojen muutoksien mukaisesti tarkoituksenmukaisina kokonaisuuksina. Yhtiön myötävaikutuksella maanvaihdossa otetaan huomioon tarvittaessa myös Sopimusalueisiin rajautuvat muut alueet.

Kaupunki sitoutuu myymään Yhtiölle tai kolmannelle taholle käypään hintaan Kaupungin omistamat tonttien osat, jotka Yhtiö tai kolmas taho tarvitsee tulevissa asemakaavojen muutoksissa osoitettavien tonttien muodostamiseen.

8. Sopimuksen muuttaminen

Mikäli olosuhteissa tapahtuu huomattavia muutoksia, joista johtuen sopimusta on tarkistettava, osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan niistä erikseen.

9. Erimielisyyksien ratkaiseminen

Tämän sopimuksen tulkinnasta syntyvät erimielisyydet, joista osapuolet eivät pääse yhteisymmärrykseen, ratkaistaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

10. Sopimuksen velvoitteiden siirto kolmannelle

Kukin tämän sopimuksen kohdissa 1.2-1.4 määritelty Yhtiö vastaa sopimusvelvoitteidensa täyttämisestä ainoastaan Sopimusalueella sijaitsevan omistamansa kiinteistön tai sen osan osalta. Kullakin osapuolella on omalta osaltaan velvollisuus siirtää sopimus ja sen velvoitteet Sopimusalueella sijaitsevan kiinteistön tai sen osan luovutuksen yhteydessä. Kaupungille on ilmoitettava sopimuksen ja sen velvoitteiden siirrosta.

11. Sopimuksen voimaantulo ja voimassaolo

Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet. Sopimuksen voimassaolo lakkaa kunkin osa-alueen tai osa-alueen osan alueelta, kun alueella on tullut voimaan asemakaava tai kuitenkin viimeistään 31.12.2041, elleivät osapuolet toisin sovi.

Mikäli sopimus päättyy edellä sovitun mukaisesti 31.12.2041, Osapuolet sitoutuvat olemaan esittämättä päättymisen johdosta minkäänlaisia korvausvaatimuksia toisia osapuolia kohtaan, lukuun ottamatta tilannetta, jossa asiaan liittyy toisen osapuolen sopimusrikkomus.

Tämän yhteistyösopimuksen allekirjoituksin Kaupungin ja Ilmailulaitoksen välinen Aviapolis-alueen toteuttamissopimus vuodelta 2001 lakkaa.

12. Allekirjoitukset

Liite 0.1: Valtakirja

Liite 0.2: Valtakirja

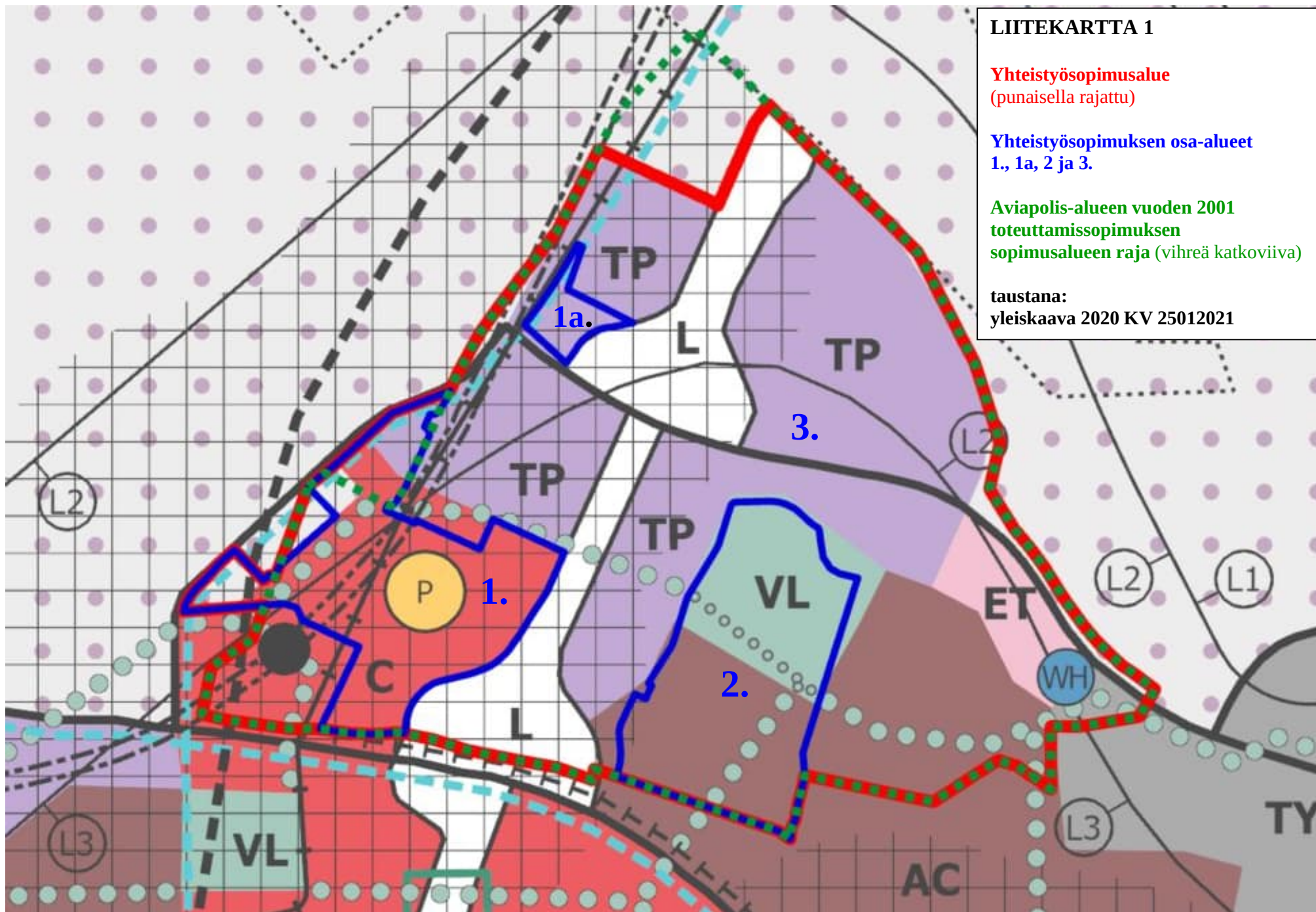
Liite 1: Yhteistyösopimuksen osa-alueet

Liite 2: Osa-alueiden 1 ja 2 kiinteistöjaotus

Liite 3: 2001 OYK rakennusoikeudet ja esimerkkilaskelma hyvityksestä

Liite 4: Kiinteistö Oy Aviatontti I:n ja Kiinteistö Oy Aviatontti II:n hallinnoimat alueet 2022

Liite 5: Vantaan Ratikka, yleissuunnitelman mukainen reitti



1.

n. 10981 m²:n suuruinen
määräala

tilasta: 92-407-5-115

(Finavia Oyj)

n. 20993 m²:n suuruinen
määräala

tilasta: 92-423-4-44

(Finavia Oyj)

Määräala: 92-423-4-44-M542

n. 53473 m²

(Kiinteistö Oy Aviatontti II)

Määräala: 92-423-4-44-M524

n. 14591 m²

(Vantaan kaupunki 76/100 ja
Kiinteistö Oy Aviatontti II
24/100)

Määräala: 92-423-4-44-M540

n. 1661 m²

(Vantaan kaupunki)

Määräala: 92-423-4-44-M530

n. 502 m²

(Vantaan kaupunki)

Määräala: 92-423-4-44-M531

n. 2040 m²

(Vantaan kaupunki)

Vuokra-alue tilasta:

92-423-4-44-V531, n. 5649 m²

(vuokralainen: Kiinteistö Oy
Vantaan Kolmioparkki)

Vuokra-alue tilasta:

92-423-4-44-V532, n. 6000 m²

(vuokralainen: AVIA Real Estate
Oyj)

Vuokra-alue tilasta:

92-423-4-44-V11, n. 19639 m²

(vuokralainen: Suomen
Ilmailumuseosäätiö)

Pinta-ala yhteensä:

n. 135528 m²

Yhteistyösopimusalue.
(punaisella rajattu)

**Aviapolis-alueen vuoden
2001 toteuttamissopimuksen
sopimusalueen raja (vihreä
katkoviiva)**

LIITEKARTTA 2

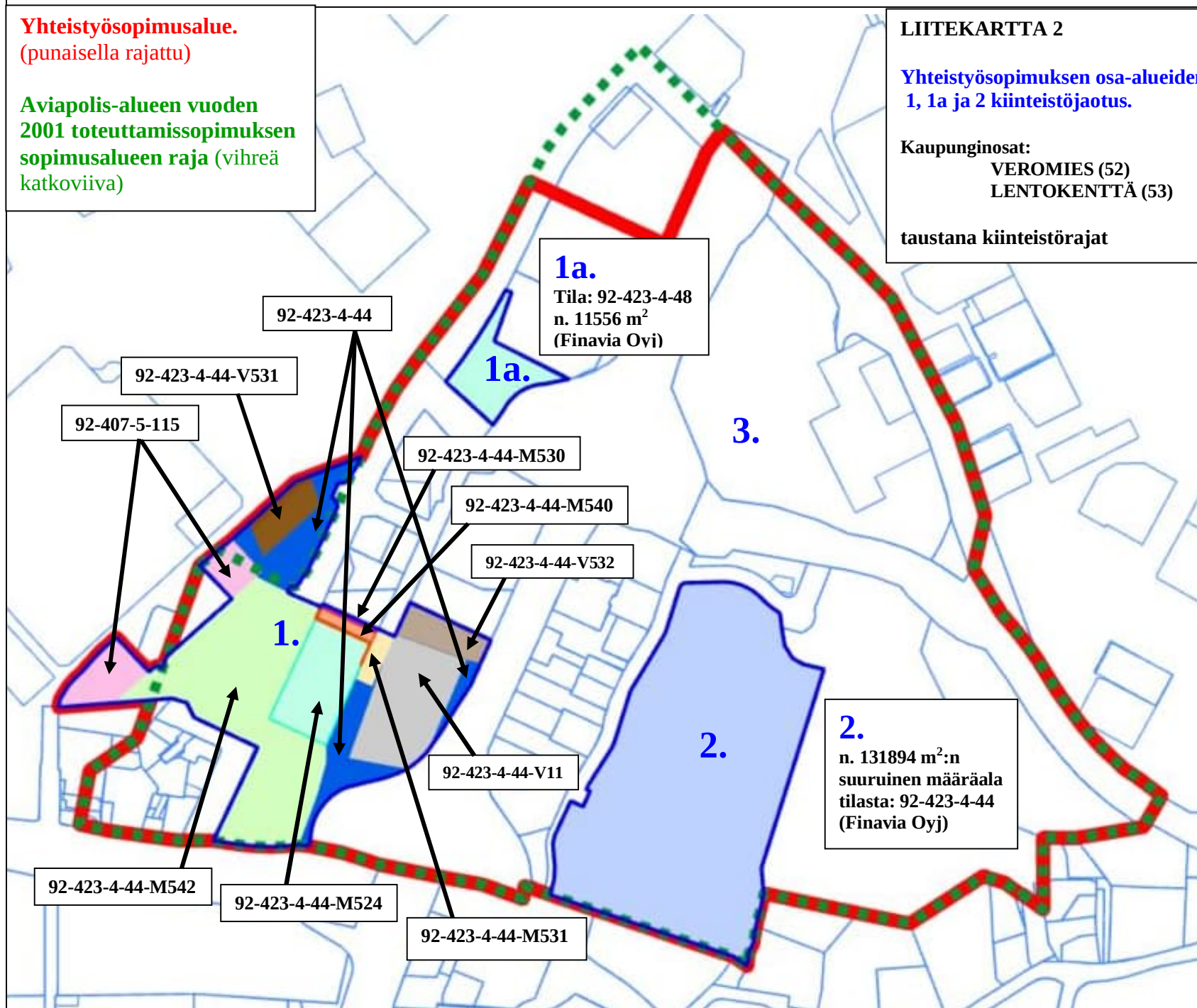
**Yhteistyösopimuksen osa-alueiden
1, 1a ja 2 kiinteistöjaotus.**

Kaupunginosat:

VEROMIES (52)

LENTOKENTTÄ (53)

taustana kiinteistörajat



Yleiskaavamerkinnät, -määräykset ja suositukset, ote

K	Liike- ja toimistorakennusten alue
KT	Toimistorakennusten alue
KTL-1	Toimisto- ja hotellirakennusten alue
KT/T	Toimistorakennusten ja/tai teollisuus- ja varastorakennusten alue
KTY	Toimistorakennusten ja/tai ympäristöä häiritsemättömien teollisuus- ja varastorakennusten alue
KY	Liike-, toimisto- ja yleisten rakennusten alue
VP	Puistoalue
VL	Lähiavustamisalue
EV	Suojaviheralue
LT	Yleisen tien alue
LL	Lentoliikenteen alue
ev	Lentoaseman suojaviheralue

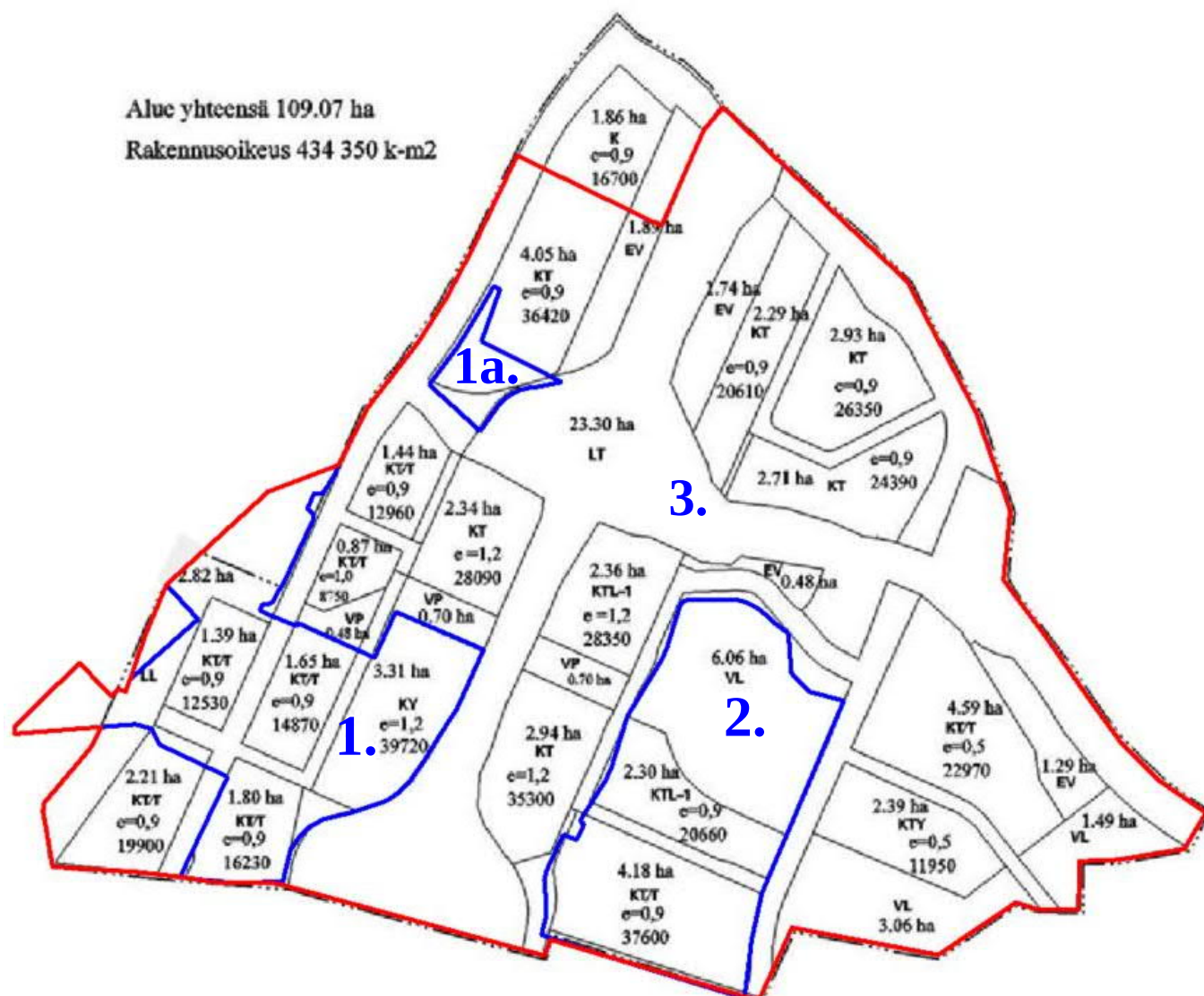
LIITE 3

1/2

Ote Lentoasemantien (Aviapoliksen)
osayleiskaavan (KV hyv. 29.1.2001) selostuksesta:
Osa-alueiden pinta-alat, oletustehokkuudet ja
niiden mukaiset kerrosalat

Yhteistyösopimusalue
(punaisella rajattu)

Yhteistyösopimuksen 2022 osa-alueet 1, 1a, 2 ja 3.



Yhteistyösopimuksen kirjaus:

7.1. Aviapolis sopimus 2001 huomioidaan sopimuskorvauksissa osa-alueella 1 ja 2.

Arvonnousua laskettaessa osayleiskaavan 2001 mukaisen rakennusoikeuden nykyinen käypä arvo hyvitetään. Hyvitettävän rakennusoikeuden käyttötarkoituksena ja määränä käytetään Lentoasemantien (Aviapoliksen) osayleiskaavan nro 050600 selostuksen karttakaaviossa esitetyjä osa-alueiden mukaisia kerrosaloja. Ote Lentoasemantien osayleiskaavan nro 050600 selostuksesta eli karttakaavio on esitetty liitteessä 3.

Arvonnousu lasketaan kaavalla:

Maa-alueen arvo kaavamuutoksen jälkeen - maa-alueen arvo ennen kaavamuutosta - rakennusten purkukulut

Maa-alueen arvo ennen kaavamuutosta arvioidaan OYK 2001 mukaisen rakennusoikeuden määrällä arviointihetken yksikköhinnalla.

Yksikköhintana käytetään arviointihetken mukaista kohtuullista käypää arvoa, joka perustuu ulkopuolisen arvioijan arvioon sekä alueella toteutuneisin kauppoihin.

Esimerkkinä osa-alueella 1 oleva KT/T kortteli.

Maa-alueen arvo ennen kaavamuutosta:

* Toimistorakennusten ja/tai teollisuus- ja varistorakennusten aluetta

* 1,8 ha, e= 0,9

* $16230 \text{ k-m}^2 \cdot 320 \text{ €/k-m}^2 = 5\,193\,600 \text{ €}$

Maa-alueen arvo kaavamuutoksen jälkeen:

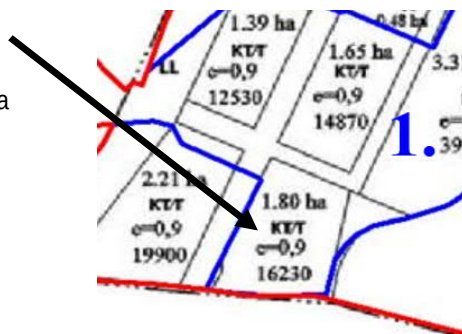
* Asuinkerrostalojen korttelialuetta (hypoteettinen kaavaratkaisu)

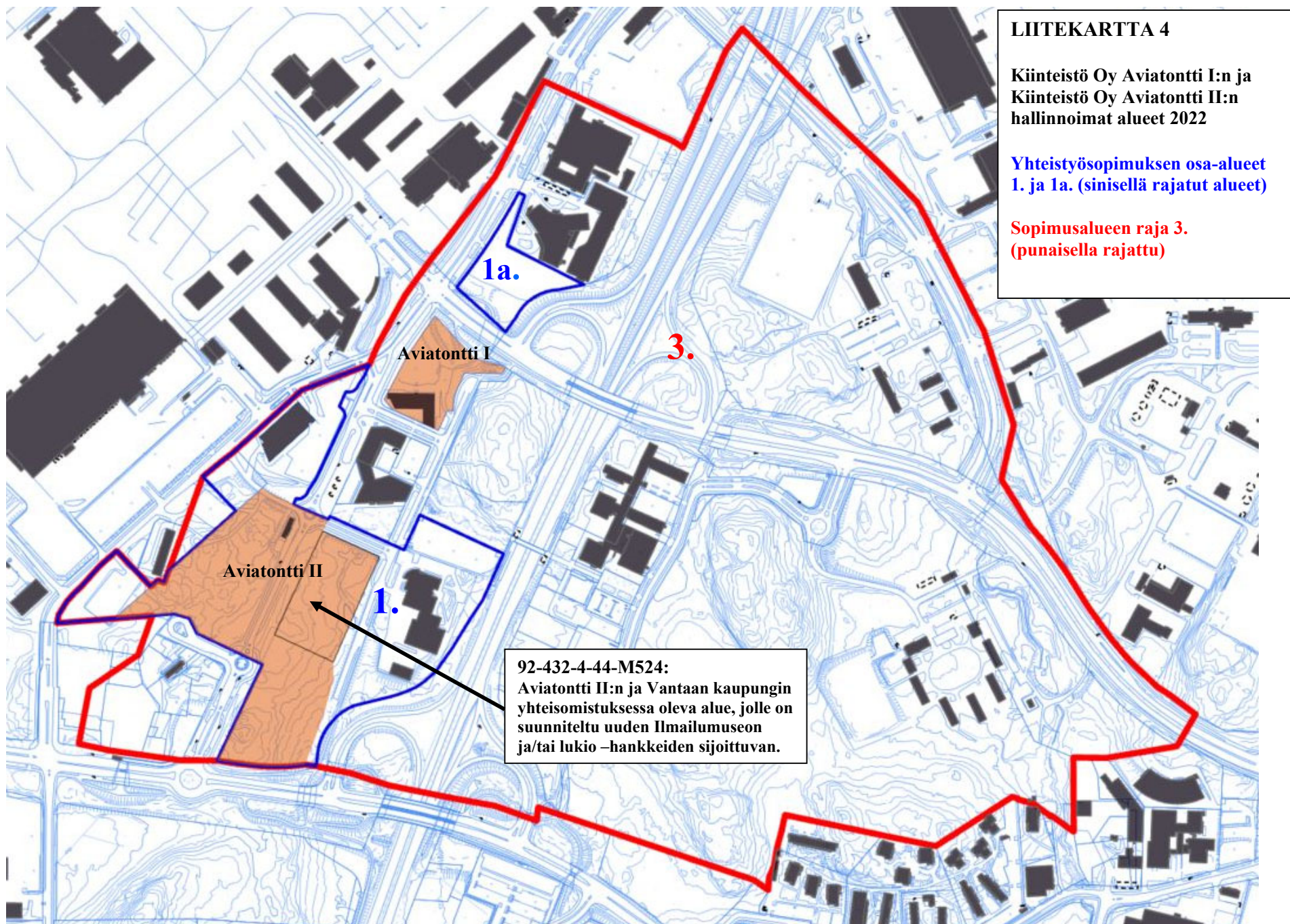
* 1,8 ha, e= 1,2

* $21\,600 \text{ k-m}^2 \cdot 580 \text{ €/k-m}^2 = 12\,528\,000 \text{ €}$

Arvonnousu: $12\,528\,000 \text{ €} - 5\,193\,600 \text{ €} = 7\,334\,400 \text{ €}$

(ilman OYK 2001 mukaista hyvitystä arvonnousu olisi 12 528 000 €)







15 §

Kaupungin omistamien kiinteistö- ja osakeomistusten myynti / AK

VD/5586/02.05.03.00/2022

AK/TH/SL/HK

Vuosien 2022–2023 tuottavuus- ja kasvuohjelman tavoitteena on kaupungin talouden tasapainottaminen. Esitetään, että kaupunki asettaa valitut omistamansa kiinteistö- ja osakeomistukset myyntiin osana tuottavuus- ja kasvuohjelman toimenpiteitä.

Tausta

Kaupunginhallitus asetti 4.5.2020 (§ 8) tuottavuus- ja kasvutoimikunnan valmistelevaan tuottavuus- ja kasvuohjelmaa. Kaupunginhallitus päätti 8.2.2021 (§ 13) merkitä tiedoksi toimikunnan laatiman ehdotuksen tuottavuus- ja kasvuohjelman vuosien 2022–2023 talouden tasapainottamisen linjauksiksi sekä ehdotukset seuraavan valtuustokauden 2022–2025 Vantaan kaupungin talousohjelman reunaehdoista ja yleistavoitteista. Yhdeksi tuottavuus- ja kasvuohjelman toimenpiteeksi on todettu kaupungin omaisuuden myynti ja myyntitulojen kasvattaminen. Myynnit kohdistuvat kiinteään ja irtaimeen omaisuuteen, kuten osakkeisiin.

Valmisteluprosessi

Kiinteistöhallinta ja asuminen -palveluyksikkö on käynyt läpi potentiaalisia myyntikohteita. Potentiaalisiksi myyntikohteiksi on tunnistettu seuraavat ryhmät; kaupungin omistuksessa olevat asunnot sekä ulkopaikkakunnilla sijaitsevat muussa kuin kaupungin omassa toiminnassa olevat kiinteistöt.

Myyntikohteita ovat myös emokaupungin omistamat 1.1.2023 alkaen Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle vuokrattavat kiinteistöt ja kiinteistöosakeyhtiöiden tilat. Hyvinvointialueuudistuksen johdosta sosiaali- ja terveydenhuollon käyttöön vuokratut kiinteistöt eivät kuntalaista johtuen voi olla emokaupungin suorassa omistuksessa enää siirtymäkauden jälkeen.

Myyntiin esitettävät kohteet

Kaupungin omistuksessa olevat asunnot

Kaupungin omistuksessa on yksittäisiä asuinhuoneistoja lukuisissa eri asunto-osakeyhtiöissä sekä kokonaisia suoraomisteisia asuinrakennuksia. Asuntoja on vuokrattu kaupungin työntekijöille palvelusuhdeasuntoina sekä ns. tavallisille asunnonhakijoille. Lisäksi mukana on muutama sosiaalitoimen käytössä oleva asunto.

Kohteita ovat suoraomisteiset Kielotie 42 ja Knaapinkuja 8 sekä ns. asuntosalkut. Ns. asuntosalkkuja on kaksi; Yksiöt -salkku ja Palvelusuhdeasunnot (pasut) -salkku, joissa on yhteensä 151 asuntoa useassa eri asunto-osakeyhtiössä.

Lisäksi on tunnistettu asuntolakohteita, jotka voisivat olla myytävissä asemakaavamuutosten ja kiinteistötoimitusten jälkeen. Näitä tuodaan myöhemmin erikseen päätöksentekoon, eikä käsitellä tässä yhteydessä tarkemmin.

Ulkopaikkakunnilla sijaitsevat muun kuin kaupungin käytössä olevat kiinteistöt



Kaupunki omistaa Vantaan rajojen ulkopuolelta useampia kiinteistöjä, jotka ovat mm. majoitus- ja leirikäytössä. Näistä osa on nuorisopalveluiden aktiivisessa käytössä. Tällaisia kiinteistöjä ei esitetä myytäväksi.

Lisäksi kaupungin omistuksessa on muutamia rakentamattomia maa-alueita Vantaan rajojen ulkopuolella.

Potentiaalisia Vantaan kaupungin rajojen ulkopuolella sijaitsevia myyntikohteita ovat Vihdissä sijaitsevat matkailualueet Etelälahti sekä Rauhaniemi, jotka on vuokrattu leirintä- ja matkailupalveluita tuottaville yhdistyksille, Sipoon saarella sijaitsevat Mölandetin kiinteistöt 753-406-280 ja -281, jotka kaupunkikulttuuri on vapauttanut käytöstä 2022, Inkoossa sijaitseva Bjursin ulkoilualue, joka on vuokrattu ulkoilu-, retkeily-, matkailu-, ravitsemus- ja virkistyspalveluita edistävälle yhdistykselle sekä liikuntapalveluiden hallinnoimat ulkoilualuekiinteistöt Sipoon Krokholmenin ja Tallholmenin saarella sekä Kirkkonummen Vetokannas.

Hyvinvointialueelle 1.1.2023 vuokrattavat kiinteistöt ja tilat

Emokaupungin omistuksessa on useita kiinteistöjä sekä kiinteistöosaakeyhtiöissä sijaitsevia osakehuoneistoja, jotka ovat sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan sekä Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen käytössä, jotka vuokrataan Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle 1.1.2023 Valtioneuvoston asetuksen kunnan ja hyvinvointialueen välisen siirtymäkauden vuokrasopimuksen vuokran määräytymisestä vuosina 2023–2026 mukaisin vuokrasopimuksin.

Suoraomisteisia kiinteistöjä ovat Vantaankosken paloasema ja öljyntorjuntavarasto, Havukosken paloasema, Tammirinteen vastaanottokoti, Tammirinteen vastaanottokoti / Vuorikummun osasto, Kuuselan perhekuntoutuskeskus ja lisärakennus (asuntola), Viertolan vastaanottokoti, Viertolan vastaanottokoti / Asolan yksikkö (ent. Vaahteramäki), Harjulan nuorisokoti, Katriinan sairaala, varavoimakontti ja huoltorakennus, Länsimäen terveysasema, Mölandet Torppa ja Kallinen, yksittäisiä tiloja Peijaksen sairaalasta sekä Myyrmäen toimintakeskus. Sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan käytössä olevia osakehuoneistoja omistetaan seuraavista kiinteistöosaakeyhtiöistä: Koy Vantaan Helikopteritukikohta, Koy Korson Toimistokeskus, KOy Vantaan Säästöalo, KOy Tikkurilan Terveysasema ja KOy Tikkurilan kauppakeskus (Tikkuri) sekä muutamasta asunto-osaakeyhtiöstä As Oy Myyrinpaju ja As Oy Vantaan Hiekkaharjantie 8.

Lisäksi sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan käytössä on yksittäisiä tiloja mm. koulurakennuksista sekä tiloja Hakunilan Keskus Oy:stä ja KOy Hakucenteristä, joita ei tässä yhteydessä esitetä myytäväksi.

Alustava aikataulu ja myyntivalmistelun eteneminen

Myytäväksi esitettävien kaupungin omistuksessa olevien asuntojen ja ulkopaikkakunnan kiinteistöjen myynnit pyritään ajoittamaan vuosille 2022–2024, lukuun ottamatta asemakaavamuutosta vaativat kohteet, joiden aikataulu on riippuvainen asemakaavoituksen aikataulusta. Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle 1.1.2023 vuokrattavien kiinteistöjen ja keskinäisten kiinteistöosaakeyhtiöiden tilojen myynnit pyritään ajoittamaan vuosille 2023–2024.

Kiinteistöosaakeyhtiöiden ja kokonaisuutena myytävien asunto-osaakeyhtiöiden (As Oy Sepänpuisto ja As Oy Katriinanrinne) osalta päätöksen myyntivalmistelun käynnistämisestä tekee konsernijaosto.



Konsernijaosto käsittelee asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöiden myyntiesitykset sisältävää konserniomistusten kokonaissuunnitelmaa kokouksessaan 13.6.2022.

Toimivalta

Hallintosäännön 10 luvun 4 § kohdan 25 mukaan kaupunkitilalautakunta päättää Vantaan kaupungissa asemakaavoitetulla alueella sijaitsevan kiinteän omaisuuden ja rakennusten myymisestä sekä vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta, kun kauppahinta tai käypä markkina-arvo on yli 400 000 euroa.

Hallintosäännön 9 luvun 1 § kohdan 20 mukaan kaupunginhallitus päättää kiinteistöjen ja tilojen palvelualueen hallintaan hankittavien osakkeiden ja osuuksien ostamisesta ja merkitsemisestä sekä sen hallinnassa olevien osakkeiden ja osuuksien myymisestä ja vaihtamisesta, kun kauppa- tai merkintähinta on yli 2 000 000 euroa.

Hallintosäännön 9 luvun 1 § kohdan 35 mukaan kaupunginhallitus päättää kaupungin palvelukäytöstä vapautuvan kiinteistöomaisuuden jatkokehittämisen periaatteista.

Ulkopaikkakunnilla sijaitsevien kiinteistöjen myymisestä ja luovuttamisesta päättää kaupunginvaltuusto.

Kaupunkitilalautakunta 8.6.2022 § 15

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) aloittaa suoraomisteisten asuinkiinteistöjen myynnin valmistelu ja niiden vaatimat toimenpiteet esittelytekstin ja liitteen ”Myyntiin esitettävät kohteet” mukaisesti,
- b) esittää kaupunginhallitukselle asuinhuoneistojen ja 1.1.2023 Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle vuokrattavien kiinteistöjen myynnin valmistelun sekä niiden vaatimien toimenpiteiden aloittamista esittelytekstin ja liitteen ”Myyntiin esitettävät kohteet” mukaisesti, ja
- c) esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle ulkopaikkakunnilla sijaitsevien muun kuin kaupungin käytössä olevien kiinteistöjen myynnin valmistelun ja niiden vaatimien toimenpiteiden aloittamista esittelytekstin ja liitteen ”Myyntiin esitettävät kohteet” mukaisesti.

Käsittely:

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

Päätös:

Päätettiin yksimielisesti jättää asia pöydälle kaupunkitilalautakunnan seuraavaan kokoukseen.

Liitteet:

- Myyntiin esitettävät kohteet

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:



kiinteistöjohtaja Antti Kari, puh. 040 568 6540
kiinteistökehityspäällikkö Tomi Henriksson, puh. 050 318 0992
toimitilapäällikkö vs. Sari Lindqvist, puh. 043 824 8369
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

MYYYNTIIN ESITETTÄVÄT KOHTEET



MYYTÄVÄT OMAISUUS RYHMÄT



KAUPUNGIN OMISTUKSESSA OLEVA MYYTÄVÄKSI ESITETTÄVÄ ASUNTO-OMAISSUUS



VANTAAN OMISTUKSESSA OLEVA MYYTÄVÄKSI ESITETTÄVÄ KIINTEISTÖOMAISSUUS
ULKOPAIIKKAKUNNILLA



EMOKAUPUNGIN OMISTAMAT HYVINVOINTIALUEELLE VUOKRATTAVAT MYYTÄVÄKSI
ESITETTÄVÄT KIINTEISTÖT JA TILAT

KAUPUNGIN OMISTUKSESSA OLEVA MYYTÄVÄKSI ESITETTÄVÄ ASUNTO- OMAISUUS



Kohde	Ehdotus
As Oy Vantaan Sepänpuisto + tontti	Selvitetään täydennysrakentamisen mahdollisuudet yhdessä VAV-konsernin kanssa ja tämän jälkeen myynti ensisijaisesti VAV:lle vuonna 2023
As Oy Vantaan Katriinanrinne + tontti	Valmistellaan julkiseen myyntiin vuodelle 2023
Knaapinkuja 8	Valmistellaan julkiseen myyntiin vuodelle 2023
Kielotie 42	Valmistellaan julkiseen myyntiin aikaisintaan vuodelle 2024
Yksiöt-salkku	Myydään vapaille markkinoille 2022 eteenpäin aina asuntojen vapautuessa vuokralaisesta. Myydään loppu salkku vapaille markkinoille vuoden 2024 aikana.
Pasut-salkku	Myydään vapaille markkinoille 2022 eteenpäin aina asuntojen vapautuessa vuokralaisesta. Myydään loppu salkku vapaille markkinoille vuoden 2024 aikana.

VANTAAN OMISTUKSESSA OLEVA MYYTÄVÄKSI ESITETTÄVÄ KIINTEISTÖOMAISUUS ULKOPAIKKAKUNNILLA



Kohde	Ehdotus
Rauhaniemi, Vihti	Valmistellaan julkiseen myyntiin vuodelle 2022
Etelälahti, Vihti	Valmistellaan julkiseen myyntiin vuodelle 2022-23
Krokholmen (saari), Sipoo	Jatketaan neuvotteluita Uudenmaan virkistysalueyhdistyksen kanssa
Tallholmen (saari), Sipoo	Jatketaan neuvotteluita Uudenmaan virkistysalueyhdistyksen kanssa
Iso-Mölis, Sipoo	Valmistellaan julkiseen myyntiin vuodelle 2023
Bjurs, Inkoo	Valmistellaan julkiseen myyntiin vuodelle 2024
Vetokannas, Kirkkonummi	Valmistellaan myyntiä ensisijaisesti Kirkkonummen kunnalle

EMOKAUPUNGIN OMISTAMAT HYVINVOINTIALUEELLE 1.1.2023 VUOKRATTAVAT KIINTEISTÖT

Kohde	Ehdotus
Vantaankosken Paloasema ja Öljyntorjuntavarasto	Valmistellaan rakennusten myyntiä
Havukosken Paloasema	Valmistellaan rakennusten myyntiä
Tammirinteen Vastaanottokoti	Erotetaan Katrineberg maatila asuinrakennus erilleen kokonaisuudesta ja valmistellaan vastaanottokotirakennusten myyntiä. Vastaanottokotirakennusten tarvitsema maa-alue vuokrataan rakennusten myynnin yhteydessä ja loppu tontista jää kaupungille tulevan palveluverkon tarpeisiin.
Tammirinteen Vastaanottokoti / Vuorikummun Osasto	Valmistellaan kiinteistön myyntiä
Kuuselan Perhekuntoutuskeskus ja Lisärakennus (Asuntola)	Valmistellaan rakennusten myyntiä
Viertolan Vastaanottokoti	Valmistellaan rakennusten myyntiä
Viertolan Vastaanottokoti / Asolan Yksikkö (Ent. Vaahteramäki)	Valmistellaan rakennusten myyntiä
Harjulan Nuorisokoti	Valmistellaan rakennusten myyntiä
Katriinan Sairaala, Varavoimakontti, Huoltorakennus	Vaatii asemakaavataarkastelua. Erotetaan sairaalarakennukset omaksi kokonaisuudekseen muusta kiinteistöstä. Valmistellaan rakennusten myyntiä. Maapohja jää kaupungille. Päiväkoti ja kartanoalue jää kaupungille. Tontin kaakkoiskulmassa sijaitseva asuinrakennus omaksi tontikseen ja myydään erikseen. Huomiot: Katriinan sairaalan toimintojen siirtyminen Peijakseen vaikuttaa rakennusten tulevaisuuteen.
Länsimäen Terveysasema	Valmistellaan rakennuksen myyntiä
Mölandet Torppa ja Kallinen	Valmistellaan kiinteistöjen myyntiä
Peijaksen sairaala	Valmistellaan omistettujen tilojen myyntiä ensisijaisesti HUS:lle. Huomiot: Kiinteistöllä valmisteilla asemakaavamuuotos. Maapohja jää jatkossakin kaupungille.
Myyrmäen toimintakeskus	Valmistellaan rakennuksen myyntiä

EMOKAUPUNGIN OMISTAMAT HYVINVOINTIALUEELLE 1.1.2023 VUOKRATTAVAT KESKINÄISTEN KIINTEISTÖOSAKEYHTIÖIDEN TILAT



Kohde	Ehdotus
Ruskeasannan Paloasema / Koy Vantaan Helikopteritukikohta	Konserniohjaus valmistelee Koy:n myyntiä. Yleisen turvallisuuden kannalta tärkeä kohde.
Korso-Koivukylä Sosiaali- Ja Terveyskeskus / Koy Korson Toimistokeskus	Valmistellaan myyntiä ja selvitetään myyntimahdollisuuksia.
As Oy Myyrinpaju C32	Valmistellaan osakesarjan myyntiä
As Oy Vantaan Hiekkaharjuntie 8 as 37 / (Ent. Kipinä)	Valmistellaan osakesarjan myyntiä
KOy Vantaan Säästöalo / Kielotie 20	Sosterin käytössä olevat tilat tarkoitus siirtyä Tikkurilan Hyvinvointikeskukseen. Myynnin aikataulu auki.
KOy Tikkurilan Terveysasema / Kielotie 11	Toiminnot siirtymässä Tikkurilan HVK:seen. Myynnin aikataulu auki.
KOy Tikkurilan Kauppakeskus (Tikkuri)	Valmistellaan osakkeiden myyntiä

VANTAAN OMISTUKSESSA OLEVA MYYTÄVÄKSI ESITETTÄVÄ ASUNTO- OMAISUUS

As Oy Vantaan Sepänpuisto



Perustiedot

Osoite: Taostie 2 / Takojantie 7, Vantaa

Kiinteistötunnus: 92-64-111-3

Tontin omistus: Vantaan kaupunki

Rakennusvuosi: 1990

Asuntojen lkm: 41

Asuntojakauma:

- $1h+k - 27 \text{ kpl}$
- $2h+k - 8 \text{ kpl}$
- $3h+k - 6 \text{ kpl}$

Asuntojen huoneistoala: 1 816,5 htm²

Toimenpide-ehdotus

Selvitetään täydennysrakentamisen mahdollisuudet yhdessä VAV-konsernin kanssa ja tämän jälkeen myynti VAV:lle



As Oy Vantaan Katriinanrinne



Perustiedot

Osoite: Knaapinkuja 10, Vantaa

Kiinteistötunnus: 92-33-1-10

Tontin omistus: Vantaan kaupunki

Rakennusvuosi: 1991

Asuntojen lkm: 40

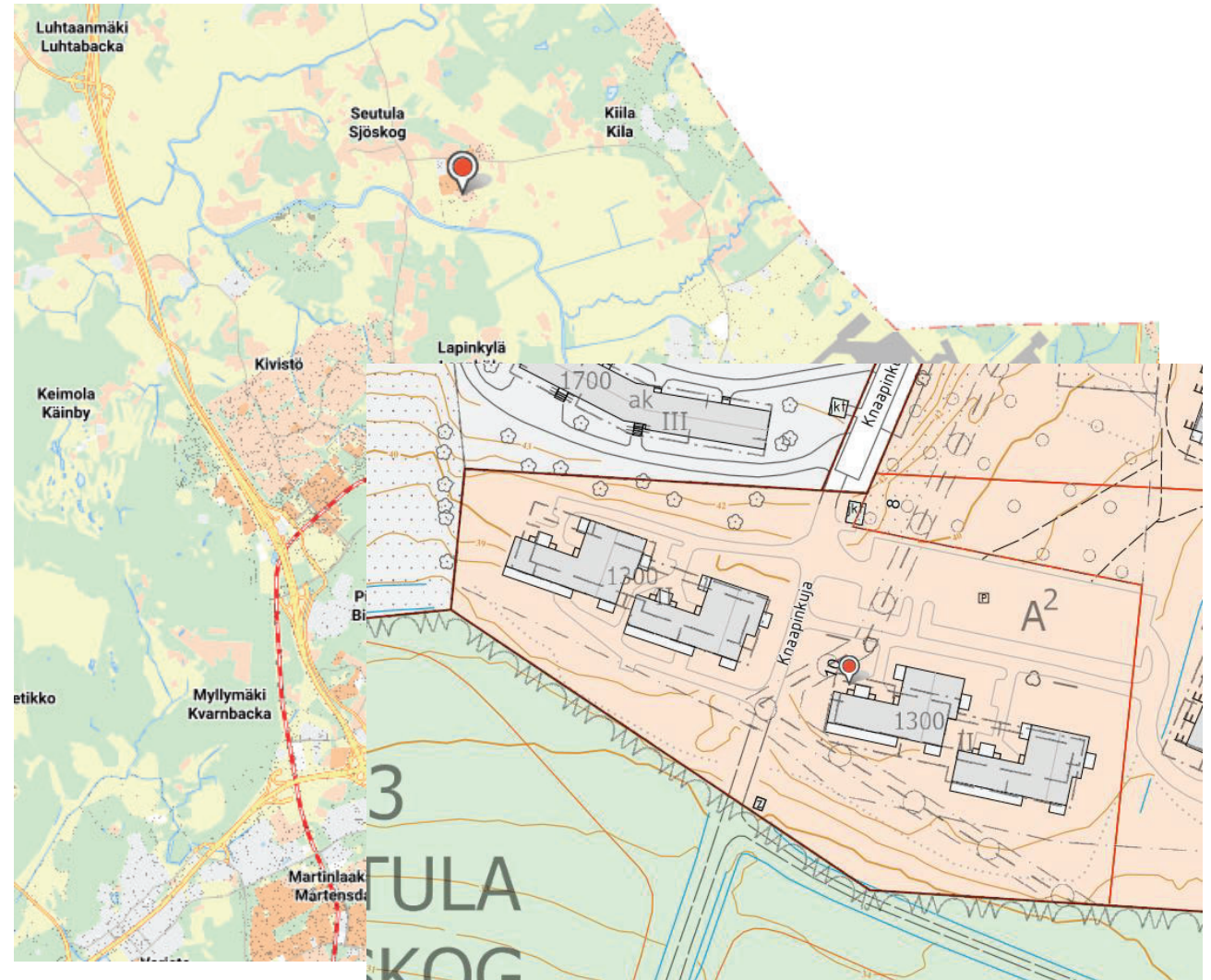
Asuntojakauma:

- 2h+k – 32 kpl
- 3h+k – 8 kpl

Asuntojen huoneistoala: 2 124 htm²

Toimenpide-ehdotus

Asetetaan kiinteistö julkiseen myyntiin



Knaapinkuja 8



Perustiedot

Osoite: Knaapinkuja 8

Kiinteistötunnus: 92-33-1-11

Tontin omistus: Vantaan kaupunki

Rakennusvuosi: 1981

Asuntojen lkm: 11

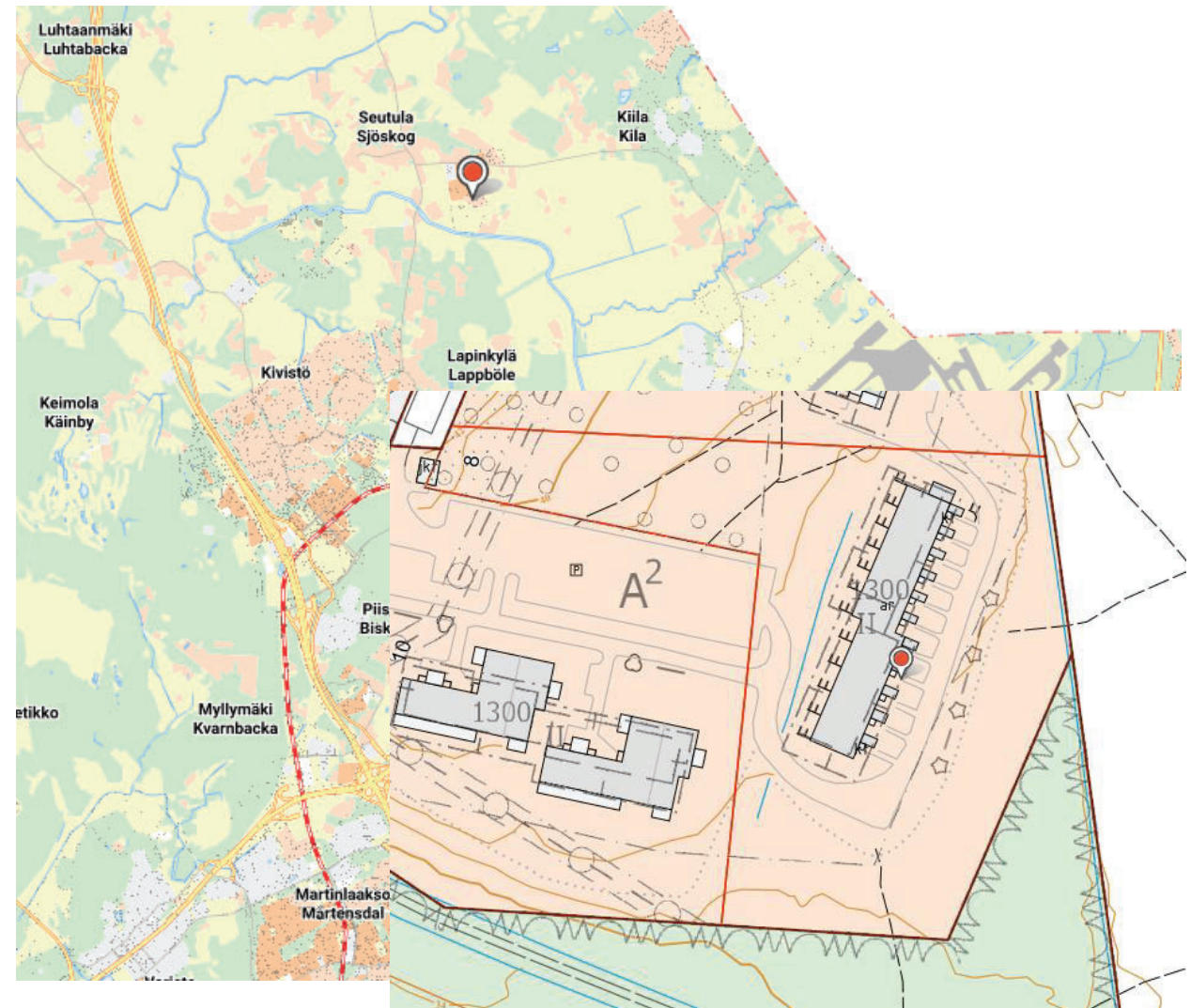
Asuntojakauma:

- 3h+k – 5 kpl
- 4h+k – 4 kpl

Asuntojen huoneistoala: 905 htm²

Toimenpide-ehdotus

Asetetaan kiinteistö myyntiin



Kielotie 42



Perustiedot

Osoite: Kielotie 42

Kiinteistötunnus: 92-421-12-20 ja noin 50 m2 palsta kiinteistöstä 92-421-6-451

Tontin omistus: Vantaan kaupunki

Rakennusvuosi: 1952

Asuntojen lkm: 12

Asuntojen huoneistoala: n. 596 htm2

Yhteinen lämpö ja vesi viereisen neuvolan (Tikkurilantie 42) kanssa. Edellyttää omien liittymien ja tekniikan rakentamista kaupungin omistuksessa olevalle neuvolalle.

Toimenpide-ehdotus

Asetetaan julkiseen myyntiin ja pyydetään tarjouksia sekä vuokra- että omalla tontilla



Yksiö-salkku

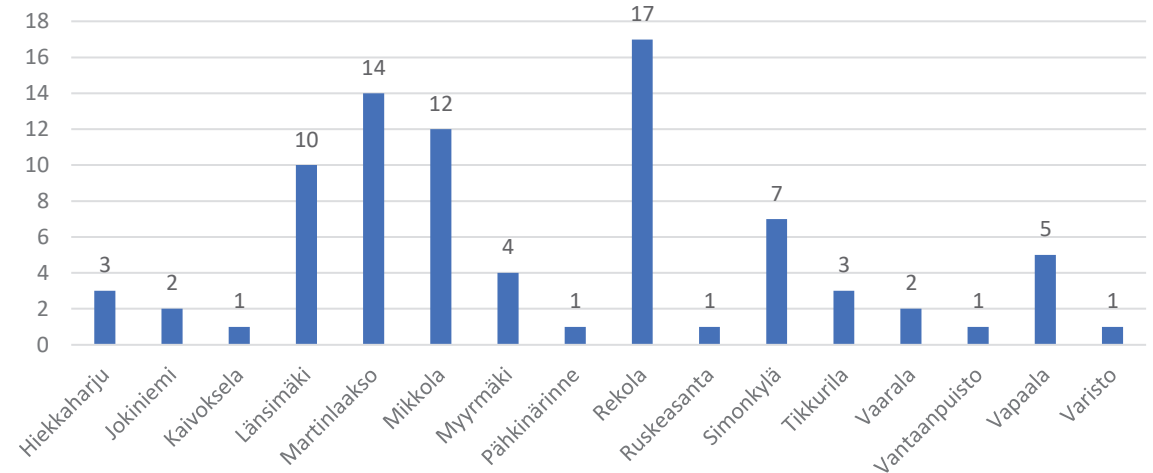


- Yksiöiden lukumäärä **84** kpl
- Asuntojen pinta-ala yhteensä 2745 m²
- Bruttovuokra 2020 yhteensä noin 410 000 €/v
- Hoitovastikkeet yhteensä noin 160 000 €/v
- Rahoitusvastikkeet yhteensä noin 70 000 €/v
- Asuntojen kohdistuvat lainaosuudet yhteensä noin 736 258 € (11/2020)
- Hankintahinta yhteensä noin 1,6 M€

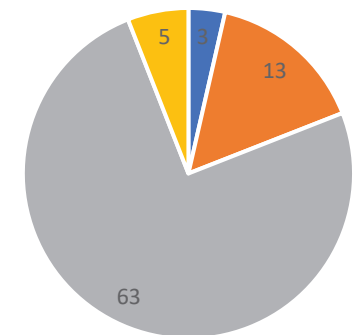
Toimenpide-ehdotus:

Myydään vapaille markkinoille 2022 eteenpäin aina asuntojen vapautuessa vuokralaisesta ja jäljellä oleva ”salkku” myydään 2024.

Asunnot alueittain



Asuntojen rakennusvuodet



■ 1950 ■ 1960 ■ 1970 ■ 1980

Pasut-salkku

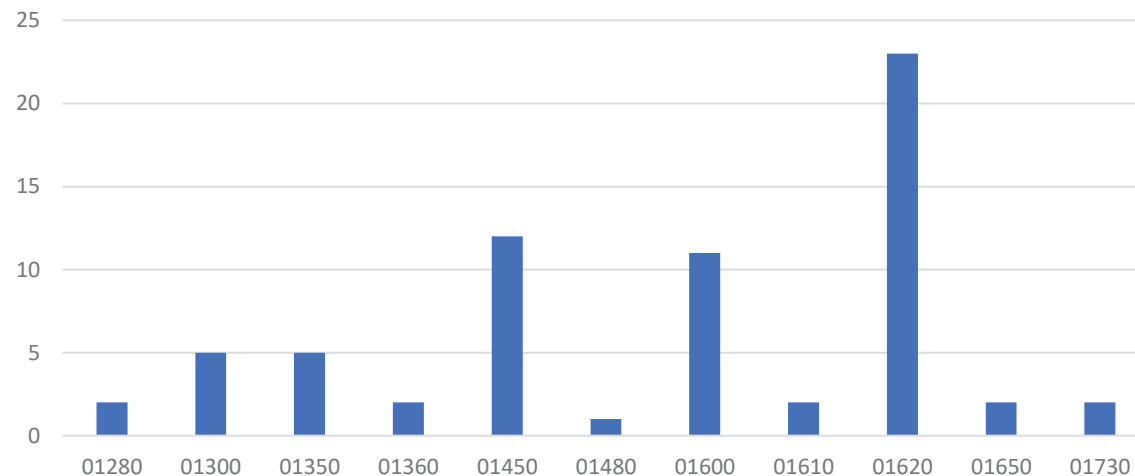


- Asuntojen lukumäärä **67** kpl
- Asuntojen pinta-ala yhteensä 4052 m²
- Bruttovuokra 2020 yhteensä noin 480 000 €/v
- Hoitovastikkeet yhteensä noin 200 000 €/v
- Rahoitusvastikkeet yhteensä noin 80 000 €/v
- Asuntojen kohdistuvat lainaosuudet yhteensä noin 649 370 € (11/2020)
- Hankintahinta yhteensä noin 3,7 M€

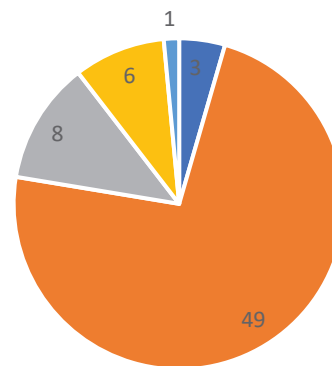
Toimenpide-ehdotus:

Myydään vapaille markkinoille 2022 eteenpäin aina asuntojen vapautuessa vuokralaisesta ja jäljellä oleva ”salkku” myydään 2024.

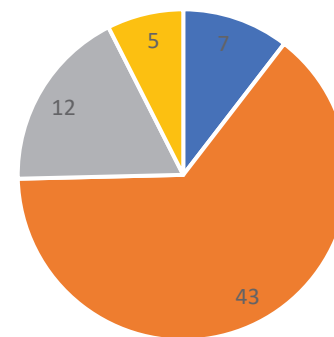
Asunnot postinroalueittain



Asuntotyytit



Asuntojen rakennusvuodet



■ Yksiöt ■ Kaksiot ■ Kolmiot ■ Neliöt ■ Isommat

■ 1960 ■ 1970 ■ 1980 ■ 1990

VANTAAN OMISTUKSESSA OLEVA MYYTÄVÄKSI ESITETTÄVÄ KIINTEISTÖOMAISUUS ULKOPAIKKAKUNNILLA

Vihti: Etelälahti, Rauhaniemi



Etelälahti

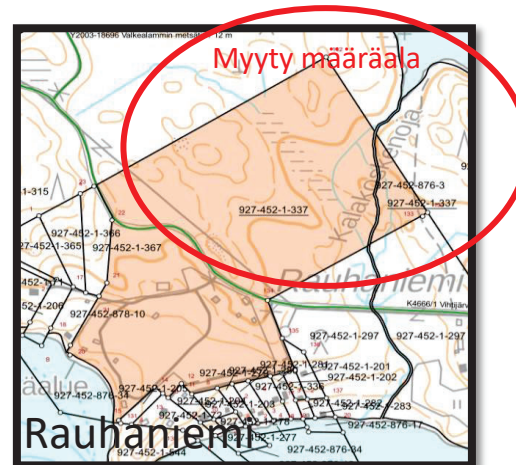
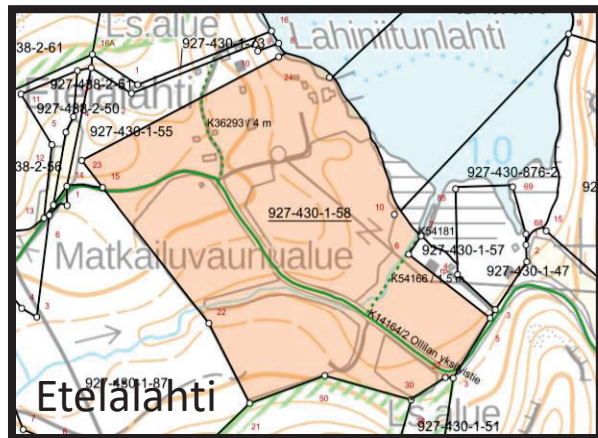
- matkailuvaunualue, 120 sähk. vaunupaikkaa, pinta-ala n. 9,8 ha
- pääosin vuokrattu SF-Caravan Etelälahti ry:lle (nettovuokratulo n. 24 000 €/v)
- vuokrasopimus irtisanottavissa aikaisintaan 31.12.2025

Rauhaniemi

- matkailuvaunualue, 108 vaunupaikkaa, kokonaispinta-ala 14,0 ha, vaunualue noin 5,0 ha
- tien pohjoispuolisesta 9,5 ha:n määräala myyty METSO-kohteeksi valtiolle 2020
- loppuosa Rauhaniemestä vuokrattu SF-Caravan Hyvinkään seutu ry:lle (nettovuokratulo n. 11 500 €/v)
- vuokrasopimus irtisanottavissa aikaisintaan 31.3.2026

Toimenpide-ehdotus

Valmistellaan julkiseen myyntiin



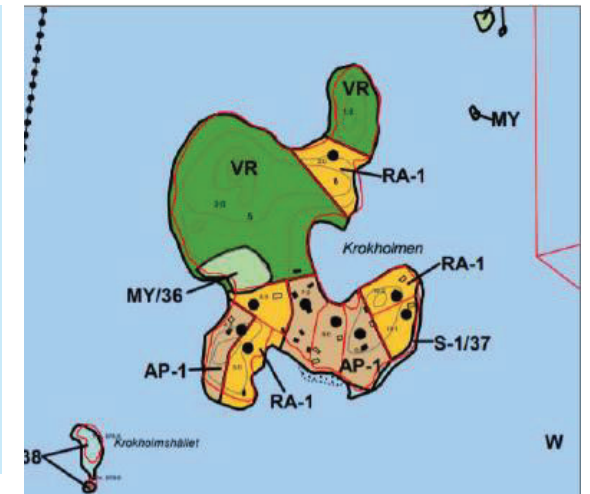
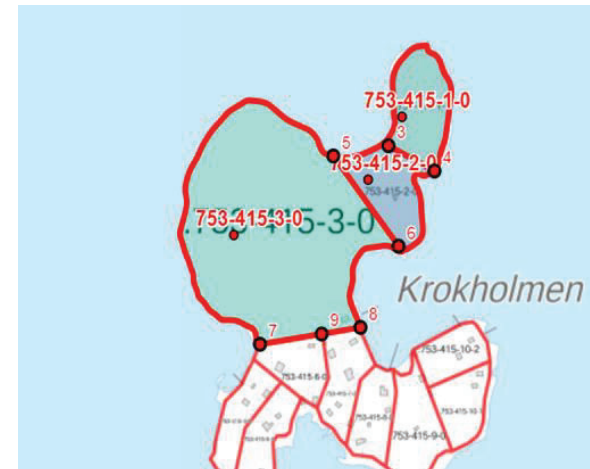
Sipoo, Krokholmen



- liikuntapalveluiden hallinnoima ulkoilualue
- kolmen kiinteistön kokonaisuus
- pinta-alat yht. 8,1 ha
- sauna, käymälöitä, keittokatos, valvojan koppi
- ~ 2500 kävijää/v
- Uudenmaan virkistysalueyhdistys alustavasti kiinnostunut



Toimenpide-ehdotus: jatketaan neuvotteluja Uudenmaan virkistysalueyhdistyksen kanssa kohteen myymisestä vuoden 2022 aikana



Sipoo, Tallholmen

- liikuntapalveluiden hallinnoima ulkoilualue
- kokonainen saari ja vesialuetta
- pinta-ala: saari 4,7 ha ja vettä 26,6 ha
- huvila, saunoja, keittokatoksia, käymälöitä
- ~ 2000 kävijää/v
- Uudenmaan virkistysalueyhdistys alustavasti kiinnostunut

Toimenpide-ehdotus: jatketaan neuvotteluja Uudenmaan virkistysalueyhdistyksen kanssa kohteen myymisestä vuoden 2022 aikana.

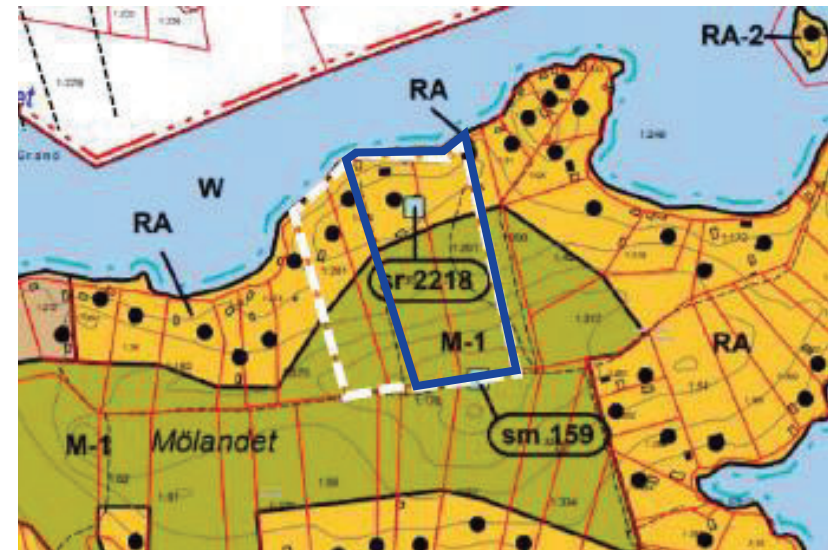
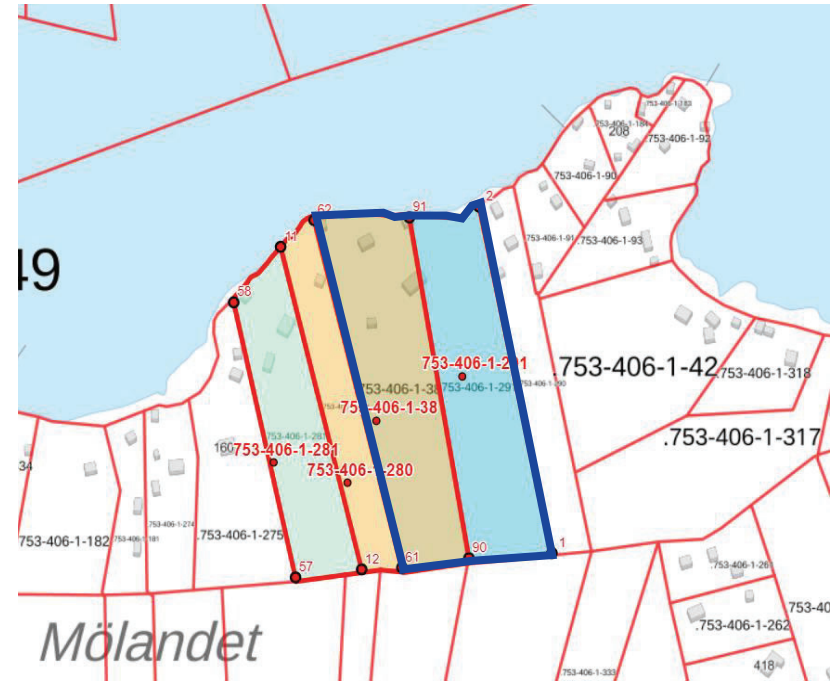


Sipoo, Mölandet

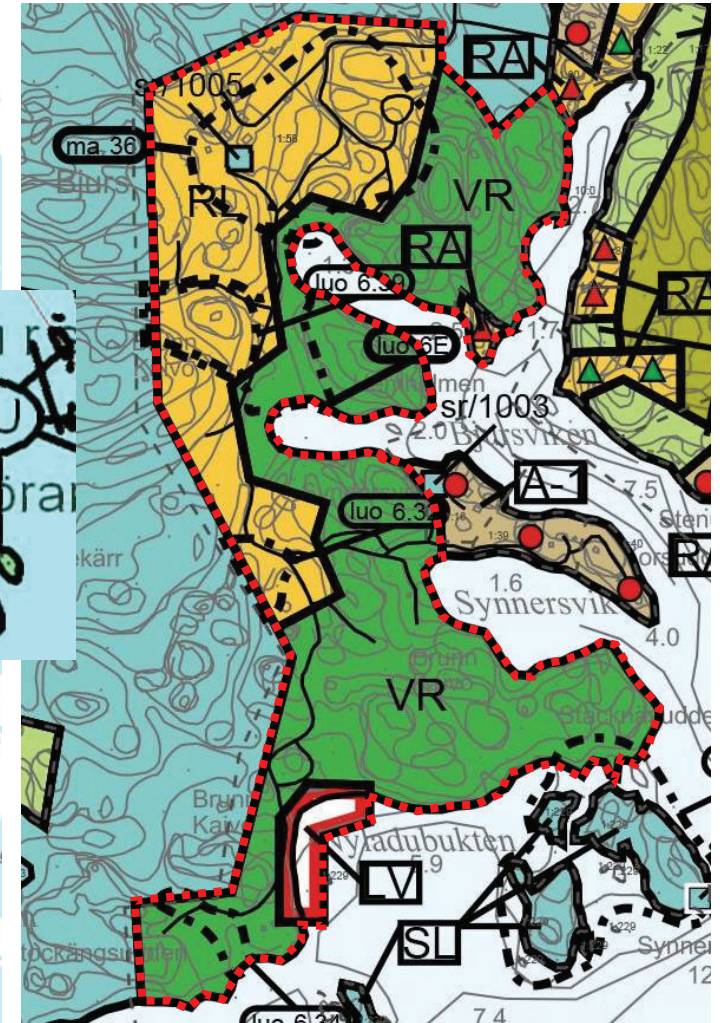
”Iso-Mölis” (R: not 1:38 ja 1:291)

- Kaupunkikulttuuri ilmoittanut luopuvansa käytöstä vuonna 2022

Toimenpide-ehdotus: valmistellaan julkiseen myyntiin



- Kaikkiaan 58,72 ha maa-aluetta ja 321,7 ha vesialuetta
 - Kiinteistön maa-alueet rakennuksineen, pois lukien viereisessä kartassa osoitetut rakennukset maapohjineen, on vuokrattu Bjursin vaunuilijat ry:lle
 - matkailuvaunualue, 102 vaunupaikkaa, joista 45 sähk. n. 9,8 ha
 - vuokrasopimus irtisanottavissa aikaisintaan päättymään 31.12.2024
 - Asuinrakennus n. 150 m2 pihapiireineen on vuokrattu Vantaan Palomiesyhdistys ry:lle
 - vuokrasopimus voimassa 31.12.2023 asti
- Nettovuokratulo yhteensä noin 20 000 €/vuosi
- Todennäköisesti ainoa mahdollinen ostaja leirialueyrittäjä tai –yhdistys



Vetokannas, Kirkkonummi



Osa Porkkalan ulkoilualuetta "Vetokannas"

Yleiskaavassa VR-aluetta

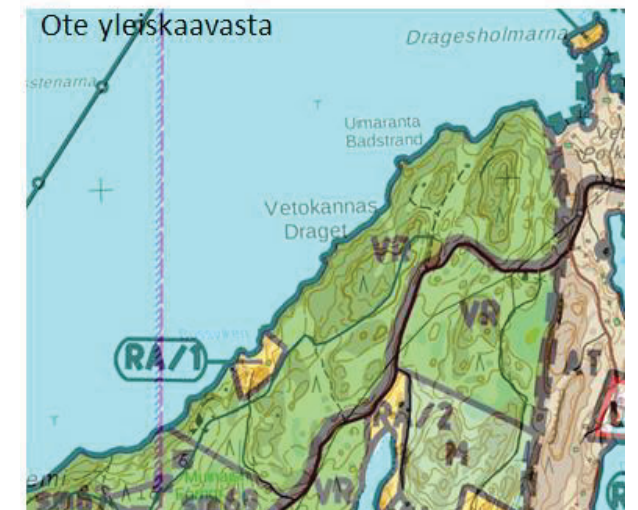
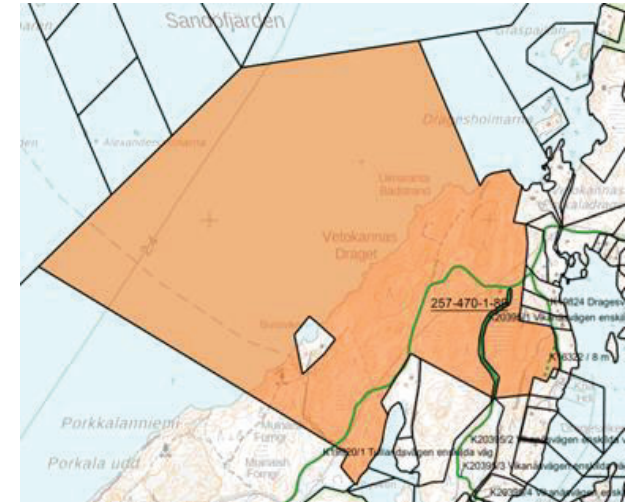
Maapinta-ala ha 50,65

Vesialueen pinta-ala ha 97,70

Kirkkonummi tehnyt ostotarjouksen.

Jäisi myös tällöin pääosin virkistyskäyttöön.

Toimenpide-ehdotus: Valmistellaan kiinteistön myyntiä.



EMOKAUPUNGIN OMISTAMAT HYVINVOINTIALUEELLE VUOKRATTAVAT KIINTEISTÖT

Vantaankosken Paloasema ja Öljyntorjuntavarasto



Perustiedot

Osoite: Martinkyläntie 3

Kiinteistötunnus: 92-18-107-3

Tontin omistus: Vantaan kaupunki

Paloasemarakennus (2872 brm²)

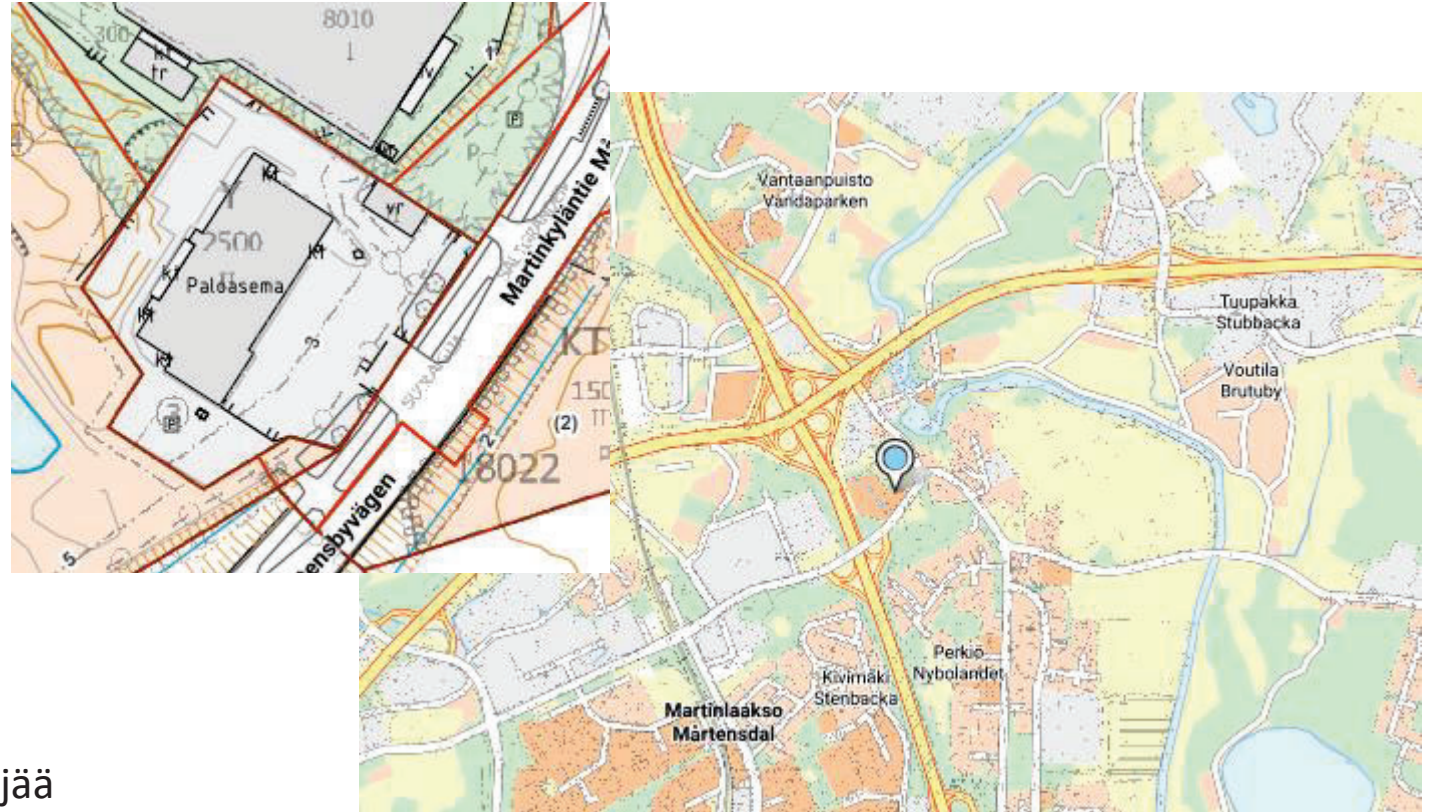
- Rakennusvuosi: 1966

Öljyntorjuntavarasto (141 brm²)

- Rakennusvuosi: 1995

Toimenpide-ehdotus

Valmistellaan rakennusten myyntiä. Maapohja jää kaupungille.



Havukosken Paloasema



Perustiedot

Osoite: Hosantie 3

Kiinteistötunnus: 92-74-504-3

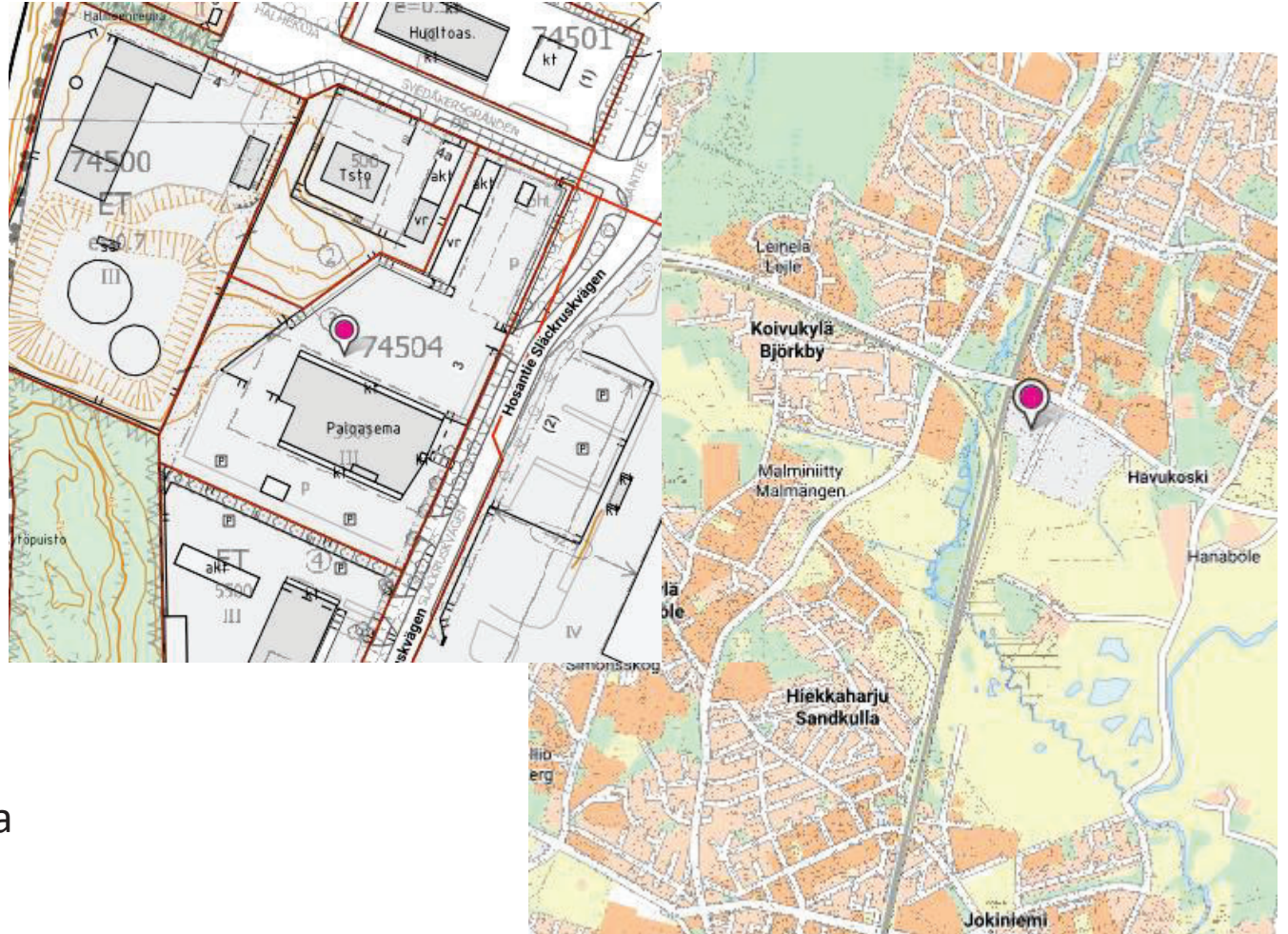
Tontin omistus: Vantaan kaupunki

Paloasemarakennus (2414 brm²)

- Rakennusvuosi: 2010

Toimenpide-ehdotus

Valmistellaan rakennuksen myyntiä. Maapohja jää kaupungille.



Tammirinteen Vastaanottokoti



Perustiedot

Osoite: Tammirinteentie 2

Kiinteistötunnus: 92-33-9-1

Tontin omistus: Vantaan kaupunki

Vastaanottokoti (1441 brm²)

- Rakennusvuosi: 1962

Vastaanottokoti (820 brm²)

- Rakennusvuosi: 2009

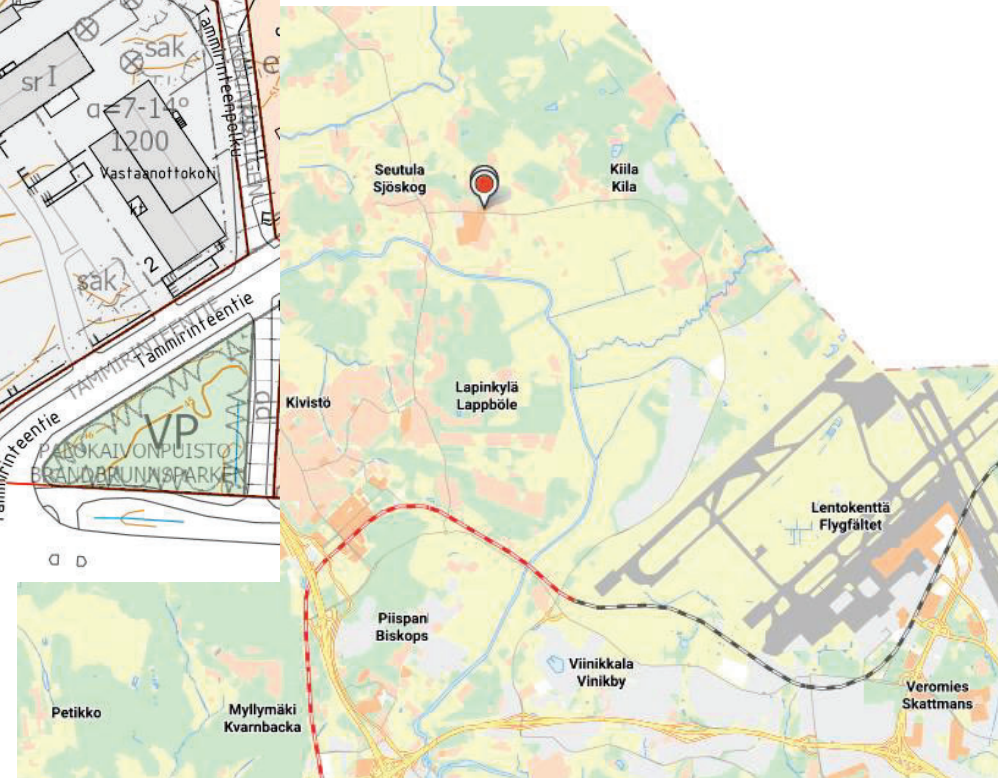
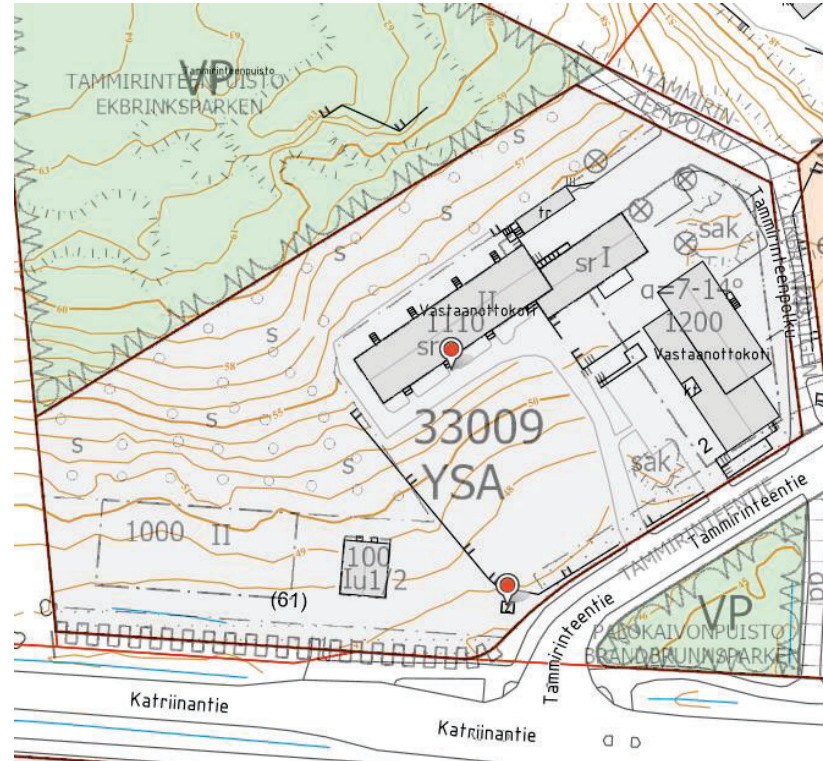
Katrineberg maatila asuinrakennus (193 brm²)

- Rakennusvuosi: 1940

Toimenpide-ehdotus

Erotetaan Katrineberg maatila asuinrakennus erilleen kokonaisuudesta ja valmistellaan vastaanottokotirakennusten myyntiä. Vastaanottokotirakennusten tarvitsema maa-alue vuokrataan rakennusten myynnin yhteydessä ja loppu tontista jää kaupungille tulevan palveluverkon tarpeisiin.

Maapohjan tuleva omistus jää odottamaan tietoa Hyvinvointialueen vuokrasopimuksen pituudesta.



Tammirinteen Vastaanottokoti / Vuorikummun Osasto



Perustiedot

Osoite: Neitsytkuja 5

Kiinteistötunnus: 92-68-17-3

Tontin omistus: Vantaan kaupunki

Vastaanottokoti (258 brm2)

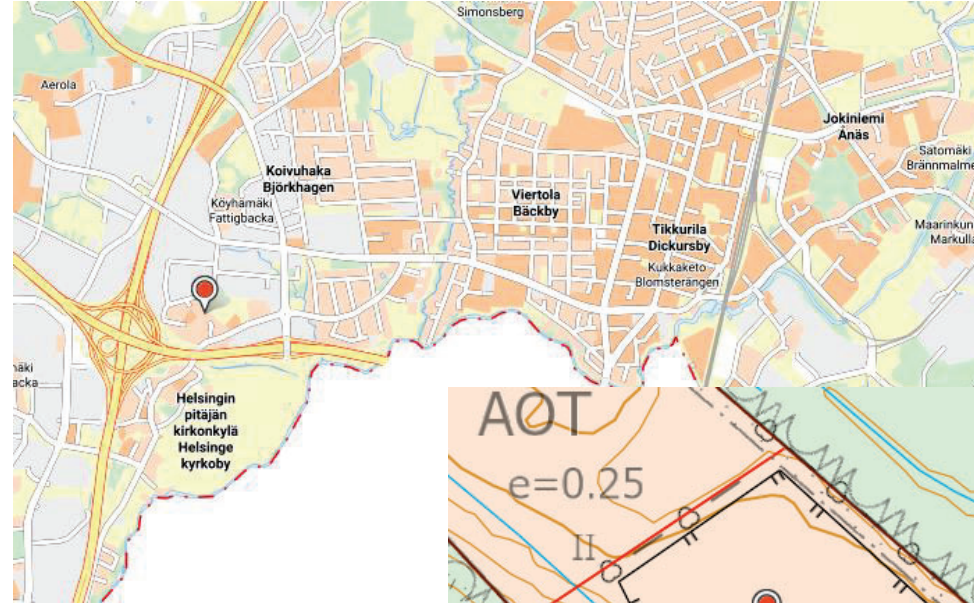
- Rakennusvuosi: 1976

Autotalli

- Rakennusvuosi: -

Toimenpide-ehdotus

Valmistellaan kiinteistön myyntiä.



Kuuselan Perhekuntoutuskeskus ja Lisärakennus (Asuntola)



Perustiedot

Osoite: Talvikkirinne 6

Kiinteistötunnus: 92-61-302-2

Tontin omistus: Vantaan kaupunki

Perhekuntoutuskeskus (1704 brm2)

- Rakennusvuosi: 2003

Lisärakennus (953 brm2)

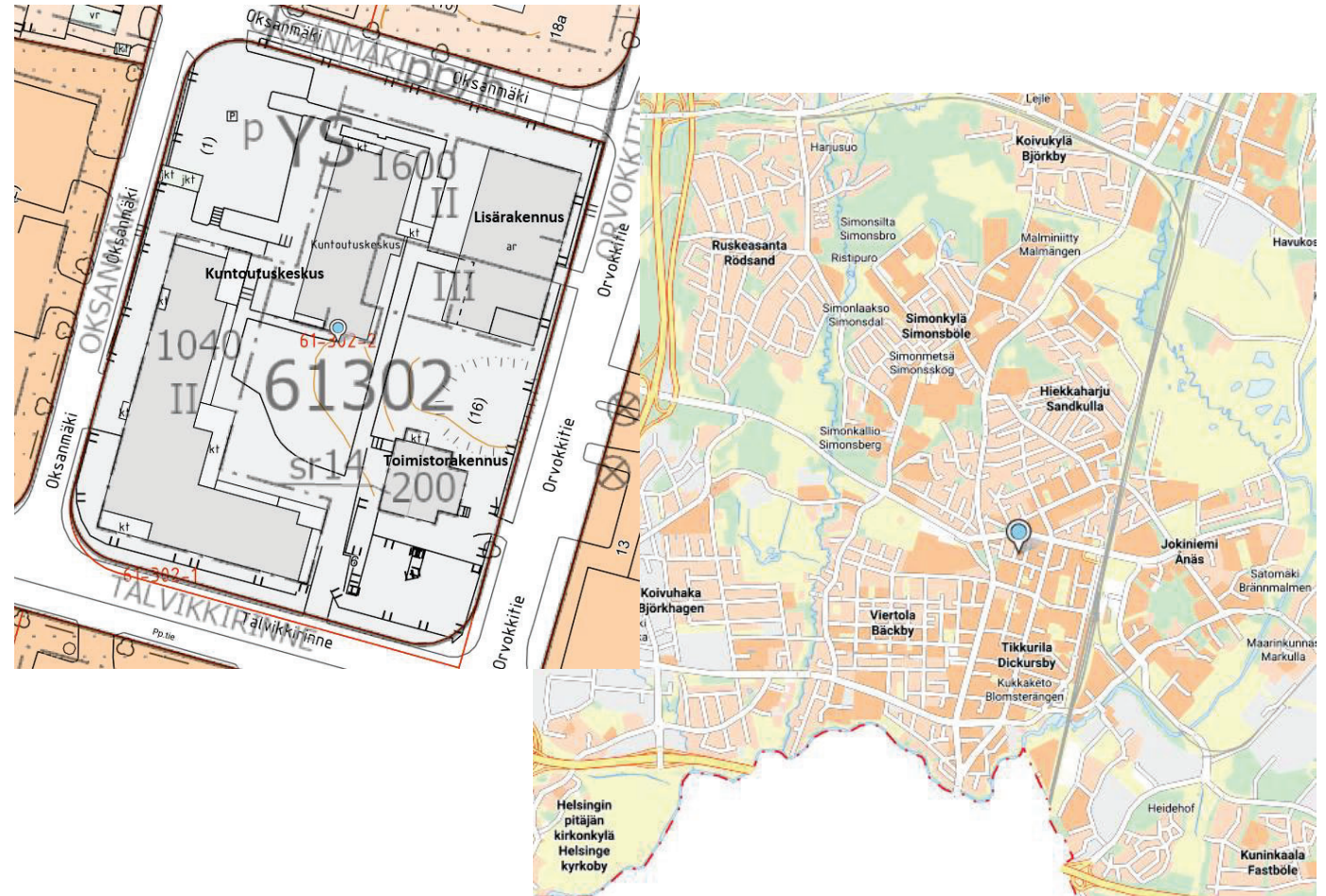
- Rakennusvuosi: 2018

Toimistorakennus (200 brm2)

- Rakennusvuosi: 1908 (kaupunkikulttuurin käytössä)

Toimenpide-ehdotus

Valmistellaan rakennusten myyntiä. Maapohja jää kaupungille.



Viertolan Vastaanottokoti



Perustiedot

Osoite: Liljatie 24

Kiinteistötunnus: 92-63-179-4

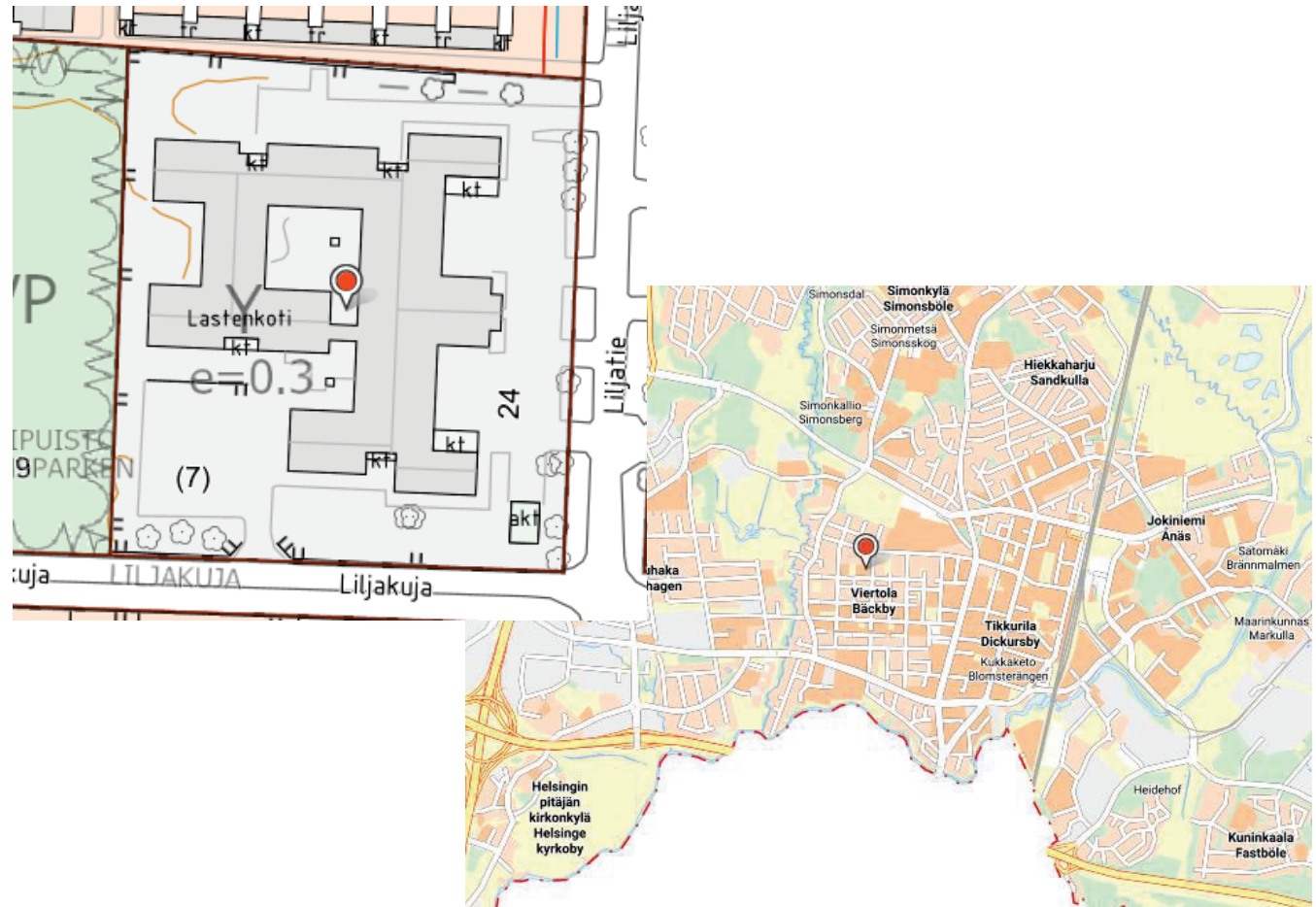
Tontin omistus: Vantaan kaupunki

Neuvola (1555 brm²)

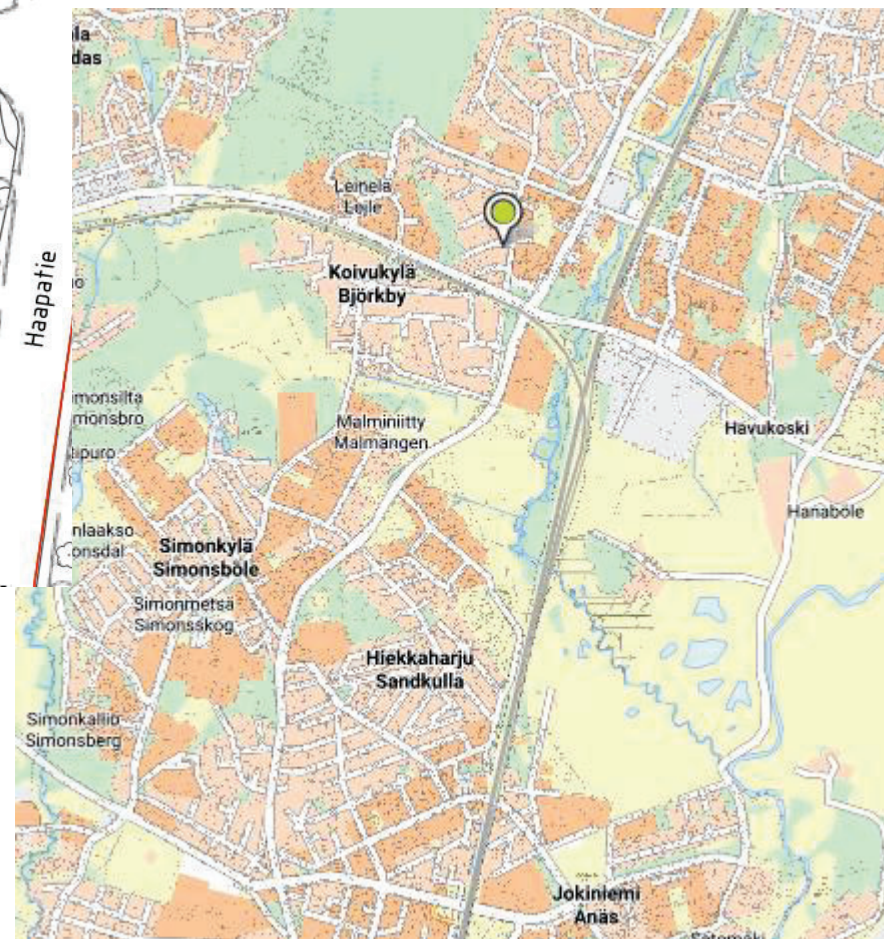
- Rakennusvuosi: 1987

Toimenpide-ehdotus

Valmistellaan rakennusten myyntiä. Maapohja jää kaupungille.



- Rakennusvuosi: 1971



Valmistellaan rakennusten. Maapohja jää kaupungille.

Harjulan Nuorisokoti



Perustiedot

Osoite: Korsontie 52

Kiinteistötunnus: 92-81-389-3

Tontin omistus: Vantaan kaupunki

Vastaanottokoti (459 brm²)

- Rakennusvuosi: 2014

Talousrakennus (31 brm²)

- Rakennusvuosi: 2014

Toimenpide-ehdotus

Valmistellaan rakennusten myyntiä. Maapohja jää kaupungille.



Katriinan Sairaala, Varavoimakontti ja Huoltorakennus



Perustiedot

Osoite: Knaapinkuja 5

Kiinteistötunnus: 92-33-1-3

Tontin omistus: Vantaan kaupunki

Sairaalarakennus A (7313 brm²)

- Rakennusvuosi: 1979

Sairaalarakennus B (2594 brm²)

- Rakennusvuosi: 1959

Huoltorakennus (2594 brm²)

- Rakennusvuosi: 1959

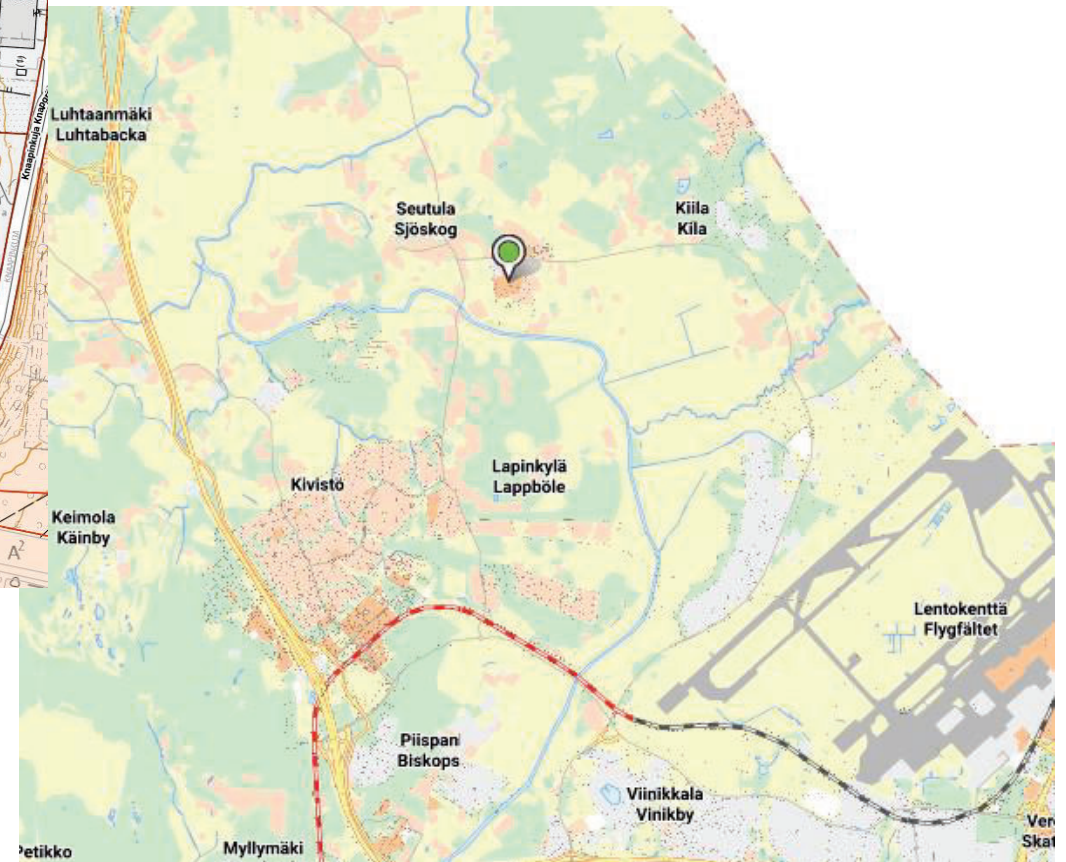
Varavoimakontti (14 brm²)

- Rakennusvuosi: 2011

Toimenpide-ehdotus

Asemakaavatarkastelu. Erotetaan omaksi kokonaisuudekseen muusta kiinteistöstä. Valmistellaan rakennusten. Maapohja jää kaupungille. Päiväkoti ja kartanoalue jää kaupungille. Tontin kaakkoiskulmassa sijaitseva asuinrakennus omaksi tontikseen ja myydään erikseen.

Huomiot: Katriinan sairaalan toimintojen siirtyminen Peijakseen vaikuttaa rakennusten tulevaisuuteen.



Kartanokosken Neuvola



Perustiedot

Osoite: Tammirinteentie 2

Kiinteistötunnus: 92-51-308-13

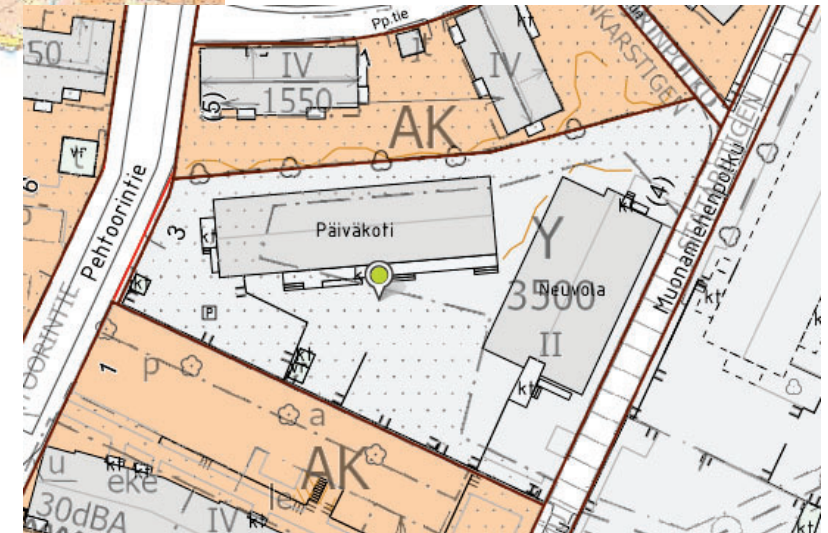
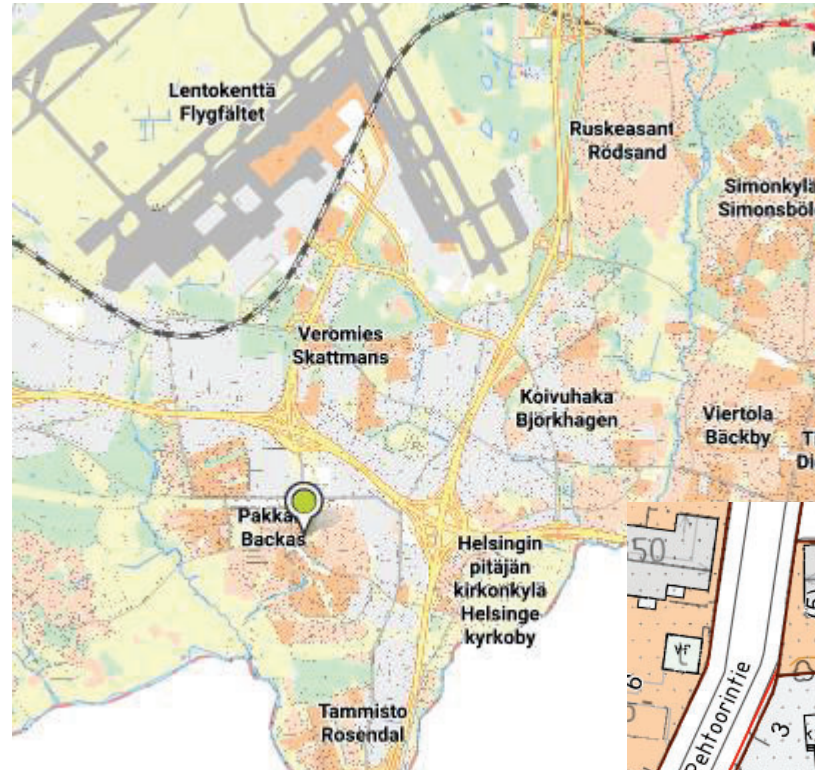
Tontin omistus: Vantaan kaupunki

Neuvola (599 brm2)

- Rakennusvuosi: 2007

Toimenpide-ehdotus

Jätetään kaupungille, varataan laajenevaan päiväkotikäyttöön.



Länsimäen Terveysasema



Perustiedot

Osoite: Korsontie 52

Kiinteistötunnus: 92-81-389-3

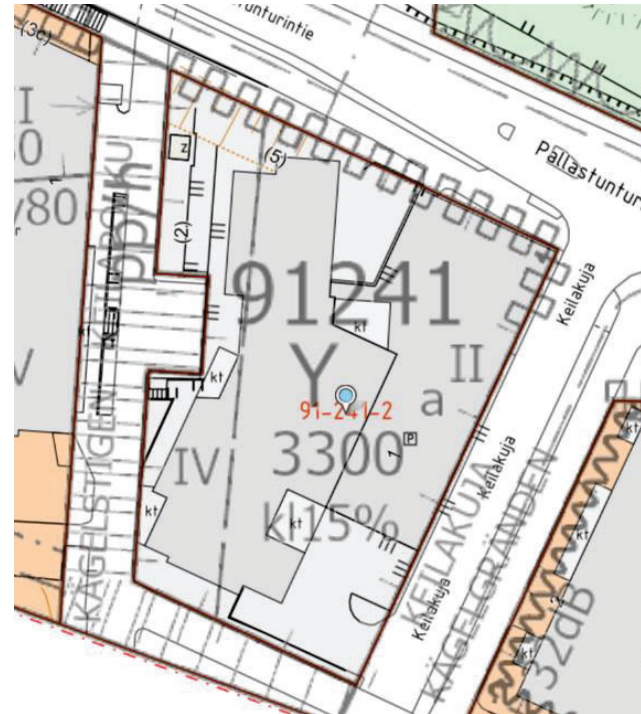
Tontin omistus: Vantaan kaupunki

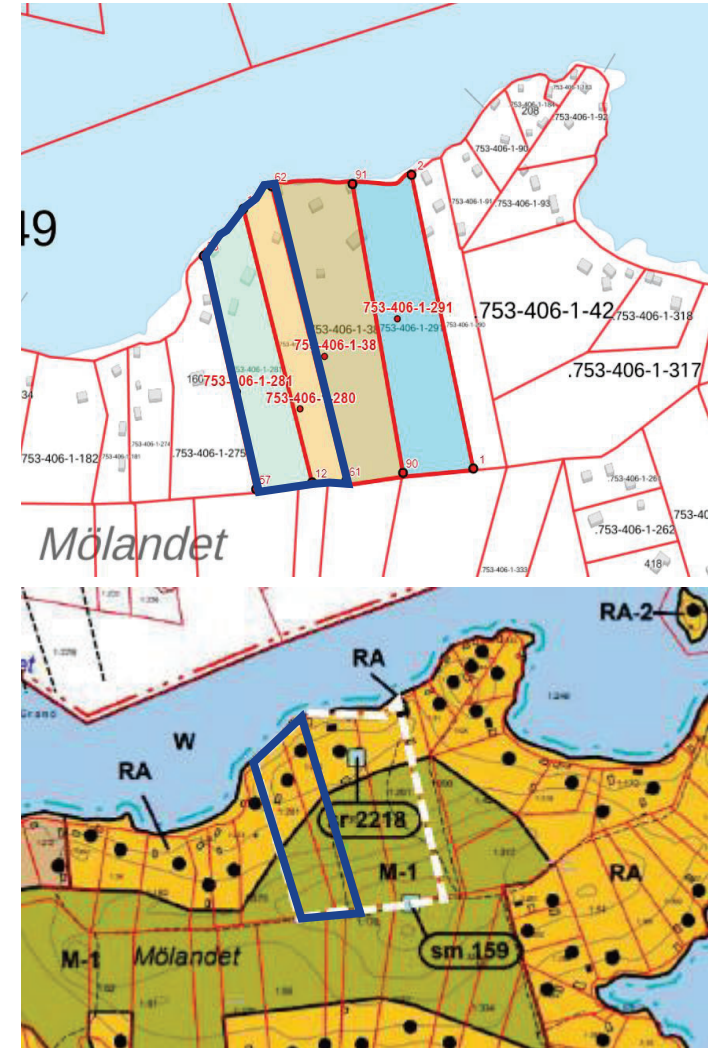
Terveysasema (2720 brm2)

- Rakennusvuosi: 1993

Toimenpide-ehdotus

Valmistellaan rakennuksen myyntiä. Maapohja jää kaupungille.





Peijaksen sairaala



Perustiedot

Osoite: Kielotie 40

Kiinteistötunnus: 92-72-18-7

Rakennuksen omistus: Kaupungin omistuksessa n. 6 392 m2 tilat ja loput HUSin omistuksessa.

Tontin omistus: Vantaan kaupunki

Erillinen arviolausunto (Realia 2.3.2022) - arvioitu myyntihinta n. 9 800 000 €

Toimenpide-ehdotus

Valmistellaan omistettujen tilojen myyntiä ensisijaisesti HUS:lle.

Huomiot: Kiinteistöllä valmisteilla asemakaavamuutos. Maapohja jää jatkossakin kaupungille.



Myyrmäen toimintakeskus



Perustiedot

Osoite: Solkikuja 8 b

Kiinteistötunnus: 92-15-533-1

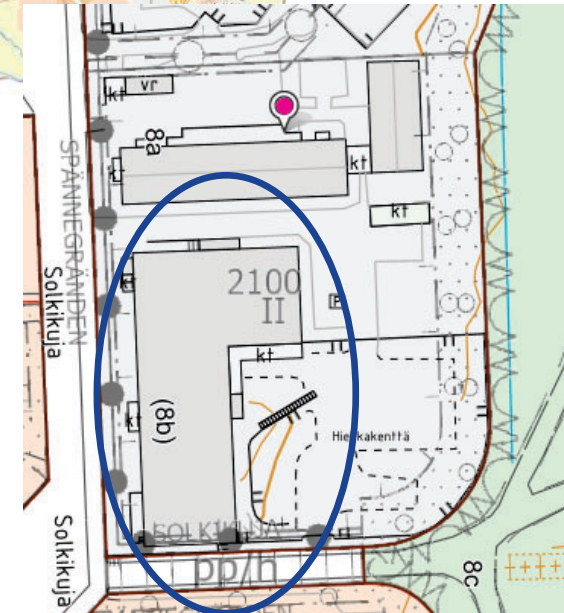
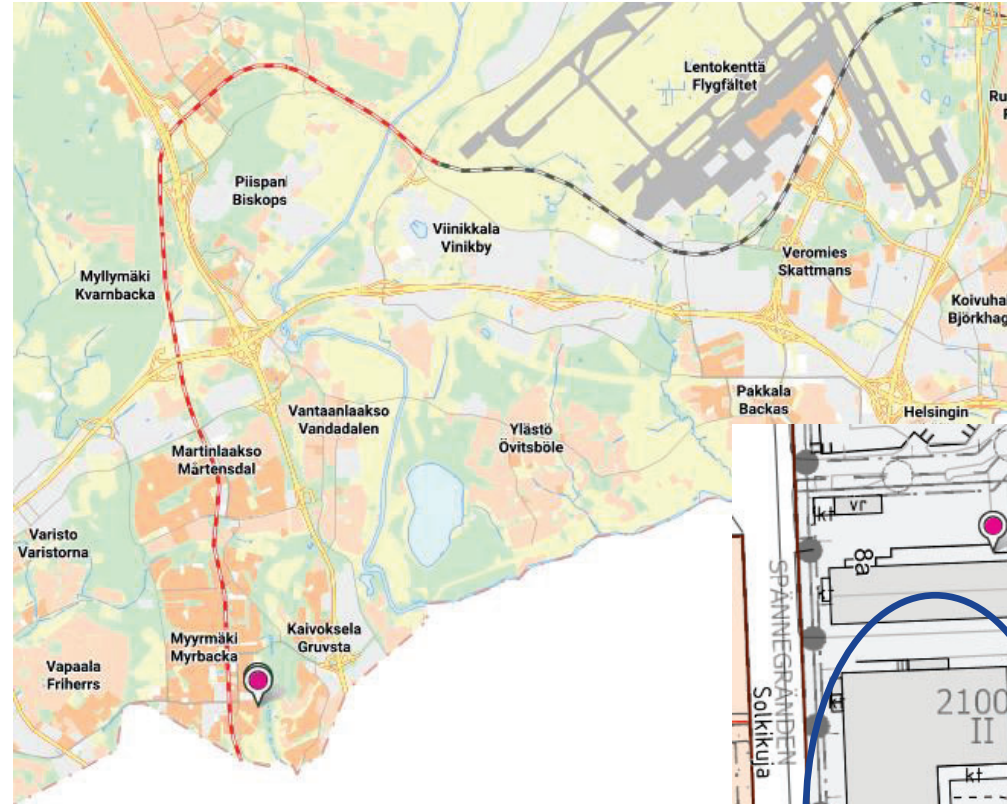
Tontin omistus: Vantaan kaupunki

Toimintakeskus (1305 brm²)

- Rakennusvuosi: 1989

Toimenpide-ehdotus

Valmistellaan rakennuksen. Maapohja jää kaupungille.



Tikkurilan Neuvola



Perustiedot

Osoite: Kielotie 40

Kiinteistötunnus: 92-61-300-3

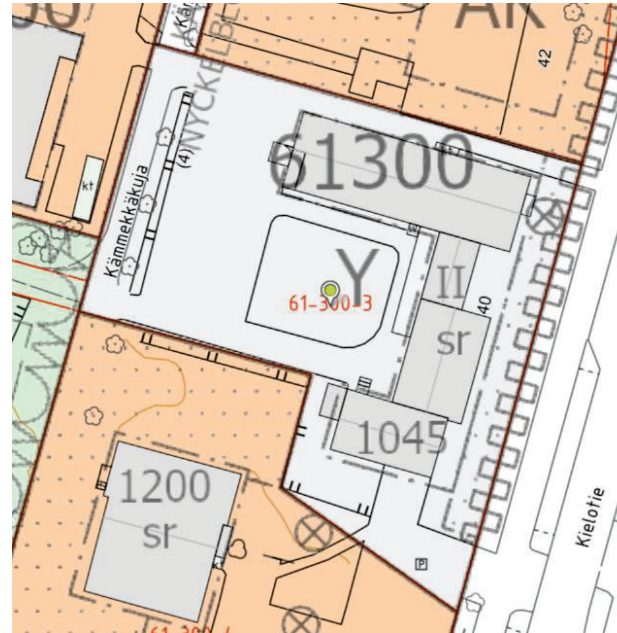
Tontin omistus: Vantaan kaupunki

Neuvola (1045 brm²)

- Rakennusvuosi: 1952

Toimenpide-ehdotus

Toimintojen tarkoitus siirtyä Tikkurilan Hyvinvointikeskukseen. Pidetään kaupungin omistuksessa ja etsitään uutta käyttötarkoitusta.



EMOKAUPUNGIN OMISTAMAT HYVINVOINTIALUEELLE VUOKRATTAVAT KESKINÄISTEN KIINTEISTÖOSAKEYHTIÖIDEN TILAT

Ruskeasannan Paloasema / Koy Vantaan Helikopteritukikohta



Perustiedot

Osoite: Tullimiehentie 14

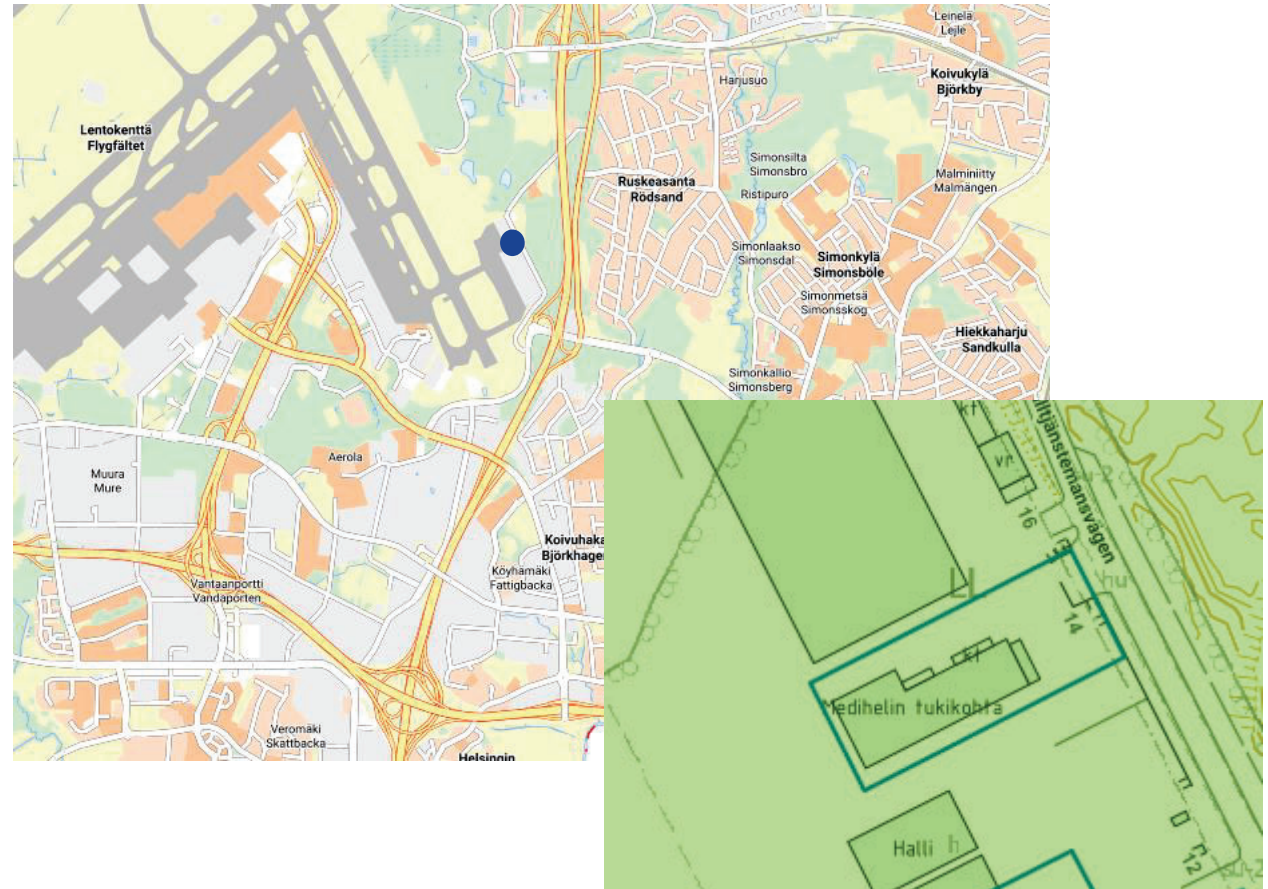
Kiinteistötunnus: 92-407-5-117

Tontin omistus: Finavia Oyj

Omistusosuus kiinteistöosakeyhtiöstä: 100%

Toimenpide-ehdotus

Yleisen turvallisuuden kannalta tärkeä kohde /
konserniohjaus selvittää myyntiä kaupungin
ulkopuolelle.



Korso-Koivukylä sosiaali- ja terveyskeskus / Koy Korson Toimistokeskus



Perustiedot

Osoite: Naalipolku 6

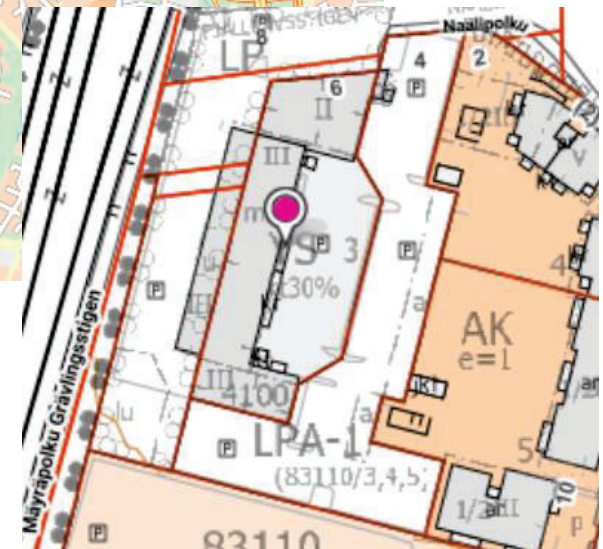
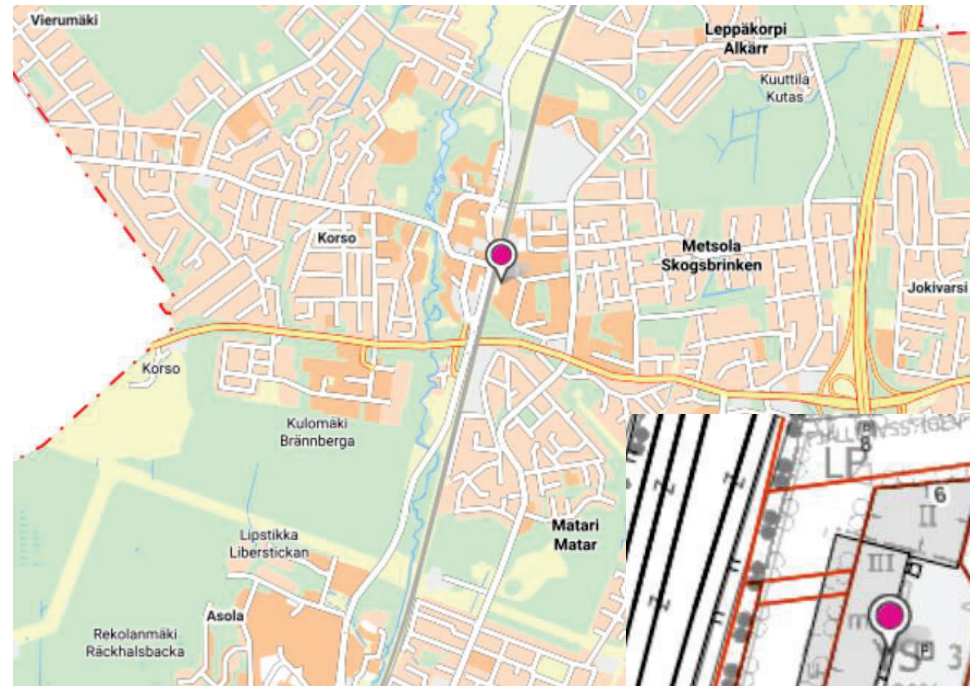
Kiinteistötunnus: 92-83-110-3

Tontin omistus: Kiinteistö Oy Korson
Toimistokeskus

Omistusosuus kiinteistöosakeyhtiöstä: n. 77%

Toimenpide-ehdotus

Selvitetään myyntimahdollisuuksia



As Oy Myyrinpaju C32



Perustiedot

Osoite: Pudaskuja 4

Kiinteistötunnus: 92-414-6-16

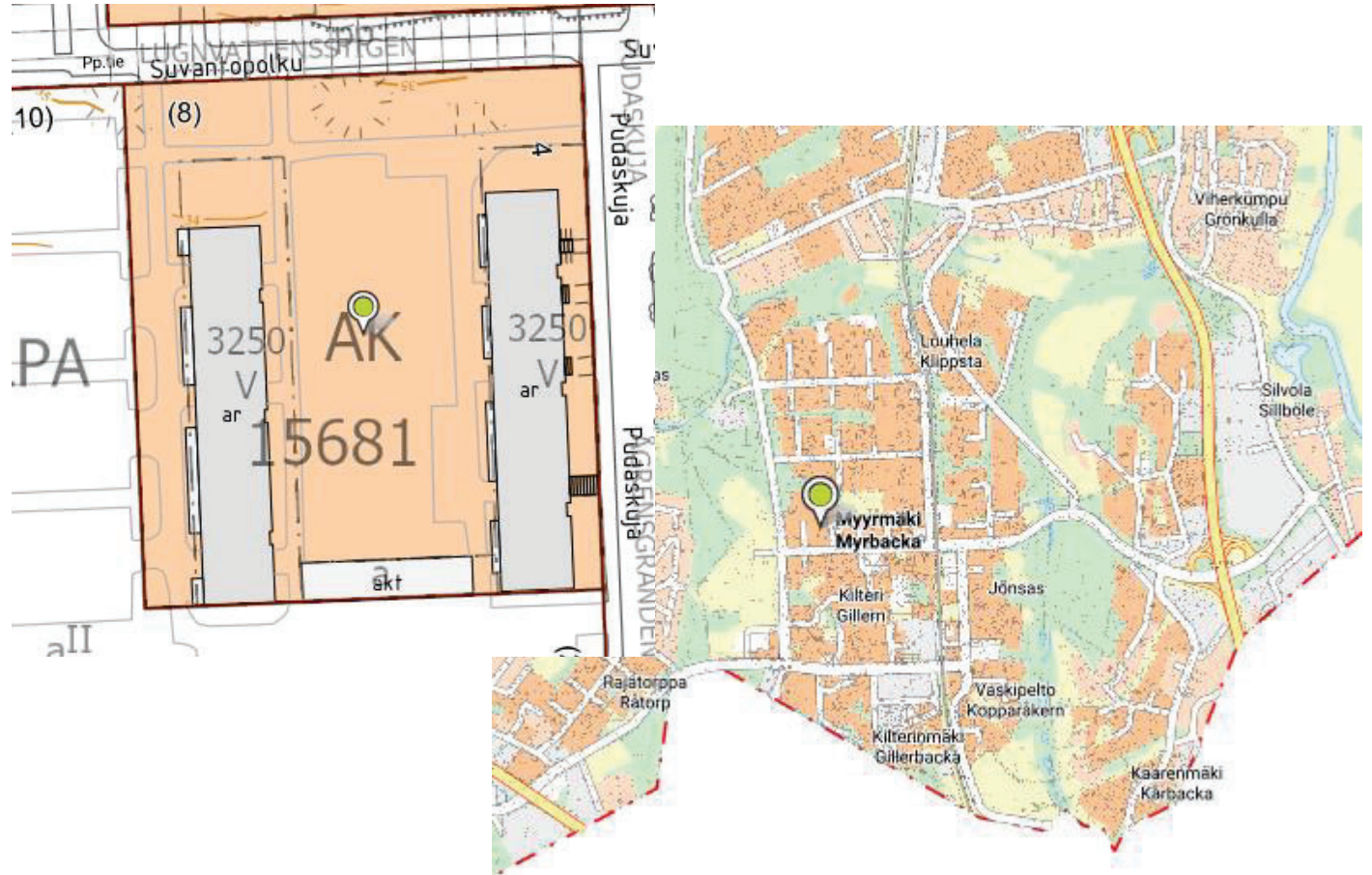
Tontin omistus: As Oy Myyrinpaju

Omistettu asunto: C32

- Pinta-ala 28,5 m²

Toimenpide-ehdotus

Valmistellaan asunnon myyntiä



As Oy Vantaan Hiekkaharjuntie 8 as 37 / (Ent. Kipinä)



Perustiedot

Osoite: Hiekkaharjuntie 8

Kiinteistötunnus: 92-421-12-265

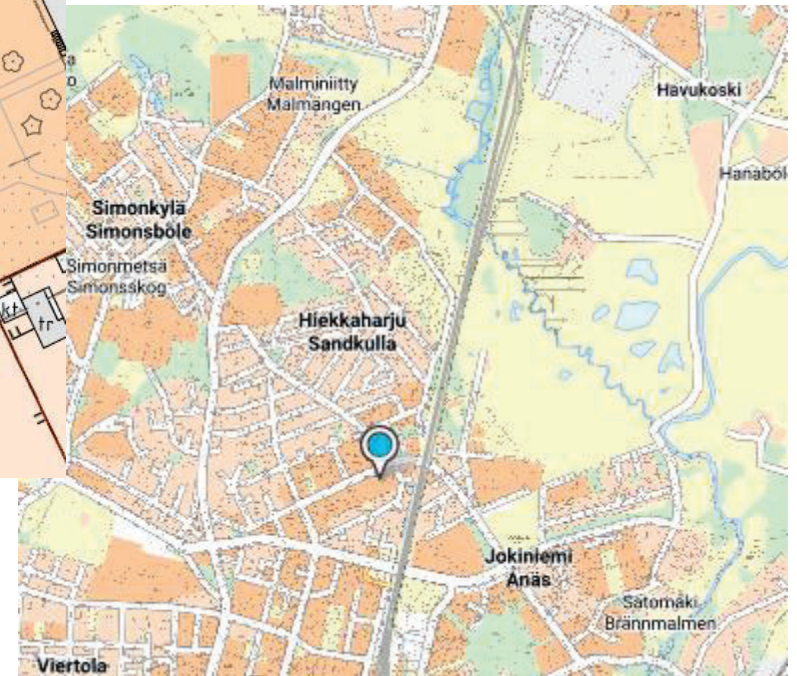
Tontin omistus: As Oy Vantaan
Hiekkaharjuntie 8

Omistettu asunto: 37

- Pinta-ala 165 m²

Toimenpide-ehdotus

Valmistellaan asunnon myyntiä



KOy Vantaan Säästötalo



Perustiedot

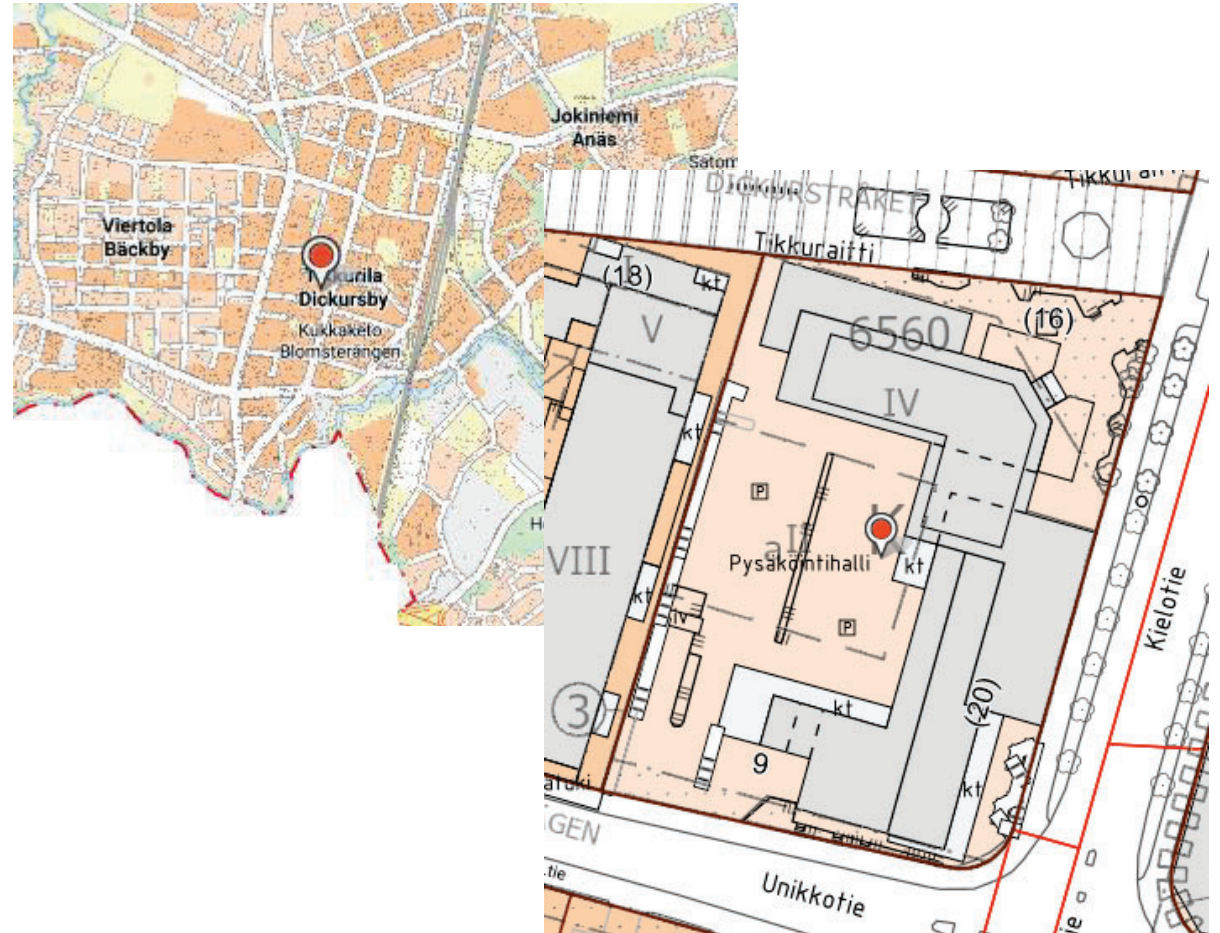
Osoite: Kielotie 20

Kiinteistötunnus: 92-61-118-2

Tontin omistus: KOy Vantaan Säästötalo

Omistusosuus kiinteistöosaakeyhtiöstä: n. 40%

Sosterin käytössä olevat tilat tarkoitus siirtyä
Tikkurilan Hyvinvointikeskukseen.



KOy Tikkurilan Terveysasema



Perustiedot

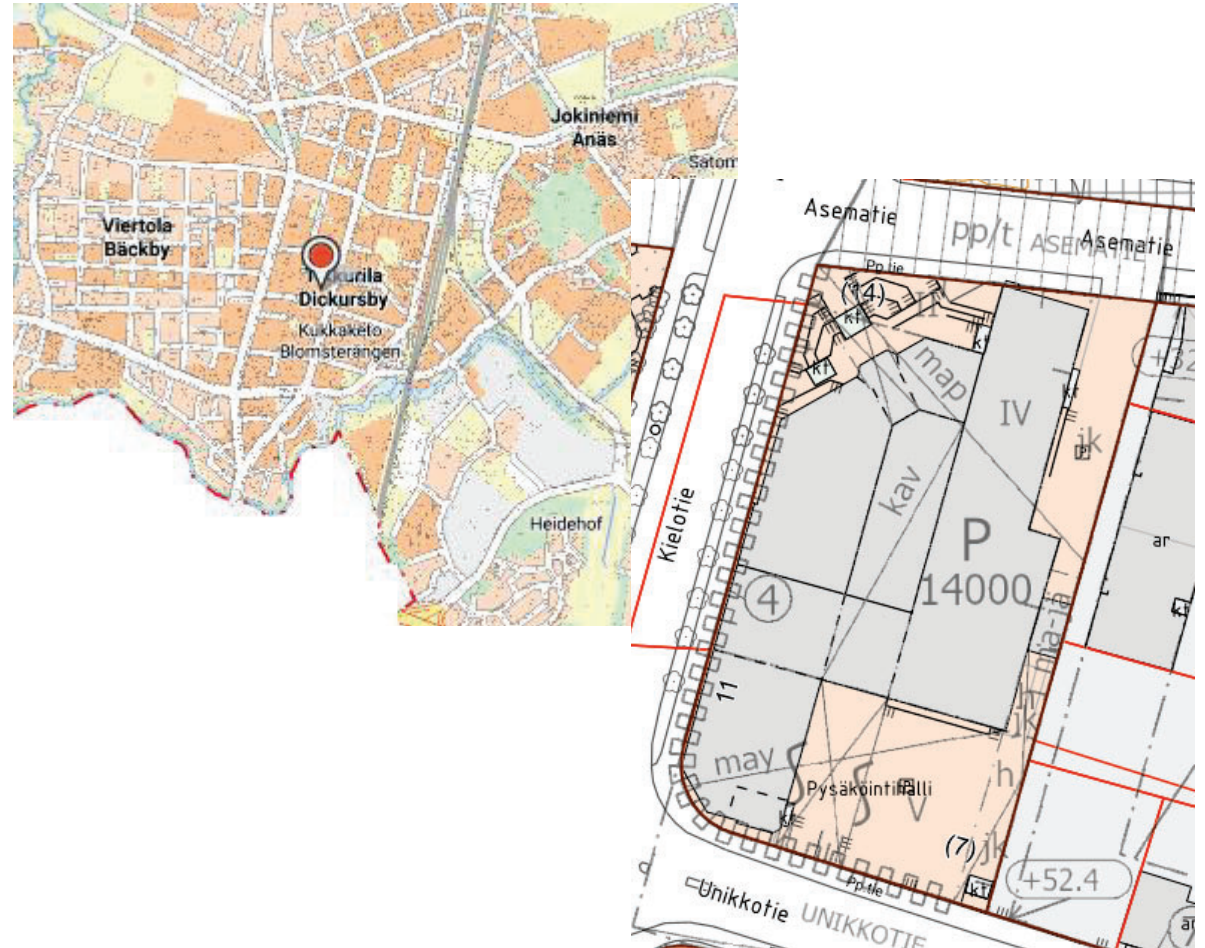
Osoite: Kielotie 11

Kiinteistötunnus: 92-61-204-4

Tontin omistus: KOy Tikkurilan Terveysasema

Omistusosuus kiinteistöosakeyhtiöstä: n. 62%

Toiminnot siirtymässä Tikkurilan HVK:seen.





16 §

Kolmen tilan myynti Lopen kunnasta Luonnonperintösäätiölle luonnonsuojelualueen perustamiseksi / AK

VD/4249/10.00.02.00/2018

AK/TH/AV-P/TMA

Esitetään myytäväksi Luonnonperintösäätiölle yhteensä noin 49,645 ha:n suuruiset Vantaan kaupungin omistamat Lopen kunnassa sijaitsevat kolme tilaa Punelia 433-401-19-48 pinta-ala 2,583 ha, Länsi-Jokela 433-401-9-74 pinta-ala 11,422 ha ja Jokila 433-412-3-77 pinta-ala 35,64 ha lakisääteisen pysyvän luonnonsuojelualueen perustamiseksi 340 000 euron kauppahinnalla.

Vantaan kaupunki omistaa Lopen kunnan (433) Hunsalan kylässä (401) sijaitsevat Punelia (RN:o 19:48) ja Länsi-Jokela (RN:o 9:74) nimiset tilat sekä Tevännön kylässä (412) sijaitsevan Jokila (RN:o 3:77) nimisen tilan. Tilat yhdessä muodostavat yhtenäisen metsäalueen. Alue on rakentamaton. Alueen pinta-ala on yhteensä noin 49,645 ha. Alue sijaitsee Sakarajärven rannalla, osin myös Punelian rannalla sekä näitä järviä yhdistävällä kannaksella, jonka kautta kulkee Sakarajärveä ja Puneliää yhdistävä Jokilan joki. Rantaviivaa Jokilanlahdella ja Punelialla on yhteensä noin 700 metriä. Jokilanjoen pituus Vantaan kaupungin omistamalla alueella on noin 400 metriä. Alueelta on matkaa Lopen kirkonkylälle vajaa 20 kilometriä.

Vantaan kaupunki on laatinut alueelle ranta-asemakaavan nro S00004, jonka Lopen kunnanvaltuusto on hyväksynyt 9.3.2015 § 14. Ranta-asemakaavassa on kolme vakituiseen asumiseen tarkoitettua erillispientalojen rakennuspaikkaa (AO), kolme loma-asuntojen rakennuspaikkaa (RA) ja noin 49 ha maa- ja metsätalousaluetta (M) sekä Jokilanjoki nimisestä vesialuetta (W). Vantaan kaupungin omistamalla alueella ei harjoiteta maataloutta. Metsää ei voi hyödyntää talousmetsänä alueella todettujen erityisten luontoarvojen johdosta. Vantaan kaupunki on jo aiemmin myynyt kaikki rakennuspaikat, joten tiloista on jäljellä enää maa- ja metsätalousaluetta (M) sekä Jokilanjoki nimistä vesialuetta (W).

Alueesta on vuonna 2013 tehty luontoselvitys, joka antaa alueella esiintyvistä lajistoista hyvän kuvan ja kertoo poikkeuksellisen korkeasta suojeluarvosta. Luontoselvityksen mukaan alueella havaituista 42 lintulajista viisi on EU:n direktiivilajeja, Suomen vastuulajeja tai silmälläpidettäviä lajeja. Jokilan alueella on tehty lisäksi havaintoja neljästä eri lepakkolajista. Selvitysalueella on useita metsälain mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä, kuten korpi- ja lehtolaikkuja sekä luonnontilaisen kaltaisia ja lahoppuustoisia kangasmetsälaikkuja. Liito-oravan esiintymisiä on havaittu lähes kolmasosalla alueesta. Kolopuita, joiden alla on tavattu papanoita, on sekä Jokilan että Länsi-Jokelan tilojen alueella. Alueella elää myös erittäin uhanalainen hömötiainen. Selvityksessä löytyi kolme direktiivilaji viitasammakolle sopivaa lisääntymispaikkaa. Punelian ja Sakaran välinen joki on direktiivilaji saukon säännöllisesti käyttämään elinpiiriä, ja jokisuiden lähellä olevat järvien ranta-alueet ovat saukkojen ruokailuympäristöä. Alue on myös suotuista direktiivilaji koivuhiirelle, vaikka selvityksen aikana sitä ei alueella havaittu. Koska metsätiloja ei voi hyödyntää talousmetsänä muodostavat ne yhdessä erittäin hyvän suojeluun soveltuvan kokonaisuuden.

Luonnonperintösäätiö on kiinnostunut ostamaan kyseiset kolme metsätilaa ja perustamaan niille lakisääteisen pysyvän luonnonsuojelualueen. Luonnonperintösäätiö on perustettu 1995, se suojelee Suomen luontoa, ensisijaisesti uhanalaista metsää. Säätiö hankkii omistukseensa luonnonsuojelualueita ja takaa niille luonnonsuojelulain mukaisen pysyvän rauhoituksen. Lopen Jokilan tilan alueen rauhoittaminen luonnonsuojelulain nojalla tukee Vantaan kaupungin strategian 2022-2025 sekä valtuuston hyväksymän Vantaan resurssiviisauden tiekartan Monimuotoinen luonto -kaistan tavoitteita, joihin kuuluu luonnon monimuotoisuuden suojeleminen ja uusien luonnonsuojelualueiden perustaminen. Alueen myynti



Luonnonperintösäätiölle toteuttaa Vantaan kaupungin tahtotilaa luonnon monimuotoisuuden parempaan turvaamiseen.

Vantaan resurssiviisauden tiekartan monimuotoinen luonto -kaistassa on toimenpiteenä ekologisen toimintasuunnitelman käynnistäminen, johon kuuluvat myös ekologisen kompensaation pilotit. Suomen ympäristökeskus (SYKE) on käynnistänyt elokuussa 2021 Ekologisen kompensaation pilotointihankkeen (2021-2024), joka painottuu vuodelle 2022. Hanketta rahoittaa SYKE ja ympäristöministeriö (YM), joka valmistelee luonnonsuojelulainsäädännön (LSL) uudistamista mm. siten, että ekologisen kompensaation velvoite lisätään niihin tilanteisiin, joissa poiketaan LSL:n mukaisesta suojelusta. SYKE on syksyn 2021 aikana kutsunut kuntia mukaan pilotoimaan hanketta. Hanke tarjoaa mm. asiantuntijatukea kompensaatioiden suunnitteluun ja ratkaisujen etsimiseen.

Luonnon monimuotoisuus on elämän ehto. Joskus kunnan toiminta voi vähentää sitä. Silloin kannattaa ottaa käyttöön ekologinen kompensaatio eli luontohyvitys. Siinä kunta hyvittää aiheuttamansa luontomenetykset parantamalla luonnon monimuotoisuutta toisaalla – oman kunnan alueella tai sen ulkopuolella. Tapoja tehdä luontohyvitys ovat esimerkiksi metsän lahoppuun lisääminen ja luontokohteiden suojelu.

Vantaan kaupunki on 18.5.2022 keskustellut SYKE:n kanssa tästä Lopen alueesta kompensaation pilottihankkeen hyvittäväenä kohteena. Keskustelussa ilmeni, että kaupunki ei voi käyttää kohdetta omana hyvityksenä esim. Kivistölle, mutta kohteesta voi joka tapauksessa tehdä SYKE:n projektissa laskuharjoituksen ja arvioida kohteen luontoarvoja laskentatyökalujen testaamisessa, ja nähdä miltä osin ne hyvittäisivät Kivistön keskustan Lumikvartsin luontoarvojen menetystä.

Vantaan kaupungin ympäristökeskus katsoo, että näiden Lopen kunnassa sijaitsevien kolmen tilan myynti Luonnonperintösäätiölle on kaupungin luonnonsuojelutyön kannalta erinomainen vaihtoehto ja keino arvokkaan luontoalueen suojelemiseksi. Samalla voidaan hyödyntää luonnonsuojelulakiesityksen mukaisen kompensaation menetelmien kehittämistä. Jokitilan tilan myyminen Luonnonperintösäätiölle antaa Vantaan kaupungille hyvää julkisuutta ja Vantaa voi entistä enemmän profiloitua luontoasioiden huomioonottajana.

Vantaan kaupungin metsänhoidon vastuualueen mielestä määräalan myynti luonnonsuojelukohteeksi on järkevää. Alue sijaitsee kaukana Vantaan kaupungin ulkopuolella, eikä sillä käytännössä ole juurikaan merkitystä ulkoilun ja vapaa-ajankäytön kannalta vantaalaisille asukkaille. Mikäli alue on Vantaan kaupungin omistuksessa, täytyy siellä käydä tekemässä hoitotoimenpiteitä, jotka vievät resursseja, mutta eivät niinkään palvele vantaalaisia. Alueen myynti luonnonsuojelukohteeksi säilyttää sen luontoarvot, Vantaan kaupunki vapautuu alueen hoitovastuusta ja silti alueella liikkuminen on edelleen jokamiehenoikeudella mahdollista.

Vantaan kaupunginvaltuuston 18.6.2018 hyväksymissä Vantaan maa- ja asuntopoliittisissa linjauksissa todetaan, että maaomaisuutta tulee hallita järkevästi ja kustannustehokkaasti mm. myymällä passiivista ja kuluja aiheuttavaa maaomaisuutta.

Myytävät kohteet ovat karttaliitteiden osoittamat yhteensä noin 49,645 ha:n suuruiset Lopen kunnassa sijaitsevat Vantaan kaupungin omistamat tilat Punelia RN:o 433-401-19-48, Länsi-Jokela RN:o 433-401-9-74 ja Jokila RN:o 433-412-3-77. Tilalla Jokila Rn:o 433-412-3-77 on osuus yhteiseen vesialueeseen 433-412-876-1 (Tevännön yhteinen vesialue ja vesijättö) ja yhteiseen maa-alueeseen 433-412-878-2 (yhteinen soranottopaikka). Osuudet yhteisiin alueisiin sisältyvät kauppaan.



Vantaan kaupunginmetsänhoitaja on vuonna 2021 laatinut talousmetsään perustuvan puustoarvion, jonka mukaan tilojen yhteenlaskettu arvo on 400 000 euroa. Luonnonperintösäätiön konsulttoima Metsäleppä tmi on päätenyt maaliskuussa 2022 kyseisen puustoarvion kanssa samansuuntaiseen tulokseen.

Koska metsätiloja ei voi hyödyntää talousmetsänä, tulee se ja alueen luontoarvot huomioida hinnoittelussa. Liito-oravan runsas läsnäolo rajoittaa hakkuita Länsi-Jokelan ja Jokilan alueilla. Metsissä, varsinkin Jokilan alueella, on runsaasti lahoppua, joka ei näy puustoarviossa. Luontoselvityksen jälkeen alueella on tapahtunut luonnontilaistumista ja lahoppuuston määrä on lisääntynyt. Lisäksi vesistöjen rannat tulee huomioida metsätalousskäytössä, jättäen ne hakkuiden ulkopuolelle.

Edellä esitetyn pohjalta luovutushinnaksi on sovittu 340 000 (kolmesataaneljäkymmentätuhatta) euroa.

Toimivalta:

Koska kyseessä on Vantaan kaupungin hallinnollisen alueen ulkopuolella olevat tilat, on toimivalta niiden luovuttamisesta päättämiseen kaupunginvaltuustolla.

Kaupunkitilalautakunta 8.6.2022 § 16

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että

- a) kaupunki myy Luonnonperintösäätiölle 340 000 euron kauppahinnalla karttaliitteiden osoittamat yhteensä noin 49,645 ha:n suuruiset Lopen kunnassa sijaitsevat kolme tilaa Punelia 433-401-19-48, Länsi-Jokela 433-401-9-74 ja Jokila 433-412-3-77 lakisääteisen pysyvän luonnonsuojelualueen perustamiseksi.
- b) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan talous- ja hallintopalvelut palvelualueen lakimies allekirjoittamaan luovutuskirjan ja tekemään siihen teknisluonteisia muutoksia, ja
- c) mikäli päätösten mukaista luovutuskirjaa ei ole allekirjoitettu 30.11.2022 mennessä raukeaa tätä luovutusta koskeva päätös.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

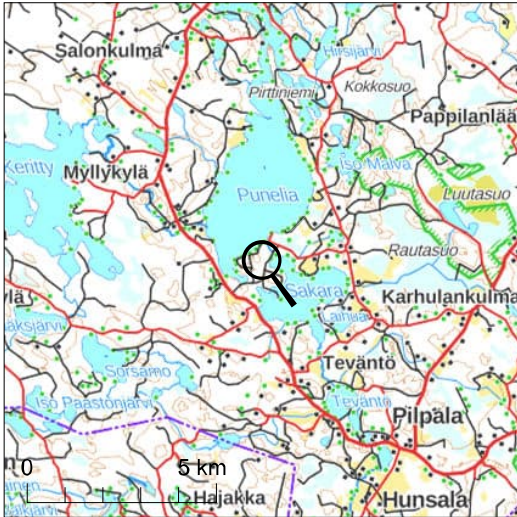
- kiinteistörekisterin karttaote (3 kpl) tiloista Punelia 433-401-19-48, Länsi-Jokela 433-401-9-74 ja Jokila 433-412-3-77

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Taina Andersson, puh. 040 708 5329
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

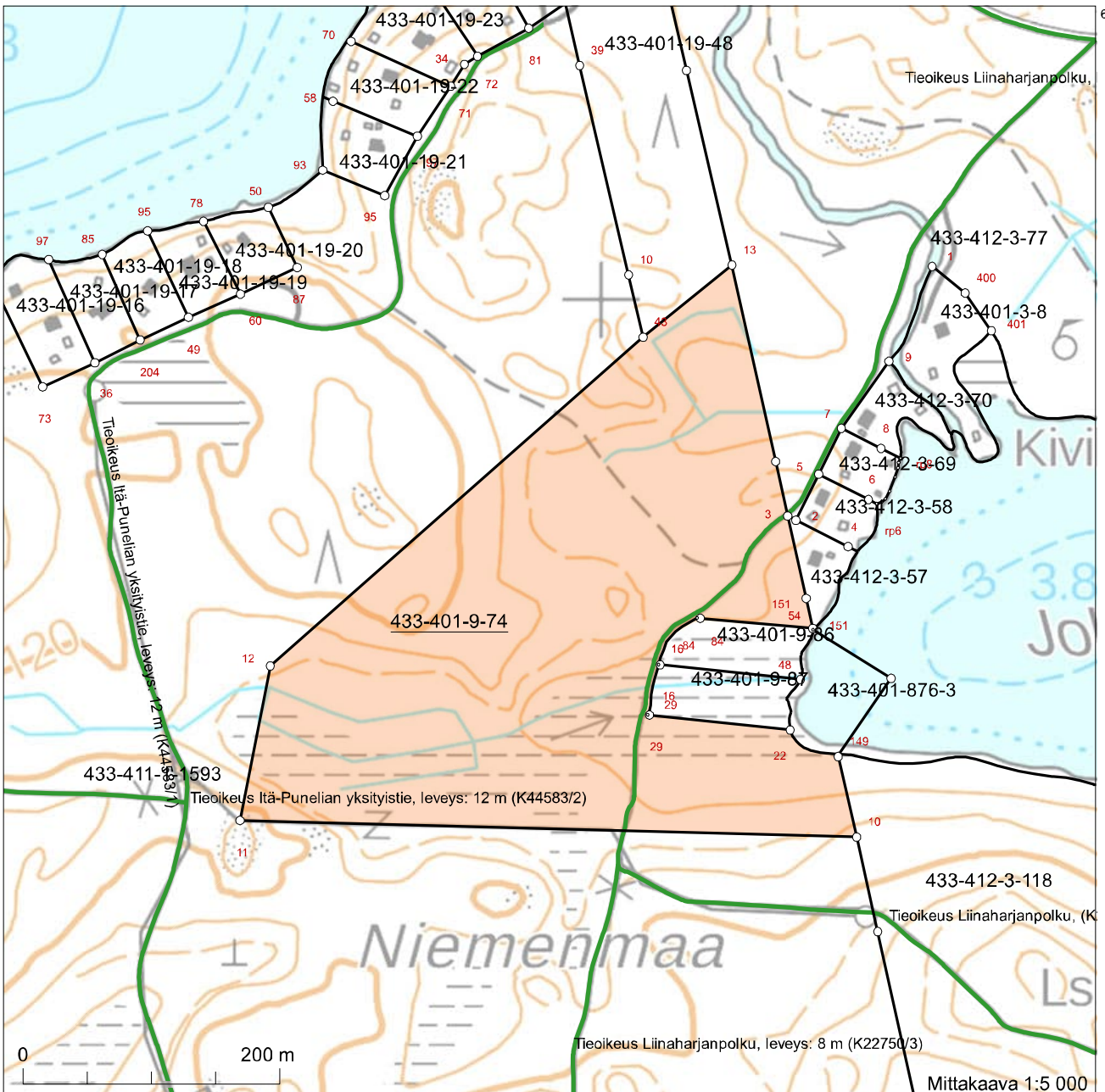


Kiinteistötunnus: 433-401-9-74
 Nimi: LÄNSI-JOKELA
 Rekisteriyksikkölaji: Tila
 Kunta: Loppi (433)
 Palstojen lukumäärä: 1

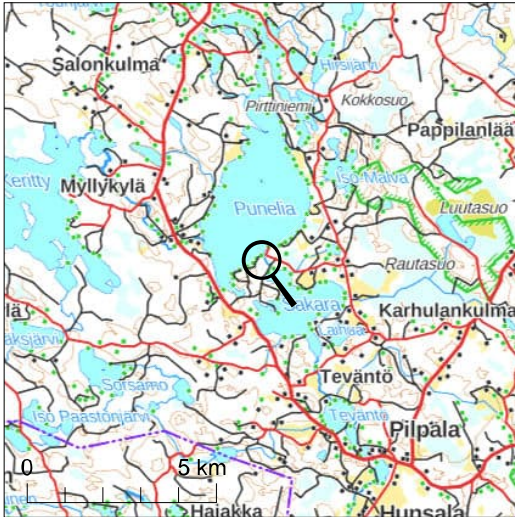
Rekisteriyksikön alueella on asemakaava.

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 18.5.2022.

Kiinteistörekisterin tiedoissa voi olla puutteita ja epätarkkuuksia.
 Rekisteriyksikön tarkka alueellinen ulottuvuus selviää
 toimitusasiakirjoista ja maastosta. Rekisteritiedoista katso tarkemmin
www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot.



Koordinaatisto: ETRS-TM35FIN
 Taustakartta on viitteellinen.

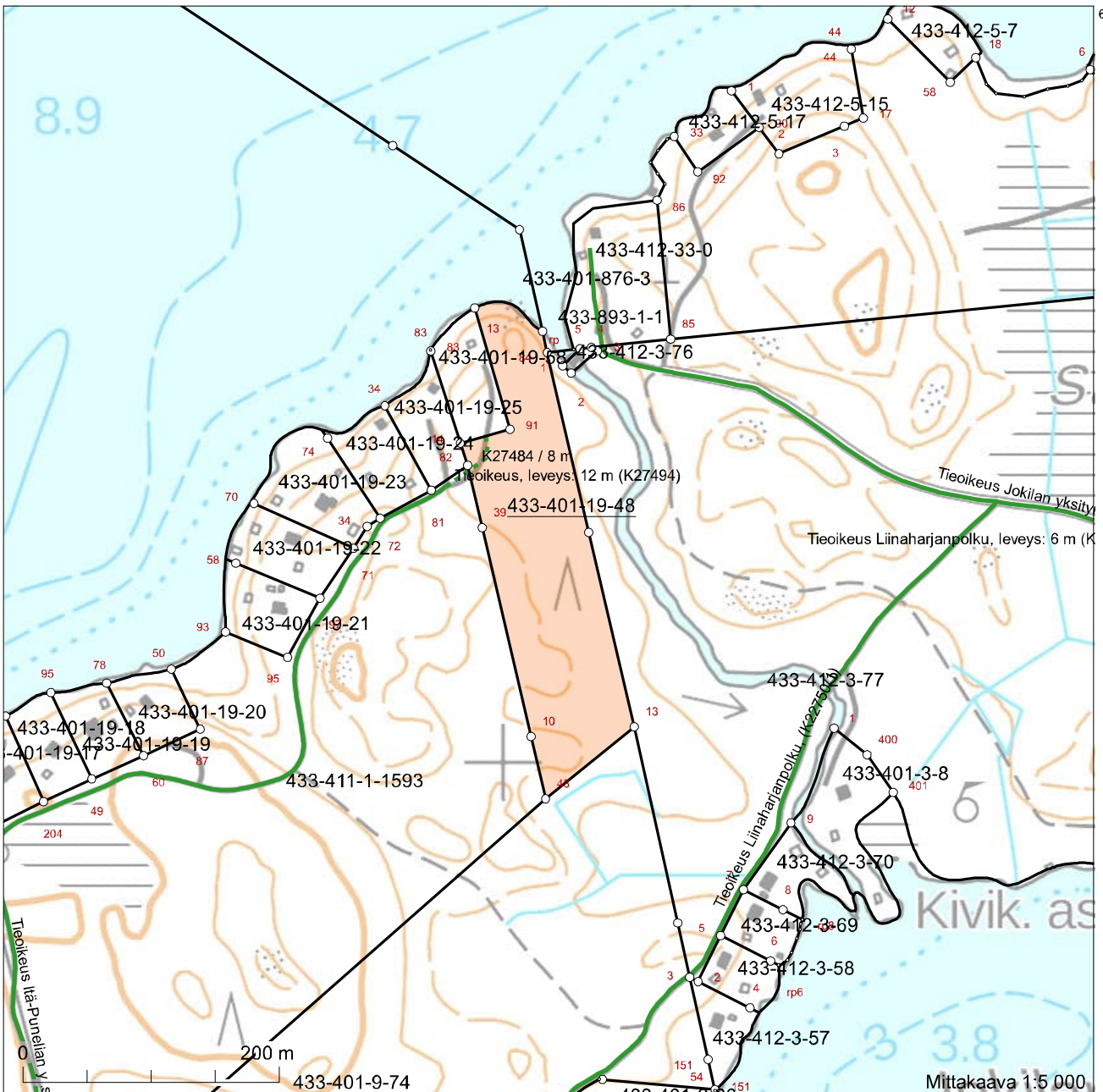


Kiinteistötunnus: 433-401-19-48
Nimi: PUNELIA
Rekisteriyksikkölaji: Tila
Kunta: Loppi (433)
Palstojen lukumäärä: 1

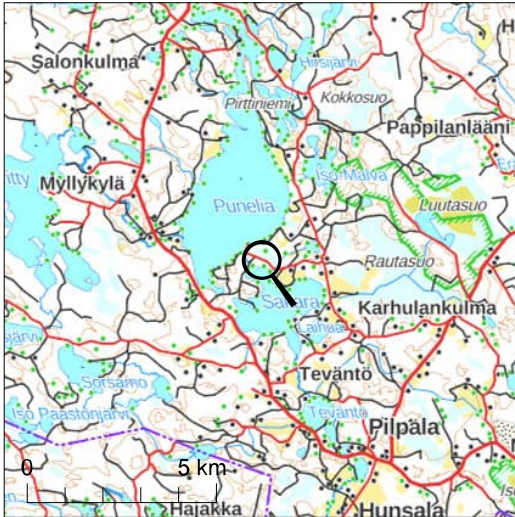
Rekisteriyksikön alueella on asemakaava.

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 18.5.2022.

Kiinteistörekisterin tiedoissa voi olla puutteita ja epätarkkuuksia.
Rekisteriyksikön tarkka alueellinen ulottuvuus selviää
toimitusasiakirjoista ja maastosta. Rekisteritiedoista katso tarkemmin
www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot.



Koordinaatisto: ETRS-TM35FIN
Taustakartta on viitteellinen.

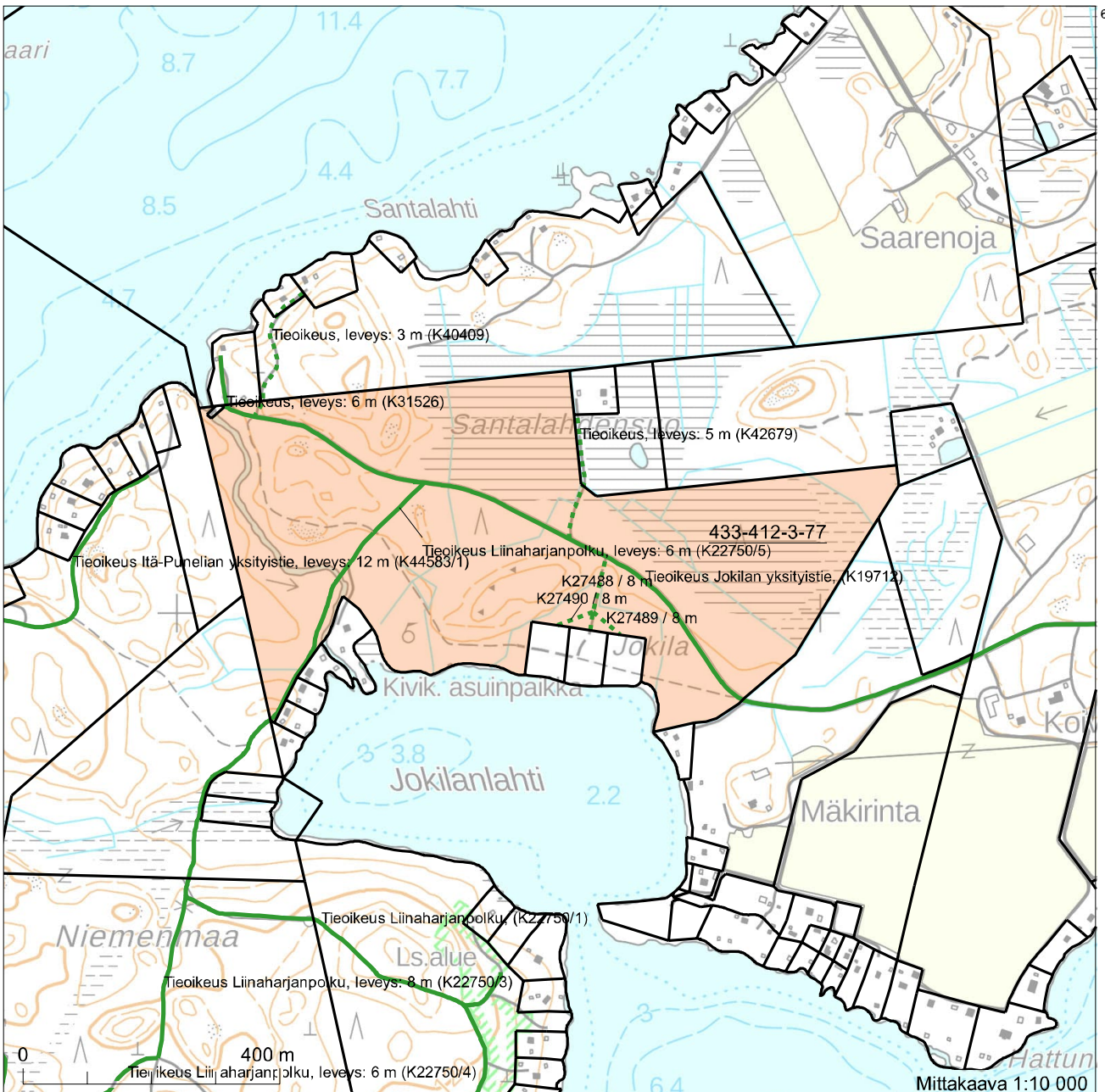


Kiinteistötunnus: 433-412-3-77
Nimi: JOKILA
Rekisteriyksikkölaji: Tila
Kunta: Loppi (433)
Palstojen lukumäärä: 1

Rekisteriyksikön alueella on asemakaava.

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 18.5.2022.

Kiinteistörekisterin tiedoissa voi olla puutteita ja epätarkkuuksia. Rekisteriyksikön tarkka alueellinen ulottuvuus selviää toimitusasiakirjoista ja maastosta. Rekisteritiedoista katso tarkemmin www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot.



Koordinaatisto: ETRS-TM35FIN
Taustakartta on viitteellinen.



VD/4832/10.00.02.00/2021

AK/AVP/JSa

Esitetään myytäväksi Senoco Oy:lle perustettavan kiinteistöyhtiön lukuun liike- ja toimistorakennusten tontin Veromiehestä 52108/4 joka on asemakaavassa osoitettu liike ja toimistorakennusten-korttelialueeksi KTY-1. Tontin rakennusoikeus on 7 617 k-m² ja sen myyntihinta on 1 904 250 euroa.

Senoco Oy on hakenut Vantaalta toimitilatonttia, johon rakennetaan yrityksen toimisto-, tuotanto - ja varastotilat. Kiinteistö myydään perustettavan kiinteistöyhtiön lukuun.

Senoco Oy on vuonna 1994 perustettu yritys, joka toimiala on yleistukkukauppa, maahantuonti sekä logistiikkatoiminta. Senoco Oy on hakenut Vantaalta toimitilatonttia vuodesta 2019 alkaen, johon rakennetaan yrityksen toimisto-, tuotanto - ja varastotilat. Toimitaloon sijoittuu kansainvälisten yhteistyökumppaneiden toimitiloja. Yritys työllistää suoraan tai välillisesti 40 työntekijää.

Vantaan kaupunki omistaa Veromiehen kaupunginosassa Liike- ja toimistorakennusten (KTY-1) korttelissa 52108 tontin nro 4. Korttelin 52108 asemakaavan mukainen tehokkuusluku on 0,8. Veromiehen alueen tontit ovat olleet vapaasti haettavissa.

Kiinteistöt ja tilat on neuvotellut Senoco Oy:n kanssa toimitilatontin myymisestä perustettavan kiinteistöosakeyhtiön lukuun Veromies, korttelista 52108, tontin nro 4.

Myytäväksi esitettävä tontti 21128/8 on asemakaavassa osoitettu liike- ja teollisuusrakennusten ja / tai ympäristöä häiritsemättömien teollisuusrakennusten korttelialueeksi KTY-1. Tontin pinta-ala on 9521 m² ja sen rakennusoikeus on 7617 k-m².

Neuvotteluissa päädyttiin kauppahintaan 250 €/k-m², mikä vastaa alueen käypää hintaa toteutuneiden kauppojen perusteella. Myös ulkopuolisen arvioitsijan (Newsec Valuation Oy, Pääkaupunkiseudun yritystontit, Selvitys rakennusoikeuksien yksikköhinnoista, 13.10.2021) näkemys tukee edellä mainittua.

Myytävän tontin pääehdot ovat seuraavat:

- Tontin kauppahinta tulee maksaa kaupungin pankkitilille kaupan allekirjoitustilaisuuteen mennessä.
- Ostaja on velvollinen maksamaan tontista lisä kauppahintaa, mikäli tontille rakennettavien rakennusten rakennusoikeus ylittää asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden. Lisä kauppahinnan määrä on 7617 k-m² kerrosalaneliömetriä ylittävän rakennusoikeuden määrä kerrottuna rakennusoikeuden yksikköhinnalla, joka on 250 €/k-m².
- Tontin rakennusoikeudesta on käytettävä vähintään 2/3 osa kolmen vuoden sisällä kaupasta.
- Tontin ostajalla ei ole oikeutta myydä tai muutoin luovuttaa rakentamatonta tonttia ilman kaupungin suostumusta.
- Rakentamisvelvollisuuden täyttämisen turvaamiseksi ja rakentamattoman tontin edelleen luovuttamisen estämiseksi otetaan kauppakirjaan sopimussakkolauseke.
- Senoco Oy vastaa kauppakirjan ehdoista, kunnes rakentamisvelvoite on täytetty.

Korttelin 52108 tontin 4 kiinteistökauppa tulee tehdä 15.12.2022 mennessä.



Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 10 § 4 kohdan 24 mukaan kaupunkitilalautakunta päättää asemakaavoitetulla alueella sijaitsevien työpaikkatonttien myymisestä silloin, kun kauppahinta on yli 400 000 ja enintään 2 000 000 euroa.

Kaupunkitilalautakunta 8.6.2022 § 17

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) Vantaan kaupunki myy Veromies korttelin 52108 tontin nro 4 Seneco Oy:lle perustettavan kiinteistöyhtiön lukuun toimitilojen rakentamista varten,
- b) tontin myyntihinta on 1 904 250 euroa,
- c) kauppakirja laaditaan esittelyosassa esitetyin ehdoin ja teollisuustonttien luovutusperiaatteiden mukaisesti, ja
- d) mikäli tämän päätöksen perusteella tehtävää luovutuskirjaa ei ole allekirjoitettu 15.12.2022 mennessä, raukeaa tämä päätös.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Kartta myytävästä tontista 92-52-108-4
- Johtokartta

Täytäntöönpano: Kiinteistöhallinta ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunkitilalautakunnalle

Lisätiedot:

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

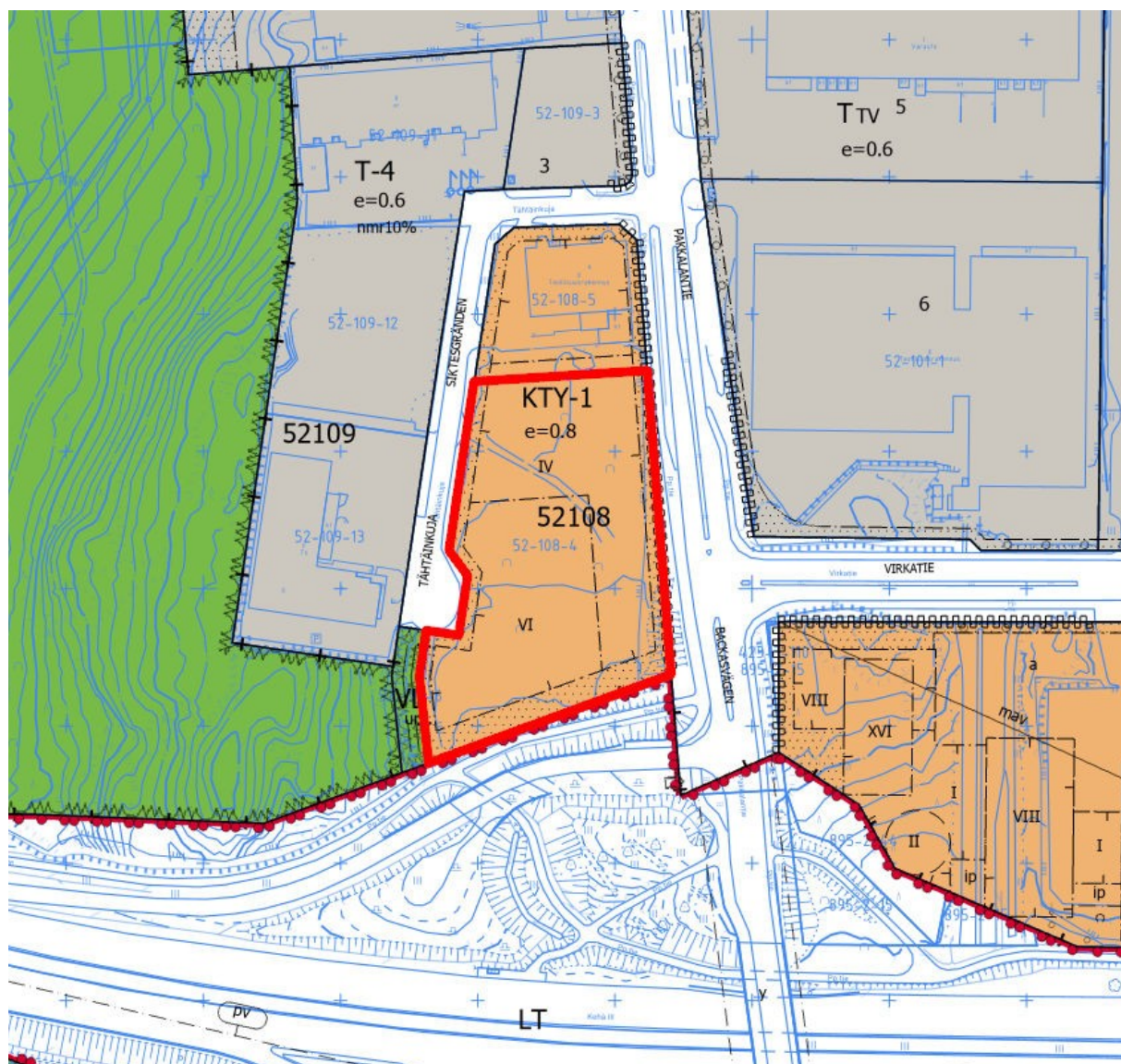
KOHTEEN SIJAINTI

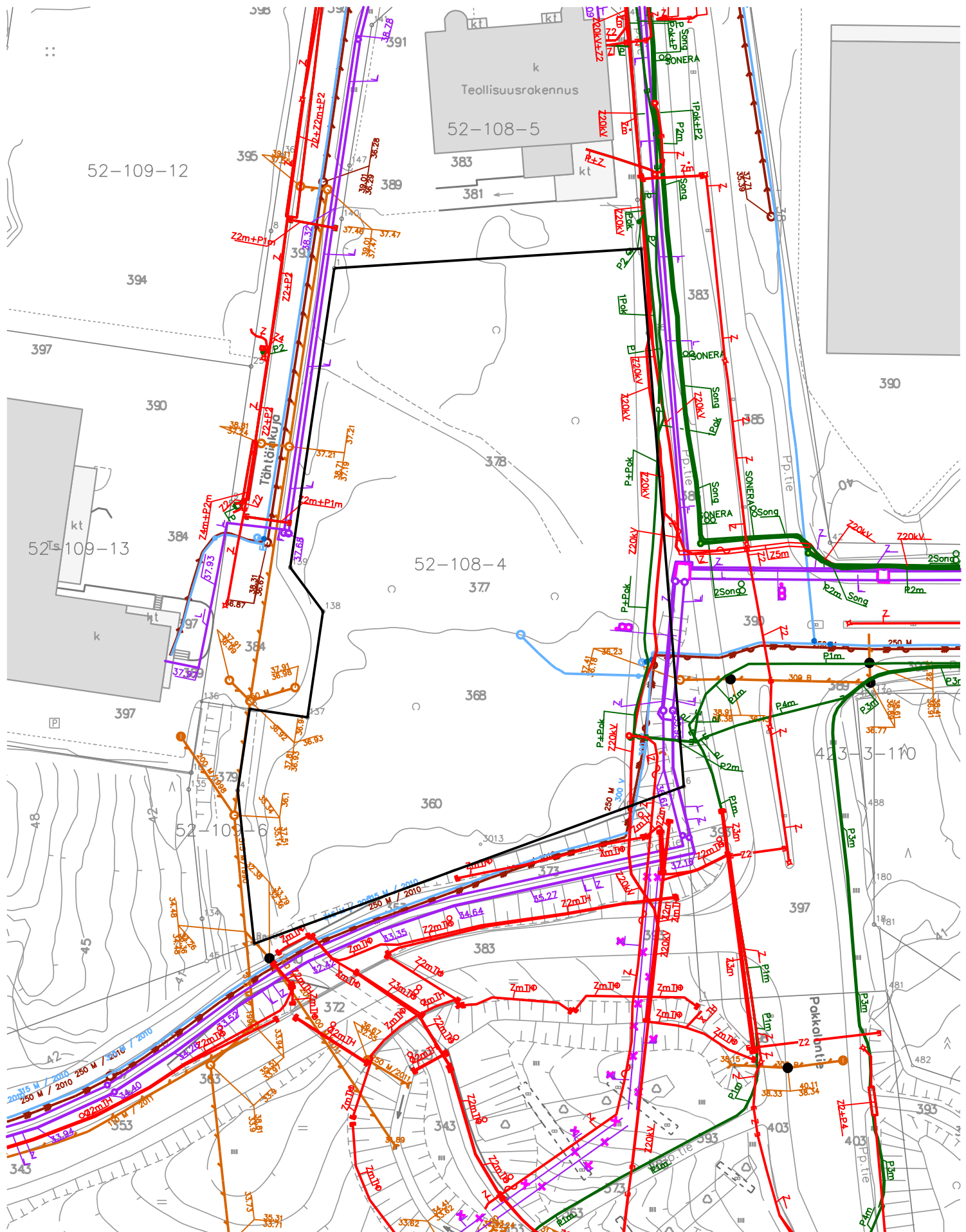


LIIKE- JA TOIMISTOTONTIN MYYMINEN / Senoco Oy

Kaupunginosa: VEROMIES (52)

Tontti: 92-52-108-4
pinta-ala 9521 m²
rakennusoikeus 7617 k-m²





Vantaan kaupunki

copyright

KIHA

tulosteen laatija

7.5.2021

päiväys

Johtokartta

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



LIITE: Kaupunkitilalautakunta 08.06.2022 / 17 §

ETRS-GK25

tasokoordinaattijärjestelmä

N2000

korkeusjärjestelmä

1:1000

mittakaava



18 § **Hakunilan tontin 94207/4 vuokraus Kiinteistö Oy Vantaan Kaskelanrinne 8 -nimiselle yhtiölle kehitysvammaisten asumisyksikön toteuttamista varten / Sievi Hyvinvointitilat Oy / AK**

VD/9959/10.00.02.02/2020

AK/ER/WT

Esitetään Hakunilan tontin 94207/4 vuokraamista Kiinteistö Oy Vantaan Kaskelanrinne 8 -nimiselle yhtiölle kehitysvammaisten asumisyksikön toteuttamista varten.

Vantaan kaupungin sosiaali- ja terveydenhuollon toimiala järjesti Keravan kaupungin kanssa 12.10.–18.11.2020 yhteisen kilpailutuksen vammaisten asumispalveluista. **Vantaan kaupungin vanhus- ja vammaispalvelujen johtaja 3.12.2020 (§ 51/2020)** päätti vammaisten asumispalvelujen kilpailutuksen perusteella valittavat sopimustoimittajat. Kilpailutuksen osakohteessa 9. ”Tehostettu palveluasuminen kehitysvammaisille asiakkaille” parhaiten menestyneille yrityksille tarjotaan mahdollisuus etusijajärjestyksen mukaisesti osallistua neuvottelumenettelyyn kahdesta erityispalvelutontista. Jotta palveluntuottaja on oikeutettu neuvottelumenettelyyn osallistumiseen, tulee palveluntuottajan täyttää vammaisten asumispalveluiden kilpailutuksen vähimmäisvaatimukset ja tulla hyväksytyksi puitejärjestelyyn.

Neuvottelumenettely

Kiinteistöt ja tilat -palvelualue esittää neuvottelumenettelyyn kaksi erityispalvelutonttia Itä-Vantaalta, jossa on sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan toteama tarve kehitysvammaisten tehostetun palveluasumisen yksiköille. Luovutettaville tonteille tulee rakentaa yksiköt tehostettua tai vaativaa tehostettua palveluasumista tarvitsevia asiakkaita varten. Asumisyksiköiden tulee asuttaa vähintään kaksikymmentä vammaisten asumispalvelujen asiakasta. Rakennettavien yksiköiden tulee olla pitkän korkotuen hankkeita, tai vaihtoehtoisesti ne voidaan toteuttaa myös vapaarahoitteisina hankkeina.

Tonteista järjestetään erilliset neuvottelumenettelyt vuosien 2021–2022 aikana. Vuoden 2021 alussa järjestettävään neuvottelumenettelyyn kutsutaan mukaan viisi vammaisten asumispalvelujen kilpailutuksessa parhaiten menestynyttä palveluntuottajaa. Etusijajärjestys määräytyy kilpailutuksessa syntyneen puitejärjestyksen mukaisesti. Vuoden 2022 alussa järjestettävään neuvottelumenettelyyn kutsutaan mukaan viisi vammaisten asumispalvelujen kilpailutuksessa parhaiten menestynyttä palveluntuottajaa. Etusijajärjestys määräytyy kilpailutuksessa syntyneen puitejärjestyksen sekä vuoden 2021 aikana todetun laadun yhteistuloksena. Vuoden 2021 vammaisten asumispalvelujen kilpailutuksen dynaamisessa menettelyssä osakokonaisuuteen valittuja uusia palveluntarjoajia ei huomioida etusijajärjestystä muodostettaessa.

Neuvottelumenettelyjen järjestelyistä vastaa kiinteistöt ja tilat -palvelualue. Tontinsaajiksi esitetään parhaimman kokonaisratkaisun (mm. palvelujen hinta ja laatu, alustavat suunnitelmapiirroksot ja toimijan referenssit vastaavista kohteista) tehneet toimijat. Kilpailuehdotusten arvioinnista vastaa Vantaan kaupungin kaupunkiympäristön ja sosiaali- ja terveydenhuollon toimialojen asiantuntijoista koottu arviointiryhmä.

Kilpailutontit

Vuoden 2021 alussa järjestetään neuvottelumenettely Hakunilassa sijaitsevasta tulevasta tontista 94207/4. Tontti on asemakaavassa merkitty erityisasumisen korttelialueeksi (AE). Tontilla on asemakaavan mukaista rakennusoikeutta 1500 k-m2. Tontilla on vireillä lohkomistoimitus ja tulevan tontin pinta-ala tulee olemaan noin 4470 m2.



Vuonna 2022 järjestettävän neuvottelumenettelyn kilpailutontin vaihtoehtoista käydään vielä keskustelua sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan kanssa ja tontille haetaan erikseen lupa kilpailutukseen lähempänä neuvottelumenettelyn ajankohtaa.

Tonttien luovutus

Kilpailutontit luovutetaan kaupunginhallituksen päättämien erityispalvelutonttien luovutusperiaatteiden mukaisesti. Tontit tullaan luovuttamaan vuokraamalla.

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 12.1.2021 § 13

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään järjestää esittelyosan mukainen neuvottelumenettely Hakunilan tontista 94207/4.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 12.1.2021 § 13 päätti järjestää neuvottelumenettelyn palveluasumisen yksikön toteuttamisesta Hakunilan tontille 94207/4. Tonttikilpailu järjestettiin 15.3.-7.5.2021 ja siihen olivat oikeutettuja osallistumaan syksyllä 2020 Vantaan ja Keravan kaupunkien yhteisessä vammaisten asumispalvelujen kilpailutuksen osakohteessa ”9. Tehostettu palveluasuminen kehitysvammaisille asiakkaille” etusijajärjestyksen mukaisesti viisi parhaiten menestynyttä palveluntuottajaa. Kilpailuun osallistuivat edellä mainittujen ehtojen mukaan oikeutetut palveluntuottajat: Helsingin Diakonissalaitos, Mehiläinen Hoivapalvelut Oy, Palvelukoti Vantaan Kerttuli Oy, Narikka Erja Birgit Oy ja Validia Oy. Palveluntuottajat saivat muodostaa kilpailuryhmän valitsemiensa kumppaneiden (kiinteistösijoittaja, urakoitsija, yms.) kanssa.

Kilpailuohjelman mukaan kilpailutontille 94207/4 tulee rakentaa asumisyksikkö tehostettua tai vaativaa tehostettua palveluasumista tarvitsevia vammaispalvelujen asiakkaita varten. Asumisyksikön tulee asuttaa vähintään kaksikymmentä asiakasta. Kilpailija sai esittää hankkeen toteutettavaksi joko valtion tukemana pitkän korkotuen hankkeena tai vapaarahoitteisena hankkeena. Kilpailuehdotuksessaan kilpailijan tuli esittää muun muassa palvelukonseptin kuvaus, luonnokset asemapiirroksista ja rakennusten pohjapiirroksista, hankkeen hallinta- ja rahoitusmuoto, referenssit vastaavista erityisasumisen hankkeista, palveluhinnat sekä hankkeen alustava toteutusaikataulu. Lisäksi jokaisen kilpailijan kanssa järjestettiin erillinen neuvottelu, jossa kilpailija sai esitellä kilpailuehdotuksensa kilpailun arviointiryhmälle, joka koostui kaupunkiympäristön ja sosiaali- ja terveydenhuollon toimialojen asiantuntijoista.

Kilpailun arviointiryhmä valitsi parhaimmaksi kokonaisratkaisuksi Palvelukoti Vantaan Kerttuli Oy:n ja Sievi Hyvinvointitilat Oy:n muodostaman kilpailuryhmän kilpailuehdotuksen. Kilpailuehdotuksen mukaan Hakunilan uuteen kehitysvammaisten palveluasumisen yksikköön tulee yhteensä 22 asiakaspaikkaa ja lisäksi on mahdollisuus viidelle tilapäishoidon asiakaspaikalle. Yksikkö tulee tarjoamaan kaupungin tarpeiden mukaan vammaispalvelujen asiakkaille tehostettua palveluasumista, vaativaa



tehostettua palveluasumista ja erityisen vaativaa tehostettua palveluasumista. Kilpailuryhmän esittämä palvelukonsepti, asiakaspaikkamäärät sekä palvelukodin suunnitteluratkaisut vastaavat kaupungin vammaispalvelujen asiakkaiden tarpeita kokonaisuudessaan parhaiten. Arviointiryhmän arvion mukaan hanke on toteuttamiskelpoinen ja toimijoilla on riittävästi referenssejä vastaavanlaisista erityisasumisen hankkeista. Lisäksi toimijoilla on riittävät tekniset, taloudelliset ja muut resurssit toteuttaa hanke sovituin ehdoin.

Hankkeen koko on noin 1500 k-m² ja hankkeen autopaikat sijoittuvat kilpailutontille. Hankkeen suunnittelee ja toteuttaa omaperustaisena hankkeena Sievi Hyvinvointitilat Oy ja investointi rahoitetaan vapaarahoitteisesti. Kilpailuohjelman mukaisesti kaupunki luovuttaa erityispalvelutontit sääntelemättömälle tuotannolle käyvällä hinnalla. Vuokramaksu sidotaan elinkustannusindeksiin indeksilain sallimalla tavalla. Tontin vuokra-aika on 40 vuotta. Tontin vuosivuokra on 4,5 % tontin käyvästä arvosta. Ulkopuolisen arvioitsijan suorittaman kiinteistöarvion mukaan tontin 94207/4 käypä arvo on 425 euroa/k-m². Näin ollen vapaarahoitteiselle hankkeelle tontin vuosivuokra on 28 688 euroa.

Kilpailuohjelman mukaan tontinsaaja voi olla myös palveluntuottajan kumppanina toimiva kiinteistösijoittaja, jolloin kiinteistösijoittaja sitoutuu rakentamaan tontille kilpailuehdotuksen mukaisen asumisyksikön ja vuokramaan sen kilpailun voittaneelle palveluntuottajalle. Kaupunki vuokraa kilpailutontin Sievi Hyvinvointitilat Oy:lle perustettavan kiinteistöyhtiön lukuun. Tontinluovutuksen ehtona on, että Sievi Hyvinvointitilat Oy sitoutuu vuokraamaan kohteen Vantaan Palvelukoti Kerttuli Oy:lle pitkäaikaisella vuokrasopimuksella. Tavoitteena on aloittaa kohteen rakentaminen keväällä 2022 ja arvioitu rakentamisaika on noin 13 kuukautta.

Tontinsaaja on velvollinen toteuttamaan kohteensa kilpailuohjelman vaatimusten ja voimassa olevien tontinluovutusehtojen sekä kilpailuehdotuksensa mukaisesti noudattaen hyvää rakennuttamis- ja rakentamiskäytäntöä.

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 17.8.2021 § 25

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) valita Hakunilan tontin 94207/4 tontinluovutuskilpailun voittajaksi Palvelukoti Vantaan Kerttuli Oy:n ja Sievi Hyvinvointitilat Oy:n muodostama kilpailuryhmä.
- b) varata Hakunilan tontti 94207/4 Palvelukoti Vantaan Kerttuli Oy:lle ja Sievi Hyvinvointitilat Oy:lle kehitysvammaisten tehostetun palveluasumisen yksikön toteuttamiseksi. Tonttivaraus on voimassa 31.8.2022 saakka.
- c) tontin 94207/4 yksikköhinnan (425 euroa/k-m²) olevan voimassa 31.8.2022 saakka.
- d) oikeuttaa Kiinteistöt ja tilat -palvelualue käynnistämään neuvottelut arvioinnissa seuraaville sijoille tulneiden kilpailijoiden kanssa, mikäli kilpailun voittaja päättää luopua hankkeesta tai sillä ei ole riittäviä edellytyksiä selviytyä hankkeen toteutuksesta.

Päätös:



Hyväksyttiin esitys.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 12.1.2021 § 13 päätti järjestää neuvottelumenettelyn kehitysvammaisten palveluasumisen yksikön toteuttamisesta Hakunilan tontille 94207/4.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 17.8.2021 § 25 päätti valita Hakunilan tontin 94207/4 tontinluovutuskilpailun voittajaksi ja tontinsaajaksi Palvelukoti Vantaan Kerttuli Oy:n ja Sievi Hyvinvointitilat Oy:n muodostama kilpailuryhmän.

Kiinteistöt ja tilat -palvelualue esittää Hakunilan tontin 94207/4 vuokraamista Sievi Hyvinvointitilat Oy:n perustamalle Kiinteistö Oy Vantaan Kaskelanrinne 8 -nimiselle yhtiölle. Kilpailuohjelman mukaisesti tontinsaaja voi olla myös palveluntuottajan kumppanina toimiva kiinteistösijoittaja. Tällöin kiinteistösijoittaja sitoutuu rakentamaan tontille kilpailuehdotuksen mukaisen asumisyksikön ja vuokramaan sen kilpailun voittaneelle palveluntuottajalle. Näin ollen tontinluovutuksen ehtona on, että tontille toteutettavan kehitysvammaisten asumisyksikön palveluntuottajaksi valitaan Palvelukoti Vantaan Kerttuli Oy tai sen omistama tytäryhtiö.

Tontille on jätetty rakennuslupahakemus 28.2.2022. Rakennuslupa ei ole vielä lainvoimainen ja tontti voidaan vuokrata vasta kun rakennuslupa on saanut lainvoiman. Rakentamisen on tarkoituksena alkaa syksyllä 2022 ja kohteen on tavoitteena valmistua loppuvuonna 2023.

Tontin vuokraus

Tontti luovutetaan **kaupunginhallituksen 5.3.2018 § 19** päättämien erityispalvelutonttien luovutusperiaatteiden, -ehtojen ja -hintojen mukaisesti. Vuokramaksu sidotaan elinkustannusindeksiin indeksilain sallimalla tavalla. Vuokraa ei alenneta, jos indeksin pisteluku laskee. Tontin vuokramaksu tarkistetaan puolessa välissä sopimuskautta ja vuokramaksu korotetaan käyvän vuokrahinnan suuruiseksi, mikäli vuokrataso on jäänyt jälkeen käyvästä vuokratasosta.

Kaupunki luovuttaa erityispalvelutontit sääntelemättömälle tuotannolle käyvällä hinnalla. Tontin 94207/4 vuosivuokra on 4,5 % tontin käyvästä arvosta ja vuokra-aika on 40 vuotta. Ulkopuolisen arvioitsijan suorittaman kiinteistöarvion mukaan tontin 94207/4 pääoma-arvo on 637 500 euroa (425 euroa/k-m²). Tontin asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 1500 k-m². Näin ollen vapaarahoitteiselle hankkeelle tontin vuosivuokra on 28 688 euroa. Jos rakennusoikeutta käytetään enemmän kuin asemakaavassa on merkitty, tontin vuokra määräytyy käytetyn rakennusoikeuden mukaan.

Johdot, maaperä ja puusto

Tontinsaajan on selvitettävä ja huomioitava tontilla olevat johdot. Mikäli johtoja on siirrettävä, niin tontinsaaja sitoutuu kustannuksellaan siirtämään ne. Kaupunki ei korvaa tästä mahdollisesti aiheutuvia kuluja.

Rakennuspaikka sijaitsee ennestään rakennetulla alueella, jolta rakennukset on purettu. Alueen maastossa voi olla aikaisempaan rakentamiseen liittyviä rakennelmia, esimerkiksi kaivoja, johtoja, rakennusten perustuksia sekä mahdollisesti rakennusjätettä tai muuta roskaa, joista kaupunki ei vastaa.

Tontinsaaja vastaa tontin puuston kaadosta omalla kustannuksellaan.

Rakentamisvelvoite



Tontinsaaja sitoutuu aloittamaan rakennustyöt vuoden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta ja toteuttamaan tontin rakennuksineen valmiiksi (osittainen lopputarkastus) viimeistään kahden ja puolen vuoden kuluessa tontin vuokrasopimuksen allekirjoituksesta. Tontin rakennusoikeudesta on käytettävä vähintään 80 prosenttia. Tontinsaajan sitoutuu olemaan luovuttamatta tonttia ennen rakentamisveloitteen täyttämistä muulle kuin sille, jonka kaupunki hyväksyy.

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 8.6.2022 § 18

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- vuokrata Hakunilan korttelin 94207 tontti 4 Kiinteistö Oy Vantaan Kaskelanrinne 8 -nimiselle yhtiölle kehitysvammaisten asumisyksikön toteuttamista varten,
- edellyttää, että palveluntuottajaksi valitaan Palvelukoti Vantaan Kerttuli Oy tai sen tytäryhtiö, jonka tarjoama palvelu on tontinluovutuksen perusteena,
- tontin 94207/4 vuosivuokraksi 4,5 % tontin pääoma-arvosta, jolloin vuosivuokra on 28 688 euroa. Tontin vuokra-aika on 40 vuotta. Vuokramaksu sidotaan elinkustannusindeksiin indeksilain sallimalla tavalla. Vuokraa ei alenneta, jos indeksin pisteluku laskee,
- oikeuttaa kaupunki korottamaan tontin 94207/4 vuosivuokraa, mikäli tontille rakennetaan enemmän kuin asemakaavassa on merkitty rakennusoikeutta (1500 k-m²),
- luovuttaa tontti 94207/4 noudattaen kilpailuohjelmaa ja kaupunginhallituksen päättämiä luovutushetkellä voimassa olevia erityispalvelutonttien luovutusperiaatteita, -ehtoja ja -hintoja,
- että maanvuokrasopimus voidaan allekirjoittaa vasta kun tonttia 94207/4 koskeva rakennuslupa on lainvoimainen, ja
- että tämä päätös raukeaa, mikäli tontin 94207/4 vuokrasopimusta ei ole allekirjoitettu 31.12.2022 mennessä.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- kartta tontista 94207/4 vuokraus
- johtokartta tontista 94207/4

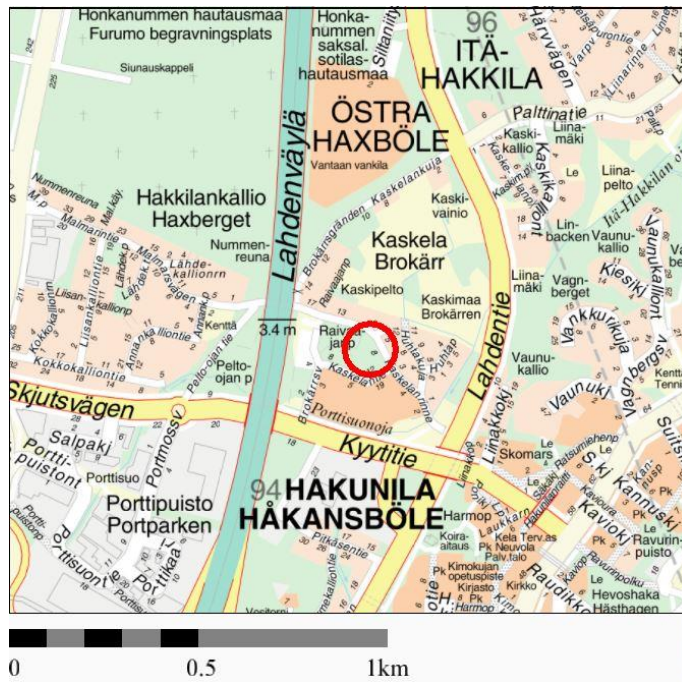
Täytäntöönpano: Kiinteistöhallinta ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunkitilalautakunnalle

Lisätiedot:

asumisen erityisasiantuntija Wilma Toljander, puh. 050 302 7542
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

KOHTEEN SIJAINTI



Tontin vuokraaminen / Kiinteistö Oy
Vantaan Kaskelanrinne 8

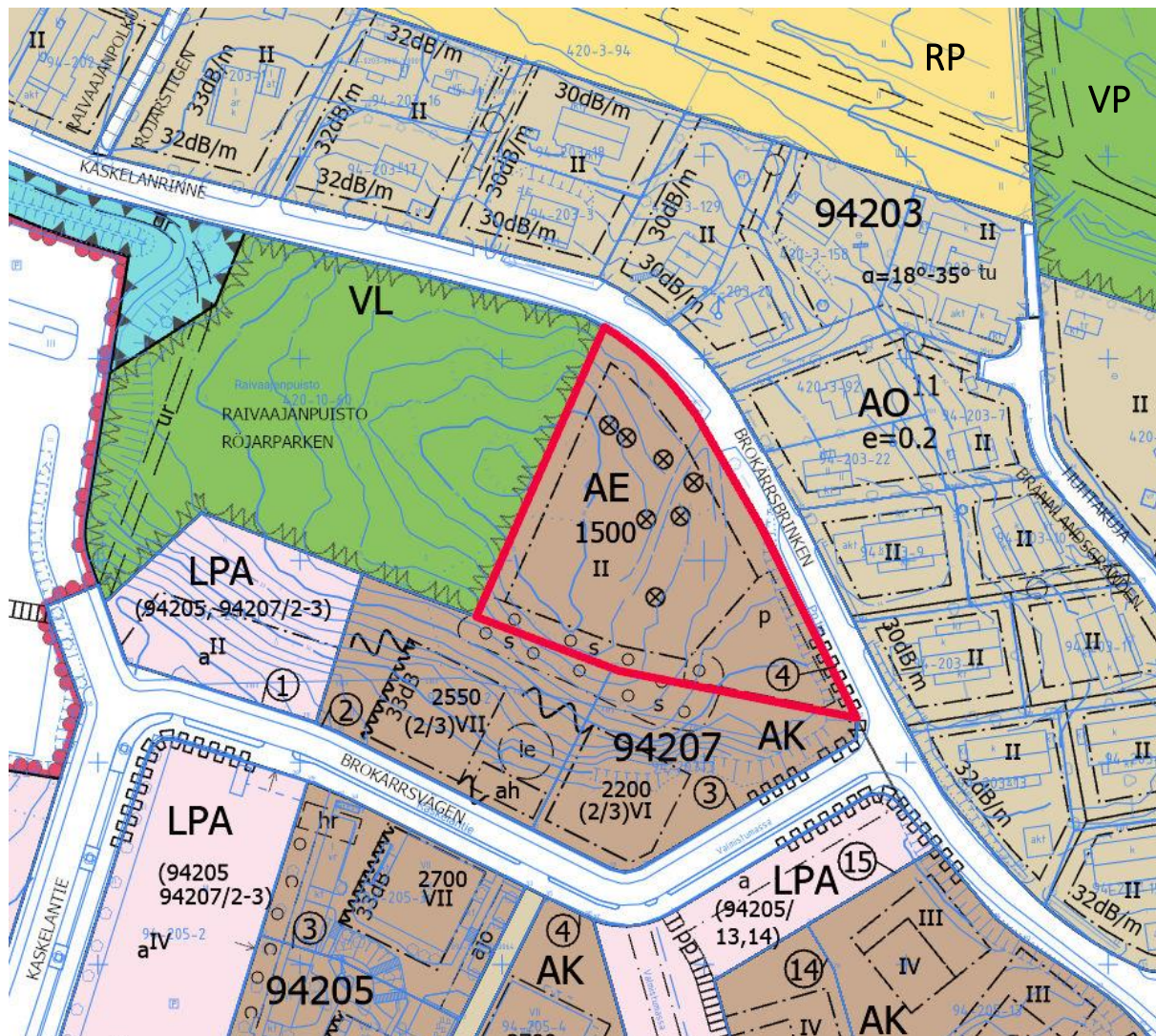
Kaupunginosa: HAKUNILA (94)

Kortteli: 94207

Tontti: 4

Pinta-ala 4474 m²

Rakennusoikeus 1500 k-m²







19 § Moottorirata-aluetta koskevan maanvuokrasopimuksen muuttaminen Kiilassa / VTK Kiinteistöt Oy / AK

VD/6232/10.00.02.02/2022
AK/TH/AVP/TJ/JHO

Esitetään Vantaan kaupungin ja VTK Kiinteistöt Oy:n väliseen moottorirata-aluetta koskevaan maanvuokrasopimukseen seuraavanlaiset muutokset: vuokra-alueen koko pienenee 17,1 hehtaariin ja uusi vuosivuokra pienenee pinta-alan muutosta vastaavasti. Muilta osin osapuolten välinen 20.2.2018 allekirjoitettu maanvuokrasopimus säilyy ennallaan. Maa-alue on osoitettu asemakaavassa osaksi erityistoimintojen korttelialuetta kunnan tarpeisiin (E/k).

Vantaan kaupungin ja VTK Kiinteistöt Oy:n välillä on kaupunkisuunnittelulautakunnan 20.11.2017 § 32 sekä 18.12.2017 § 36 päätöksien perusteella tehty maanvuokrasopimus, jolla kaupunki on vuokrannut yhtiölle moottori- ja muuhun urheilutoimintaan noin 29,9 hehtaarin suuruisen maa-alueen useammasta kiinteistöstä ajanjaksolle 1.1.2018 - 31.12.2027. Viimeisin vuosivuokra on ollut 43 706 euroa. Kiinteistöt ovat nykyään osa tonttia 92-34-5-1.

Vantaan kaupungin katujen ja puistojen palvelualue on suunnittelemassa ja rakentamassa edellä mainitulle vuokra-alueelle motocrossaluetta valmiiksi, jolloin sen hallinta on sovittu siirtyväksi takaisin kaupungille. Tämän johdosta VTK:n vuokra-alue tulee pienemään noin 17,1 hehtaariin. Tällä alueella sijaitsevat vuokralaisen rakentamat isojen autojen rata sekä kartingrata. Maanvuokrasopimuksen kohdan 2.4. mukaan, mikäli vuokra-alueen koko pienenee, on kaupunki velvollinen alentamaan vuokraa vastaavassa suhteessa. Edelleen vuokrasopimuksessa kohdassa 8.3. todetaan, että kaupunki on velvollinen vuokrasuhteen päättyessä lunastamaan vuokralaiselta sen omistuksessa olevat radat ja muut vuokra-aluetta palvelevat maarakennelmat sekä vuokralaisen omistamat hulevesijärjestelmän osat. Sillä alueen osalla, josta vuokrasopimus päättyy, sijaitsee tässä tarkoitettu MX-radan pesupaikka ja sen lunastamisesta päätetään erikseen.

VTK Kiinteistöt Oy:n kanssa on neuvoteltu vuokrasopimuksen muuttamisesta niin, että vuokra-alueen koko pienenee 17,1 hehtaariin ja uusi vuosivuokra on 25 000 euroa sidottuna elinkustannusindeksiin. Muilta osin osapuolten välinen 20.2.2018 allekirjoitettu maanvuokrasopimus säilyy ennallaan.

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 10 § 4 kohdan 26 mukaan kaupunkitilalautakunta tehtäväl alueellaan päättää maa- ja vesialueiden vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta tai muutoin käytettäväksi luovuttamisesta, kun vuokra-aika on yli 5 vuotta.

Kaupunkitilalautakunta 8.6.2022 § 19

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- muuttaa Vantaan kaupungin ja VTK Kiinteistöt Oy:n välistä maanvuokrasopimusta vuokra-alueen koon ja vuosivuokran osalta siten, että vuokra-alueen koko on 1.8.2022 alkaen 17,1 hehtaaria ja vuosivuokra 25 000 euroa sidottuna elinkustannusindeksiin,
- että muilta osin osapuolten välinen 20.2.2018 allekirjoitettu maanvuokrasopimus säilyy ennallaan, ja
- mikäli kohdassa a esitettyä sopimusmuutosta ei ole osapuolten toimesta allekirjoitettu 31.10.2022 mennessä, raukeaa tämä päätös.

**Käsittely:**

Merkittiin, että apulaiskaupunginjohtaja vs. Henry Westlin selosti asiaa kokouksessa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- kopio maanvuokrasopimuksesta karttoineen
- karttaliite muutetusta vuokra-alueesta

Täytäntöönpano: Laki- ja valmistelupalvelut

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunkitilalautakunnalle

Lisätiedot:

maankäyttötekniikko Jorma Hopponen, p. 050 312 3995,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

VD 10164/2017

Tämä maanvuokrasopimus perustuu Vantaan kaupungin kaupunkisuunnittelulautakunnan 20.11.2017 § 32 tekemään lainvoimaiseen päätökseen ja Vantaan kaupungin kaupunkisuunnittelulautakunnan 18.12.2017 § 36 tekemään lainvoimaiseen päätökseen.

MAANVUOKRASOPIMUS

Vuokranantaja:

Vantaan kaupunki
Asematie 7, 01300 Vantaa
(jäljempänä Kaupunki)
Yhteyshenkilöt: Jonna Hohti ja Jorma Hopponen

Vuokramies:

VTK Kiinteistöt Oy
(y-tunnus: 0517745-4)
Elannontie 3, 01510 Vantaa
Yhteyshenkilö: Jukka Antila

Vuokrauksen kohde/ Vuokra-alue

Karttaliitteen osoittama noin 29,9 hehtaarin suuruinen maa-alue Vantaan kaupungin omistamista kiinteistöistä RN:ot **92-418-2-20, 92-418-3-69, 92-418-3-95, 92-418-4-45, 92-418-4-104, 92-418-5-18, 92-418-21-0, 92-418-7-155, 92-423-5-37** sekä määräalasta RN:o **92-418-7-156-M501**. Vuokra-alue on osoitettu hyväksytyssä asemakaavassa erityistoimintojen korttelialueeksi kunnan tarpeisiin (E/k).

Vuokra-alueen käyttötarkoitus

Alue vuokrataan moottori- ja muuhun urheilutoimintaan maanvuokralain (258/1966) 5. luvun muuta maanvuokraa koskevien säännösten mukaan.

Vuokrauksen ehdot

1. Vuokra-aika

- 1.1. Vuokra-aika on 1.1.2018 – 31.12.2027.
- 1.2. Kaupunki on valmistelemassa Vuokra-alueelle asemakaavan muutosta, jossa yhteydessä osa Vuokra-alueesta muutetaan mahdollisesti katu- ja korttelimaaksi. Näiden edellä mainittujen Vuokra-alueelle tulevien katu- ja korttelimaiden osalta irtisanomis-aika on kuusi (6) kuukautta.
- 1.3. Sen lisäksi mitä maanvuokralaissa (258/1966) on säädetty vuokralaisen oikeudesta

NY

W

purkaa maanvuokrasopimus, Vuokramiehellä on oikeus purkaa tämä sopimus, mikäli Vuokra-alueen käyttö olennaisesti estyy Kaupungista johtuvista syistä tai Kaupunki muutoin olennaisesti rikkoo tämän sopimuksen ehtoja.

2. Vuokra

- 2.1. Vuokran määrä on kahdelta ensimmäiseltä vuodelta (1.1.2018-31.12.2019) 28 000 euroa vuodessa ja seuraavilta vuosilta 42 000 euroa vuodessa.
- 2.2. Vuodesta 2020 alkaen elinkustannusindeksiin ja kalenterivuoteen sidottu vuosivuokra on 42 000 euroa.
- 2.3. Edellä mainittu vuotuinen vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (1951:10=100) siten, että perusindeksinä pidetään vuoden 2020 tammikuun indeksin pistelukua. Kunakin vuoden vuokra tarkistetaan vuosittain 2021 lähtien pitäen tarkistusindeksinä edellisen vuoden joulukuun indeksilukua. Jos jonkin vuoden joulukuun indeksiluku on pienempi kuin perusindeksi, vuokraa ei kuitenkaan alenneta.
- 2.4. Mikäli vuokra-alueen koko pienenee, kaupunki on velvollinen alentamaan vuokraa vastaavassa suhteessa.

3. Vuokran maksu

- 3.1. Vuokra maksetaan kultakin vuodelta Kaupungin erikseen lähettämiä laskuja vastaan. Vuokra erääntyy maksettavaksi vuosittain tammikuun 31. päivä ja kesäkuun 30. päivä. Vuokramies on velvollinen ilmoittamaan Kaupungille välittömästi, mikäli hänen osoitteensa muuttuu.
- 3.2. Jollei vuotuista vuokraa ja Kaupungille suoritettavia jäljempänä mainittuja korvauksia, maksuja ja kustannuksia suoriteta määräaikana, Vuokramies on velvollinen maksamaan niille erääntymispäivästä maksupäivään asti korkolain (633/1982) mukaisen viivästyskoron.

4. Rakentaminen

- 4.1. Vuokra-aluetta ei saa ilman Kaupungin lupaa käyttää muuhun kuin tämän vuokrasopimuksen mukaiseen tarkoitukseen.
- 4.2. Vuokramies saa rakentaa alueelle voimassaolevan asemakaavan ja muiden maankäyttöä sekä rakentamista koskevien säännösten mukaisesti. Vuokramies hankkii itse kaikki Vuokra-alueen rakentamiseen ja Vuokra-alueella tapahtuvassa toiminnassa tarvittavat luvat ja kustantaa lupien edellyttämät toimenpiteet.

5. Kunnallistekniikka ja muut rasitteet

- 5.1. Kaupungilla on oikeus sijoittaa Vuokra-alueelle ja Vuokra-alueelle rakennettaviin ra-

kennuksiin tarpeelliset johdot, laitteet ja kiinnikkeet sekä ulottaa Vuokra-alueelle kadun katuluiskat. Lisäksi Kaupungilla on oikeus perustaa kiinteistölle rasitteita, jotka liittyvät pakollisiin pelastusteihiin ja muihin kulkuoikeuksiin, sekä suorittaa alueella maanrakennustöitä. Kulkuoikeuksia perustettaessa huomioidaan erityisesti muut alueen käyttäjät. Vuokramiehelle korvataan edellä mainituista toimenpiteistä mahdollisesti aiheutuva välitön vahinko. Johtojen, laitteiden, kiinnikkeiden ja katuluiskien sijoittamisesta ja pitämisestä Vuokra-alueella ja Vuokra-alueelle rakennettavissa rakennuksissa sekä pelastusteiden ja muiden kulkuoikeuksien tekemisestä, että maanrakennustöistä suoritetaan korvaus vain siinä tapauksessa, että ne olennaisesti haittaavat Vuokra-alueen käyttöä.

- 5.2. Tämän sopimuksen mukaisena välittömänä vahinkona pidetään muun ohella Vuokramiehelle kolmannen kanssa tehdyn sopimuksen perusteella syntyvää korvausvastuuta. Olennaisella haitalla tarkoitetaan muun ohella Vuokra-alueella järjestettävien tapahtumien ja kilpailujen estyminen niiden suunniteltuina ajankohtina.
- 5.3. Kaupunki on velvollinen yhteistyössä Vuokramiehen kanssa suunnittelemaan edellä kohdassa 5.1 mainittujen toimenpiteiden ajankohdat siten, että niiden aiheuttama haitta jää mahdollisimman pieneksi.

6. Vuokrasopimuksen muut ehdot

- 6.1. Vuokra-alueella oleva puusto ja maa-ainekset, pois lukien Vuokramiehen omistuksessa olevat radat ja muut vuokra-aluetta palvelevat maarakennelmat, ovat Kaupungin omaisuutta ja niiden poistamisesta on sovittava Kaupungin viranomaisten kanssa. Vuokra-alueella kasvavia puita ei saa vahingoittaa eikä kiireellisiä toimia lukuun ottamatta kaataa luvatta. Rakennustyön ajaksi on puusto tarpeellisin osin suojattava. Puista ja niiden hoidosta sekä mahdollisesti aiheuttamista vahingoista vastaa vuokra-aikana Vuokramies. Mikäli puita joudutaan lahoamisen vuoksi tai muusta syystä kaatamaan, voi Vuokramies korvausta vastaan saada apua Kaupungin asianomaiselta viranomaiselta.
- 6.2. Vuokramies vastaa siitä, että Vuokra-alueella olevat rakennukset, rakennelmat, laitteet ja laitokset sekä vuokra-alue ovat kunnoltaan viranomais määräysten mukaisia.
- 6.3. Vuokramies vastaa Vuokra-alueella sijaitsevan ja sitä palvelevan hulevesijärjestelmän ylläpidosta.
- 6.4. Vuokra-aluetta, sen osaa sekä sillä olevia rakennuksia, laitteita ja laitoksia ei saa Kaupungin suostumuksetta käyttää muuhun kuin asemakaavan tai tämän vuokrasopimuksen käyttötarkoituksen mukaiseen tarkoitukseen, eikä sillä saa harjoittaa sellaista toimintaa, joka savulla, hajulla, melulla tai muulla tavoin alueella harjoitetun toiminnan laatuun nähden kohtuuttomasti häiritsee ympäristöä.
- 6.5. Kaupunki ei vastaa vuokra-alueella tapahtuvan toiminnan ulkopuolisille tai ympäristölle mahdollisesti aiheuttamista vahingoista ja haitoista.
- 6.6. Vuokramiehen velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana Vuokra-alueeseen rajoittuva

katu- ja yleinen alue määräytyvät sen mukaan kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossapidosta ja puhtaanapidosta säädetään sekä asianomaisessa kunnallisessa säännössä määrätään.

- 6.7. Kaupungilla tai sen määräämällä henkilöllä on oikeus toimittaa Vuokra-alueella katselmuksia, joista on Vuokramiehelle hyvissä ajoin ilmoitettava ja joissa Vuokramiehen tai hänen edustajansa, mikäli mahdollista, on oltava läsnä. Katselmus on suoritettava siten, että siitä aiheutuu mahdollisimman vähän häiriötä Vuokra-alueen käytölle. Katselmuksessa tarkastetaan, ovatko Vuokra-alue ja sillä olevat rakennukset hyvässä kunnossa ja onko vuokrasopimuksen määräyksiä muutoin noudatettu. Jos tarkastus on aiheuttanut muistutuksia, on puutteellisuudet korjattava Kaupungin määräämässä ajassa.
- 6.8. Vuokra-alueella olevien rakennusten omistusoikeutta ei saa luovuttaa vuokraoikeudesta erillään. Sopijapuolet toteavat kuitenkin, että Vuokra-alueella on kolmansien omistamia rakennuksia/ rakennelmia.
- 6.9. Vuokramiehellä ei ole oikeutta vastaanottaa maa-aineksia Vuokra-alueelle. Jos Vuokramies haluaa tuoda ja käsitellä maa-aineksia Vuokra-alueella, on tällainen toiminta toteutettava Kaupungin hyväksymien suunnitelmien ja lupien mukaisesti. Tällöin on tarvittaessa tarkistettava myös maanvuokraa.

7. Vuokraoikeuden siirtäminen

- 7.1. Vuokramies voi luovuttaa alueen osan Kaupunkia enempää kuulematta moottori- ja muuta urheilutoimintaa harjoittaville kumppaneille. Sopijapuolet toteavat, että Vuokramiehen ja kolmansien välillä on tehty Vuokra-aluetta koskevia käyttösopimuksia.
- 7.2. Vuokramiehellä on oikeus kaupungin suostumuksella luovuttaa vuokraoikeus toiselle.

8. Vuokrasuhteen päättyminen

- 8.1. Vuokramies on, ellei sopijapuolten välillä muuta sovita, velvollinen vuokrasuhteen päättyessä viemään kustannuksellaan pois omistamansa rakennukset, rakennelmat, laitteet ja laitokset perustuksineen sekä muun Vuokra-alueella olevan omistamansa irtaimiston. Tämä velvollisuus ei koske Vuokramiehen omistuksessa olevia ratoja ja muita vuokra-aluetta palvelevia maarakennelmia.
- 8.2. Jollei Vuokramiehen edellä kohdassa 8.1. tarkoitettua omaisuutta poisteta kolmessa kuukaudessa vuokrasuhteen päättymisestä, Kaupungilla on oikeus myydä omaisuus julkisella huutokaupalla tai muulla omaisuuden laatu ja arvo huomioon ottaen tarkoituksenmukaisella tavalla. Vuokramies ei vastaa ennallistamisesta kolmansien omistuksessa olevan omaisuuden osalta.
- 8.3. Kaupunki on velvollinen vuokrasuhteen päättyessä ja Vuokramiehen niin vaatiessa lunastamaan Vuokramieheltä sen omistuksessa olevat radat ja muut vuokra-aluetta palvelevat maarakennelmat sekä Vuokramiehen omistamat hulevesijärjestelmän osat.

Lunastus tapahtuu käypään hintaan.

- 8.4. Vuokramies vastaa vuokrakauden aikana sen toiminnassa tapahtuneesta maaperän tai pohjaveden pilaantumisesta sekä muusta ympäristövahingosta siten kuin laissa ympäristövahinkojen korvaamisesta (737/1994 on) säädetty. Mikäli Vuokra-alueella on vuokra-aikana harjoitettu sellaista toimintaa tai säilytetty jätteitä tai aineita, jotka ovat voineet aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista, on Kaupungille esitettävä riittävä selvitys siitä, ettei näin ole tapahtunut.
- 8.5. Vuokramiehellä ei ole oikeutta saada korvausta Vuokra-alueelle tekemistään parannuksista, paitsi jos sopimus puretaan Kaupungista johtuvista syistä.

9. Erimielisyyksien ratkaiseminen

Tästä sopimuksesta mahdollisesti syntyvät riitaisuudet, joita ei voida sopijapuolten välisin neuvotteluin ratkaista, annetaan Vantaan käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

10. Sopimuskappaleet ja allekirjoitukset

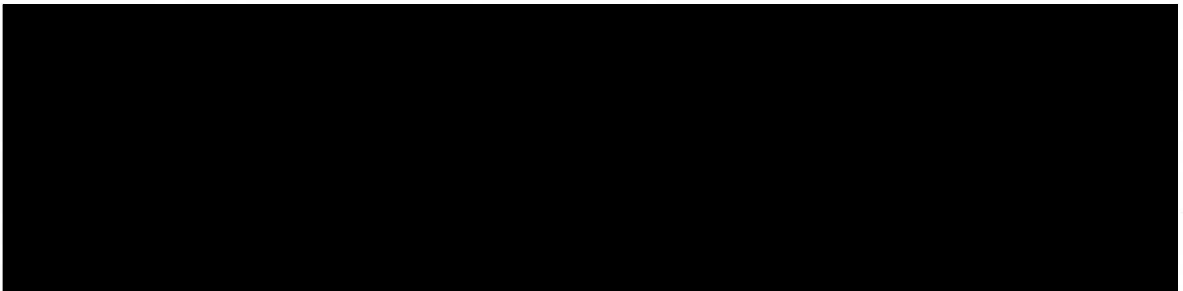
- 10.1. Tätä sopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

Vantaalla 20.2.2018

Vantaalla 20.2.2018

VANTAAN KAUPUNKI

VTK KIINTEISTÖT OY



Liite

1. Karttaliite vuokrattavasta maa-alueesta

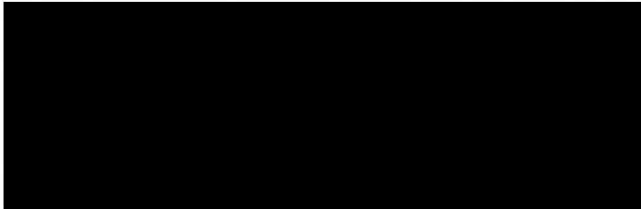
18

LP

VALTAKIRJA

Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunta valtuuttaa lakimies Heino Pitkäsen allekirjoittamaan Vantaan kaupungin puolesta edellä olevan vuokrasopimuksen, jolla Vantaan kaupunki vuokraa maa-alueen kiinteistöistä 92-418-2-20, 92-418-3-69, 92-418-3-95, 92-418-4-45, 92-418-4-104, 92-418-5-18, 92-418-21-0, 92-418-7-155, 92-423-5-37 sekä määräalasta 92-418-7-156-M501.

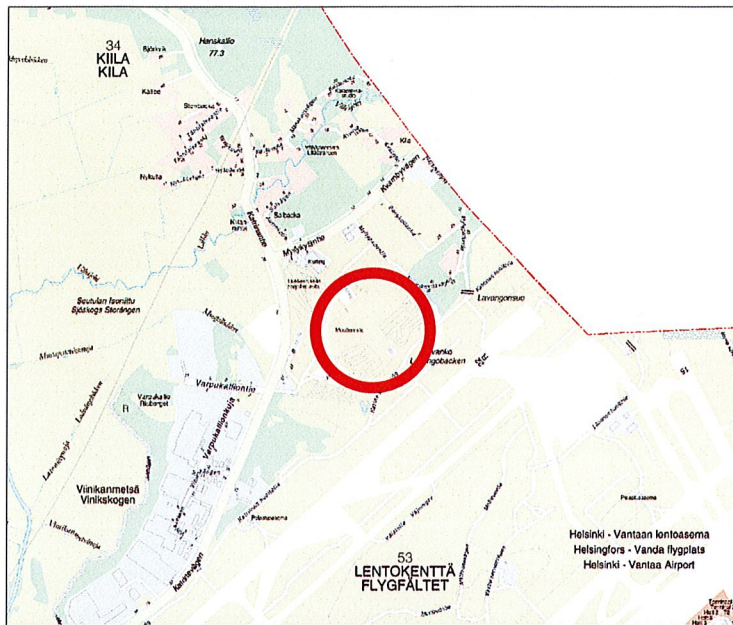
Vantaalla 9. päivänä helmikuuta 2018



N
RPS

VANTAAN KAUPUNKI

KOHTEN SIJAINTI



MAA-ALUEEN
VUOKRAAMINEN /
VTK KIINTEISTÖT OY

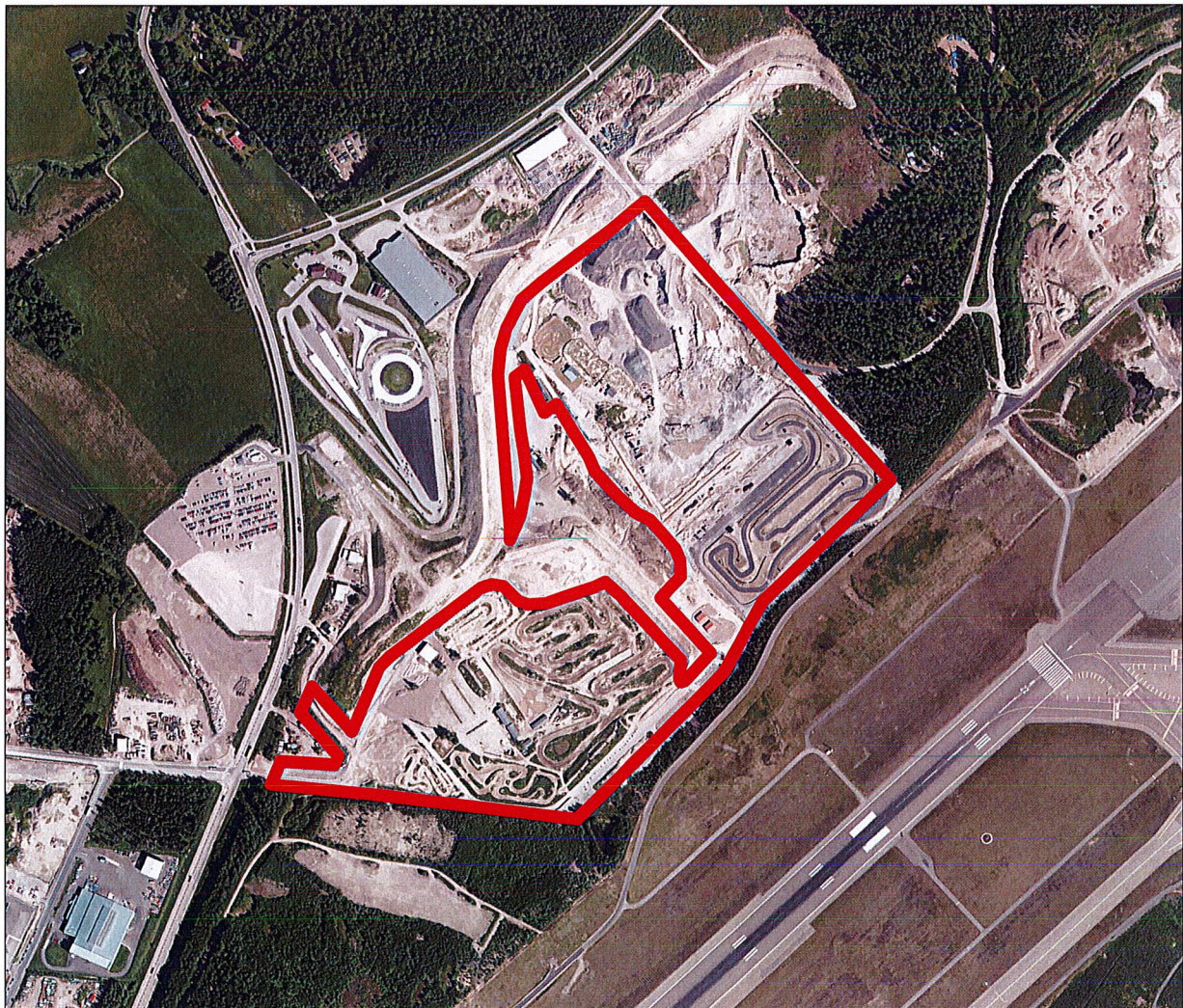
YPA / JHo

Kaupunginosa : KIILA (34)

Kylä : Seutula (418)

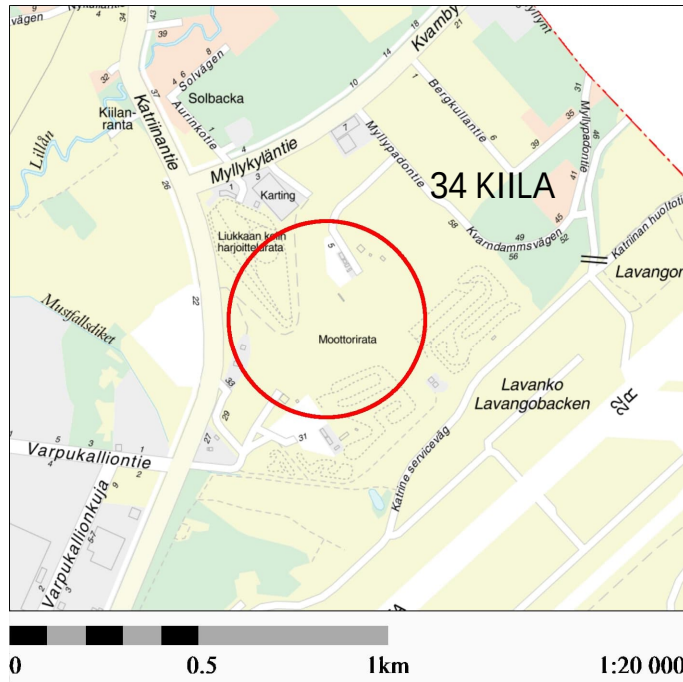
Noin 29,9 ha:n
suuruinen maa-alue
useasta kiinteistöstä.

1 : 40 000



1 : 10 000

KOHTEEN SIJAINTI

VUOKRA-ALUEEN MUUTOS /
VTK Kiinteistöt Oy

Kaupunginosa: KIILA (34)

Kylä: SEUTULA (418)

n. 17,1 ha:n suuruinen maa-alue
kiinteistöstä: 92-34-5-1

taustana: ilmakuva





20 §

Hyvinvointialueen palvelukseen siirtyvien henkilöiden asuntojen vuokrasopimusehtojen muutos / AK

VD/4318/02.03.00.00/2022

AK/TH/SL

Vantaan kaupungin sosiaali- ja terveystalveluiden, pelastustoimen sekä niiden palvelutoimintaan liittyvien tukipalvelutehtävien henkilöstö siirtyy Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen palvelukseen 1.1.2023 alkaen. Vantaan kaupunki on vuokrannut osalle hyvinvointialueen palvelukseen siirtyvistä henkilöistä asunnon siten, että asunnon vuokrauksesta on tehty palvelussuhteeseen perustuva vuokrasopimus.

Vantaa-Kerava hyvinvointialue aloittaa toimintansa 1.1.2023 alkaen, jolloin Vantaan kaupungin työntekijöistä sosiaali- ja terveystalveluiden, pelastustoimen sekä niiden palvelutoimintaan liittyvissä tukipalvelutehtävissä työskentelevät henkilöt siirtyvät uuden hyvinvointialueen palvelukseen. Osalle näistä hyvinvointialueelle siirtyvistä kaupungin työntekijöistä on tehty palvelussuhteeseen perustuva asunnon vuokrasopimus. Palvelussuhteeseen perustuvat vuokrasopimukset pitää irtisanoa päättymään 31.12.2022, koska 1.1.2023 alkaen nämä henkilöt eivät enää ole työsuhteessa kaupunkiin.

Vaikka palvelussuhteeseen perustuvat vuokrasopimukset irtisanoaan päättymään 31.12.2022, tarjoaa kaupunki asunnot ensisijaisesti hyvinvointialueelle edelleen palvelussuhdeasuntoina vuokrattaviksi. Toissijaisesti, mikäli Vantaan kaupunki ei pääse hyvinvointialueen kanssa sopimukseen asuntojen vuokraamisesta edelleen hyvinvointialueen palvelussuhdeasuntoina käytettäväksi, palvelussuhdeasuntojen vuokrasopimukset muutetaan 1.1.2023 alkaen asuinhuoneiston vuokrasopimuksiksi ja hyvinvointialueelle siirtyville henkilöille annetaan mahdollisuus jatkaa vuokrasuhdetta Vantaan kaupunkiin asuinhuoneiston vuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti. Vuokratasona käytetään ARA-rajoituksista vapautuneiden asuntojen kaupunkitilalautakunnan 15.12.2021 § 8 päättämiä vuokraperusteita. Jotta vuokranmuutos sopimuksen ollessa katkolla ei muodostuisi suureksi, esitetään ajalle 1.1.-31.12.2023 ensin 10 % määräaikaista vuokrankorotusta nykyisiin vuokriin. Mikäli vuokrasuhde jatkuu tämän jälkeen, määritellään vuokrataso 1.1.2024 alkaen kaupunkitilalautakunnan 15.12.2021 § 8 päättämin vuokraperustein.

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 10 § 4 kohdan 9 mukaan kaupunkitilalautakunta tehtävälueellaan päättää kiinteistöjen ja tilojen palvelualueen hallinnassa olevien asuntojen vuokranmääräytymisperusteista.

Kaupunkitilalautakunta 11.5.2022 § 23

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään hyväksyä hyvinvointialueen palvelukseen siirtyvien henkilöiden palvelussuhdeasuntojen vuokrasopimusten muuttaminen asuinhuoneiston vuokrasopimuksiksi 1.1.2023 alkaen esittelyosiossa mainituin ehdoin.

Käsittely:

Kaupunkitilalautakunnan puheenjohtaja Otso Kivimäki esitti asian jättämistä pöydälle. Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.



Päätös:

Päätettiin yksimielisesti jättää asia pöydälle kaupunkitilalautakunnan seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkitilalautakunta 8.6.2022 § 20

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään hyväksyä hyvinvointialueen palvelukseen siirtyvien henkilöiden palvelussuhdeasuntojen vuokrasopimusten muuttaminen asuinhuoneiston vuokrasopimuksiksi 1.1.2023 alkaen esittelyosiossa mainituin ehdoin.

Käsittely:

Merkittiin, että kiinteistöjohtaja teki esittelytekstiin seuraavat muutokset:

Esittelytekstin ingressin lopusta poistetaan seuraava lause:

”Esitetään, että hyvinvointialueelle siirtyvien henkilöiden palvelussuhteeseen perustuvat vuokrasopimukset muutetaan asuinhuoneiston vuokrasopimuksiksi 1.1.2023 alkaen.”

Esittelytekstin toinen kappale muutetaan kuulumaan seuraavasti (muutokset *kursiivilla*):

”Vaikka palvelussuhteeseen perustuvat vuokrasopimukset irtisanotaan päättymään 31.12.2022, *tarjoaa kaupunki asunnot ensisijaisesti hyvinvointialueelle edelleen palvelussuhdeasuntoina vuokrattaviksi. Toissijaisesti, mikäli Vantaan kaupunki ei pääse hyvinvointialueen kanssa sopimukseen asuntojen vuokraamisesta edelleen hyvinvointialueen palvelussuhdeasuntoina käytettäväksi, palvelussuhdeasuntojen vuokrasopimukset muutetaan 1.1.2023 alkaen asuinhuoneiston vuokrasopimuksiksi ja hyvinvointialueelle siirtyville henkilöille annetaan mahdollisuus jatkaa vuokrasuhdetta Vantaan kaupunkiin asuinhuoneiston vuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti.* Vuokratasona käytetään ARA-rajoituksista vapautuneiden asuntojen kaupunkitilalautakunnan 15.12.2021 § 8 päättämiä vuokraperusteita. Jotta vuokranmuutos sopimuksen ollessa katkolla ei muodostuisi suureksi, esitetään ajalle 1.1.-31.12.2023 ensin 10 % määräaikaista vuokrankorotusta nykyisiin vuokriin. Mikäli vuokrasuhde jatkuu tämän jälkeen, määritellään vuokrataso 1.1.2024 alkaen kaupunkitilalautakunnan 15.12.2021 § 8 päättämin vuokraperustein.”

Merkittiin, että kiinteistöjohtaja muutti esityksensä kuulumaan seuraavasti:

Päätetään, että hyvinvointialueen palvelukseen siirtyvien henkilöiden palvelussuhdeasuntojen vuokrasopimusten muuttamisessa edetään esittelyosiossa esitetyin ehdoin.

Päätös:

Hyväksyttiin kiinteistöjohtajan muutettu esitys.

Täytäntöönpano: Kiinteistönhallinta ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunkitilalautakunnalle

Lisätiedot:

vuokrauspäällikkö Sari Lindqvist, puh. 043 824 8369
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



21 § Liikenneturvallisuuskohteet 2023 / HW

VD/6246/08.00.00.02/2022

HW/OT

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

Vantaalla tapahtuneet onnettomuudet vuonna 2021 ovat maksaneet 36,3 miljoonaa euroa, josta kunnalle kohdistuvien kustannusten osuus on ollut noin 7,2 miljoonaa euroa. Kunnan kustannuksista suurin osa kohdistuu terveyst- ja sosiaalitoimelle.

Kunnallistekniikan rakentamishjelmaan esitetään vuodelle 2023 varausta liikenneturvallisuuskohteita varten. Määrärahalla on aiemmin mm. tehty:

- suojakorokkeita suojateille
- hidastetöyssyjä
- käsijohteita.

Vuodelle 2023 on valmisteltu ehdotus toteutettavista toimenpiteistä, joiden kustannusarviot vaihtelevat 5 000–100 000 euroon ja on yhteishinnaltaan 500 000 euroa, josta 50 000 euroa kohdennetaan kaiteisiin ja käsijohteisiin. Liikenneturvallisuuden parantamiseen liikennevalojen avulla kohdennetaan 200 000 euroa.

Toimenpidelistä perustuu:

- asukkaiden aloitteisiin
- eri hallintoyksiköiden toiveisiin
- havaintoihin liikenneturvallisuusongelmien ratkaisemiseksi.

Ehdotusta laadittaessa valintakriteerinä on otettu huomioon

- todelliset onnettomuusriskit ja liikenneturvallisuustoimenpiteiden erityistarpeet, kuten koulujen ja päiväkotien ympäristöt
- esitetyn toimenpiteen kannatuksen laajuus
- töiden sijoittuminen kooltaan sekä euromäärältään sopivaan kokoluokkaan.

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

Kaupunkitilalautakunta 8.6.2022 § 21

Kaupungininsinöörin esitys:

Päätetään hyväksyä liitteen mukainen liikenneturvallisuuskohteiden toimenpide-ehdotus vuodelle 2023 rakentamishjelman pohjaksi.



Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

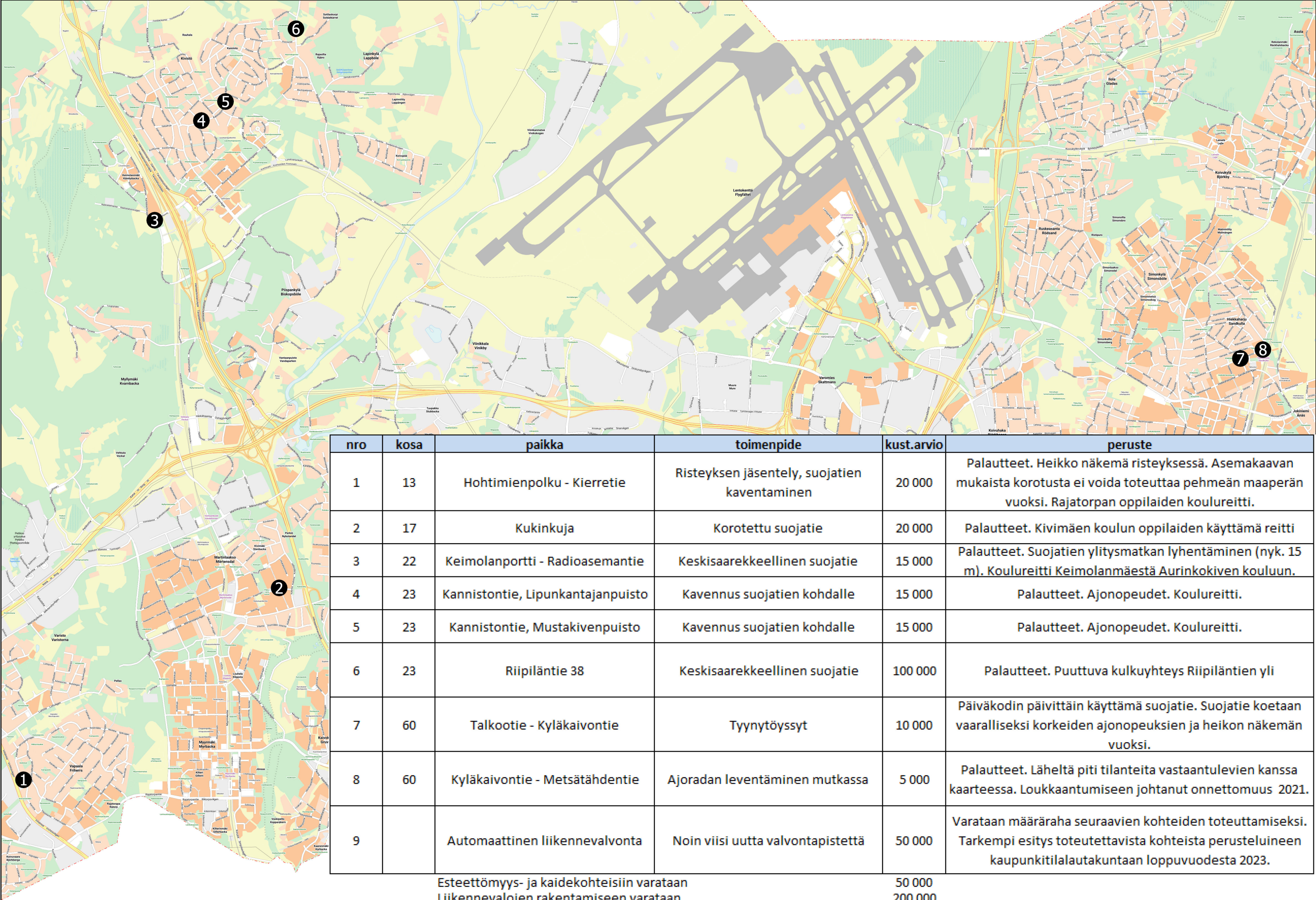
- liikenneturvallisuuskohteiden toimenpide-ehdotus vuodelle 2023

Täytäntöönpano: Kadut ja puistot

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

liikenneinsinööri Olli Tamminen, puh. 043 827 1043
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



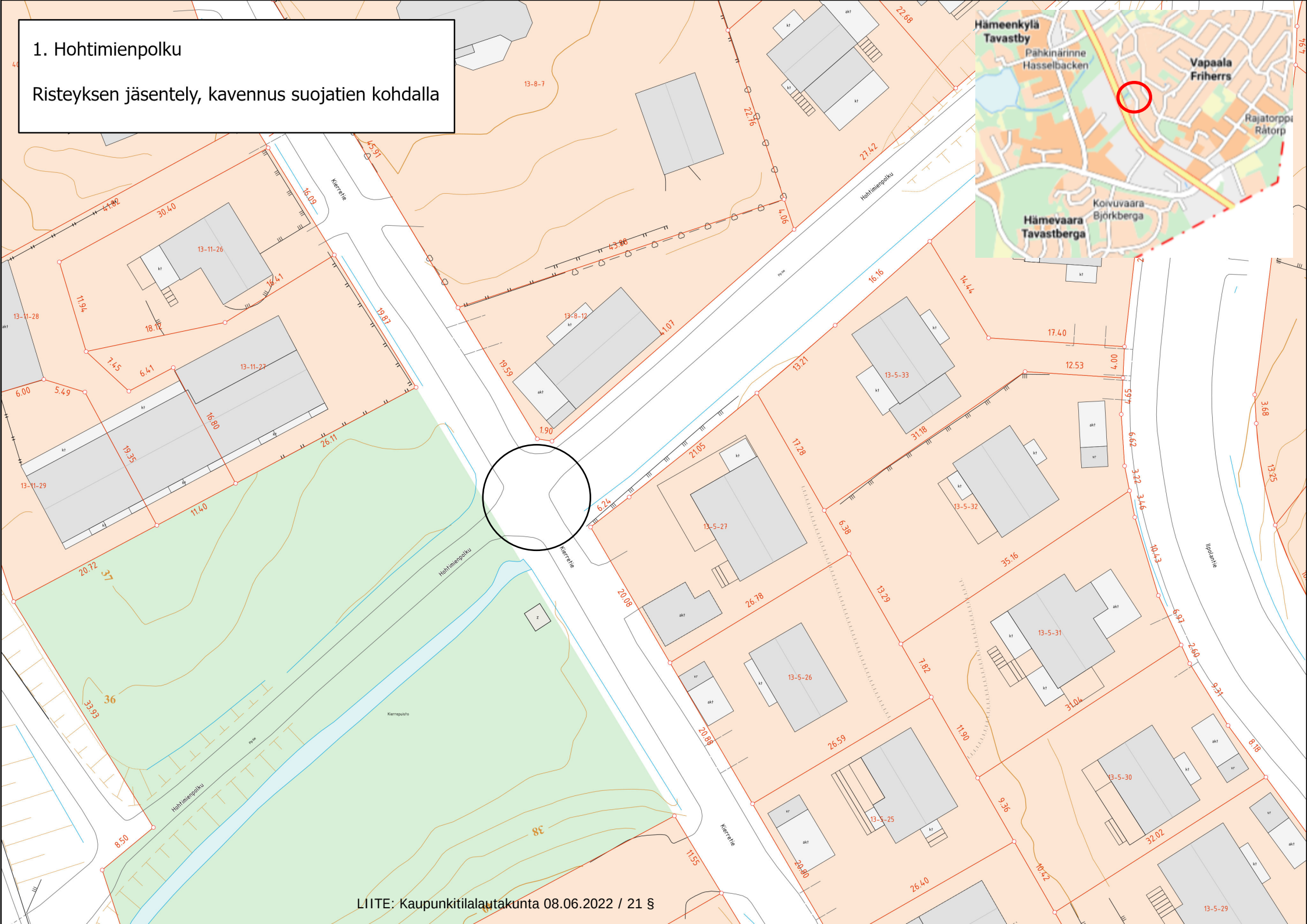
nro	kosa	paikka	toimenpide	kust.arvio	peruste
1	13	Hohtimienpolku - Kierretie	Risteyksen jäsentely, suojatien kaventaminen	20 000	Palautteet. Heikko näkemä risteyksessä. Asemakaavan mukaista korotusta ei voida toteuttaa pehmeän maaperän vuoksi. Rajatorpan oppilaiden koulureitti.
2	17	Kukinkuja	Korotettu suojatie	20 000	Palautteet. Kivimäen koulun oppilaiden käyttämä reitti
3	22	Keimolanportti - Radioasemantie	Keskisaarekkeellinen suojatie	15 000	Palautteet. Suojatien ylitysmatkan lyhentäminen (nyk. 15 m). Koulureitti Keimolanmäestä Aurinkokiven kouluun.
4	23	Kannistontie, Lipunkantajanpuisto	Kavennus suojatien kohdalle	15 000	Palautteet. Ajonopeudet. Koulureitti.
5	23	Kannistontie, Mustakivenpuisto	Kavennus suojatien kohdalle	15 000	Palautteet. Ajonopeudet. Koulureitti.
6	23	Riipiläntie 38	Keskisaarekkeellinen suojatie	100 000	Palautteet. Puuttuva kulkuyhteys Riipiläntien yli
7	60	Talkootie - Kyläkaivontie	Tyynytyössyt	10 000	Päiväkodin päivittäin käyttämä suojatie. Suojatie koetaan vaaralliseksi korkeiden ajonopeuksien ja heikon näkemän vuoksi.
8	60	Kyläkaivontie - Metsätähdentie	Ajoradan leventtäminen mutkassa	5 000	Palautteet. Läheltä piti tilanteita vastaantulevien kanssa kaarteessa. Loukkaantumiseen johtanut onnettomuus 2021.
9		Automaattinen liikennevalvonta	Noin viisi uutta valvontapistettä	50 000	Varataan määräraha seuraavien kohteiden toteuttamiseksi. Tarkempi esitys toteutettavista kohteista perusteluineen kaupunkitilalautakuntaan loppuvuodesta 2023.

Esteettömyys- ja kaidekohteisiin varataan
Liikennevalojen rakentamiseen varataan

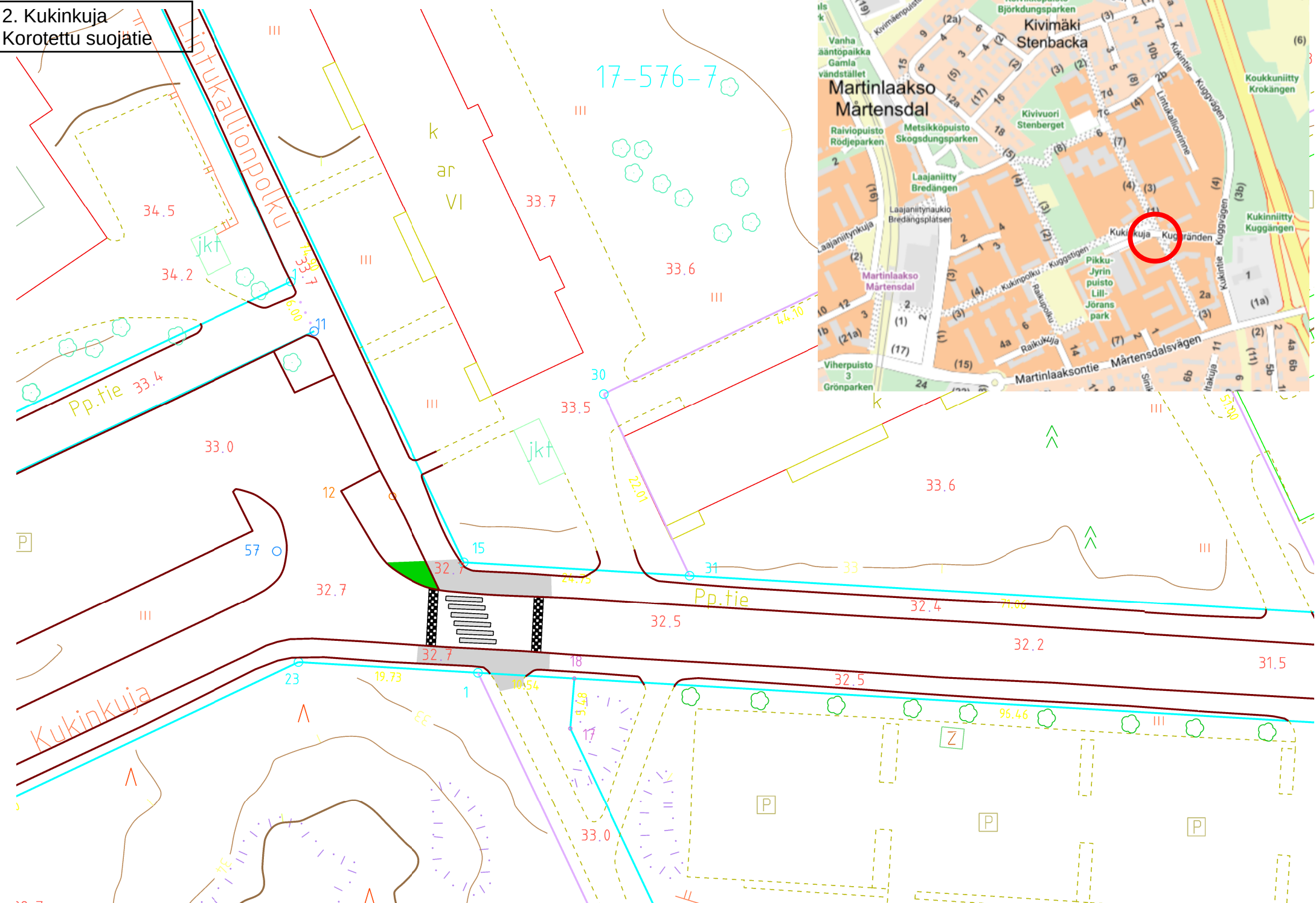
50 000
200 000
500 000

1. Hohtimienpolku

Risteyksen jäsentely, kavennus suojatien kohdalla



2. Kukinkuja
Korotettu suoja

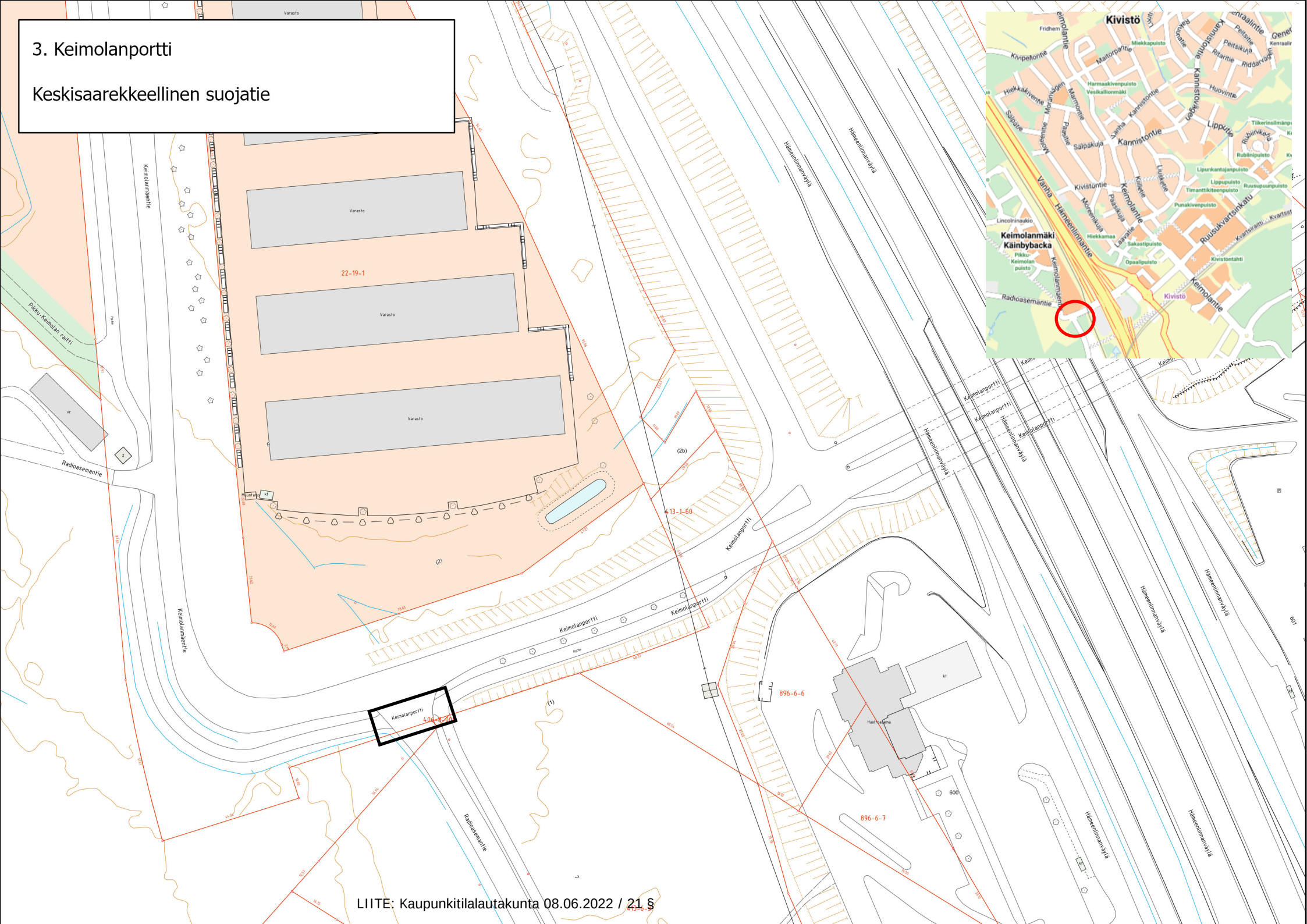


3. Keimolanportti

Keskisaarekkeellinen suojatie

3. Keimolanportti

Keskisaarekkeellinen suojatie

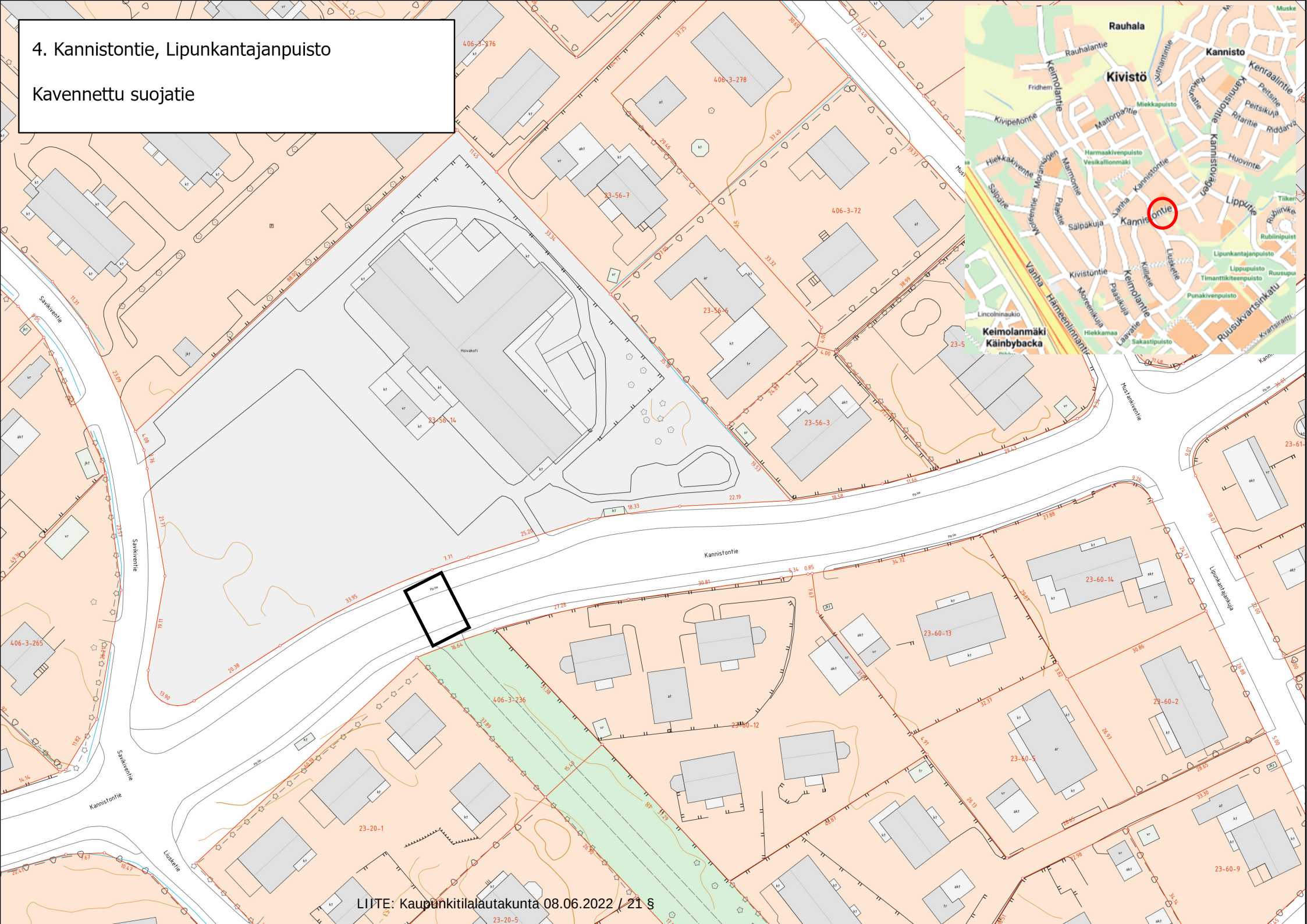


4. Kannistontie, Lipunkantajanpuisto

Kavennettu suoja-atie

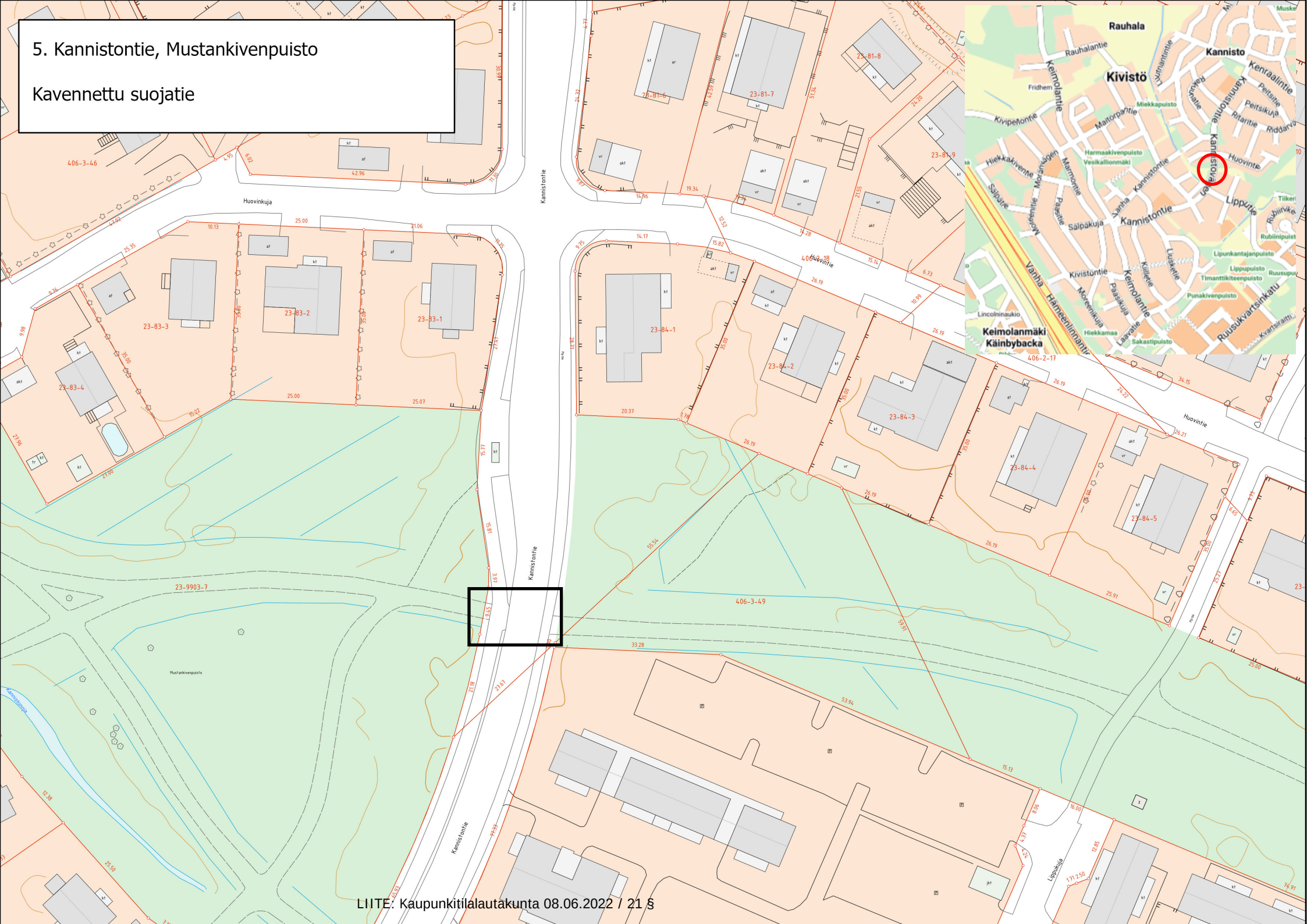
4. Kannistontie, Lipunkantajanpuisto

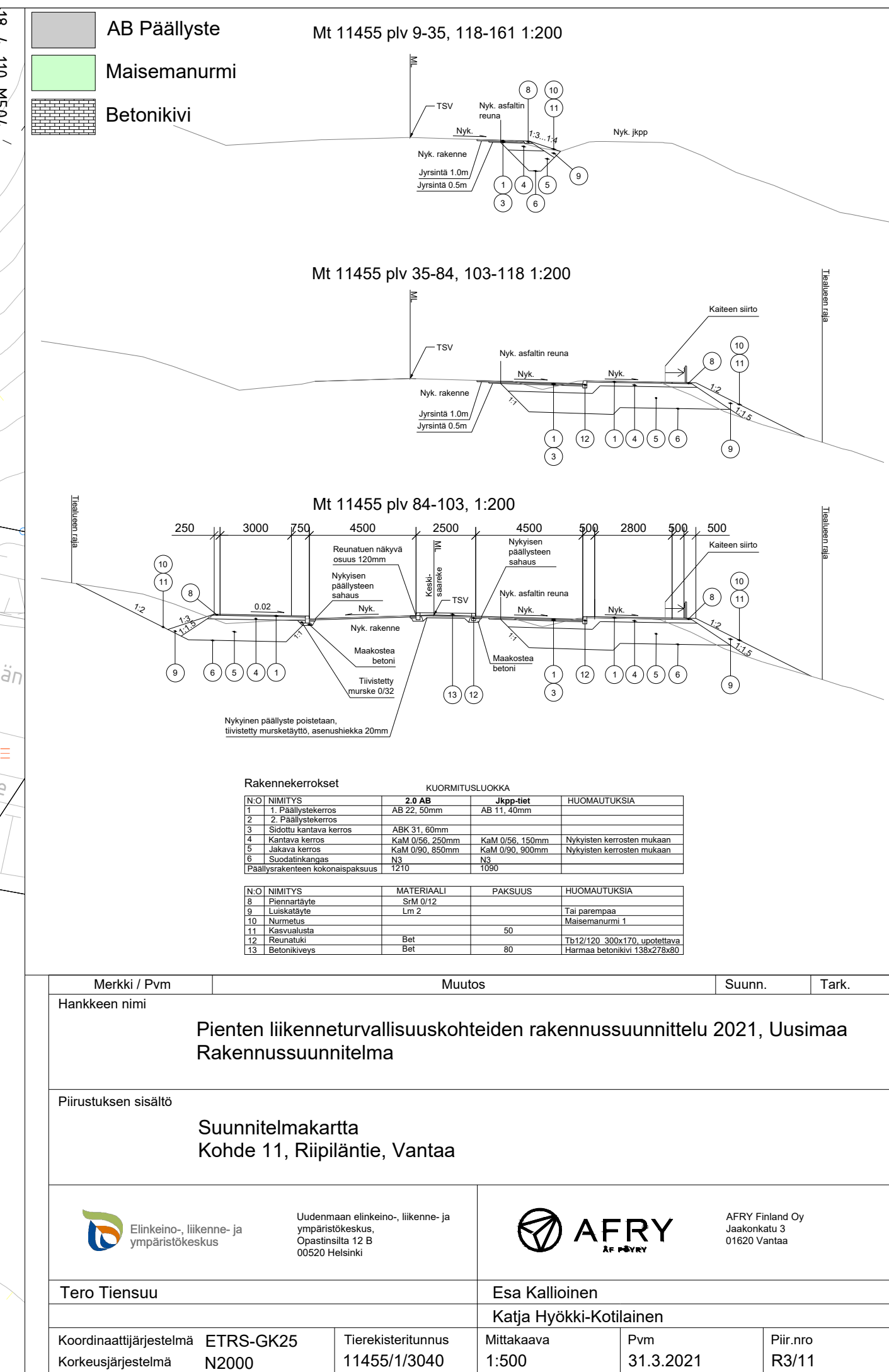
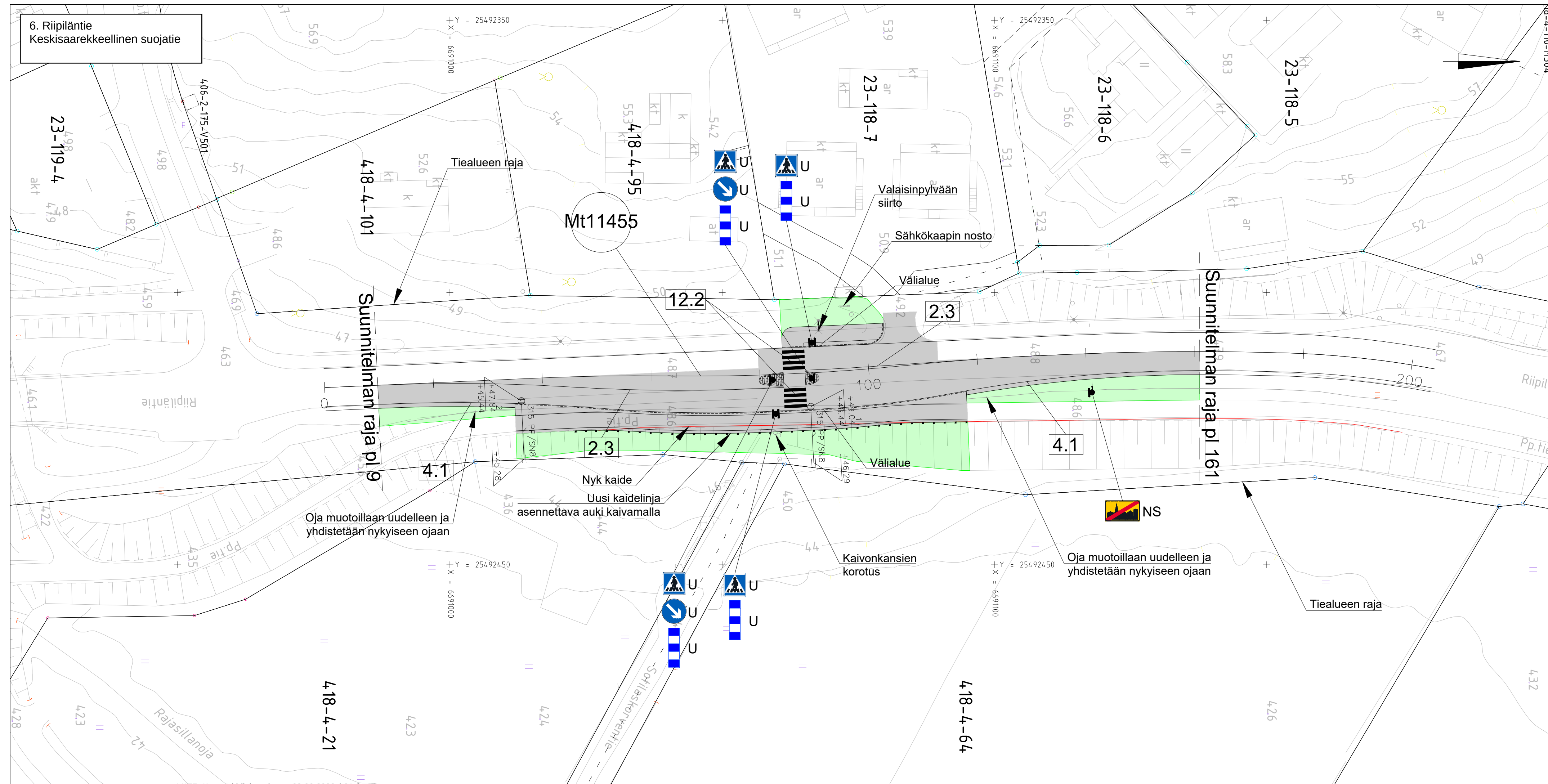
Kavennettu suoja-atie



5. Kannistontie, Mustankivenpuisto

Kavennettu suojatie





59021-1A

7. Talkootie Tyynytyössyt

59021-1B

Tyynyhidasteet
tyyppipiirustuksen —
58854-923 mukaisesti

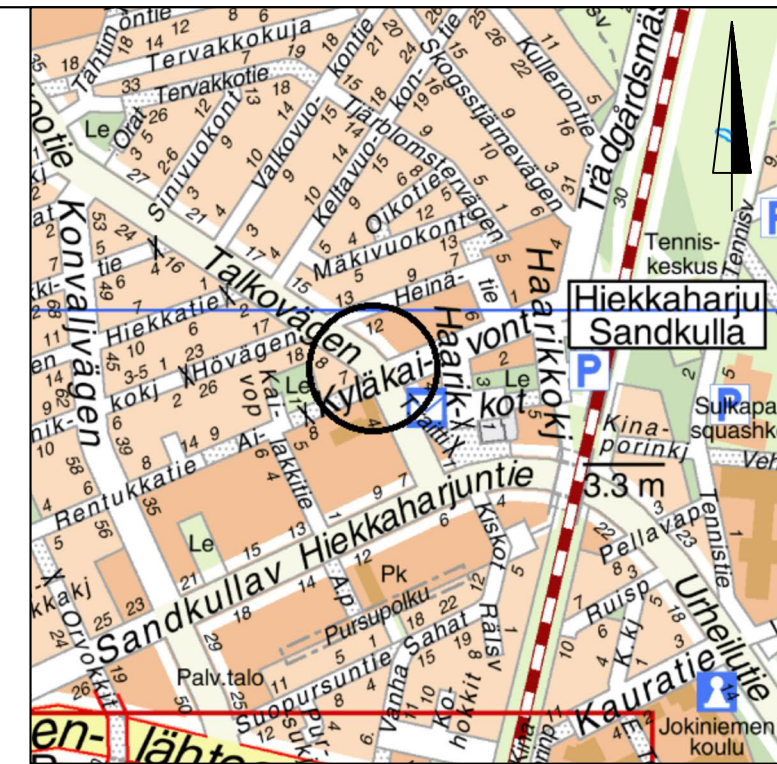
TÖYSSY/GUPP

Päivitetty tiemerkinointiä

Päivitetty
tiemerkin­
töjä

Olevat johdot

Jätevesiviemäri

Hulevesiv
Vesijohto

1:5000



VANTAAN KAUPUNKI

KADUT JA PUISTOT

16.11.2021

Hyv

16.11.2021

Jarmo Pajunen

16.11.2021

Mittakaava

60 HIEKKAHARJU

TALKOOTIE - KYLÄKAIVONTIE RISTEYS
 TYYNYHIDASTEET

Mittakaava 1:500	Koord.järj. ETRS-GK25 Korkeusjärj. N2000
---------------------	---

Liitt.piid.nro

LIIKENTEEN YLEISSUUNNITELMA ASEMAPIIRUSTUS

10

YLEISSUUNNITELMAT

Piir.nro	
----------	--

101

KADUT

59021-1

GEOTEK-
NIIKKA

	Hvv.
--	------

Tark

	Tark.
--	-------

	Suunn.
--	--------



HSY:n vesihuolto
PL 300
00066 HSY
p. (09) 15611

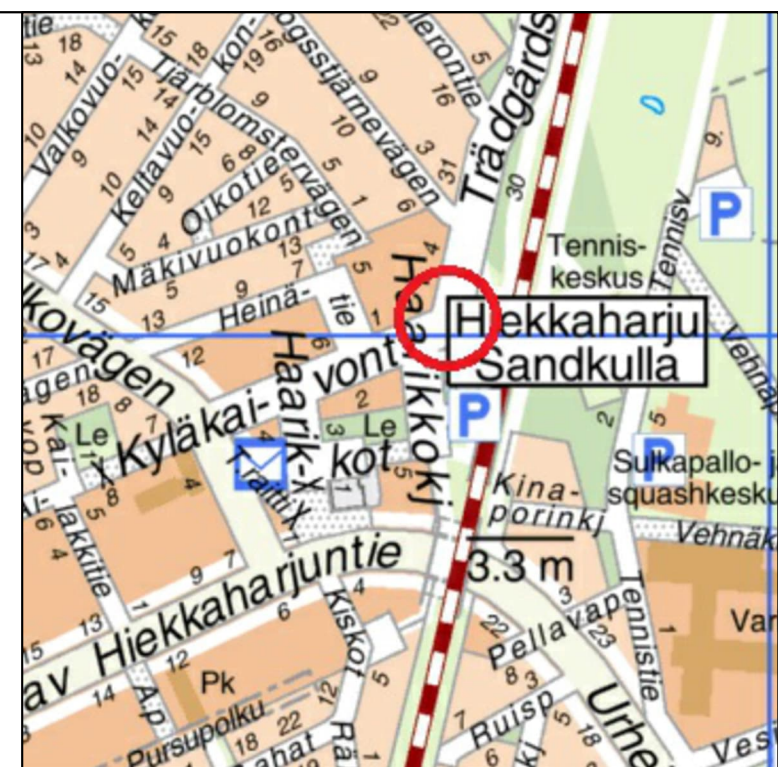
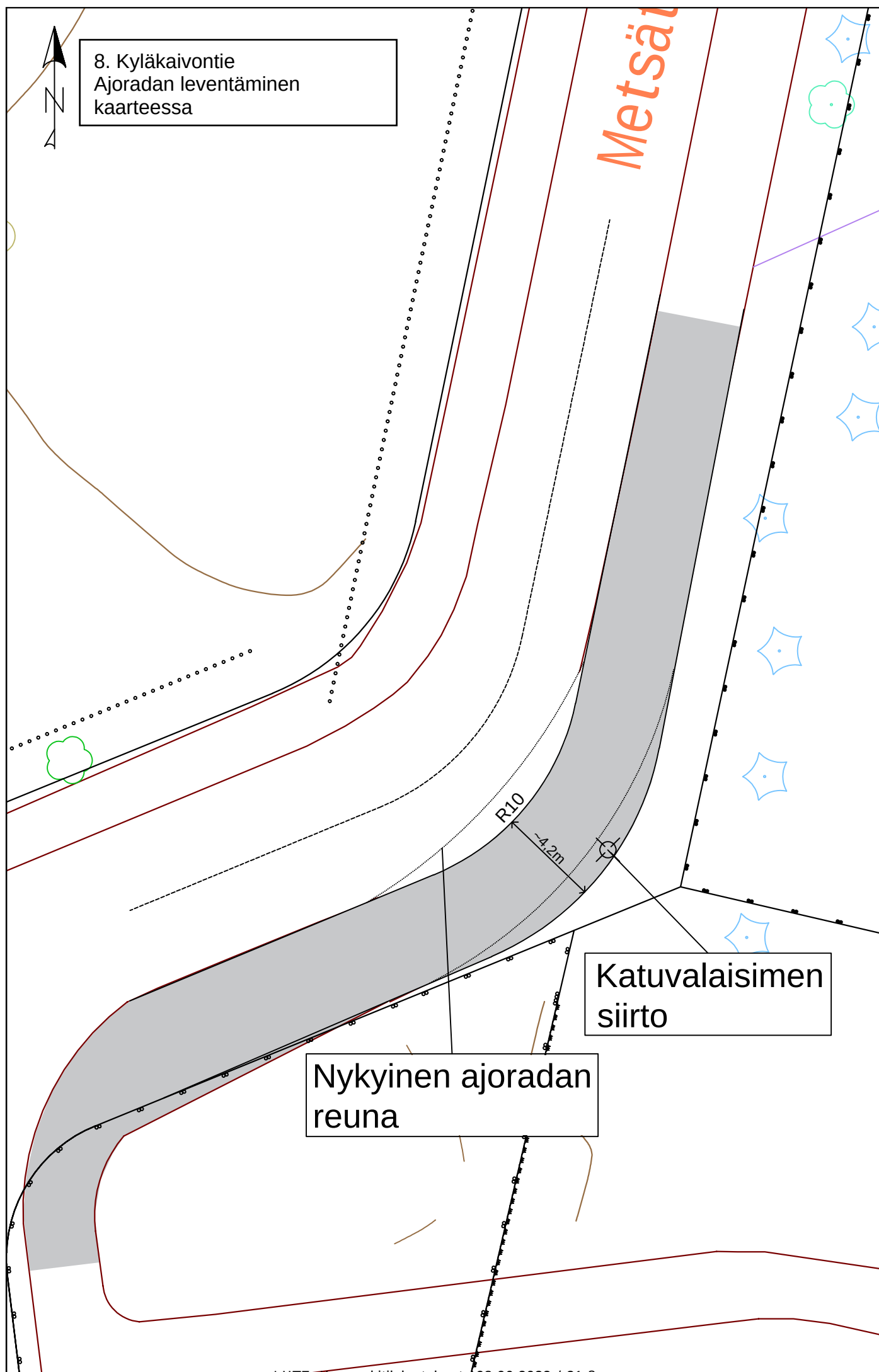
Nro	
-----	--

	Hyv.
--	------

Tark

Hyv.

Tark



 VANTAA KAUPUNKI KADUT JA PUISTOT						Hyv.			
						Tark.			
				11.5.2022		Suunn. Samuli Haveri			
60 Hiekkaharju Kyläkaivontie - Metsätähdentie kaarre						Mittakaava 1:200		Koord.järj. ETRS-GK25 Korkeusjärj. N2000	
						Liitt.piir.nro			
						Piir.nro			
GEOTEK- NIIKKA		Hyv.					Tark.		
		Tark.					Suunn.		
 HSY:n vesihuolto PL 300 00066 HSY p. (09) 15611				Nro		Hyv.			
						Tark.			
						Hyv.			
						Tark.			



22 § HSL:n joukkoliikenteen asiakastyytyväisyystutkimukset kevät ja syksy 2021 / HW

VD/4486/08.00.00.03/2013

HW/JT

HSL toteuttaa vuosittain keväisin ja syksyisin joukkoliikenteen asiakastyytyväisyystutkimuksen, jonka tavoitteena on seurata koko HSL:n alueen joukkoliikenteen laatua sekä joukkoliikennejärjestelmän että liikennöitsijöiden toiminnan laadun osalta.

Vuonna 2021 tiedot kerättiin busseista, raitiovaunuista, metrosta ja lähijunaliikenteestä keväällä 1.2.-26.5.2021. Tutkimuksessa oli tauko 11.3.-2.5. tiukentuneiden koronarajoitusten vuoksi. Syksyllä tutkimusaineisto kerättiin 16.8.-26.11.2021. Tutkimusta tehtiin arkisin kello 6–18 paitsi perjantaisin kello 6–16. Kyselyyn vastasi keväällä 6 900 ja syksyllä 23 022 matkustajaa. Kevään tutkimukseen osallistui koronapandemian ja tutkimusta hankaloittavien rajoitusten vuoksi tavanomaista vähemmän matkustajia, mikä heikentää tulosten luotettavuutta.

Tutkimuksessa annetaan arvosanat kysymyksiin asteikolla 1–5. Matkustajat ovat yleisesti tyytyväisiä HSL:n palveluun ja yleisarvosanan keskiarvo joukkoliikenteelle oli keväällä 4,19 ja syksyllä 4,09. Keväällä 90 % ja syksyllä 86 % matkustajista oli joko erittäin tai melko tyytyväisiä joukkoliikenteeseen vuonna 2021. Tyytyväisten osuus nousi 2 %-yksikköä keväällä ja syksyllä laski 4 %-yksikköä edellisvuoteen nähden. Tyytyväisimpiä oltiin metroluokkaan (keväällä 94 % ja syksyllä 90 %) ja vähiten tyytyväisiä lähijunaliikenteeseen (keväällä 84 % ja syksyllä 81 %).

Bussiliikenteen yleisarvosana nousi edellisvuodesta kaikilla vuonna 2020 mitatuilla liikennealueilla (*Taulukko 1*). Bussiliikenteestä annettu yleisarvosana kevään osalta nousi Vantaalla ja Espoossa selvästi edellisvuoden keväästä. Syksyn yleisarvosana nousi Espoossa ja Helsingissä, muttei Vantaalla tai seutuliikenteessä.

Taulukko 1. Vuoden 2021 tutkimusten yleisarvosana bussiliikenteessä (seutuliikenne sisältää myös Siuntiossa liikennöivät linjat).

Liikennealue	Syksy 2021	Kevät 2021	Koko vuosi
Vantaa	4,08	4,12	4,10
Helsinki	4,10	4,22	4,17
Espoo	4,14	4,18	4,16
Kerava	4,21	4,36	4,29
Kirkkonummi	4,12	-	4,12
Sipoo	4,17	4,06	4,12
Tuusula	3,81	4,16	3,94
Seutuliikenne	4,10	4,17	4,14
Yhteensä	4,10	4,19	4,15

Vantaan bussiliikenteessä matkustajien antamat arvosanat nousivat melkein kaikissa osatekijöissä edellisestä vuodesta, laskua tuli ainoastaan liikennevälineen vaihtamisessa (*Taulukko 2*). Suurin nousu arvosanoissa oli matkan sujuvuudessa ja kuljettajien palvelukyvyssä. Kevään osalta koko seudun keskiarvo arvosanoissa on Vantaata eniten suurempi aikataulussa pysymisessä (kevät 3,94 ja syksy 3,92),



järjestyksessä ja turvallisuudessa (kevät 4,40 ja syksy 4,41) ja liikennevälineen vaihtamisessa (kevät 4,24 ja syksy 4,19). Kuljettajien neuvontakyky (kevät 3,77 ja syksy 3,80) on ainoita osatekijöitä, missä Vantaan bussiliikenne saa koko seudun keskiarvoa parempia arvosanoja.

Taulukko 2. Matkustajien antama arvosana eri osatekijöissä Vantaan bussiliikenteessä.

Osatekijä	Syksy		Kevät	
	2021	2020	2021	2020
Aikataulussa pysyminen	3,87	3,85	3,73	3,36
Matkan sujuvuus	4,22	4,12	4,23	3,93
Liikennevälineen vaihtaminen	4,07	4,09	4,17	4,05
Järjestys ja turvallisuus	4,37	4,27	4,31	4,28
Odottaminen pysäkillä	-	4,06	3,94	3,94
Informaation saatavuus	4,27	-	-	4,26
Kuljettajien palvelukyky	4,02	3,88	3,96	3,91
Kuljettajien neuvontakyky	3,87	3,84	3,81	3,79
Kuljettajien ajotapa	3,95	3,93	3,87	3,86
Bussien siisteys	4,03	3,98	3,98	3,88

Syksyllä 2021 otettiin käyttöön uusi Lahdenväylän linjastosuunnitelma ja runkolinjat 30 ja 570 aloittivat liikennöinnin Vantaalla. Linjastomuutos vaikutti joihinkin Itä-Vantaan bussilinjoihin ja jonkin verran myös linjojen saamiin yleisarvosanoihin asiakastytyväisyytutkimuksessa (*Taulukko 3*). Aiemmin Vantaan suosituin bussilinja 562, joka on saanut aiempina vuosina heikkoja arvosanoja mm. ruuhkaisuuden vuoksi, muuttui runkobussilinjaksi 570. Yleisarvosana linjalla 570 oli melkein sama kuin keväällä linjalla 562, mutta kokonaisarvosana oli linjalla 570 oli hieman korkeampi erityisesti aikataulussa pysymisen osalta (562 kevät 3,34 ja 570 syksy 3,77).

Keväällä parhaimpien kymmenen linjan joukkoon keväällä pääsi Vantaalla kulkevista linjoista 788K (5,0) Rautatientori – Nikkilä – Porvoo ja 724 (4,53) Rautatientori – Jokiniemi – Päiväkumpu. Yleisarvosanaltaan kymmenen huonoimman linjan joukossa oli Vantaan linjat 335B (3,5) Myyrmäki – Martinlaakso – Askisto sekä 443 (3,86) Kivistö – Vestra. Syksyllä linjat 335 (4,5) Linnainen – Myyrmäki – Askisto ja 572K (4,39) Mellunmäki – Myyrmäki pääsivät kymmenen parhaan joukkoon.

Syksyn huonoimman yleisarvosanan koko seudulla (2,5) sai uuden linjaston myötä muuttunut linja 724 Tikkurila – Päiväkumpu, joka keväällä oli saanut hyvän yleisarvosanan. Linja 724 muuttui erityisesti koululaisia palvelevaksi Vantaan sisäiseksi bussilinjaksi ja päätepysäkki muuttui Rautatientorista Tikkurilaan. Linja 711 Hakaniemi – Kuusikko – Tikkurila perustettiin syksyllä korvaamaan Helsingin kantakaupungin ja Jokiniemen välillä aiemmin kulkenutta linjaa 724. Muita syksyn kymmenen huonoimman linjan joukossa olivat Vantaan linjat 785 (3,53) Rautatientori – Jokivarsi – Nikkilä ja 731 (3,64) Hakaniemi – Korso – Kulomäki. Linjan 731 päätepysäkki muuttui uuden linjaston myötä Rautatientorista Hakaniemeen ja samalla arvosana tippui kevään arvosanasta.

Muut suurimmat muutokset tulivat syksyllä 2021 linjoille 717, 739, 721, 736 ja 738. Linja 717 Rautatientori – Hakunila – Tikkurila reitti muuttui kulkemaan Tikkurilaan Kuninkaanmäen sijasta. Poistuneelle osuudelle tuli korvaamaan linja 739 Rautatientori – Kuninkaanmäki – Nikinmäki – Korso. Linja 721 (Hakaniemi – Havukoski – Koivukylä) toi mukanaan tiheämmät yhteydet Havukoskelta ja Päiväkummusta Helsinkiin linjojen 724 ja 739 muuttuessa ja linjan 722 poistuessa. Linjan 736 Tikkurila –



Nikinmäki – Korso reitti kulkee Hakunilan kautta Simonkylän sijaan. Linjan 738 Kalasatama – Keravan asema päätepysäkki siirtyi Rautatientorilta Kalasatamaan.

Taulukko 3. Lahdenväylän linjaston myötä eniten muuttuneiden Vantaan bussilinjojen arvosanat.

Syksy		Kevät	
Uusi linja	Yleisarvosana	Vastaava linja	Yleisarvosana
570	4,01	562	4,04
711	4,06	711	4,15
717	4,15	717	4,1
721	4,12	722	4,11
724	2,5	724	4,53
731	3,64	731	4,21
736	4,2	736	4,16
738	4,21	738	4,1
739	4,25	739	4,15

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 10 § 4 mukaan kaupunkitilalautakunta vastaa liikenteen ja yhdyskuntatekniikan kokonaisvaltaisesta kehittämisestä sekä julkisen kaupunkitilan hallinnasta ja hoidosta.

Kaupunkitilalautakunta 8.6.2022 § 22

Kaupungininsinöörin esitys:

Päätetään merkitä tiedoksi HSL:n joukkoliikenteen asiakastyytyväisyystutkimukset kevät ja syksy 2021.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Asiakastyytyväisyystutkimuksen materiaalit ovat julkisesti saatavilla HSL:n verkkosivuilla:

- HSL:n joukkoliikenteen asiakastyytyväisyystutkimus kevät 2021

<https://hslfi.azureedge.net/globalassets/hsl/tutkimukset/asty/hslh-asty-kevat-2021-esitys.pdf>

- HSL:n joukkoliikenteen asiakastyytyväisyystutkimus syksy 2021

<https://hslfi.azureedge.net/globalassets/hsl/tutkimukset/asty/asty-syksy-2021.pdf>

Täytäntöönpano: Kadut ja puistot

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

Liikenneinsinööri Jenni Tyynilä, puh. 043 827 1224,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



VD/2819/02.08.00.00/2022

HW/JK/SL

Kadut ja puistot palvelualue on kilpailuttanut maarakennuskonepalveluiden hankinnan ajalle 1.9.2022–31.8.2025. Kyseessä on usean toimittajan kanssa tehtävä puitejärjestely ja hankinta on jaettu 29 osa-alueeseen. Osa-alueille valitaan kaikki tarjotut työkoneet etusijajärjestyksen mukaisesti. Hankinnan arvioitu arvo sopimuskauden ajalta on 8 milj. euroa (alv 0 %).

Maarakennuskonepalveluiden hankinta 2022 toteutettiin avoimena menettelynä. Kyseessä oli EU-kynnsarvon ylittävä hankinta. Hankinnasta julkaistiin hankintailmoitus 11.04.2022 osoitteessa www.hankintailmoitukset.fi. Sopimus on voimassa kolme (3) vuotta alkaen 1.9.2022. Lisäksi tilaajalla on mahdollista jatkaa sopimusta yhdellä (1) yhden (1) vuoden mittaisella optiolla. Hankinnan arvioitu arvo sopimuskaudelle on noin 8 000 000 euroa (alv 0 %). Kyseessä on puitesopimus usean palveluntuottajan kanssa ja hankinta on jaettu 29 osa-alueeseen. Osa-alueista valitaan kaikki tarjotut työkoneet etusijajärjestyksen mukaisesti.

Tarjoukset pyydettiin sähköisesti Tarjouspalvelu.fi -toimittajaportalista. Tarjouspyyntöön saapuneet lisätietokysymykset sekä niihin annetut vastaukset julkaistiin Tarjouspalvelu.fi -toimittajaportalissa osoitteessa <https://tarjouspalvelu.fi/vantaa>. Määräaikaan 12.05.2022 klo 12:00 mennessä tarjouksen jättivät seuraavat tarjoajat: Alf Lökström Oy, Antin Maanrakennus T:mi, Autio Oy Infrapalvelut, Bimu Oy, Espoon kaivurit Oy, Espoon KTK Oy, Espoon Maastotyö Oy, Hasalme Oy, Hiekkaharjun Kuormaus Oy, Jhm-kaivin Oy, KAIVURIPALVELU MARKKU JÄRVINEN OY, +Kaivurityö Samuli Harmaala, Kaivuutrio Oy, Konekauha Oy, KONERINKI OY, koneurakointi Matti Tuolko Oy, Koneurakointi Teräväinen Oy, Krister Lund, Kuljetus ja maanrakennus Katupojat Oy, Kuljetus ja Maanrakennus P. Salonen Oy, Kuljetusliike Sevon Oy, Kylmäoja Oy, MAANRAKENNUS MOIJASET OY, Maanrakennusliike Arno Ruusunlehti Oy, Moiski Oy, Murron maansiirto Oy, Pekka Harjanne Oy, Rahtikeskus Oy, Rbe rakennus Oy, T:mi Markus Tuominen, Tieluiska Oy, Tikkurilan Maanrakennus Oy, TMI Johan Lindström, Tmi Kaivuu-urakointi Jarmo Virtanen, tmi Tapio Niemikorpi ja Vantaan höyläys ja jyräys Oy.

Kaikki tarjoajat todettiin soveltuviksi sekä annetut tarjoukset tarjouspyynnön mukaisiksi. Yhdeltä tarjoajalta pyydettiin täsmennystietoja. Tarjousten etusijajärjestyksen valintaperusteena käytettiin parasta hinta-laatu -suhdetta. Kaikki hinnat tuli ilmoittaa arvonlisäverottomina (alv 0 %).

Tarjoukset vertailtiin osa-alueittain työkoneiden tuntihintojen, pakokaasupäästöluokituksen ja kuljettajien työkokemuksen perusteella. Osassa kohderyhmistä vertailu tehtiin tuntihinnan ja pakokaasupäästöluokituksen perusteella. Hintojen osalta vertailukaavana käytettiin: pienin annettu arvo / tarjottu arvo * maksimipisteet. Laadulliset pisteet annettiin valikkopisteytyksellä tarjoajan ilmoittamien tietojen perusteella. Tarkat vertailussa käytetyt hinta- ja/tai laatupisteet ilmenevät liitteenä olevasta vertailutaulukosta. Osa-alueittain eniten pisteitä saanut työkone valittiin etusijajärjestyksessä osa-alueen ensimmäiseksi palveluntuottajaksi, seuraavaksi eniten pisteitä saanut työkone toiseksi ja niin edelleen. Saman pistemäärän saaneiden työkoneiden etusijajärjestys suoritettiin arvonnalla sijoitusjärjestykseen.

Palveluntuottajat sijoittuivat vertailussa seuraavasti:

Osa-alue 1. PYÖRÄALUSTAISET HYDRAULISET KAIVUKONEET, KKHp 10

1. Kylmäoja oy, 100 pistettä



2. Espoon kaivurit oy, 94,48529 pistettä
3. Kuljetusliike Sevon oy 84,84801 pistettä
4. Kuljetus ja maanrakennus Katupojat Oy 82,500 pistettä
5. Tieluiska Oy, 68,08989 pistettä

Osa-alue 2. PYÖRÄALUSTAISET HYDRAULISET KAIVUKONEET, KKHp 13

1. Espoon Maastotyö oy, 100 pistettä
2. Krister Lund, 99,76923 pistettä
3. Kylmäoja oy, 99,76923 pistettä
4. Espoon kaivurit oy, 91,2667 pistettä
5. Hiekkaharjun Kuormaus Oy, 89,37086 pistettä
6. KONERINKI OY, 88,77953 pistettä
7. Espoon KTK Oy, 87,30769 pistettä
8. Kuljetus ja maanrakennus Katupojat Oy, 80,67568 pistettä
9. Tieluiska Oy, 69,60674 pistettä

Osa-alue 3. PYÖRÄALUSTAISET HYDRAULISET KAIVUKONEET, KKHp 16

1. Maanrakennusliike Arno Ruusunlehti Oy, 100 pistettä
2. jhm-kaivin oy, 94,22388 pistettä
3. Kylmäoja oy, 94,22388 pistettä
4. KONERINKI OY, 93,40708 pistettä
5. jhm-kaivin oy, 93,20588 pistettä
6. MAANRAKENNUS MOIJASET OY, 92,70803 pistettä
7. MAANRAKENNUS MOIJASET OY, 91,78186 pistettä
8. Koneurakointi Teräväinen Oy, 91,54232 pistettä
9. Moiski Oy, 91,40894 pistettä
10. Koneurakointi Teräväinen Oy, 90,60113 pistettä
11. MAANRAKENNUS MOIJASET OY, 90,41608 pistettä
12. KONERINKI OY, 90,32394 pistettä
13. Moiski Oy, 89,5961 pistettä
14. KONERINKI OY, 87,67568 pistettä
15. koneurakointi Matti Tuolko Oy, 86,840 pistettä
16. Kuljetus ja maanrakennus Katupojat Oy 86,840 pistettä
17. Rbe rakennus oy, 86,840 pistettä
18. Espoon kaivurit oy, 85,49302 pistettä
19. Espoon KTK Oy, 84,46154 pistettä
20. Hiekkaharjun Kuormaus Oy, 84,46154 pistettä
21. Moiski Oy, 83,70886 pistettä
22. Kuljetus ja Maanrakennus P. Salonen Oy, 82,975 pistettä
23. Kuljetusliike Sevon oy, 82,975 pistettä
24. Konekauha Oy, 79,88757 pistettä
25. Pekka Harjanne Oy, 76,53333 pistettä
26. Tieluiska Oy, 66,82123 pistettä

Osa-alue 4. PYÖRÄALUSTAISET HYDRAULISET KAIVUKONEET, KKHp 19 tai 21

1. Maanrakennusliike Arno Ruusunlehti Oy, 100 pistettä
2. Bimu Oy, 95,38636 pistettä
3. KONERINKI OY, 93,31618 pistettä



4. Espoon Maastotyö oy, 91,41172 pistettä
5. T:mi Markus Tuominen, 89,52083 pistettä
6. KONERINKI OY, 88,63699 pistettä
7. KONERINKI OY, 86,940 pistettä
8. Hiekkaharjun Kuormaus Oy, 83,87833 pistettä
9. KONERINKI OY, 83,8038 pistettä
10. Espoon kaivurit oy, 81,69392 pistettä
11. Kuljetus ja Maan-rakennus P. Salonen Oy, 79,65294 pistettä
12. Tieluiska Oy, 64,42021 pistettä

Osa-alue 5. KUMITELA-ALUSTAISET HYDRAULISET KAIVUKONEET, KKht K 05

1. Espoon kaivurit oy, 100 pistettä
2. Koneurakointi Teräväinen Oy, 95,9753 pistettä
3. KONERINKI OY, 95,02101 pistettä
4. jhm-kaivin oy, 94,4375 pistettä
5. Hasalme Oy, 92,20842 pistettä
6. KONERINKI OY, 90,09766 pistettä
7. Konekauha Oy, 83,67958 pistettä
8. tmi tapio niemikorpi, 83,31001 pistettä
9. Kuljetusliike Sevon oy, 78,58521 pistettä
10. Kuljetus ja maanrakennus Katupojat Oy, 71,59615 pistettä
11. Tieluiska Oy, 64,01471 pistettä

Osa-alue 6. KUMITELA-ALUSTAISET HYDRAULISET KAIVUKONEET, KKht K 11

1. TMI Johan Lindström, 100 pistettä
2. Espoon kaivurit oy, 99,09563 pistettä
3. KONERINKI OY, 97,29167 pistettä
4. Bimu Oy, 96,35887 pistettä
5. KONERINKI OY, 95,22619 pistettä
6. KONERINKI OY, 93,06539 pistettä
7. KONERINKI OY, 91,03358 pistettä
8. Kuljetusliike Sevon oy, 81,57609 pistettä
9. Tieluiska Oy, 74,71067 pistettä

Osa-alue 7. TELA-ALUSTAISET HYDRAULISET KAIVUKONEET, KKht 14

1. Kaivuutrio oy, 100 pistettä
2. Espoon KTK Oy, 97,37842 pistettä
3. Murron maansiirto oy, 97,26859 pistettä
4. KONERINKI OY, 96,08209 pistettä
5. Koneurakointi Teräväinen Oy, 94,32314 pistettä
6. Rbe rakennus oy, 94,02174 pistettä
7. KONERINKI OY, 91,14583 pistettä
8. KONERINKI OY, 90,23973 pistettä
9. KONERINKI OY, 89,35811 pistettä
10. Kuljetusliike Sevon oy, 84,53125 pistettä
11. Koneurakointi Teräväinen Oy, 84,32314 pistettä
12. Maanrakennusliike Arno Ruusunlehti Oy, 82,04218 pistettä
13. Konekauha Oy, 74,60576 pistettä
14. Tieluiska Oy, 66,7663 pistettä



Osa-alue 8. TELA-ALUSTAISET HYDRAULISET KAIVUKONEET, KKht 25

1. Bimu Oy, 100 pistettä
2. Maanrakennusliike Arno Ruusunlehti Oy, 99,43014 pistettä
3. Maanrakennusliike Arno Ruusunlehti Oy, 99,43014 pistettä
4. Murron maansiirto oy, 99,43014 pistettä
5. jhm-kaivin oy, 98,84615 pistettä
6. KONERINKI OY, 96,11111 pistettä
7. Maanrakennusliike Arno Ruusunlehti Oy, 95,70261 pistettä
8. KONERINKI OY, 95,58824 pistettä
9. Maanrakennusliike Arno Ruusunlehti Oy, 93,63026 pistettä
10. KONERINKI OY, 93,08511 pistettä
11. Moiski Oy, 92,70099 pistettä
12. Moiski Oy, 91,66667 pistettä
13. Maanrakennusliike Arno Ruusunlehti Oy, 90,85266 pistettä
14. KONERINKI OY, 90,30612 pistettä
15. KONERINKI OY, 89,42953 pistettä
16. Kaivurityö Samuli Harmaala, 89,000 pistettä
17. koneurakointi Matti Tuolko Oy, 89,000 pistettä
18. Kuljetus ja maanrakennus Katupojat Oy, 89,000 pistettä
19. Rbe rakennus oy, 89,000 pistettä
20. KONERINKI OY, 87,33766 pistettä
21. Hasalme Oy, 85,76719 pistettä
22. koneurakointi Matti Tuolko Oy, 85,75949 pistettä
23. KONERINKI OY, 85,37736 pistettä
24. Koneurakointi Teräväinen Oy, 85,22585 pistettä
25. Kuljetus ja Maanrakennus P. Salonen Oy, 85,000 pistettä
26. KONERINKI OY, 84,25926 pistettä pistettä
27. KONERINKI OY, 83,53659 pistettä
28. KONERINKI OY, 83,53659 pistettä
29. Alf Lökström Oy, 82,14286 pistettä
30. Alf Lökström Oy, 82,14286 pistettä
31. Alf Lökström Oy, 82,14286 pistettä
32. Alf Lökström Oy, 82,14286 pistettä
33. Alf Lökström Oy, 82,14286 pistettä
34. Alf Lökström Oy, 82,14286 pistettä
35. Autio Oy Infrapalvelut, 81,47059 pistettä
36. Espoon kaivurit oy, 81,47059 pistettä
37. KONERINKI OY, 81,47059 pistettä
38. Kuljetusliike Sevon oy, 80,68446 pistettä
39. KONERINKI OY, 79,54546 pistettä
40. Konekauha Oy, 78,63129 pistettä
41. Maanrakennusliike Arno Ruusunlehti Oy, 78,36298 pistettä
42. Tieluiska Oy, 74,74093 pistettä
43. Pekka Harjanne Oy, 68,63636 pistettä

Osa-alue 9. TELA-ALUSTAISET HYDRAULISET KAIVUKONEET, KKht 30

1. Murron maansiirto oy, 100 pistettä
2. KONERINKI OY, 92,68072 pistettä



3. Kuljetus ja Maanrakennus P. Salonen Oy, 87,41667 pistettä
4. Maanrakennusliike Arno Ruusunlehti Oy, 86,19281 pistettä
5. Tieluiska Oy, 82,03046 pistettä
6. Kuljetus ja maanrakennus Katupojat Oy, 76,06818 pistettä
7. Pekka Harjanne Oy, 71,8125 pistettä

Osa-alue 10. TELA-ALUSTAISET HYDRAULISET KAIVUKONEET, KKht 35

1. KONERINKI OY, 100 pistettä
2. Kuljetus ja Maanrakennus P. Salonen Oy, 95,71429 pistettä
3. Autio Oy Infrapalvelut, 92,500 pistettä
4. Alf Lökström Oy, 91,29464 pistettä
5. Alf Lökström Oy, 89,56522 pistettä
6. Tieluiska Oy, 77,92373 pistettä
7. Kuljetus ja maanrakennus Katupojat Oy, 74,500 pistettä

Osa-alue 11. TELA-ALUSTAISET HYDRAULISET KAIVUKONEET KHht 30 TAI 35, PITKÄPUOMI

1. Espoon Maastotyö oy, 100 pistettä
2. Murron maansiirto oy, 89,39929 pistettä
3. Maanrakennusliike Arno Ruusunlehti Oy, 85,75675 pistettä
4. Kuljetus ja Maanrakennus P. Salonen Oy, 85,750 pistettä
5. Maanrakennusliike Arno Ruusunlehti Oy, 82,61935 pistettä
6. Kuljetus ja maanrakennus Katupojat Oy, 74,70455 pistettä
7. Autio Oy Infrapalvelut, 67,05769 pistettä
8. KONERINKI OY, 67,05769 pistettä
9. Tieluiska Oy, 65,625 pistettä
10. Konekauha Oy, 51,94257 pistettä

Osa-alue 12. KAIVURIKUORMAAJAT, KKT 04 TAI 05

1. Espoon kaivurit oy, 95 pistettä

Osa-alue 13. NELIPYÖRÄOHJATUT KAIVURIKUORMAAJAT, KKT N 04 TAI 05

1. Tikkurilan Maanrakennus oy, 98,83929 pistettä
2. Krister Lund, 97,7193 pistettä
3. Tmi Kaivuu-urakointi Jarmo Virtanen, 87,500 pistettä
4. Espoon kaivurit oy, 86,07143 pistettä
5. TMI Johan Lindström, 74,58333 pistettä

Osa-alue 14. RUNKO-OHJATUT 4-PYÖRÄVETOISET KAIVURIKUORMAAJAT, KKT R 04 TAI 05

1. Espoon kaivurit oy, 100 pistettä
2. Antin Maanrakennus T:mi, 93,500 pistettä
3. KAIVURIPALVELU MARKKU JÄRVINEN OY, 84,26316 pistettä

Osa-alue 15. PYÖRÄKUORMAAJAT, KUP 60

1. Kuljetusliike Sevon oy, 98,14286 pistettä
2. Kuljetus ja maanrakennus Katupojat Oy, 95,000 pistettä
3. Tieluiska Oy, 85,8046 pistettä

Osa-alue 16. PYÖRÄKUORMAAJAT, KUP 100 TAI 110

1. Maanrakennusliike Arno Ruusunlehti Oy, 100 pistettä pistettä



2. Maanrakennusliike Arno Ruusunlehti Oy, 100 pistettä pistettä
3. Kuljetus ja maanrakennus Katupojat Oy, 96,12868 pistettä
4. jhm-kaivin oy, 94,38214 pistettä
5. KONERINKI OY, 94,38214 pistettä
6. KONERINKI OY, 91,12868 pistettä
7. Konekauha Oy, 82,2358 pistettä
8. Tieluiska Oy, 74,22075 pistettä

Osa-alue 17. TELAPUSKUTRAKTORIT, PT 08

1. Kuljetus ja maanrakennus Katupojat Oy, 96,90476
2. Konekauha Oy, 82,500 pistettä

Osa-alue 18. TELAPUSKUTRAKTORIT, PT 12 TAI 15

1. Murron maansiirto oy, 95,47449 pistettä
2. Krister Lund, 90,000 pistettä
3. Espoon Maastotyö oy, 89,77528 pistettä
4. Tieluiska Oy, 79,57143 pistettä
5. Rahtikeskus Oy, 75,000 pistettä
6. Kuljetus ja maanrakennus Katupojat Oy, 71,05263 pistettä
7. Konekauha Oy, 61,05263 pistettä

Osa-alue 19. TELAPUSKUTRAKTORIT, PT 21

1. Murron maansiirto oy, 100 pistettä
2. Bimu Oy, 97,85329 pistettä
3. Kuljetus ja Maanrakennus P. Salonen Oy, 81,19824 pistettä

Osa-alue 20. TIEHÖYLÄT, TH

1. Pekka Harjanne Oy, 82,31013 pistettä
2. Kuljetus ja Maanrakennus P. Salonen Oy, 80,000 pistettä
3. vantaan höyläys ja jyräys oy, 69,83333 pistettä

Osa-alue 21. DUMPPERIT TRD

1. Bimu Oy, 100 pistettä
2. Murron maansiirto oy, 96,47427 pistettä
3. Moiski Oy, 94,01202 pistettä
4. Alf Lökström Oy, 91,66667 pistettä
5. Alf Lökström Oy, 91,66667 pistettä
6. KONERINKI OY, 88,90244 pistettä
7. Alf Lökström Oy, 86,66667 pistettä
8. Alf Lökström Oy, 86,66667 pistettä
9. Alf Lökström Oy, 86,66667 pistettä
10. Moiski Oy, 84,72973 pistettä
11. Alf Lökström Oy, 76,66667 pistettä
12. Alf Lökström Oy, 76,66667 pistettä
13. Moiski Oy, 70,8046 pistettä
14. Kuljetus ja maanrakennus Katupojat Oy, 57,02899 pistettä

Osa-alue 22. TELESKOOPPI-PUOMILLISET TELA-ALUSTAISET KAIVUKONEET KKA T

1. Tieluiska Oy, 100 pistettä



Osa-alue 23. TELESKOOPPI-PUOMILLISET PYÖRÄALUSTAISET KAIVUKONEET KKA P

1. Tieluiska Oy, 100 pistettä

Osa-alue 24. TÄRYJYRÄT JTM, KAKSOISVALSSIYRÄ 1,5-5 tn (ilman kuljettajaa)

1. Murron maansiirto oy, 100 pistettä
2. vantaan höyläys ja jyräys oy, 97,200 pistettä
3. Kuljetus ja maanrakennus Katupojat Oy, 68,47586 pistettä

Osa-alue 25. TÄRYJYRÄT JTM K, VALSSIYRÄ 5-10 tn (ilman kuljettajaa)

1. Kuljetus ja maanrakennus Katupojat Oy, 93,68421 pistettä
2. Konekauha Oy, 87,99967 pistettä
3. Moiski Oy, 86,667 pistettä

Osa-alue 26. TÄRYJYRÄT JTM K, VALSSIYRÄ 10,1-15 tn (ilman kuljettajaa)

1. vantaan höyläys ja jyräys oy, 100 pistettä
2. Kuljetus ja maanrakennus Katupojat Oy, 53,33333 pistettä

Osa-alue 27. TÄRYJYRÄT JTM K, VALSSIYRÄ 10-15 tn (kuljettajan kanssa)

1. Kuljetus ja Maanrakennus P. Salonen Oy, 100 pistettä
2. Kuljetus ja maanrakennus Katupojat Oy, 90,9375 pistettä

Osa-alue 28. TÄRYJYRÄT JTM K, VALSSIYRÄ 16-20 tn (ilman kuljettajaa)

1. Kuljetus ja maanrakennus Katupojat Oy, 100 pistettä

Osa-alue 29. TÄRYJYRÄT JTM K, VALSSIYRÄ 16-20 tn (kuljettajan kanssa)

1. Kuljetus ja maanrakennus Katupojat Oy, 100 pistettä

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 15 § 4 mukaan kaupunkitilalautakunta tehtäväalueellaan päättää palveluhankinnoista yli 1 miljoonaa euroa maksavien hankkeiden osalta ja urakalla teettämisestä yli 2 miljoonaa euroa maksavien hankkeiden osalta.

Kaupunkitilalautakunta 8.6.2022 § 23

Kaupungininsinöörin esitys:

Päätetään

- a) valita Maanrakennuskonepalvelun hankinnan palveluntuottajiksi edellä mainittujen osa-alueiden mukaiset palveluntuottajat heidän tekemiensä tarjouksen perusteella,
- b) hyväksyä sopimusasiakirjat allekirjoitettavaksi Vantaan kaupungin kaupunkiympäristön toimialan sekä valitun toimittajan kanssa,
- c) todeta, että sopimus ei synny tällä päätöksellä vaan vasta myöhemmin tehtävällä erillisellä kirjallisella sopimuksella.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

EU-kynnysarvot ylittävissä hankinnoissa hankintasopimus voidaan tehdä ja panna täytäntöön aikaisintaan 14 päivän kuluttua siitä, kun ehdokkaat tai tarjoajat ovat saaneet tai heidän katsotaan



saaneen päätöksen ja muutoksenhakuosoituksen tiedoksi. Ennen sopimuksen allekirjoitusta tarjoajien rikosrekisteriotteet tullaan tarkistamaan.

Liitteet:

- Vertailutaulukko / Maarakennuskonepalveluiden hankinta 2022

Täytäntöönpano: Kadut ja puistot

Muutoksenhakuohje: 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus

Lisätiedot:

rakennuspäällikkö Jaakko Koivunurmi, puh. 040 549 7599
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

[illegible]

Vantaan kaupunki / Kaupunkiympäristön toimiala
Asematie 7
01300 Vantaa
0126510-9
Puhelin
Telefax
Email
Internet
+358 98392218

kirjasto@vantaa.fi
<http://www.vantaa.fi>

[illegible]

Varianza Kuantitatif / KuantitatifkomputerisasiInternasional
Jurnal 2
P-ISSN: 2502-7414
E-ISSN: 2502-7422
Publisis
Tafelara
Email
Internasional
+62-812-98252222
krguan@varianza.id
http://www.varianza.id

kirjaamo@vantaa.fi
http://www.vantaa.fi

KONECRINKI OY	88,00 EUR / 6h	88,00 EUR	KKH25	Kobelco 230	-	Kyllä	Jouni Ranta	1000123243 01	453128402	yli 10 vuotta	25,000	25,000	25,000	88,00 EUR	54,54546	79,5455	[] Sijoitus 39.								Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä
Konekauppa Oy	89,50 EUR / 6h	89,50 EUR	25	Kobelco SK230	11868	Kyllä	Tuomo Piikka	1000142525 89	400815363	yli 10 vuotta	25,000	25,000	25,000	89,50 EUR	53,63129	78,6313	[] Sijoitus 40.								Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä
Maanrakennusliike Arno Ruusunlehti Oy	89,95 EUR / 6h	89,95 EUR	KKH25	Liebherr R926WLC	43286	Kyllä	Joonas Ketola	1000115541 45	440362863	yli 10 vuotta	25,000	25,000	25,000	89,95 EUR	53,36298	78,363	[] Sijoitus 41.			Movax SP-F2	65,00	Lisälaitehinnasto.pdf		Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä
Tieluiska Oy	96,50 EUR / 6h	96,50 EUR	KKHT 25, 27, 31.	Cat 325	CAT00325J TEL1105	Kyllä	Rikhard Yliniemi	1000104277 50	445944460	yli 10 vuotta	25,000	25,000	25,000	96,50 EUR	49,74093	74,7409	[] Sijoitus 42.					Lisälaitekorvaukset, kalvinkone, isot 325.		Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	
Pekka Harjanne Oy	110,00 EUR / 6h	110,00 EUR	25	liebherr 926	34-1565	Kyllä	harjanne	1000115794 49	400444268	yli 10 vuotta	25,000	25,000	25,000	110,00 EUR	43,63636	68,6364	[] Sijoitus 43.							Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	
	Osakustilanne	Osakustilanne								yli 10 vuotta 250 6 - 10 vuotta 400																							
Pisteiden laskentatapa:																																	

Vantaan kaupunki / Kaupunkiympäristön toimiala
Asematie 7
01300 Vantaa
0124610-9
Puhelin
Telefax
Email
Internet
+358 98392218

kirjasto@vantaa.fi
<http://www.vantaa.fi>

[illegible]

2819/02.08.00.00/2022 / Maarakennuskonepalveluiden hankinta 2022 TARJOUSTEN VERTAILUTAUUKKO																																							
NELIPYÖRÖAJATUT KÄIVURUORMAAJAT, KKT N 84 TAI 05																																							

[illegible][illegible]

VD/2819/02.08.00.00/2022 / Maarakennuskonepalveluiden hankinta 2022 TARJOUSTEN VERTAILUTAUUKKO																								
PYÖRAKUORMAAJAT, KUP 60																								
																			</					

PYÖRÄKUORMAAJAT, KUP 100 TAI 110																								
							Maksimi- pisteet					Maksimi- pisteet	Maksimi- pisteet		Maksimi- pisteet		Maksimi- pisteet							
	Yksikköhinta	Hankittava määrä 1 €/h	Kokoluokka	Merkki ja malli	Rekisteri- tai sarjanumero	Pakokaasupää- stöluokitus	20,00	Kuljettajan nimi	Kuljettajan veronumero	Kuljettajan puhelinnumero	Kuljettajan työkokemus	15,00	0,000	Laatupist- eet	35,000	Osa- alueen hinta yht.	65,000	Osa- alueen pisteet	100,000		TARJOTTAVAN KONEEN LISÄLAIITTEET	Tarjoaja voi halutessaan tarjota lisälaitteita	TARJOTTAVAN KONEEN PERUSVARUSTU	Trukkihaarukka
Maanrakennusliike Arno Ruusunlehti Oy	63,95 EUR / €/h	63,95 EUR	KUP110	Volvo L60H	12255	Stage IV	20,000	Arno Ruusunlehti	10001159084 9	400420266	yli 10 vuotta	15,000		35,000	35,000	63,95 EUR	65,000		100,000	[] Sijoitus 1.		Lisälaittehinasto KUP.pdf		Kyllä
Maanrakennusliike Arno Ruusunlehti Oy	63,95 EUR / €/h	63,95 EUR	KUP110	Volvo L60H	11611	Stage IV	20,000	Kari Lehto	10001531899 7	400952244	yli 10 vuotta	15,000		35,000	35,000	63,95 EUR	65,000		100,000	[] Sijoitus 1.		Lisälaittehinasto KUP.pdf		Kyllä
Kuljetus ja maanrakennus Katupojat Oy	68,00 EUR / €/h	68,00 EUR	KUP 100	Volvo L70H	667-BAV	Stage IV	20,000	Teuvo Mäkinen	10001442529 5	400305822	yli 10 vuotta	15,000		35,000	35,000	68,00 EUR	61,12868		96,12868	[] Sijoitus 3.		Volvo L70H.docx		Kyllä
jhm-kaivin oy	70,00 EUR / €/h	70,00 EUR	10 tn	JCB 413 K	2420296	Stage IV	20,000	Marko Jakobsson	10001252713 2	405800631	yli 10 vuotta	15,000		35,000	35,000	70,00 EUR	69,38214		94,38214	[] Sijoitus 4.				Kyllä
KONERINKI OY	70,00 EUR / €/h	70,00 EUR	KUP110	Volvo L60H	-	Stage IV	20,000	Henri Kinnunen	10001520206 5	407198840	yli 10 vuotta	15,000		35,000	35,000	70,00 EUR	69,38214		94,38214	[] Sijoitus 4.				Kyllä
KONERINKI OY	68,00 EUR / €/h	68,00 EUR	KUP110	Kramer 8115	-	Stage IIIB	15,000	Roope Hakala	10001060489 2	400499837	yli 10 vuotta	15,000		30,000	30,000	68,00 EUR	61,12868		91,12868	[] Sijoitus 6.				Kyllä
Konekauha Oy	88,00 EUR / €/h	88,00 EUR	100	Volvo L60H	199-EAO	Stage IV	20,000	Seppo Nurmisto	10001217193 3	400815363	yli 10 vuotta	15,000		35,000	35,000	88,00 EUR	47,2358		82,2358	[] Sijoitus 7.				Kyllä
Tieluiska Oy	94,00 EUR / €/h	94,00 EUR	KUP 100, 19t.	CAT 950M	XCJ20655	Stage IV	20,000	Antti Salonen	10001451248 4	442839815	5 - 10 vuotta	10,000		30,000	30,000	94,00 EUR	44,22075		74,22075	[] Sijoitus 8.		Lisälaittekorvaus_ KUP.xlsx		Kyllä
Pisteiden laskentatapa	Osa-aluekohtainen	Osa-aluekohtainen				Stage IV 20p Stage IIIB 15p Stage IIIA 7.5p Stage II 0p					yli 10 vuotta 15p 5 - 10 vuotta 10p 1 - alle 5 vuotta 5p alle 1 vuotta 0p													

VD/2819/02.08.00.00/2022 / Maarakennuskonepalveluiden hankinta 2022 TARJOUSTEN VERTAILUTAUUKKO																											
TELAPUSKUTRAKTORIT, PT 08																											
							Maksimi- pisteet					Maksimi- pisteet	Maksimi- pisteet		Maksimi- pisteet		Maksimi- pisteet										
	Yksikköhinta	Hankittava määrä 1 €/h	Kokoluokka	Merkki ja malli	Rekisteri- tai sarjanumero	Pakokaasupää- stöluokitus	20,00	Kuljettajan nimi	Kuljettajan veronumero	Kuljettajan puhelinnumero	Kuljettajan työkokemus	15,00		0,000	Laatupist- eet	35,000	Osa- alueen hinta vhti	65,000	Osa- alueen nisteet	100,000		TARJOTTAVA N KONEEN LISÄLAIITTEET	Vaihtse koneelle tarioamasi	Tarjoaja voi halutessaan tariota	TARJOTTAVAN KONEEN PERUSVARUSTU	3D- koneohjausjärjestel- mä	Puskulevy
Kuljetus ja maanrakennus- Katupojat Oy	84,00 EUR / 6/h	84,00 EUR	PT 8	Komatsu D41A	28865	Stage IIIB	15,000	Markus Saarinen	10001063640 2	505360514	yli 10 vuotta	15,000		30,000	35,000	84,00 EUR	61,90476		96,90476	[] Sijoitus 1.					Kyllä	Kyllä	
Konekauha Oy	80,00 EUR / 6/h	80,00 EUR	08	Komatsu D41	07910	Stage I	0,000	Tuomo Piekka	10001425258 9	400815363	yli 10 vuotta	15,000		15,000	17,500	80,00 EUR	65,000		82,5	[] Sijoitus 2.					Kyllä	Kyllä	
Pisteiden laskentatapa	Osa-aluekohtainen	Osa-aluekohtainen				Stage IV 20p Stage IIIB 15p Stage IIIA 10p Stage II 5p					yli 10 vuotta 15p 5 - 10 vuotta 10p 1 - alle 5 vuotta 5p alle 1 vuosi 0p											Ropija 0,446h					

D/2819/02.08.00.00/2022 / Maarakennuskonepalveluiden hankinta 2022 TARJOUSTEN VERTAILUTAULUKKO																									
TELAPUSKUTRAKTORIT, PT 12 TAI 15																									

VD/2819/02.08.00.00/2022 / Maarakennuskonepalveluiden hankinta 2022 TARJOUSTEN VERTAILUTAUUKKO																										
TELAPUSKUTRAKTORIT, PT 21																										
							Maksimi- pisteet					Maksimi- pisteet	Maksimi- pisteet		Maksimi- pisteet		Maksimi- pisteet									
	Yksikköhinta	Hankittava määrä 1 €/h	Kokoluokka	Merkki ja malli	Rekisteri- tai sarjanumero	Pakokaasupää- stöluokitus	20,00	Kuljettajan nimi	Kuljettajan veronumero	Kuljettajan puhelinnume- ro	Kuljettajan työkokemus	15,00	0,000	Laatupist- eet	35,000	Osa- alueen hinta vht.	65,000	Osa- alueen pisteet	100,000		TARJOTTAVAN KONEEN LISÄLAIITTEET	Valitse koneelle tarjoamasi lisälaitteet. Tilaa	Tarjoaja voi halutessaan tarjota lisälaitteita	TARJOTTAVAN KONEEN PERUSVARUSTI	3D- koneohjausjärjeste- mä	Puskulevy
Murron maansiirto oy	73,49 EUR / €/h	73,49 EUR	PT21	Liebherr PR736 LPG	015869	Stage IV	20,000	Kari Eskolin	100014491683	400878287	yli 10 vuotta	15,000		35,000	35,000	73,49 EUR	65,000		100,000	[] Sijoitus 1.		Lisävaruste pusukone.docx		Kyllä	Kyllä	
Bimu Oy	76,00 EUR / €/h	76,00 EUR	18tn	CAT D6N LGF	CAT00D6NVM G500395	Stage IV	20,000	Myron Arnold	100010216932	453121819	yli 10 vuotta	15,000		35,000	35,000	76,00 EUR	62,85329		97,85329	[] Sijoitus 2.				Kyllä	Kyllä	
Kuljetus ja Maanrakennus P. Salonen Oy	85,00 EUR / €/h	85,00 EUR	22800 kg	Liebherr PR734 L	006006	Stage IIIA	10,000	Jarkko Järvinen	100012222198	358456382498	yli 10 vuotta	15,000		25,000	25,000	85,00 EUR	56,19824		81,19824	[] Sijoitus 3.	Repijä 15,43€/h			Kyllä	Kyllä	
Pisteiden laskentatapa	Osa-aluekohtainen	Osa-aluekohtainen				Stage IV 20p Stage IIIB 15p Stage IIIA 10p Stage II 5p					yli 10 vuotta 15p 5 - 10 vuotta 10p 1 - alle 5 vuotta 5p alle 1 vuosi 0p										Repijä 15,43 €/h					

VD/2819/02.08.00.00/2022 / Maarakennuskonepalveluiden hankinta 2022 TARJOUSTEN VERTAILUTAUULUKKO																								
TIEHOYLÄT, TH																								
							Maksimi-pisteet						Maksimi-pisteet	Maksimi-pisteet		Maksimi-pisteet		Maksimi-pisteet						
	Yksikkohinta	Hankittava määrä 1 €/h	Kokoluokka	Merkki ja malli	Rekisteri- tai sarjanumero	Pakokaasupäästöluokitus	20,00	Kuljettajan nimi	Kuljettajan veronumero	Kuljettajan puhelinnumero	Kuljettajan työkokemus	15,00	0,000	Laatupisteet	35,000	Osa-alueen hinta yht. EUR	65,000	Osa-alueen pisteet	100,000		TARJOTTAVAN KONEEN LISÄLAIITTEET	Tarjoaja voi halutessaan tarjota lisälaitteita	TARJOTTAVAN KONEEN PERUSVARUSTUS	3D-koneohjausjärjestelmä
Pekka Harjanne Oy	158,00 EUR / €/h	158,00 EUR	24	veekmas Fg 2428	uusi	Stage IV	20,000	Harjanne	100011579448	400444268	yli 10 vuotta	15,000		35,000	35,000	158,00 EUR	47,31013		82,31013	[] Sijoitus 1.				Kyllä
Kuljetus ja Maanrakennus P. Salonen Oy	115,00 EUR / €/h	115,00 EUR	20000 kg	Vammas	220118	Stage I	0,000	Markku Helenius	10001340021	358405871954	yli 10 vuotta	15,000		15,000	15,000	115,00 EUR	65,000		80	[] Sijoitus 2.				Kyllä
vantaan höyläys ja jyrys oy	150,00 EUR / €/h	150,00 EUR	28700kg	Volvo G780B	035924	Stage II	5,000	Heikki Ojanen	5448891	400456161	yli 10 vuotta	15,000		20,000	20,000	150,00 EUR	49,83333		69,83333	[] Sijoitus 3.				Kyllä
Pisteiden laskentatapa	Osa-aluekohtainen	Osa-aluekohtainen				Stage IV 20tp Stage III 10tp Stage IIA 10tp Stage II 5tp					alle 10 vuotta 10tp 5 - 10 vuotta 10tp 1 - alle 5 vuotta 5tp alle 1 vuotta 0tp													

VD/2819/02.08.00.00/2022 / Maarakennuskonepalveluiden hankinta 2022 TARJOUSTEN VERTAILUTAUUKKO																				
DUMPPERIT TRD																				
							Maksimi- pisteet						Maksimi- pisteet	Maksimi- pisteet		Maksimi- pisteet		Maksimi- pisteet		Maksimi- pisteet
	Yksikköhinta	Hankittava määrä 1 €/h	Kokoluokka	Merkki ja malli	Rekisteri- tai sarjanumero	Pakokaasupää- stöluokitus	20,00	Kuljettajan nim	Kuljettajan veronumero	Kuljettajan puhelinnumero	Kuljettajan työkokemus	15,00	0,000	Laatupiste- et	35,000	Osa- alueen hinta vht	65,000	Osa- alueen nisteet	100,000	
Bimu Oy	68,00 EUR / €/h	68,00 EUR	37tn	DOOSAN DA30	DINODA30PH 0741232	Stage IV	20,000	Ari Pollänen	10001569671 3	505677635	yli 10 vuotta	15,000		35,000	35,000	68,00 EUR	65,000		100,000	[] Sijoitus 1.
Murron maansiirto oy	71,90 EUR / €/h	71,90 EUR	TRD25	Volvo A25G	00017299	Stage IV	20,000	Markku Sorvisto	10001037570 1	400775087	yli 10 vuotta	15,000		35,000	35,000	71,90 EUR	61,47427		96,47427	[] Sijoitus 2.
Moiski Oy	74,90 EUR / €/h	74,90 EUR	30tn	Catepillar 730	00261	Stage IV	20,000	Sami Terri	10001090782 2	35840076512 4	yli 10 vuotta	15,000		35,000	35,000	74,90 EUR	59,01202		94,01202	[] Sijoitus 3.
Alf Lökström Oy	78,00 EUR / €/h	78,00 EUR	A 30	Volvo A 30G	340564	Stage IV	20,000	Gustafsson Hans	10001247000 1	458405415	yli 10 vuotta	15,000		35,000	35,000	78,00 EUR	56,66667		91,66667	[] Sijoitus 4.
Alf Lökström Oy	78,00 EUR / €/h	78,00 EUR	30 tn	Volvo A 30 G	340246	Stage IV	20,000	Tuovinen Tommi	10001285504 3	35845178345 2	yli 10 vuotta	15,000		35,000	35,000	78,00 EUR	56,66667		91,66667	[] Sijoitus 4.
KONERINKI OY	82,00 EUR / €/h	82,00 EUR	TRD	Volvo A25G	VCEOA25GP O34O156	Stage IV	20,000	Pasi Someroja	10001095728 6	417974205	yli 10 vuotta	15,000		35,000	35,000	82,00 EUR	53,90244		88,90244	[] Sijoitus 6.
Alf Lökström Oy	78,00 EUR / €/h	78,00 EUR	A 30 tn	Volvo A 30 F	12329	Stage IIIB	15,000	Kaur Tarmo	10001534143 6	406627672	yli 10 vuotta	15,000		30,000	30,000	78,00 EUR	56,66667		86,66667	[] Sijoitus 7.
Alf Lökström Oy	78,00 EUR / €/h	78,00 EUR	30tn	Volvo A 30 F	12498	Stage IIIB	15,000	Salenius Mikael	10001421841 1	405312170	yli 10 vuotta	15,000		30,000	30,000	78,00 EUR	56,66667		86,66667	[] Sijoitus 7.
Alf Lökström Oy	78,00 EUR / €/h	78,00 EUR	30tn	Volvo A 30 F	12498	Stage IIIB	15,000	Salenius Mikael	10001421841 1	405312170	yli 10 vuotta	15,000		30,000	30,000	78,00 EUR	56,66667		86,66667	[] Sijoitus 7.
Moiski Oy	74,00 EUR / €/h	74,00 EUR	30tn	Catepillar 730	333-CCC	Stage IIIA	10,000	Timo Kinnunen	10001102126 9	35840252067 8	yli 10 vuotta	15,000		25,000	25,000	74,00 EUR	59,72973		84,72973	[] Sijoitus 10.
Alf Lökström Oy	78,00 EUR / €/h	78,00 EUR	30tn	Volvo A 30 E	72217	Stage II	5,000	Leskinen Marko	10001443020 4	407074661	yli 10 vuotta	15,000		20,000	20,000	78,00 EUR	56,66667		76,66667	[] Sijoitus 11.
Alf Lökström Oy	78,00 EUR / €/h	78,00 EUR	30tn	Volvo A 30 D	12498	Stage II	5,000	Huhta Mikael	10001087915 6	400608939	yli 10 vuotta	15,000		20,000	20,000	78,00 EUR	56,66667		76,66667	[] Sijoitus 11.
Moiski Oy	87,00 EUR / €/h	87,00 EUR	40tn	Catepillar 740	666-FFF	Stage II	5,000	Päivi Karjalainen	10001053889 3	35844224999 9	yli 10 vuotta	15,000		20,000	20,000	87,00 EUR	50,8046		70,8046	[] Sijoitus 13.
Kuljetus ja maanrakennus Katupojat Oy	138,00 EUR / €/h	138,00 EUR	30 Tn	Volvo A45GFS	00342089	Stage IIIB	15,000	Janne Miettinen	10001503552 4	408674277	5 - 10 vuotta	10,000		25,000	25,000	138,00 EUR	32,02899		57,02899	[] Sijoitus 14.
Pisteiden laskentatapa	Osa-aluekohtainen	Osa-aluekohtainen				Stage IV 20p Stage IIIB 15p Stage IIIA 10p Stage II 5p Stage I 0p					yli 10 vuotta 15p 5 - 10 vuotta 10p 1 - alle 5 vuotta 5p alle 1 vuosi 0p									

Vantaan kaupunki / Kaupunkiympäristön toimiala
Asematie 7
01300 Vantaa
0124610-9
Puhelin
Telefax
Email
Internet
+358 98392218

kirjaamo@vantaa.fi
http://www.vantaa.fi

[illegible]

VD/2819/02.08.00.00/2022 / Maarakennuskonepalveluiden hankinta 2022 TARJOUSTEN VERTAILUTAUUKKO																				
TELESKOOPPI- PUOMILLISET PYÖRÄALUSTAISET KAIVUKONEET KKA P																				
											Maksimi- pisteet	Maksimi- pisteet		Maksimi- pisteet		Maksimi- pisteet		Maksimi- pisteet		
	Yksikköhinta	Hankittava määrä 1 €/h	Kokoluokka	Merkki ja malli	Rekisteri- tai sarjanumero	Pakokaasupä- ästöluokitus Stage IV	Kuljettajan nimi	Kuljettajan veronumero	Kuljettajan puhelinnume- ro	Kuljettajan työkokemus	25,00	0,000	Laatupist- eet	25,000	Osa- alueen hinta yht.	75,000	Osa- alueen pisteet	100,000		
Tieluiska Oy	109,50 EUR / €/h	109,50 EUR	KKA P	Gradall XL4300V	4300000142	Kyllä	Mikko Komulainen	10001431532 0	400602438	yli 10 vuotta	25,000		25,000	25,000	109,50 EUR	75,000		100,000	] Sijoitus 1.	
Pistelden laskentatapa	Osa-aluekohtainen	Osa-aluekohtainen								yli 10 vuotta 25p 5 - 10 vuotta 15p 1 - alle 5 vuotta 7,5p										

VD/2819/02.08.00.00/2022 / Maarakennuskonepalveluiden hankinta 2022 TARJOUSTEN VERTAILUTAUUKKO														
TÄRYJYRÄT JTM, KAKSOISVALSSIJYRÄ 1,5-5 tn (ilman kuljettajaa)														
							Maksimi-pisteet	Maksimi-pisteet		Maksimi-pisteet		Maksimi-pisteet		Maksimi-pisteet
	Yksikköhinta	Hankittava määrä 1 €/h	Kokoluokka	Merkki ja malli	Rekisteri- tai sarjanumero	Pakokaasupäästöluokitus	20,00	0,000	Laatupisteet	20,000	Osa-alueen hinta yht.	80,000	Osa-alueen pisteet	100,000
Murron maansiirto oy	19,30 EUR / €/h	19,30 EUR	JTM2,5	Volvo DD22	650007	Stage IIIB	15,000		15,000	20,000	19,30 EUR	80,000		100,000 [] Sijoitus 1.
vantaan höyläys ja jyräys oy	20,00 EUR / €/h	20,00 EUR	4000kg	Dynapac CC1300	10000334JKA 024366	Stage IIIB	15,000		15,000	20,000	20,00 EUR	77,200		97,2 [] Sijoitus 2.
Kuljetus ja maanrakennus Katupojat Oy	28,00 EUR / €/h	28,00 EUR	2,5 Tn	Volvo DD22	650006	Stage IIIA	10,000		10,000	13,333	28,00 EUR	55,14286		68,47586 [] Sijoitus 3.
Pisteiden laskentatapa	Osa-aluekohtainen	Osa-aluekohtainen				Stage IV 20p Stage IIIB 15p Stage IIIA 10p Stage II 5p Stage I 0p								

Vantaan kaupunki / Kaupunkiympäristön toimiala
Asematie 7
01300 Vantaa
0124610-9
Puhelin
Telefax
Email
Internet
+358 98392218

kirjaamo@vantaa.fi
http://www.vantaa.fi

VD/2819/02.08.00.00/2022 / Maarakennuskonepalveluiden hankinta 2022 TARJOUSTEN VERTAILUTAUUKKO														
TÄRYJYRÄT JTM K, VALSSIJYRÄ 5-10 tn (ilman kuljettajaa)														
							Maksimi- pisteet	Maksimi- pisteet		Maksimi- pisteet		Maksimi- pisteet		Maksimi- pisteet
	Yksikköhinta	Hankittava määrä 1 €/h	Kokoluokka	Merkki ja malli	Rekisteri- tai sarjanumero	Pakokaasupää- stöluokitus	20,00	0,000	Laatupist- eet	20,000	Osa- alueen hintaa yht.	80,000	Osa- alueen pisteet	100,000
Kuljetus ja maanrakennus Katupojat Oy	38,00 EUR / €/h	38,00 EUR	7 Tn	Bomag BW177	111010	Stage IIIB	15,000		15,000	20,000	38,00 EUR	73,68421		93,68421 [] Sijoitus 1.
Konekauha Oy	37,50 EUR / €/h	37,50 EUR	8	Dynapac ca182	22224	Stage IIIA	10,000		10,000	13,333	37,50 EUR	74,66667		87,99967 [] Sijoitus 2.
Moiski Oy	35,00 EUR / €/h	35,00 EUR	5-10 tn	Dynapac CA	*CCC111*	Stage II	5,000		5,000	6,667	35,00 EUR	80,000		86,667 [] Sijoitus 3.
Pisteiden laskentatapa	Osa-aluekohtainen	Osa-aluekohtainen				Stage IV 20p Stage IIIB 15p Stage IIIA 10p Stage II 5p Stage I 0p								

Vantaan kaupunki / Kaupunkiympäristön toimiala
Asematie 7
01300 Vantaa
0124610-9
Puhelin
Telefax
Email
Internet
+358 98392218

kirjaamo@vantaa.fi
http://www.vantaa.fi

VD/2819/02.08.00.00/2022 / Maarakennuskonepalveluiden hankinta 2022 TARJOUSTEN VERTAILUTAUUKKO																		
TÄRYJYRÄT JTM K, VALSSIJYRÄ 10,1-15 tn (ilman kuljettajaa)																		
							Maksimi- pisteet					Maksimi- pisteet		Maksimi- pisteet		Maksimi- pisteet		Maksimi- pisteet
	Yksikköhinta	Hankittava määrä 1 €/h	Kokoluokka	Merkki ja malli	Rekisteri- tai sarjanumero	Pakokaasupää- stölukitus	20,00	TARJOTTAVAN KONEEN PERUSVARUSTU	Tiiveysmittari tulostimella	Tiiveysmittari tallentimella	0,000	Laatupist- eet	20,000	Osa- alueen hinta yht.	80,000	Osa- alueen pisteet	100,000	
vantaan höyläys ja jyräys oy	20,00 EUR / €/h	20,00 EUR	13000kg	Bomag BW213-DH4	10158314150 1	Stage IIIB	15,000		Kyllä	Kyllä		15,000	20,000	20,00 EUR	80,000		100,000	[] Sijoitus 1.
Kuljetus ja maanrakennus Katupojat Oy	48,00 EUR / €/h	48,00 EUR	7 Tn	Bomag BW177	111010	Stage IIIB	15,000		Kyllä	Kyllä		15,000	20,000	48,00 EUR	33,33333		53,33333	[] Sijoitus 2.
Pisteiden laskentatapa	Osa-aluekohtainen	Osa-aluekohtainen				Stage IV 20p Stage IIIB 15p Stage IIIA 10p Stage II 5p Stage I 0p												

2819/02.08.00.00/2022 / Maarakennuskonepalveluiden hankinta 2022 TARJOUSTEN VERTAILUTAUUKKO																							
TÄRYJYRÄT JTM K. VALSSIJYRÄ 10-15 tn (kuljettajan kanssa)																							
							Maksimi- pisteet					Maksimi- pisteet	Maksimi- pisteet		Maksimi- pisteet		Maksimi- pisteet	Maksimi- pisteet					
	Yksikköhinta	Hankittava määrä 1 €/h	Kokoluokka	Merkki ja malli	Rekisteri- tai sarjanumero	Pakokaasupää- stöluokitus	20,00	Kuljettajan nimi	Kuljettajan veronumero	Kuljettajan puhelinumero	Kuljettajan työkokemus	15,00	0,000	Laatupist- eet	35,000	Osa- alueen hinta vht.	65,000	Osa- alueen pisteet	100,000		TARJOTTAVAN KONEEN PERUSVARUSTU	Tiiveysmittari tulostimella	Tiiveysmittari tallentimella
Kuljetus ja Maanrakennus P. Salonen Oy	75,00 EUR / €/h	75,00 EUR	16000	Amman 130	2943137	Stage IV	20,000	Pekka Salonen	10001454115 3	35840048124 9	yli 10 vuotta	15,000		35,000	35,000	75,00 EUR	65,000		100	[] Sijoitus 1.	Ei	Kyllä	
Kuljetus ja maanrakennus Katupojat Oy	80,00 EUR / €/h	80,00 EUR	16 Tn	Bomag BWZ16D-4	70096	Stage IIIB	15,000	Teuvo Mäkinen	10001442529 5	400305822	yli 10 vuotta	15,000		30,000	30,000	80,00 EUR	60,9375		90,9375	[] Sijoitus 2.	Kyllä	Kyllä	
Pisteiden laskentatapa	Osa-aluekohtainen	Osa-aluekohtainen				Stage IV 20p Stage IIIB 15p Stage IIIA 10p Stage II 5p Pv.					yli 10 vuotta 15p 5 - 10 vuotta 10p 1 - alle 5 vuotta 5p alle 1 vuosi 0p												

VD/2819/02.08.00.00/2022 / Maarakennuskonepalveluiden hankinta 2022 TARJOUSTEN VERTAILUTAUUKKO																		
TÄRYJYRÄT JTM K, VALSSIJYRÄ 16-20 tn (ilman kuljettajaa)																		
							Maksimi- pisteet	Maksimi- pisteet		Maksimi- pisteet		Maksimi- pisteet		Maksimi- pisteet				
	Yksikköhinta	Hankittava määrä 1 €/h	Kokoluokka	Merkki ja malli	Rekisteri- tai sarjanumero	Pakokaasupää- stöluokitus	20,00	0,000	Laatupist- eet	20,000	Osa- alueen hinta yht.	80,000	Osa- alueen pisteet	100,000		TARJOTTAVAN KONEEN PERUSVARUSTU	Tiiveysmittari tulostimella	Tiiveysmittari tallentimella
Kuljetus ja maanrakennus Katupojat Oy	60,00 EUR / €/h	60,00 EUR	16 Tn	Bomag BW216D-4	70096	Stage IIIB	15,000		15,000	20,000	60,00 EUR	80,000		100,000	[] Sijoitus 1.		Kyllä	Kyllä
Pisteiden laskentatapa	Osa-aluekohtainen	Osa-aluekohtainen				Stage IV 20p Stage IIIB 15p Stage IIIA 10p Stage II 5p Stage I 0p												

2819/02.08.00.00/2022 / Maarakennuskonepalveluiden hankinta 2022 TARJOUSTEN VERTAILUTAUUKKO																							
TÄRYJYRÄT JTM K. VALSSIJYRÄ 16-20 tn (kuljettajan kanssa)																							
							Maksimi- pisteet					Maksimi- pisteet	Maksimi- pisteet		Maksimi- pisteet		Maksimi- pisteet	Maksimi- pisteet	Sijoitus				
	Yksikköhinta	Hankittava määrä 1 €/h	Kokoluokka	Merkki ja malli	Rekisteri- tai sarjanumero	Pakokaasupää- stöluokitus	20,00	Kuljettajan nimi	Kuljettajan veronumero	Kuljettajan puhelinnumero	Kuljettajan työkokemus	15,00	0,000	Laatupist- eet	35,000	Osa- alueen hinta vht.	65,000	Osa- alueen pisteet	100,000		TARJOTTAVAN KONEEN PERUSVARUSTU	Tiiveysmittari tulostimella	Tiiveysmittari tallentimella
Kuljetus ja maanrakennus- Katupojat Oy	90,00 EUR / €/h	90,00 EUR	16 Tn	Bomag BW 216D-4	70096	Stage IIIB	15,000	Teuvo Makinen	10001442529 5	400305822	5 - 10 vuotta	10,000		25,000	35,000	90,00 EUR	65,000		100,000	[] Sijoitus 1.		Kyllä	Kyllä
Pisteiden laskentatapa	Osa-aluekohtainen	Osa-aluekohtainen				Stage IV 20p Stage IIIB 15p Stage IIIA 10p Stage II 5p					yli 10 vuotta 15p 5 - 10 vuotta 10p 1 - alle 5 vuotta 5p alle 1 vuosi 0p												



24 § Palveluhankinta / Vantaan ratikan katusuunnittelun lisätyöt 4 välillä lentoasema - Tikkurila / HW

VD/4049/02.08.00.00/2020
HW/TH/JN/SH

Tekninen lautakunta päätti kokouksessaan 4.11.2020 § 20 valita "Vantaan ratikka – katusuunnittelu: Lentoasema - Tikkurila" työn tekijäksi kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antaneen Sweco Infra & Rail Oy:n. Tekninen lautakunta päätti kokouksessaan 22.9.2021 § 23 hankkia "Vantaan ratikka – katusuunnittelu: Lentoasema - Tikkurila" työn lisätyöt 1 ja 2 Sweco Infra & Rail Oy:ltä ja Ramboll Finland Oy:ltä. Kaupunkitilalautakunta päätti kokouksessaan 19.1.2022 § 17 hankkia "Vantaan ratikka katusuunnittelun lisätyöt 3 välillä lentoasema – Tikkurila" Ramboll Finland Oy:n ja Sweco Infra & Rail Oy:ltä. Suunnittelutyön edetessä on ilmennyt lisää kohtia, joissa hyväksytyn yleissuunnitelman mukaisia ratkaisuja tulee tarkistaa ja täydentää, joka lisää konsultin työmäärää alkuperäiseen hankintasopimukseen ja jo tilattuihin lisätöihin verrattuna. Nyt hankittavan 4. lisätyön kustannukset ovat Vantaan kaupungin osalta yhteensä 413 517 euroa (alv 0 %).

Tekninen lautakunta päätti kokouksessaan 4.11.2020 § 20 valita "Vantaan ratikka – katusuunnittelu: lentoasema – Tikkurila" työn tekijäksi kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antaneen Sweco Infra & Rail Oy hintaan 2 300 350 euroa (alv 0 %). Vantaan kaupunki, HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä, Ramboll Finland Oy ja Sweco Infra & Rail Oy ovat allekirjoittaneet suunnittelupalvelun sopimuksen 26.11.2020 (sopimusnro 68/2020). Tekninen lautakunta päätti kokouksessaan 22.9.2021 § 23 hankkia Ramboll Finland Oy:n ja Sweco Infra & Rail Oy:n yhteenliittymältä Vantaan kaupungin osuudet Vantaan ratikan katusuunnittelun lentoasema – Tikkurila Vantaan lisätöistä 1 ja 2 hintaan 368 378 euroa (alv 0 %). Kaupunkitilalautakunta päätti kokouksessa 19.1.2022 § 17 hankkia 3. lisätyökokonaisuuden Ramboll Finland Oy:n ja Sweco Infra & Rail Oy:n yhteenliittymältä hintaan 321 698 euroa (alv 0 %).

Suunnittelutoimeksiannossa noudatetaan Konsulttitoiminnan yleisiä sopimusehtoja (KSE 2013). Hankintasopimuksen mukaisesti palkkiomuotona on KSE 2013 kohdan 5.2.1 mukainen kokonaishinta 1 794 000 euroa (alv. 0 %) ja suunnittelutyön aikaisten lisä- ja muutostöiden osalta palkkiomuotona on mukainen aikapalkkio henkilöryhmittäin (KSE 2013 5.2.3.).

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

Lisätyötarjous 4 sisältävät:

- Lentoaseman alueen yhteensovituksista syntyneet suunnitelmien muutostarpeet
 - Lentäjätien siltaratkaisun muutokset
 - muutokset Tietotie-Teletien risteysalueelle ja katuja järjestelyihin
 - Aviabulevardin ja muuttuneen maankäytön yhteensovitus
- Muuran maankäytön muutosten vaikutukset suunnitelmiin
- Väinö Tannerin tien ja Tasetien suunnitelmapäivitykset ja vaiheittaisen toteuttamisen johdosta tehtävät erilliset suunnitelmaversiot
- Runkomelun vaimennussuunnittelun
- Sähköisen vuorovaikutusaineiston laatimisen



- Sähköinen vuorovaikutusaineisto
- Havainnekuvat

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

Ramboll Finland Oy:n ja Sweco Infra & Rail Oy:n esittämän Vantaan kaupungin vastuulle kohdistuvan lisäyön 4 kustannus on 413 517 euroa (alv 0 %). Tämän suuruinen lisäyö EU-kynnysarvon ylittävään alkuperäiseen 1,794 miljoonan euron palveluhankintasopimukseen voidaan tulkita hankintalain 136 §:n mukaan olennaiseksi sopimusmuutokseksi. Sopimuksen muuttaminen on mahdollista EU-kynnysarvon ylittävissä hankinnoissa hankintalain 136 §:n 2 momentin perusteella muun ohella tilanteissa, joissa alkuperäisen sopimuskumppanin on tarpeen suorittaa lisätöitä tai -palveluja taikka ylimääräisiä tavarantoimituksia, jotka eivät sisältyneet alkuperäiseen sopimukseen, ja jos sopimuskumppanin vaihtaminen ei ole mahdollista taloudellisista tai teknisistä syistä ja aiheuttaisi merkittävää haittaa tai kustannusten merkittävää päällekkäisyyttä hankintayksikölle tai muutoksen tarve johtuu olosuhteista, joita huolellinen hankintayksikkö ei ole voinut ennakoida eikä muutos vaikuta hankintasopimuksen yleiseen luonteeseen. Hankintapäätöksen jälkeen katujen ja puistojen palvelualue julkaisee sopimusmuutosta koskevan ilmoituksen julkisten hankintojen ilmoituskanavassa Hilmassa.

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

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 15 § 4 mukaan kaupunkitilalautakunta tehtäväalueellaan päättää palveluhankinnoista yli 1 miljoonaa euroa maksavien hankkeiden osalta ja urakalla teettämisestä yli 2 miljoonaan euroa maksavien hankkeiden osalta.

Kaupunkitilalautakunta 8.6.2022 § 24

Kaupungininsinöörin esitys:

Päätetään

- a) hankkia Ramboll Finland Oy:n ja Sweco Infra & Rail Oy:n yhteenliittymältä Vantaan kaupungin osuudet Vantaan ratikan katusuunnittelun lentoasema – Tikkurila Vantaan lisätöistä 4 hintaan 413 517 euroa (alv 0 %) sekä maksaa kustannukset kustannuspaikalta 145093800 ja sisäiseltä tilausnumerolta 518010092
- b) valtuuttaa kaupungininsinööri allekirjoittamaan kohdassa a mainittujen lisätöiden tilausasiakirjat, ja
- c) todeta, että lisätöiden tilaukset voidaan tehdä vasta sitten, kun hankintasopimuksen muutos on saanut lainvoiman.

Käsittely:

Kaupunkitilalautakunnan jäsen Aki Mäkipernaa esitti asian jättämistä pöydälle. Kaupunkitilalautakunnan jäsen Mira Penttilä kannatti Mäkipernaan esitystä.

Puheenjohtaja totesi, että on tehty kannatettu esitys pöydällepanosta ja asiasta joudutaan äänestämään. Puheenjohtaja teki seuraavan äänestysesityksen: he, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista, äänestävät jaa, ja he, jotka kannattavat jäsen Mäkipernaan esitystä pöydällepanosta, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.



Äänestyksessä annettiin 12 jaa-ääntä (Ellonen, Hynninen, Karjalainen, Kiljunen, Liutu, Oja, Pajunen, Puha, Siniketo-Pietilä, Toivonen, Vanhanen, Viilo) ja 2 ei-ääntä (Mäkipernaa, Pentilä). Puheenjohtaja totesi esityksen pöydällepanosta tulleen hylätyksi.

Päätös:

Hyväksyttiin kaupungininsinöörin esitys.

Täytäntöönpano: Kadut ja puistot

Muutoksenhakuohje: 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus

Lisätiedot:

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



25 § **Kaupunkitilalautakunnalle toimitettu aloite penkkien lisäämisestä Martinlaakson alueelle / HW**

VD/6936/00.01.02.02/2022

HW/JR

Yksityishenkilö on toimittanut kaupunkitilalautakunnalle osoitetun aloitteen penkkien lisäämisestä Martinlaakson alueelle. Aloitteen tekijä on esittänyt, että istuttavien penkkien määrää lisättäisiin Martinlaaksossa etenkin Martinmiilun läheisyydessä olevien kevyen liikenteen väylien varsille sekä Martinlaaksonpolun varteen. Aloitteen perusteluiden mukaan penkkejä tarvitaan lisää muun muassa sen vuoksi, jotta Raappavuoren suunnalla asuvilla iäkkäillä ja liikuntarajoitteisilla henkilöillä olisi paremmat mahdollisuudet levähtää asioidessaan jalan esimerkiksi kirjastossa, kaupassa tai terveyskeskuksessa. Aloitteen liitteenä on toimitettu asiaa koskeva Martinlaakson Asukasyhdistys ry:n lausunto.

Kaupunkitilalautakunta 8.6.2022 § 25

Kaupungininsinöörin esitys:

Päätetään merkitä tiedoksi kaupunkitilalautakunnalle toimitettu aloite penkkien lisäämisestä Martinlaakson alueelle.

Käsittely:

Merkittiin, että kaupunkitilalautakunta päätti kokouksessa ottaa tämän asian käsiteltäväkseen kaupunkitilalautakunnan jäsen Teija Toivosen ehdotuksesta.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.

Liitteet:

- Kuntalaisen esittämä aloite penkkien lisäämisestä Martinlaakson alueelle (henkilötiedot peitetty)
- Martinlaakson Asukasyhdistyksen lausunto liittyen penkkien lisäämiseen Martinlaakson alueelle

Täytäntöönpano: Kadut ja puistot

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

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

Kuntalaisen esittämä aloite

06.06.22

Vantaan kaupunki
Kaupunkitilalautakunta

Kuntalainen [REDACTED] esittämä aloite

Kuntalainen [REDACTED] otti yhteyttä allekirjoittaneeseen Facebookin Myyrmäki -ryhmässä lauantaina 21.5.2022 ja pyysi asian viemistä eteenpäin. Teen sen hänen pyynnöstään ja esitän, että asia selvitetäisiin.

Liitteenä hänen lähettämä kirje. Esitän, että sen kohdat käydään läpi ja viedään esimerkiksi lautakunnalle tai muulle vastaavalle taholle käsiteltäväksi ja mikäli lautakunta niin päättää, sieltä edelleen eteenpäin.

Hän esittää kirjeessään muun muassa istuttavien penkkien lisäämistä Martinlaaksossa muun muassa kiinteistön Laajaniityntie 3 eli ns. Martinmiilun kiinteistön puolella olevan kevyen liikenteen väylän varrelle sekä myös Martinlaaksonpolku -kadun varrelle, ilmeisesti lähinnä Martintorin puolelle, kiinteistö Oy Kauppa-Martti -kiinteistössä sijaitsevan Gamer Deli -ravintolan eteen tai sen välittömään läheisyyteen. Todettakoon tässä, että Martinlaaksonpolun varrella, päiväkodin ja uimahallin välisellä osuudella on jo asennettuna 3 penkkirivistöä joissa oman arvioni mukaan yhteensä 24 istumapaikkaa aikuisen ihmisen mittojen mukaan sekä päiväkodin edessä yksi pyöreä, istutuksen ympäröivä penkki jossa oman arvioni mukaan ainakin 5 istumapaikkaa. Martinmiilu -nimisessä kiinteistössä toimii muun muassa Martinlaakson sosiaali -ja terveysasema sekä kirjasto. Sen välittömässä läheisyydessä ei siis ole tällä hetkellä asennettuja penkkejä.

Aloitteeseen pyydetään lausunto Martinlaakson Asukasyhdistys ry:ltä, ja se laitetaan liitteeksi tähän.

[REDACTED] psta

Kuntalaisen esittämä aloite

06.06.22

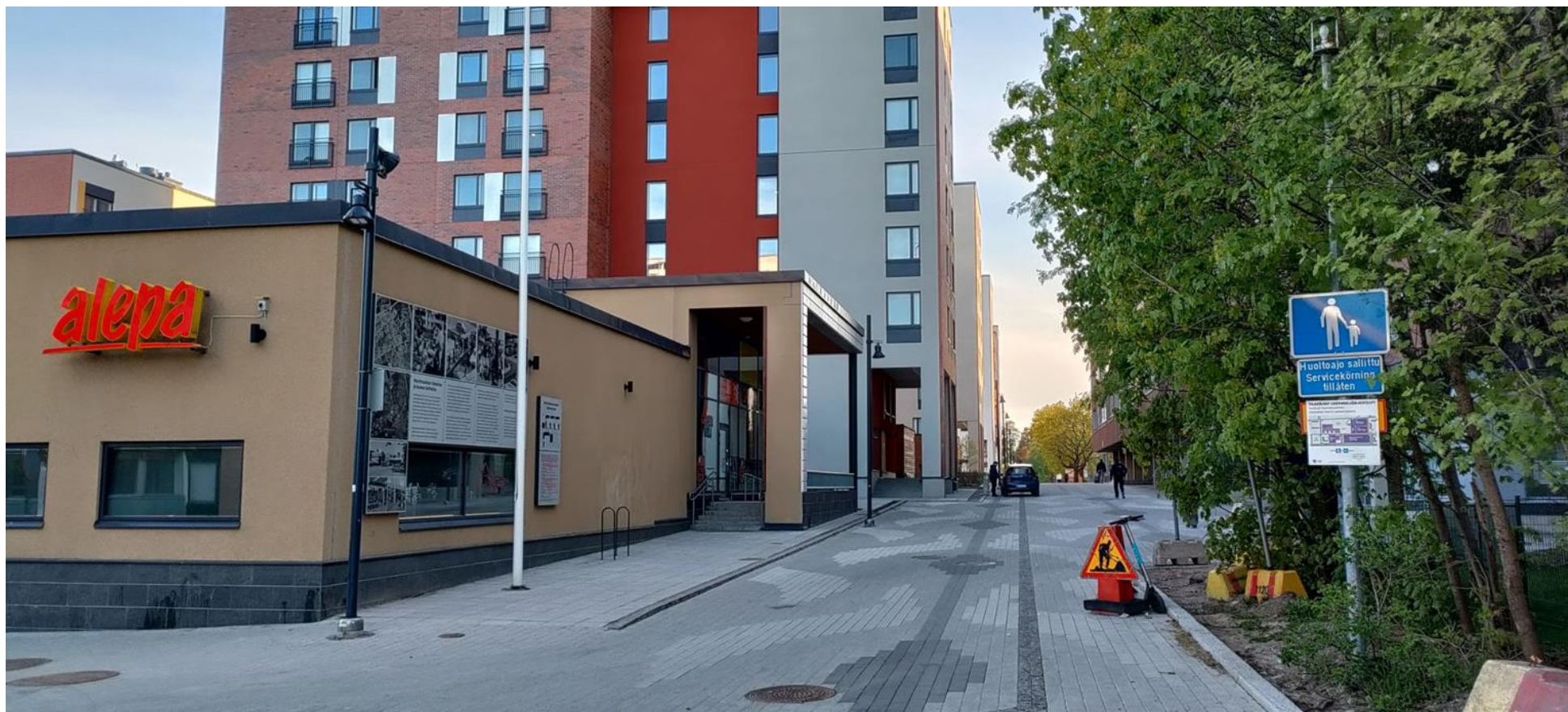


[REDACTED] Kuntalaisen esittämä aloite

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] 06.06.22

Kuntalaisen esittämä aloite

06.06.22



Kuntalaisen esittämä aloite

06.06.22



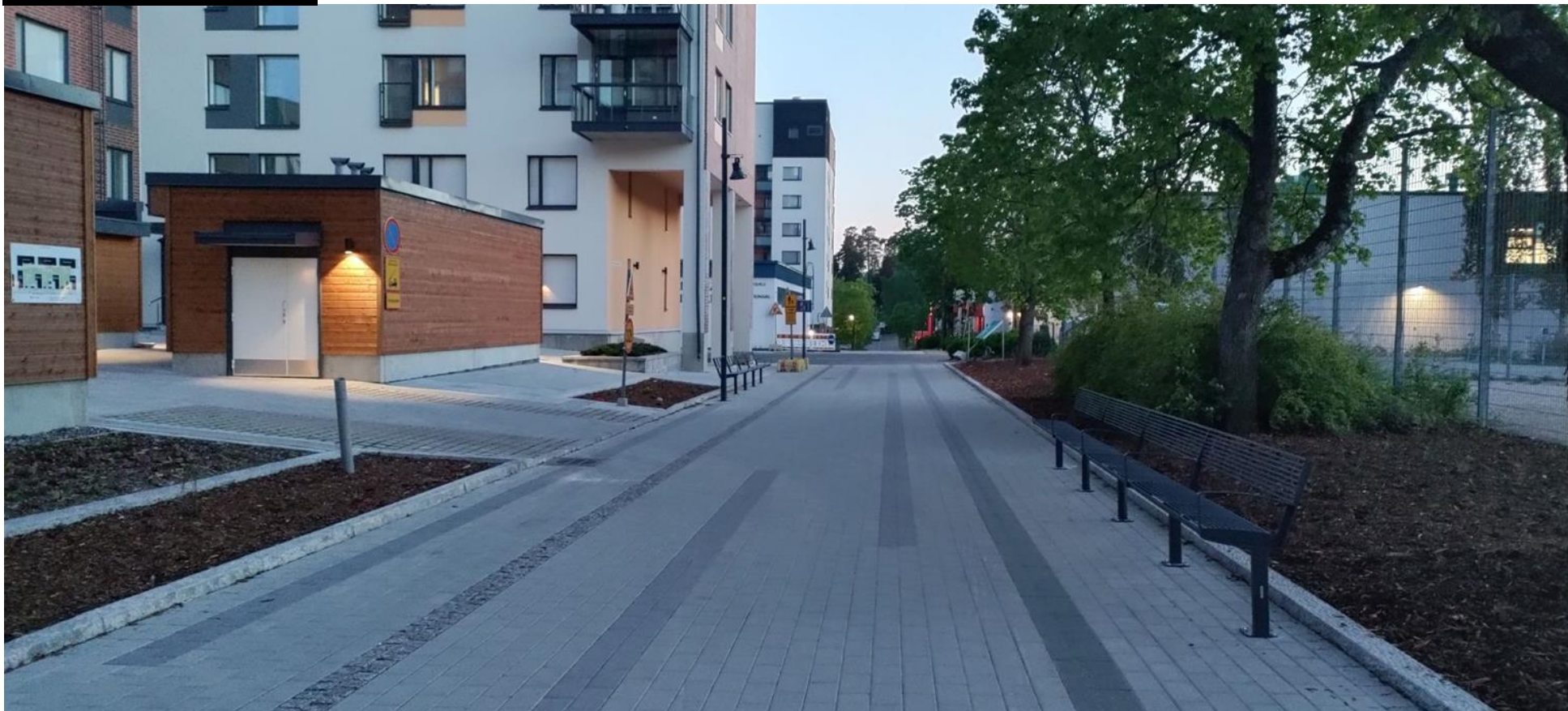
Kuntalaisen esittämä aloite

06.06.22



Kuntalaisen esittämä aloite

06.06.22



[REDACTED] Kuntalaisen esittämä aloite
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] 06.06.22
[REDACTED]

Pyynnöstänne tarkempia tietoja Martinlaakson haasteista asumisviihtyvyyteen liittyen, ohessa myös tietoa aiemmasta asukkaiden yrityksistä asukasosallisuuteen liittyen.

Martinlaakso on pääsääntöisesti autoilulta suljettu puistomainen pääsääntöisesti rauhalliseksi koettu kaupunginosa.

Täydennysrakentaminen on kasvattanut ja kasvattaa edelleen asukaskantaa ja pienet asunnot houkuttelevat myös iäkkäämpää väestöä alueelle Martinlaaksossa asuvien ikääntyvän asukaskannan lisäksi.

Haasteena on pitkään koettu penkkien puute kävelyteiden varsilla, erityisesti Martinlaaksonpolun ja Laajaniityntien osilta.

Raappavuoren suunnalla asuvien kauppa, kirjasto, uimahalli ja terveystakeskuskäynnit onnistuu kävellen lähinnä Martinlaaksonpolun kautta, jossa on kaksi penkkiä Martinlaakson koulun kulmalla, vastapäätä vanhusten ja vammaisten palvelutaltoa. Ikäihmisillä matka terveystakeskukseen on kävellen voimia vievä haaste ilman mahdollisuutta levähtämiseen ja taxilla liikkuminen ainoana mahdollisuuten vie terveyttä ylläpitävän pienenkin liikuntamahdollisuuden.

Laajavuorenkujaa käyttäen pääsee ns. lähikauppaan joka sijaitsee Laajavuorentiellä (K-Supermarket Martsari). Matkalla ei Raappavuorenreunasta kauppaan ole ainoataan penkkiä, samoin kuin ei Kiskanpuistossa Laajavuorenkujan päässä. Penkit puistossa tarjoaisi paljon kaivatun levähdys ja tapaamispaikan eri-ikäisille reuna-alueen asukkaille.

Myös puistossa aiemmin ollut pientenlasten yleistä leikkipaikka kaivataan takaisin kotona olevien lasten ja äitien tapaamisten mahdollistamiseksi.

Martinlaakso on siisti mesta fb-ryhmä

https://www.facebook.com/groups/607378980050654/?multi_permalink=1173568823431664¬if_id=1653167755647955¬if_t=group_activity&ref=notif keräsi osallistuvan budjetoinnin 2020 yhteydessä asukkaiden toiveita alueen kehittämiseksi.

Tuolloin penkit ja roska-astioiden puute ja niiden saamisen oli kärjessä myös ryhmän ulkopuolisten toiveissa.

Olin mukana kyselyn toisena allekirjoittajana tulosta kirjaston kautta luovutettavaksi eteenpäin ja huomattuamme, että ryhmän nimissä esitetty toive oli

[REDACTED] Kuntalaisen esittämä aloite
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED] 06.06.22

laskettu yhden henkilön ääneksi

koetin korjata asiaa hankkeen vetäjän, osallisuuskoordinaattori [REDACTED] kautta, siinä onnistumatta.

Vastaan mielelläni lisäkysymyksiin ja lähden oppaaksi martsariin mikäli tarvetta ilmenee.

Martinlaakso 22.5.22.

Ystävällisesti,

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

LIITE Martinlaakson Aukasyhdistys ry:n lausunto "2022 Aukasyhdistyksen lausunto penkkejä Martinlaaksoon.pdf"

Lausunto on huomioitava asiaa käsiteltäessä.



Martinlaakson Asukasyhdistyksen lausunto liittyen penkkien lisäämiseen Martinlaakson alueelle

Martinlaaksossa viimeisten vuosien aikana erityisesti vanhempi väki on kaivannut lisää penkkejä kävelyreittien varrelle. Martinlaaksossa on mukavia ja autottomia kävelyreittejä pitkin asuinaluetta. Erityisesti kävelyreitit sekä kuntoilu- että asiointimielessä suuntautuvat Laajavuorenkujaa, Laajavuorenpolkua, Martinlaaksonpolkua, Laajaniityntietä, Kukinpolkua ja Raappavuorenpolkua pitkin. Näitä reittejä kuljetaan erityisesti palveluille kuten terveyskeskukseen, kirjastoon, kauppoihin ja uimahallille.

Vanhemmalle väelle matkat ovat kuitenkin pitkiä ja alue on mäkistä, levähdystaukoja siis kaivataan. Jonkin verran penkkejä reittien varrella jo onkin, kuten Martinlaaksonpolun alkupäässä. Mutta lisää kaivattaisiin lähemmäs asemaa esimerkiksi Martinpolun kulmaukseen sekä Laajaniitynkujalle lähemmäs asemaa.

Osalla reiteistä penkkejä ei ole lainkaan, kuten Laajavuorenkujan varrella. Laajavuorenkujan puolella hyvää tilaa penkeille olisi esimerkiksi Kiskanpuistossa. Puistosta on alkanut muodostua mukava kohtaamispaikka voimalan puolella kaupunginosaa.

Penkeistä tuli myös Osallistuva budjetointi -hankkeen yhteydessä useampi ehdotuksia. Valitettavasti tuolloin penkit eivät saaneet varsinaisessa äänestyksessä riittävästi ääniä päätyäkseen toteuttavien ideoiden joukkoon. Tähän liittyi osaltaan joidenkin asukkaiden väärinkäsityksiä hankkeen etenemisestä, eivätkä kaikki huomanneet äänestää varsinaisessa äänestyksessä. Tämä ei kuitenkaan vähennä asukkaiden esittämien haaveiden merkitystä.

Alueelle on tullut paljon uudisrakennuksia ja vanhat kävelyreitit ovat muuttuneet. Penkkejä on kuitenkin rakennusvaiheessa poistettu, lisäksi joillekin uusille reiteille niitä ei ole ehkä vielä huomattu laittaa riittävästi.

Martinlaakson Asukasyhdistys toivoisikin, että kaupunki lisäisi alueella asukkaiden kovasti kaipaamia penkkejä. Martinlaaksossakin väestö on vanhentunut ja käyttäjiä penkeille kyllä olisi. Nyt ei moni uskalla lähteä jalan liikkeelle peläten, ettei jaksa omin jaloin perille saakka. Kävelyn tarjoama arkiliikunta olisi kuitenkin tärkeää. Penkeistä olisi myös apua pienemmille lapsille.

Penkkien lisäämien tarjoaisi paitsi vanhemmalle väelle levähdyspaikkaa myös mahdollistaisi ihmisten kohtaamisia. Satunnaiset tapaamiset levähdyspisteillä ovat tärkeitä erityisesti ikäihmisille. Erityisesti ikäihmisten yksinäisyydestä on kirjoitettu viime vuosina (esim. HS 26.5.2022 mielipidekirjoitus "[Yksinäisyys yksiosässä ei tee mielelle hyvää](#)"). Penkeillä on myös yhteisöllistä merkitystä.

Mielellämme olemme asukasyhdistyksenä yhteistyössä kaupungin kanssa miettimässä sopivia paikkoja uusille penkeille!

Yhteistyöterveisin

Martinlaakson Asukasyhdistys ry



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 viikonlopuille tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa oikaisuvaatimuksen vielä seuraavana arkipäivänä.

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

Oikaisuvaatimus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Vantaan kaupunkilautakunnan yhteystiedot:

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

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

Puhelin: (09) 83911 (vaihte)

Sähköpostiosoite: kirjaamo@vantaa.fi

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



Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen

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

Valituksen voit tehdä lainmukaisuusperusteella, eli jos

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

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

Valituksen toimittaminen

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

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

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä, jollei muuta näytetä:

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

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

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

Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

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

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa **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 miljoona euroa, käsittelymaksu on 4 240 euroa. Mikäli hankinnan arvo on vähintään 10 miljoonaa euroa, käsittelymaksu on 6 350 euroa.

Yksityishenkilön oikeudenkäyntimaksu markkinaoikeudessa on 530 euroa.



Markkinaoikeuden osoite ja muut yhteystiedot

Markkinaoikeus

Sörnäistenkatu 1

00580 Helsinki

puh. 029 56 43300

fax 029 56 43314

markkinaoikeus(at)oikeus.fi

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



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

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

Valituksen voit tehdä lainmukaisuusperusteella, eli jos

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

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

Valituksen toimittaminen

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

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä, jollei muuta näytetä:

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

Voit toimittaa valituksen henkilökohtaisesti, postittamalla tai sähköisesti. Jos viimeinen palautuspäivä osuu 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