

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunkitilalautakunta pöytäkirja 21.09.2022

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 kokoukset vuonna 2023 / TeA	9
6 § Kaupunkitilalautakunnan alaisen toiminnan talousarvio 2023 ja taloussuunnitelma 2024-2026 / TeA	10
- Talousarvio 2023 ja taloussuunnitelma 2024-2026, kaupunkitilalautakunnan alainen toiminta (II)	14
- Toimitilainvestoinnit 2023-2032 (II)	52
- Kunnallistekniikan investoinnit 2023-2026	70
- Kaupunkiympäristön toimialan henkilöstösuunnitelma 2023-2026	81
7 § Kaupunkitilalautakunnan alaisen toiminnan osavuosisikatsaus 2/2022 / TeA	97
- Osavuosisikatsaus 2/2022, kaupunkitilalautakunnan alainen toiminta	98
8 § Kaupunkitilalautakunnan selvitys arviointikertomuksesta vuodelle 2021 / TeA	119
- Kaupunkiympäristön toimialan selvitys tarkastuslautakunnalle vuoden 2021 arviointikertomuksesta	120
- Arviointikertomus 2021 pdf	123
9 § Elmon uimahallin tavoitehinnan korottaminen / AK	257
- Elmon uimahalli L1 kustannusarvio	259
10 § Kuusijärven palvelurakennukset, tarveselvityksen hyväksyminen / AK	261
- Kuusijärven palvelurakennukset, tarveselvitys	263
11 § Kaskelan päiväkotia I, tarveselvityksen hyväksyminen / AK	316
- KaskelanPK_tarveselvitys_valmis20220830_liitteineen	318
12 § Aviapoliksen päiväkotia II tarveselvityksen hyväksyminen / AK	350
- Aviapoliksen päiväkotia II TS UR 26.8.2022	352
13 § Kivistön päiväkotia III tarveselvityksen hyväksyminen / AK	388
- Kivistön päiväkotia III tarveselvityksen hyväksyminen	390
14 § Lännen / Myyrmäen perhekeskuksen tilamuutokset tarveselvityksen hyväksyminen / AK	420
- Lännen / Myyrmäen perhekeskus, tilamuutokset, Tarveselvityksen hyväksyminen	422
15 § Myyrmäen toimintakeskus tarveselvitys-hankesuunnitelman hyväksyminen / AK	462
- Myyrmäen toimintakeskus PP TS-HS 21.6.2022	464
16 § Kytöpuiston koulun muutos-, korjaustöiden ja laajennusten tarveselvitys-hankesuunnitelman hyväksyminen / AK	517
- Kytöpuiston koulun muutos-, korjaustöiden ja laajennusten tarveselvitys-hankesuunnitelma	519
17 § Kytöpuiston, Itä-Hakkilan ja Ilolan koulujen väistöpäviljongin tarveselvitys-hankesuunnitelman hyväksyminen / AK	568
- Kytöpuiston, Itä-Hakkilan ja Ilolan koulujen väistöpäviljongin tarveselvitys-hankesuunnitelma (II)	570

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunkitilalautakunta pöytäkirja 21.09.2022

18 § Tontin 92-25-104-1 vuokraaminen VTK Kiinteistöt Oy:lle Vantaan ammattiopisto Varia Vehkalan toimipistettä varten / AK	604
- Kohdekartta vuokra-alueesta	607
- Vuokrasopimusluonnos	608
19 § Maa-alueen vuokraaminen Vehkalasta VTK Kiinteistöt Oy:lle Vantaan ammattiopisto Varian Vehkalan pysäköintialuetta varten / AK	614
- Kohdekartta vuokra-alueesta	617
- Vuokrasopimusluonnos	618
20 § Maa-alueen vuokraaminen liikuntahallia varten Myyrmäen urheilupuistosta / Vantaa Areena Oy / AK	624
- Liitekartta - Myyrmäen liikuntahalli - vuokrattava alue kiinteistöllä 92-15-9904-2	628
21 § Tonttivarausten jatkaminen Vantaan kaupungin Kivistön kaupunginosan korttelin 23184 tontille 3 ja korttelin 23186 tontille 4 / Fira Rakennus Oy / AK	629
- Fira Oy:n hakemus tonttivarausten jatkamiseksi 92-23-184-3 ja 92-23-186-4 - peitetty	632
- Karttaliite - Tonttivarausten jatkaminen Vantaan kaupungin Kivistön kaupunginosan korttelin 23184 tontille 3 ja korttelin 23186 tontille 4 / Fira Rakennus Oy	633
22 § Suunnitteluvarauksen jatko Ylästön kaupunginosan liikerakennusten tonttiin 92-40-473-5/ Urbanizator Oy ja Kesko Oyj / AK	634
- Liite : Kartta varattavasta tontista 92-40-473-5	636
23 § Maankäyttösopimus / Evä-Kara Oy / Asemakaavan muutos Viertolankuja 4 nro 002428 / AK	637
- Maankäyttösopimus	640
- Liite A1 Sopimusalue	648
- Liite B1, Esisopimus luovutuksesta 92-63-105-2	649
24 § Maankäyttösopimus / Kiinteistö Oy Vantaan Ainontie 5 / Asemakaavan muutos nro 002484 / AK	650
- Maankäyttösopimus / akm 002484	652
- Sopimusaluekartta liite A1 / akm 002484	657
25 § Maankäyttösopimus / Väylävirasto (Suomen valtio) / Asemakaava ja asemakaavan muutos 232800 Kvartsikulma / AK	658
- Karttaliite	660
- Maankäyttösopimus / A. Esisopimus määräalan kaupasta	661
26 § Lämmön kausivaraston toteutussopimuksen hyväksyminen / Vantaan Energia Oy / AK	668
- Asemakaavamuutoskartta	672
- Lämmön kausivaraston toteutussopimus	673
- Rakentamista valmistelevien toimenpiteiden kuvaus	677
- Sopimusalueen rajat osoittava liitekartta	678
- Vuokrasopimusmalli	679
27 § Palveluhankinta / Vantaan ratikka – Tikkurilan suunnittelu lisätyöt 1 / HW	685
28 § Oikaisuvaatimus liikennesuunnittelupäällikön päätökseen § 274/2022 / yksityishenkilö U.V. / HW	687
- Oikaisuvaatimus 6.9.2022 U.V. (henkilötiedot peitetty)	689

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunkitilalautakunta pöytäkirja 21.09.2022

- Lammaskuja/13 Hämeenkylä, LOS 24716_DEFGH	691
- Suunnitelma 24716_DEFGH	693
29 § Oikaisuvaatimus liikennesuunnittelupäällikön päätökseen § 274/2022 / yksityishenkilö T.V. / HW	694
- Oikaisuvaatimus 5.9.2022 T.V. (henkilötiedot peitetty)	696
- Liite oikaisuvaatimukseen 5.9.2022: Ehdotus	697
- Lammaskuja/13 Hämeenkylä, LOS 24716_DEFGH	698
- Suunnitelma 24716_DEFGH	700
Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus Kaupunkitilalautakunnalle	701
Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen	702
Muutoksenhakuohje 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto	703
Muutoksenhakuohje 4. Hankintoaikaisuohje ja valitusosoitus	704
Muutoksenhakuohje 5. Valitus katu-, puisto- tai muun yleisen alueen suunnitelmaa koskevassa asiassa	709
Muutoksenhakuohje 6 Valitus postilaatikon paikkaa koskevassa asiassa	710
Muutoksenhakuohje 7. Valitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen	711



Kaupunkitalautakunnan kokous

Aika 21.9.2022 klo 17.00–19.57

Paikka Kielotie 28, kokoushuone 447, Tikkurila

Osallistujat

Jäsenet	Läsnä	Varajäsenet	Läsnä
Kivimäki Otso, puheenjohtaja	x	Ellonen Leila	
Kiljunen Kimmo, varapuheenjohtaja	x (§:t 1-13, klo 17.00- 19.34)	Mölsä Tomi	
Hummastenniemi Heidi	x	Karjalainen Jenni	
Hynninen Mari	x	Pitkänen Eeva	
Lind Antti	x	Mattila Kari	
Liutu Topi	x	Haapala Heidi	
Mäkipernaa Aki	-	Liukkonen Pasi	-
Oja Mika	x	Kähärä Kaarlo	
Pajunen Emmi	x	Linkola Maija	
Penttilä Mira	-	Heikkinen Minna	-
Puha Seija	x	Nikkanen Teemu	
Siniketo-Pietilä Katja	x	Vauhkonen Miro	
Toivonen Teija	x	Huuskonen Sanna	
Viilo Mikko	x	Huhta Timo	
Vähäkangas Jussi	x	Vanhanen Tuomas	
Kaupunginhallituksen edustaja		Kaupunginhallituksen varaedustaja	
Lundell Kai-Ari	-	Saimen Tuukka	-
Nuorisovaltuuston edustaja		Nuorisovaltuuston varaedustaja	
Reinhardt Julius	-	Pravjot Pannu	x
Muut osallistujat			Läsnä
Anttila Tero, apulaiskaupunginjohtaja		x	
Kari Antti, kiinteistöjohtaja		x	
Westlin Henry, kaupungininsinööri		x	
Hohti Jonna, talous- ja hallintojohtaja		x	
Hamari Milla, viestintäpäällikkö		x	
Ranto Jaakko, hallintoasiantuntija, pöytäkirjanpitäjä		x	



Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todettiin.

Allekirjoitukset

Puheenjohtaja Otso Kivimäki

Pöytäkirjanpitäjä Jaakko Ranto

Pöytäkirjan tarkastus

Aika ja paikka 23.9.2022, Kielotie 28, 01300 Vantaa

Mika Oja

Pajunen Emmi

Pykälät 28 ja 29 tarkastettiin ja hyväksyttiin kokouksessa.

Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä

Aika ja paikka 26.9.2022 Vantaan kaupungin internetsivuilla paatokset.vantaa.fi.



1 §

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / TeA

Kaupunkitilalautakunta 21.9.2022 § 1

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös:

Todettiin.



2 §

Pöytäkirjan tarkastajien valinta / TeA

Kaupunkitilalautakunta 21.9.2022 § 2

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) valita pöytäkirjan tarkastajiksi Mäkipernaa Aki ja Oja Mika (varalla Pajunen Emmi ja Penttilä Mira), ja
- b) tarkastaa pöytäkirja viimeistään perjantaihin 23.9.2022 klo 12.00 mennessä.

Päätös:

Päätettiin

- a) valita pöytäkirjan tarkastajiksi Oja Mika ja Pajunen Emmi, ja
- b) tarkastaa pöytäkirja viimeistään perjantaihin 23.9.2022 klo 12.00 mennessä.



3 §

Selostukset, apulaiskaupunginjohtajan tiedotusasiat

Kaupunkitilalautakunta 21.9.2022 § 3

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Merkitään tiedoksi asiantuntijoiden / esittelijöiden selostukset sekä tiedotusasiat.

Käsittely:

Kuultiin seuraavat selostukset:

Asia 6 / Kaupunkitilalautakunnan alaisen toiminnan talousarvio 2023 ja taloussuunnitelma 2024–2026 / talous- ja hallintojohtaja Jonna Hohti

Asia 7 / Kaupunkitilalautakunnan alaisen toiminnan osavuosisikatsaus 2/2022 / talous- ja hallintojohtaja Jonna Hohti

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.



4 §

Kuntalain 92 §:n ottomenettelyä varten saapuneet päätökset / TeA

Kaupunkitilalautakunnalle 30.8.2022 jälkeen julkaistut ottomenettelyä varten saapuneet päätökset.

Talous- ja hallintojohtaja Jonna Hohti

- § 22/2022 Vuokrahyvitys ajalle 7.2.2022 - 15.4.2022 / 25454
- § 23/2022 Vuokrahyvitys / 25549
- § 24/2022 Vuokranhyvitys / 11382

Kiinteistöjohtaja Antti Kari

- § 41/2022 As Oy Kurjenpolventie 1 osakesarjan 2914-2948 myyminen

Tilakeskusjohtaja Pekka Wallenius

- § 77/2022 Kulttuuritehdas Vernissan peruskorjaushankkeen LVIA-suunnitteluhankinta
- § 79/2022 Oppimiskampus, hankkeiden tarveselvitysten ja hankesuunnitelman hankinta
- § 80/2022 Kulttuuritehdas Vernissan peruskorjaushankkeen esitystekniikan suunnitteluhankinnan keskeyttäminen
- § 81/2022 Kulttuuritehdas Vernissan peruskorjauksen sähkösuunnittelijan hankinta

Kaupungininsinööri Henry Westlin

- § 79/2022 Hankintapuutavaran ja energiapuun myynti kaudella 1.10.2022-30.9.2023

Kiinteistökehityspäällikkö Tomi Henriksson

- § 64/2022 Käyttökelvottoman varasto-/navettarakennuksen (Kuninkaantie 35) purkupäätös

Toimitilapäällikkö Tarja Ek

- § 63/2022 SDP Vantaa on hakenut lupaa kolmen teltan pystyttämiseksi kuntalaisten tapaamisista varten 24.9.2022 klo 9:00 -15:00 Paalutorille Myyrmäkitalon edustalle
- § 65/2022 Jaalakuja 2 vuokraaminen / ABN-Trading Ky
- § 66/2022 Tilojen vuokraaminen HUS Tilakeskukselle Jönsaksentie 4 / Myyrmäen sosiaali- ja terveysasema

Rakennuttajapäällikkö Juha Vuorenmaa

- § 14/2022 Latupuiston päiväkodin muutostyötarjouksen nro 1 hyväksyminen

Rakennuspäällikkö Jaakko Koivunurmi

- § 40/2022 Hankinta/Infra-asiat asiantuntijapalvelut 2022
- § 42/2022 Kadunpitopäätös / Uomapolku
- § 43/2022 Kaunokkikuja tontti 68-2-8, katutekniikan työstä aiheutuneen vahingon korvaaminen
- § 44/2022 Riipiläntie tila 416-4-534, katutekniikan työstä aiheutuneen vahingon korvaaminen



Maankäyttöinsinööri Jouni Kahila

- § 6/2022 Maankäyttölupa pienerillistalon esittelyä varten Nikinmäessä tontilla 92-86-165-3 / Forentia Oy
- § 7/2022 Maankäyttölupa kelojen ja tarvikkeiden varastointia varten Ilolassa kiinteistöllä 92-421-9-336 Solberga / Eltel Networks Oy
- § 8/2022 AK-tonttien 92-70-110-8 ja 92-70-110-9 jätepestettä ja yhteispihaa koskevan kustannustenjakosopimuksen hyväksyminen Koivukylän Leinelässä / Bonava Suomi Oy

Maankäyttötekniikko Jorma Hopponen

- § 28/2022 Yhteisjärjestelysopimuksen hyväksyminen koskien kortteleita 92-15-403, 92-15-406, 92-15-422 sekä yleistä aluetta Myyrmäessä
- § 29/2022 Rasitesopimuksen muutoksen hyväksyminen koskien päiväkodin tontin sekä kaupungin autopaikkoja ja niiden kulkuyhteyksien järjestämisestä maanalaisessa pysäköintihallissa Martinlaakson korttelissa 17568

Päätökset, joita ei oikaisuvaatimusajan kuluessa ole otettu lautakunnan käsiteltäväksi:

Apulaiskaupunginjohtaja Tero Anttila

- § 64/2022 Kannisto koulun laajennus ja tilamuutokset, arkkitehti- ja pääsuunnittelijahankinta
- § 65/2022 Infraomaisuuden tietovirrat -hankkeeseen osallistuminen ja hallintosopimuksen hyväksyminen
- § 66/2022 Vantaan kaupungin lausunto Helsingin Pohjoisbaanan yleissuunnitelmasta

Tilakeskusjohtaja Pekka Wallenius

- § 74/2022 Koivukylän terveysaseman hammashoitolan tilamuutoshankkeen tarveselvityshankesuunnitelman hyväksyminen
- § 75/2022 Kulttuuritehdas Vernissan peruskorjaushankkeen pää- ja arkkitehtisuunnittelun hankinta
- § 76/2022 Kulttuurikeskus Vernissan peruskorjaushankkeen rakenne- ja pohjarakennesuunnittelijan hankinta

Rakennuspäällikkö Jaakko Koivunurmi

- § 37/2022 Kadunpitopäätös / Zirkonipolku
- § 38/2022 Kadunpitopäätös / Kulkusojanpolku
- § 39/2022 Kadunpitopäätös / Valjaspolku

Maankäyttötekniikko Jorma Hopponen

- § 26/2022 Maanvuokrasopimuksen päättäminen / Azziz Nakroufi sekä maa-alueen uudelleen vuokraaminen grillikioskivaunulle Martinlaaksossa / Alessio Alfani



§ 27/2022 Rasitesopimuksen hyväksyminen koskien vesihuoltolinjaa yksityisten maanomistajien omistamalla kiinteistöllä Kaivokselassa / Yksityiset maanomistajat, HSY ja Vantaan kaupunki

Puuttuvat pykälät ovat päätöksiä, joita ei tarvitse ilmoittaa ottomenettelyyn.

Kaupunkitilalautakunta 21.9.2022 § 4

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

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

Käsittely:

Merkittiin, että apulaiskaupunginjohtaja täydensi esitystään seuraavilla päätöksillä:

Talous- ja hallintojohtaja Jonna Hohti

§ 25/2022 Vuokrahyvitys ajalle 30.9.2022 - 9.9.2022 / 6512

Kiinteistökehityspäällikkö Tomi Henriksson

§ 64/2022 Käyttökelvottoman varasto-/navettarakennuksen (Kuninkaantie 35) purkupäätös

Toimitilapäällikkö Tarja Ek

§ 67/2022 Tuupakantie 10 toimitilan vuokraaminen / Vantti Oy

§ 68/2022 Kivistön palvelukeskittymä / HSL:n vuokratilojen lisä- ja muutostyöt

Maankäyttötekniikko Jorma Hopponen

§ 30/2022 Maa-alueen uudelleen vuokraaminen kiviainestoiminnassa tarvittavien tuotteiden varastoinnille Kiilassa / Damados Oy

Päätös:

Hyväksyttiin täydennetty esitys.

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus ja valituskielto



5 §

Kaupunkitilalautakunnan kokoukset vuonna 2023 / TeA

VD/9070/00.02.02.00/2022

TeA/JH/JR

Esitetään hyväksyttäväksi kaupunkitilalautakunnan kokousaikataulu vuodelle 2023. Vuonna 2023 esitetään pidettäväksi 12 kokousta.

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 25 § 3 mukaan toimitella päättää kokouksensa ajan ja paikan. Kokous pidetään myös, kun puheenjohtaja tai tämän estyneenä varapuheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai enemmistö toimielimen jäsenistä tekee puheenjohtajalle esityksen kokouksen pitämisestä ilmoittamansa asian käsittelyä varten. Tällöin puheenjohtaja määrää kokousajan.

Kaupunkitilalautakunnan kokoukset pidetään keskiviikkoisin Tikkurilassa osoitteessa Kielotie 28 ja kokoukset alkavat kello 17.00. Lautakunnalle esitetään vuodelle 2023 pidettäväksi 12 kokousta. Ehdotus kaupunkitilalautakunnan kokouspäiviksi on valmisteltu kaupunginhallituksen kokousaikataulun pohjalta.

Kaupunkitilalautakunnan kokousaikatauluksi vuodelle 2023 esitetään seuraavaa:

18.1.2023
15.2.2023
22.3.2023
19.4.2023
10.5.2023
7.6.2023
16.8.2023
6.9.2023
20.9.2023
25.10.2023
22.11.2023
13.12.2023

Kaupunkitilalautakunta 21.9.2022 § 5

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään hyväksyä esittelytekstin mukainen kaupunkitilalautakunnan kokousaikataulu vuodelle 2023.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Laki- ja valmistelupalvelut

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

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



Kaupunkitalalautakunnan alaisen toiminnan talousarvio 2023 ja taloussuunnitelma 2024-2026 / TeA

VD/6353/02.01.00.00/2022

TeA/JH

1. Yleinen taloudellinen tilanne

Kehysvalmistelua on tehty poikkeuksellisissa olosuhteissa Venäjän aloitettua hyökkäyssodan 24.2.2022 Ukrainassa ja koronavirusepidemian jatkumisen vuoksi. Talouteen liittyy näin ollen paljon epävarmuutta ja ennustaminen on vaikeutunut huomattavasti.

Julkisen talouden menot ja tulot ovat rakenteellisesti epätasapainossa mm. väestön ikääntymisen takia. Kuntatalouden toimintamenojen kasvun arvioidaan hidastuvan noin 1,8 prosenttiin vuonna 2022. Menojen kasvua ylläpitävät väestön muun muassa pääministeri Marinin hallitusohjelman mukaiset kuntien tehtävien laajennukset, joiden kustannukset nousevat vuosittain.

Koronaviruksen edellyttämien suojautumis- ja torjuntatoimien kustannusten ja niitä vastaavan rahoituksen on oletettu kehysarviossa olevan vuonna 2023 yhtä suuret. Lisäksi uusia menoja muodostuu Ukrainan sotaa pakenevista, joista syntyviä kuluja hallitus on sitoutunut korvaamaan kunnille.

Vuosi 2023 on hyvin poikkeuksellinen kuntataloudessa niin menojen kuin tulojenkin kehityksen osalta, sillä sote-uudistuksen seurauksena kuntien toiminnan kustannukset vähenevät ja käyttötalousmenoista siirtyy pois noin puolet. Toimintamenojen arvioidaan alenevan 54 prosenttia vuonna 2023. Kuntataloudessa tuottavuutta ja tehokkuutta lisäävien rakenteellisten uudistusten tarve säilyy sote-uudistuksen jälkeenkin, sillä menojen ja tulojen välillä on rakenteellinen epätasapaino. Sote- ja pelastustoimen palveluiden siirtyessä hyvinvointialueille kuntien mahdollisuudet tasapainottaa talouttaan menoja sopeuttamalla kaventuvat. Samanaikaisesti investointitarpeet pysyvät kuitenkin muuttoliikkeen ja rakennuskannan iän vuoksi mittavina.

Hyvinvointialueuudistuksen vuoksi vuodelta 2023 poistuu hyvinvointi- ja sosiaalihuollon sekä pelastustoimen menot ja lisäksi hyvinvointialueille siirtyy kaupungilla olleita muitakin toimintoja. Näiden kulujen kattamiseksi kuntien kunnallisveroprosenttia leikataan 12,64 prosenttiyksikköä. Lisäksi yhteisöveron osuutta leikataan noin 30 prosenttia ja myös valtionosuuksia leikataan niiden sote-erien mukaisesti. Vuonna 2023 kunnille tilitetään verotuloja osin vielä vanhojen verovuosien pohjalta, joten vuoden 2023 verotulot ovat huomattavasti korkeammat kuin ne tulevat olemaan tulevina vuosina. Tämä nostaa vuoden 2023 vuosikatetta ja tilikauden tulosta normaalitasoa korkeammaksi.

2. Talousarvio 2023 ja taloussuunnitelma 2024–2026

Vuoden 2023 talousarvion kehys Vantaan vuoden 2023 talousarvion kehysten lähtökohtana ovat Vantaan tuottavuus- ja kasvuohjelma 2021–2025 sekä kaupunkistrategia 2022–2025.

Kehyspäätöksessä (KH 6.6.2022) HSL-kuntayhtymän infrakorvaukset sekä joukkoliikennemaksut esitettiin kehysessä alustavina arvioina ja niitä on tarkennettu vastaamaan HSL:n talousarviovalmistelua. Kehyksessä hyvinvointialueelta saatavat vuokratulot oli huomioitu liian suurina ja talousarviossa tulot on palautettu todennäköiseen tasoon. Epävarmuutta vuokratasoon tuo muun muassa se, että monet vuokratut kiinteistöt voidaan myös mahdollisuuksien mukaan myydä.



Hyvinvointialueuudistuksella on merkittäviä vaikutuksia toimialan vuokratuloihin ja menoihin. Lisäksi hyvinvointialueelle siirtyy 6 henkilöä.

Talousarviossa 2023 toimialan tuloiksi on asetettu noin 286 milj. euroa ja menoiksi noin 239 milj. euroa. Näin ollen talousarviossa 2023 toimintakate on 47 milj. euroa. Kehyksessä on koko kaupungin tasolla ennakoitu vuonna 2022 todennäköisesti toteutuvan kunta-alan palkkaratkaisun vaikutukset vuodelle 2023, mutta luvut eivät sisälly vielä toimialan talousarviolukuihin.

Toimialan ja palvelualueiden toiminnankuvauksissa on yksityiskohtaisemmin selvitetty mm. keskeisiä tavoitteita, strategian pohjana olevia toimintaympäristön muutoksia, palvelustrategiaa ja -tuotantoa sekä muita taloussuunnitteluun ja toimintaan vaikuttavia tekijöitä.

3. Sitovat tavoitteet ja toimialan tulokortti

Valtuustokauden strategiaa toteutetaan vuosittain valtuustotasoisten sitovien tavoitteiden sekä toimialojen tavoitteiden ja tulokorttien kautta. Sitovat tavoitteet ovat valtuustossa hyväksyttäviä toiminnallisia ja taloudellisia tavoitteita, jotka edistävät valtuustokauden strategisten päämäärien toteutumista. Ehdotukset vuoden 2023 toimialan tulokortiksi ja sitoviksi tavoitteiksi esitetään talousarvion 2023 yhteydessä.

4. Henkilöstösuunnitelma 2023–2026

Toimialan henkilöstösuunnitelma on osa strategisen suunnittelun kokonaisuutta. Toimialan tavoitteena on toteuttaa Vantaan kaupungin strategiaa käytännön tasolla ennakoimalla, suunnittelemalla ja toimeenpanemalla muutokset resurssiviisaasti ja tehokkaasti. Ennakoivan suunnittelun myötä avautuvien vakanssien toimenkuva voidaan muokata toimialan tarpeita palvelevaksi. Kaupungin kasvaessa myös kaupungin henkilöstömäärä kasvaa. Uusien vakanssien perustamisessa pyritään kuitenkin harkittuihin ja maltillisiin lisäyksiin. Talousarviossa on varauduttu 14 uuteen vakanssiin. Talousarvio 2023 pitää sisällään määrärahat vakinaiselle sekä tiedossa olevalle määräaikaiselle henkilöstölle.

5. Investoinnit

Kehyksessä kaupungin suunniteltu bruttoinvestointitaso vuodelle 2023 on 158,3 milj. euroa (investointiosa netto 152,2 milj. euroa). Kaupunkitalautakunnan alaiseen toimintaan kuuluvat seuraavat talousarvion investointiosat: toimitilarakentaminen, julkinen käyttöomaisuus, kiinteä omaisuus sekä kaupunkiympäristö toimialan irtain omaisuus. Investointien talousarvion on kehysten mukainen lukuun ottamatta toimitilainvestointeja, jotka ylittivät kehysten 0,6 miljoonalla. Toimitilainvestointien suunnitelma on kuitenkin sovitettu taloussuunnitelmakaudelle 2022–2025 annettuun 360 miljoonan euron kehykseen, jonka lisäksi Kivistön koulun alueen pysäköintilaitoksen rakentamiseen on varattu n. 2,62 milj. euroa

Kaupunkitalautakunta 21.9.2022 § 6

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) tehdä liitteen 1 mukainen taloussuunnitelmaesitys 2023–2026 käyttötalouden osalta,
- b) tehdä liitteiden 2 ja 3 mukainen taloussuunnitelmaesitys 2023–2026 investointien osalta,



- c) tehdä liitteen 1 mukainen esitys vuoden 2023 kaupunkiympäristön toimialan tulokortiksi ja sitoviksi tavoitteiksi kaupunkitilalautakunnan osalta, ja
d) merkitä tiedoksi liitteen 4 mukainen henkilöstösuunnitelma 2023–2026.

Käsittely:

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

Talousarvioliitteen sivun 22 viimeisen kappaleen loppuun lisätään seuraava uusi lause: *"Tilojen terveysturvallisuuden ja esteettömyyden jatkuva parantaminen on osa operatiivista toimintaa"*.

Talousarvioliitteen sivulla 26 olevaan rakentamisen määrärahoja koskevaan taulukkoon, toimitilainvestointiliitteen sivulla 3 olevaan rakentamisen määrärahoja koskevaan taulukkoon ja sivun 4 toiseen kappaleeseen sekä investointisuunnitelmaan 2023–2032 korjataan vuoden 2023 toimitilainvestointien uudisrakentamisen määrärahojen määräksi 46 830 (t€) ja vuoden 2023 rakentamisen kokonaismäärärahojen määräksi 93 190 (t€).

Kaupunkitilalautakunnan jäsen Mari Hynninen teki seuraavan muutosesityksen:

Talousarvioliitteen sivun 14 kolmannen kappaleen loppuun lisätään seuraava uusi lause: *"Vantaan kaupunki hyväksyttiin vuoden 2021 alussa mukaan UNICEFin Lapsiystävällinen kunta -malliin. Lasten leikkipuistojen huolto- ja korjausrakentaminen edistää lasten liikkumisen mahdollisuuksia myös resurssiviisaasti."*

Talousarvioliitteen sivun 22 viimeiseen kappaleeseen lisätään seuraava uusi toinen lause: *"Uusien asuinalueiden lisäksi vanhoja keskustoja kunnostetaan ja kehitetään vetovoimaisiksi"*. Lisäksi kappaleen loppuun lisätään seuraava uusi lause: *"Ilmastomuutoksen on todettu yleistävän helleaaltoja, jonka vuoksi selvitetään kesäaikaan käytössä olevien päiväkotien viilennystä."*

Muutosesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkitilalautakunnan jäsen Mikko Viilo teki seuraavan muutosesityksen:

Talousarvioliitteen sivun 5 toisen kappaleen toiseksi viimeinen lause muutetaan kuulumaan seuraavasti (muutokset kursivilla): Kaupungin omassa rakentamisessa *vähennetään rakentamisen elinkaaripäästöjä ja kaupungin toimitiloissa vähennetään energiankulutusta*.

Talousarvioliitteen sivun 14 tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavia tunnuslukuja koskevaan taulukkoon lisätään korjausvelan määrä.

Kaupunkiympäristön toimialan vuoden 2023 tulokortin "Resurssiviisas ja hiilineutraali Vantaa" tavoitteeseen 22.2. "Kestävien liikkumismuotojen osuus kasvaa" lisätään seuraava uusi mittari: *Pyöräliikenteen tavoiteverkon kriteerit täyttävät pyörätiet (km)"*.

Kaupunkiympäristön toimialan vuoden 2023 tulokorttiin "Taloudellisesti kestävä ja elinvoimainen kaupunki" lisätään seuraava uusi tavoite: *"Kaupungin infrastruktuurin ja tilojen kunnosta huolehditaan"*. Tavoitteelle lisätään seuraavat mittarit: *"Kiinteistöjen ja tilojen korjausvelka"* ja *"Katujen ja puistojen korjausvelka"*.

Muutosesitys hyväksyttiin yksimielisesti.



Kaupunkitilalautakunnan varapuheenjohtaja Kimmo Kiljunen teki seuraavan muutosesityksen kaupunkitilalautakunnan jäsen Mari Hynnisen kannattamana: Kaupunkiympäristön toimialan vuoden 2023 tulokorttiin ”Hyvät asukaslähtöiset palvelut” lisätään seuraava uusi tavoite: *”Hyvinvointikeskukselle varataan tontti Jokiniemestä”*.

Kaupunkitilalautakunnan jäsen Emmi Pajunen teki kaupunkitilalautakunnan jäsen Mikko Viilon kannattamana vastaesityksen ja esitti, että uusi tavoite kirjataan seuraavasti: *”Hyvinvointikeskukselle varataan tontti Tikkurilan suuralueelta”*.

Puheenjohtaja totesi, että asiassa on tehty kannatettu muutosesitys sekä muutosesitykselle kannatettu vastaesitys ja asiasta joudutaan äänestämään. Puheenjohtaja teki seuraavan äänestysesityksen: he, jotka kannattavat varapuheenjohtaja Kiljusen muutosesitystä, äänestävät jaa, ja he, jotka kannattavat jäsen Pajusen vastaesitystä, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 7 jaa-ääntä (Hummastenniemi, Hynninen, Kiljunen, Kivimäki, Oja, Siniketo-Pietilä, Toivonen) ja 6 ei-ääntä (Lind, Liutu, Pajunen, Puha, Viilo, Vähäkangas). Puheenjohtaja totesi Pajusen vastaesityksen tulleen hylätyksi.

Puheenjohtaja teki seuraavan toisen äänestysesityksen: he, jotka kannattavat varapuheenjohtaja Kiljusen muutosesitystä, äänestävät jaa, ja he, jotka kannattavat apulaiskaupunginjohtajan pohjaesitystä, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 11 jaa-ääntä (Hummastenniemi, Hynninen, Kiljunen, Kivimäki, Lind, Liutu, Oja, Puha, Siniketo-Pietilä, Toivonen, Vähäkangas) ja 2 ei-ääntä (Pajunen, Viilo). Puheenjohtaja totesi varapuheenjohtaja Kiljusen muutosesityksen tulleen hyväksytyksi.

Päätös:

Hyväksyttiin muutettu esitys.

Liitteet:

- Liite 1: Talousarvio 2023 ja taloussuunnitelma 2024–2026, kaupunkitilalautakunnan alainen toiminta (II)
- Liite 2: Toimitilainvestoinnit 2023–2032 (II)
- Liite 3: Kunnallistekniikan investoinnit 2023–2026
- Liite 4: Kaupunkiympäristön henkilöstösuunnitelma 2023–2026

Täytäntöönpano: Talousohjaus

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

talous- ja hallintojohtaja Jonna Hohti, puh. 043 826 8687
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

An architectural rendering of a modern urban scene. In the foreground, a blue and white tram is moving from left to right, slightly blurred to indicate motion. The street is paved with dark asphalt and has white directional arrows. To the left, a wide sidewalk is paved with light-colored cobblestones. In the background, several tall, modern buildings with dark facades and large windows dominate the skyline. One building on the right has a sign that reads 'AVIAPOLIS Liike shop BOUTIQUE abc xyz'. A group of people, including pedestrians and cyclists, are visible on the sidewalk and near the tram. The sky is blue with scattered white clouds.

**TALOUSARVIO 2023
JA TALOUSSUUNNITELMA
2024 - 2026**

**KAUPUNKITILALAUTAKUNTA
21.9.2022**

SISÄLLYSLUETTELO

14 KAUPUNKIYMPÄRISTÖ	4
Toiminnan kuvaus ja toimintaympäristön muutokset	4
Toimialan keskeiset tavoitteet	6
 14 5 KAUPUNKITILALAUTAKUNTA YHTEENSÄ	7
Toiminnan kuvaus	7
14 60 Kaupunkitilalautakunta	8
Toiminnan kuvaus	8
14 50 Kadut ja puistot	8
Toiminnan kuvaus	9
Palvelualueen keskeiset tavoitteet	10
Toiminnan keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen	13
Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut	14
14 51 Joukkoliikenne	15
Toiminnan kuvaus	15
Palvelualueen keskeiset tavoitteet	15
Toiminnan keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen	16
Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut	17
14 52 Varikko	17
Toiminnan kuvaus	18
Palvelualueen keskeiset tavoitteet	18
Toiminnan keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen	19
Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut	20
14 30 Kiinteistöt ja tilat	20
Toiminnan kuvaus	20
Palvelualueen keskeiset tavoitteet	21
Toiminnan keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen	23
Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut	24
14 32 Kiinteistöt ja tilat / Kiinteistöhallinta ja asuminen nettoyksiköt	24
Toiminnan kuvaus	24
Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut	25
 INVESTOINNIT	26

91 RAKENTAMINEN	26
93 JULKINEN KÄYTTÖOMAISUUS.....	26
Toiminnalliset tavoitteet.....	27
Talousarvio 2023.....	27
94 IRTAIN OMAISUUS	28
95 KIINTEÄ OMAISUUS	29

Liitteet:

Liite 1: Määrärahataulukko

Liite 2: Kaupunkiympäristön toimialan tulokortti 2023

Liite 3: Kaupunkiympäristön toimialan tulokortin mittaristo 2023

Julkaisija

Vantaan kaupunki

9/2022

Kaupunkiympäristö/Yhteiset palvelut

Kansikuva: Aviapolis South Block havainnekuva, WSP Finland Oy 2019

14 KAUPUNKIYMPÄRISTÖ

Määrärahat 1 000 €	TP 2021	KS 2022	TA 2023	TS 2024	TS 2025	TS 2026
TOIMINTATUOTOT	309 086	298 584	286 088	292 106	298 257	304 545
TOIMINTAKULUT	-242 541	-259 364	-239 031	-245 007	-251 132	-257 410
TOIMINTAKATE	66 545	39 220	47 057	47 099	47 125	47 135

Tuloslaskelma 1 000 €	TP 2021	KS 2022	TA 2023
MYYNITUOTOT	18 767	18 553	18 261
MAKSUTUOTOT	26 277	27 533	27 729
TUET JA AVUSTUKSET	223	130	80
MUUT TOIMINTATUOTOT	263 819	252 369	240 019
TOIMINTATUOTOT	309 086	298 584	286 088
HENKILÖSTÖKULUT	-32 986	-35 246	-35 070
PALVELUJEN OSTOT	-100 489	-107 991	-108 293
AINEET, TARVIKKEET J	-22 792	-22 303	-22 605
AVUSTUKSET	-52	-219	-215
MUUT TOIMINTAKULUT	-86 223	-93 604	-72 848
TOIMINTAKULUT	-242 541	-259 364	-239 031
TOIMINTAKATE	66 545	39 220	47 057

Toiminnan kuvaus ja toimintaympäristön muutokset

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

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

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

Vuonna 2023 kaupunkiympäristön toimialan kaiken toiminnan yhteisenä nimittäjänä on resurssiviisaus. Vantaan tavoitteena on olla hiilineutraali vuoteen 2030 mennessä, mikä asettaa tavoitteita koko toimialan työlle aina kaupungin suunnittelustan rakentamiseen ja kunnossapitoon saakka. Huomio kiinnittyy erityisesti uuden yleiskaavan mukaisen, kestävän, tiivistyvän ja joukkoliikenteeseen yhä vahvemmin tukeutuvan Vantaan suunnitteluun. Kaupungin omassa rakentamisessa **vähennetään rakentamisen elinkaaripäästöjä ja kaupungin toimitiloissa vähennetään energiankulutusta**. Myös asukkaita ja yrityksiä kannustetaan ilmastoystävällisiin valintoihin.

Valtion ja Helsingin seudun kuntien kesken tehty maankäytön, asumisen ja liikenteen MAL-sopimus 2020–2031 määrittelee Vantaan vuotuiseksi asuntotuotantotavoitteeksi 2640 uutta asuntoa ja 239 146 uutta asumisen kerrosneliömetriä. Vantaan kasvua ja uuden rakentamisen sijoittumista ohjaa vuoden 2022 puolella valituskäsittelyn jälkeen voimaan tullut uusi yleiskaava.

Vantaan ratikan suunnittelu jatkuu. Vuoden 2023 aikana valtuuston päätettäväksi tuodaan esitys ratikan rakentamisesta. Vantaan ratikka sujuvoittaa poikittaista liikumista pääkaupunkiseudulla ja mahdollistaa Vantaan yleiskaavan mukaisen kaupunkirakenteen tiivistämisen ja kaupungin MAL-tavoitteiden toteutumisen. Ratikan tuoma kaupunkikehitys ehkäisee myös alueiden eriytymistä, tukee keskustojen elinvoimaisuutta ja kaupungin hiilineutraaliustavoitteita.

Vantaan keskustoja kehitetään suunnitelmallisesti ja poikkihallinnollisena yhteistyönä keskustojen kehittämisohjelmien mukaisesti. Kukoistavat keskustat ovat viireitä, viihtyisiä ja turvallisia. Vantaa on myös pientalojen suurkaupunki. Pientaloaluiden kehittämistä jatketaan vuoden 2023 aikana laadittavalla pientalo-ohjelmalla, jonka tavoitteena on lisätä pientalojen määrää.

Toimialalla vakiinnutetaan edelleen MATTI-järjestelmän käyttöä. MATTI, maankäytön toimintamalli ja tietojärjestelmä, toimii digitaalisena ja paikkatietopohjaisena alustana kaupunkiympäristön suunnittelun, rakentamisen ja kunnossapidon prosesseissa. Vuonna 2023 tavoitteena on hyödyntää MATTIa myös kaupunkitasoisessa

palveluverkkosuunnittelussa ja kehittää järjestelmää sähköisen asioinnin ja 3D kaupunkitietomallin osalta.

Taloussuunnitelmakaudella otetaan käyttöön uusi rakennuslaki sekä kaavoituksen lainsäädäntö. Myös luonnonsuojelulaki ja useat muut lait uudistuvat. Lakimuutokset vaikuttavat moniin toimialan prosesseihin ja toimintatapoihin.

Toimialan tavoitteiden toteutumisen suurin riski on yleinen taloudellinen kehitys, Ukrainan sota ja sen mahdolliset seurannaisvaikutukset rakennusosalalle, mikä vaikuttaa erityisesti maanmyyntitavoitteisiin, asuntotuotantoon ja muiden kaupunkikehityshankkeiden toteutumiseen sekä energian saatavuuteen. Myös henkilöstöresurssien riittävyys ja saatavuushaasteiden ratkaiseminen vaikuttavat oleellisesti tavoitteiden saavuttamiseen.

Toimialan keskeiset tavoitteet

Toimialan tulokortilla tuetaan kaupungin pitkän aikavälin strategisia tavoitteita.

Toimialan keskeiset tavoitteet ovat seuraavat:

- Maanluovutuksen ja maankäyttösopimusten nettotulot yhteensä 150 milj. euroa vuosina 2022–2025, vuodelle 2023 tavoite on 37,5 milj. euroa.
- Kiinteistöjohtamisen linjauksilla tuetaan kaupunkistrategian tavoitteita ja erityisesti kaupungin palveluiden tarpeita.
- Sote- ja Pela -kiinteistöjen alustava salkutus myyntiä varten on tehty ja ensimmäinen salkku myyty.
- Kuusijärven ympärivuotinen vetovoimaisuus paranee.
- MAL-tavoitteet toteutuvat.
- Valmistuvien pientalojen määrä nousee 500 asuntoon.
- Aviapolis-skenaariotyön toimenpiteiden käynnistäminen.
- Edistetään päästövähennystoimia hiilineutraalisuuden saavuttamiseksi viimeistään vuonna 2030.
- Tehostetaan kierrätystä kaupungin toimipisteissä.
- Luonnon monimuotoisuuden edistäminen.
- Vantaan ratikkakaupungin suunnittelu etenee kokonaisvaltaisesti kaupunginvaltuuston hyväksymien reunaehtojen mukaisesti.
- Kaupunkikeskustoja ja vanhoja lähiöitä kehitetään.
- Kestävien liikkumismuotojen osuus kasvaa

- Pysäköintiyhtiön toteutuksen edistäminen.

14 5 KAUPUNKITILALAUTAKUNTA YHTEENSÄ

Vastuuhenkilö: Tero Anttila

Toimielin: Kaupunkitilalautakunta

Puheenjohtaja: Otso Kivimäki

Määrärahat 1 000 €	TP 2021	KS 2022	TA 2023	TS 2024	TS 2025	TS 2026
TOIMINTATUOTOT	303 299	292 810	280 164	286 092	292 152	298 347
TOIMINTAKULUT	-229 472	-244 766	-224 165	-229 769	-235 513	-241 401
TOIMINTAKATE	73 828	48 044	55 999	56 323	56 638	56 946

Tuloslaskelma 1 000 €	TP 2021	KS 2022	TA 2023
MYYNITUOTOT	18 759	18 547	18 255
MAKSUTUOTOT	20 637	21 765	21 811
TUET JA AVUSTUKSET	86	130	80
MUUT TOIMINTATUOTOT	263 817	252 369	240 019
TOIMINTATUOTOT	303 299	292 810	280 164
HENKILÖSTÖKULUT	-22 199	-23 508	-23 362
PALVELUJEN OSTOT	-99 293	-106 178	-106 362
AINEET, TARVIKKEET J	-22 699	-22 052	-22 374
AVUSTUKSET	-52	-84	-80
MUUT TOIMINTAKULUT	-85 230	-92 944	-71 987
TOIMINTAKULUT	-229 472	-244 766	-224 165
TOIMINTAKATE	73 828	48 044	55 999

Toiminnan kuvaus

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

14 60 Kaupunkitilalautakunta

Määrärahat 1 000 €	TP 2021	KS 2022	TA 2023	TS 2024	TS 2025	TS 2026
TOIMINTAKULUT	-61	-80	-80	-82	-84	-86
TOIMINTAKATE	-61	-80	-80	-82	-84	-86

Tuloslaskelma 1 000 €	TP 2021	KS 2022	TA 2023
HENKILÖSTÖKULUT	-51	-63	-59
PALVELUJEN OSTOT	-10	-15	-18
AINEET, TARVIKKEET J	-0	-2	-2
MUUT TOIMINTAKULUT	-0	-0	-1
TOIMINTAKULUT	-61	-80	-80
TOIMINTAKATE	-61	-80	-80

Toiminnan kuvaus

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

14 50 Kadut ja puistot

Määrärahat 1 000 €	TP 2021	KS 2022	TA 2023	TS 2024	TS 2025	TS 2026
TOIMINTATUOTOT	25 896	27 134	27 134	27 544	27 960	28 382
TOIMINTAKULUT	-40 211	-38 330	-39 283	-40 265	-41 272	-42 303
TOIMINTAKATE	-14 315	-11 196	-12 149	-12 721	-13 312	-13 921

Tuloslaskelma 1 000 €	TP 2021	KS 2022	TA 2023
MYYNITUOTOT	4 931	5 180	5 080
MAKSUTUOTOT	18 924	20 074	20 174
TUET JA AVUSTUKSET	86	80	80
MUUT TOIMINTATUOTOT	1 955	1 800	1 800
TOIMINTATUOTOT	25 896	27 134	27 134
HENKILÖSTÖKULUT	-10 755	-10 963	-10 816
PALVELUJEN OSTOT	-21 435	-19 886	-20 498
AINEET, TARVIKKEET J	-3 405	-3 108	-3 383
AVUSTUKSET	-51	-80	-80
MUUT TOIMINTAKULUT	-4 565	-4 294	-4 505
TOIMINTAKULUT	-40 211	-38 330	-39 283
TOIMINTAKATE	-14 315	-11 196	-12 149

Toiminnan kuvaus

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

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

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

Hiilineutraali Vantaa 2030 asettaa vaatimuksia mm. rakentamiselle ja liikenteelle, samoin luonnon monimuotoisuuden huomioon ottaminen suunnittelussa, rakentamisessa ja kunnossapidossa. MATTI-toimintamalli ja -tietojärjestelmä tuo myös osaltaan muutoksia palvelualueen toimintaan. Toimintaa kehitetään edelleen mm. asukasyhteistyötä lisäämällä, kuten myös myönteisen erityiskohtelun ohjelma (MEK) ohjaa erityisesti suunnittelua osallistavampaan suuntaan. Helsingin seudun ja valtion välinen MAL-sopimus 2020–2031 määrittelee monipuolisesti asumisen, maankäytön ja liikkumisen tavoitteita ja toimenpiteitä, joihin kaupunki on sitoutunut. Katujen ja puistojen palvelualue tukee tavoitteiden saavuttamista tiiviissä yhteistyössä koko toimialan kanssa.

Koronapandemia on muuttumassa endemiaksi, mutta sitä seurannut Ukrainan sota on nostanut poltto- ja voiteluaineiden sekä eräiden rakennusmateriaalien hintoja ja heikentänyt saatavuutta vaikuttaen siten rakennuskustannuksiin. Sodan aiheuttama energiakriisi tulee aiheuttamaan palvelualueelle energiansäästöpainetta erityisesti ulkovalaistuksen osalta.

Palvelualueen keskeiset tavoitteet

- MATTI-toimintamallien yhtenäistäminen ja tehostaminen
- Vantaan ratikan katu- ja alustavien rakennussuunnitelmien laatiminen ja hankepäätöksen valmistelu
- Resurssiviisauden tiekartan palvelualueutta koskevien toimenpiteiden jatkaminen
- Pysäköintijärjestelmän kehittäminen
- Myönteisen erityiskohtelun ohjelman jatkaminen
- Omaisuudenhallinnan kehittäminen ja korjausvelan kasvun pysäyttäminen
- Kukoistavien kaupunkikeskusten julkisen kaupunkitilan toteuttaminen
- osallistuminen turvallisuussuunnitelman ja sukupuolitietoisien budjetoinnin toimenpiteisiin.

MATTI-hankkeessa on käynnissä jatkuvan kehittämisen vaihe. Vuoden 2023 osalta se tarkoittaa järjestelmän osalta priorisoitujen kehittämiskohteiden viemistä toteutukseen jatkekehitysprojektin ja pienkehityksen puitteissa sekä olemassa olevan tiedon parantamista. Toiminnan ja osaamisen tasolla yhteistyön kehittämistä jatketaan ja koulutuksia sekä tukea tarjotaan, jotta toimialan henkilöstö pystyisi hyödyntämään järjestelmää parhaalla mahdollisella tavalla omassa toiminnassaan. Isoja kehittämisen kokonaisuuksia ovat muun muassa sähköinen asiointi ja SAP-integraatio.

Vantaan ratikka (Mellunmäki-Hakunila-Tikkurila-Aviapolis-lentoasema) liittyy vahvasti mm. uuden yleiskaavan mukaiseen kaupunkirakenteen tiivistämiseen sekä segregatiokehityksen estämiseen sekä tukee osaltaan myös kaupungin hiilineutraaliustavoitteita. Katu- ja alustava rakennussuunnittelu sekä ratasähkö- ja liikennevalosuunnitelmat valmistuvat vuonna 2023. Ratikan hankepäätös valmistellaan vuoden 2023 alkupuoliskolla kaupunginvaltuuston päätettäväksi. Mikäli kaupunginvaltuusto päättää toteuttaa ratikan, niin palvelualueelle perustetaan ratikan rakennuttamisorganisaatio tarvittavine vakansseineen ja henkilöstön rekrytoinnit käynnistään.

Vantaan kaupunkistrategian tavoitteena on hiilineutraalius vuonna 2030. Tähän tavoitteeseen pääsemiseksi kaupunginvaltuusto hyväksyi helmikuussa 2022 resurssi- viisauden tiekartan päivityksen. Katujen ja puistojen palvelualue toteuttaa em. tie- karttaa omalta osaltaan esim. kehittämällä kestävien liikennemuotojen osuutta, monipuolistamalla lähiliikunta- ja virkistysmahdollisuuksia, vähentämällä kaupungin inf- rarakentamisessa syntyviä CO₂-päästöjä mm. rakentamisessa syntyvien massojen koordinoinnilla sekä hyödyntämällä kierrätysmateriaaleja entistä enemmän.

Liikkumista kehitetään monipuolisesti kaikkien kulkumuotojen osalta tiiviissä yhteis- työssä koko toimijakentän (valtio, Helsingin seutu, kaupunki, yritykset, liikkujat) kanssa. Pyöräilyä edistetään rakentamalla pyöräilyn laatukäytäviä sekä kehittä- mällä pyöräpysäköintiä ja kaupunkipyöräjärjestelmää. Vähäpäästöistä liikennettä edistetään mm. edesauttamalla henkilöautojen latauspisteiden rakentamista. Kau- pungin oma kalusto käyttää polttoaineena mahdollisuuksien mukaan biodieseliä ja työautoiksi hankitaan joko täysin sähköisiä tai hybridisiä henkilöajoneuvoja. HSL bussiliikenteen tarvitsemaa latausinfraa suunnitellaan ja toteutetaan tarpeen mu- kaan yhteistyössä HSL:n kanssa.

Resurssiviisaampia rakennusmateriaaleja ja ratkaisuja edistetään aktiivisesti. Kei- häänkärkenä uusien mahdollisuuksien kartoittamisessa toimii ratikkahanke. Myös maa- ja metsätiloilla on tärkeä rooli mm. hiilinielujen kehittämisessä. Resurssivii- sauden saavuttaminen edellyttää luonnollisesti koko toimialan yhteistä tahtotilaa.

Palvelualue seuraa uusien mikroliikkumispalvelujen kuten kaupallisten sähköpotku- lautojen kehittymistä edelleen yhdessä toimijoiden ja muiden kaupunkien kanssa, jotta niistä saadaan mahdollisimman toimiva ja turvallinen ratkaisu kaikille osapuo- lille.

Luontokatoa pyritään hillitsemään mm. vähentämällä ja myöhentämällä pientarei- den ja niittyjen niittoja. Ohjeistus laaditaan vuoden 2022 aikana. Myös puukompen- saatiota edistetään.

Vuonna 2023 jatketaan pysäköinnin kehittämissuunnitelman 2020–2025 hyväksyt- tyjä toimenpiteitä. Kivistön ja Kaskelanrinteen pysäköintikokeilua jatketaan.

Vuonna 2022 on käynnissä osallistuvan budjetoinnin prosessit Myönteisen erityiskohtelun (MEK) mukaisella Myyrmäen alueella. Hankkeet toteutetaan vuoden 2023 aikana.

Kaupunkikeskuksien julkisen kaupunkitilan laadulla on suuri merkitys kuntalaisten viihtyisyyteen sekä alueiden elin- ja vetovoimaan. Kadut ja puistot osallistuu aktiivisesti keskuksien hankkeiden suunnitteluun, toteuttaa infran oikea-aikaisesti ja kunnossapitää julkista kaupunkitilaa laatuvaatimusten mukaisesti. Keskusta-alueiden suunnittelussa korostuu liikkumismuotona erityisesti jalankulku ja pysäköintiin käytettävän rajallisen tilan käyttäminen tehokkaasti.

Kaupunginhallitus hyväksyi marraskuussa 2021 Vantaan kaupungin turvallisuus-suunnitelman vuosille 2022–2025. Toimintaympäristöarvion perusteella suunnitelmaan on valittu neljä teemaa: lähisuhdeväkivalta, päihteet, nuoriso ja liikkumisen turvallisuus. Teemojen sisällä on valittu painopistealueet ja toimenpiteet.

Katujen ja puistojen palvelualueen vastuulla on erityisesti liikkumisen turvallisuus. Painopistealueita ovat liikenneympäristön turvallisuus, joukkoliikenteen turvallisuus sekä asenteet ja osallistaminen. Liikenneturvallisuutta parannetaan esimerkiksi vaikuttamalla ajonopeuksiin sekä etenkin kävelijöiden kadun ylitysten turvallisuuteen. Toimenpiteinä ovat muun muassa nopeusrajoitukset ja nopeusnäytöt, suojakorokkeet ja hidasteet, kiertoliittymät, liikennevalot ja automaattinen kameravalvonta.

Joukkoliikenteen turvallisuuden kannalta olennaista on koko matkaketjun turvallisuus. Joukkoliikenteen turvallisuuspuutteet voivat kohdistua niin liikennevälineisiin kuin esimerkiksi asemille, terminaalihin tai kaduille. Usein kyse on väkivallan pelosta ja turvattomuuden tunnetta esiintyy erityisesti asemilla. Joukkoliikenteen turvallisuuden kehittäminen edellyttää tiivistä yhteistyötä Vantaan joukkoliikenteen eri toimijoiden kuten HSL ja Väylävirasto kesken. Vantaalla toteutettavaa liikenneturvallisuuksuustyötä koordinoidaan ja edistetään poikkihallinnollisessa liikenneturvallisuuksuustyöryhmässä.

Asemanseutujen turvallisuuden parantaminen on Kaupunkiympäristön toimialan suppuolitiotoisen budjetoinnin hanke. Vuonna 2022 pilottikohteena oli Koivukylän asema ja vuodelle 2023 valitaan joku toinen asemanseutu.

Toiminnan keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen

- MATTI-vision toteuttaminen
- Ratikan toteuttamisen organisointi ja käynnistäminen
- Infran omaisuudenhallinnan tehostaminen
- Väistöilamuuton valmistelu ja toteuttaminen

Vuonna 2023 Matin kehittämistä jatketaan jatkokehitysprojektin sekä pienkehitysten avulla. Pienkehityksessä panostetaan mm. prosessien tehostamiseen automaatioiden avulla sekä suunnittelun ja rakentamisen aikaisten tietomalliaineistojen tiedonhallinnan selkeyttämiseen.

Järjestelmäkehityksen lisäksi muutetaan toimintatapoja, jotta alustan mahdollisuuksia ja tietoja voidaan hyödyntää parhaalla mahdollisella tavalla. Viimeisetkin päälekkäiset toiminnot siirretään MATTI-kokonaisuuteen, prosessien sujuvuutta tehostetaan ja kenttätöitä vahvistetaan mobiilisovellusten käytön lisäämisellä sekä koneälyn hyödyntämisellä. Tämä vaatii yhteistä sopimista ja ymmärrystä keskitetyn tietojärjestelmän tiedonhallinnasta omassa työssä ja yhteistyössä muiden kanssa. Esihenkilöiltä edellytetään muutosjohtajuutta, ja koko henkilökunnan kouluttautumista uusien toimintatapojen juurruttamiseksi. Esihenkilöosaamista vahvistetaan edelleen valmentavan suorituksen johtamisen suuntaan.

Palvelualueen kehittämistehtäviä tehostetaan mm. perustamalla palvelualueen poikkihallinnollinen kehittämistiimi, jonka avulla koordinoidaan palvelualueen kehittämistehtäviä keskitetysti. Koordinoidulla kehittämistyöllä voidaan kehittää toimintamallia huomioiden koko Infran elinkaari ja sen eri vaiheet osana kokonaisuutta aina suunnittelun aloituksesta kunnossapitoon saakka.

Myös kumppanuuksia hyödynnetään ja palvelut tuotetaan edelleen kustannustehokkaasti omaa työtä ja ostopalveluita yhdistäen. Aasukkaat, työntekijät ja erilaiset sidosryhmät otetaan entistä aktiivisemmin mukaan suunnittelemaan, tekemään ja arvioimaan yhteisiä asioita. MATTI-toimintamalli tukee osaltaan valmentavaa johtamistapaa, jossa kaupunginvaltuuston hyväksymä kaupunkistrategia jalkautuu entistä paremmin ja työntekijät enenevässä määrin johtavat itseään.

Mikäli kaupunginvaltuusto päättää vuonna 2023 ratikkahankkeen toteutuksesta, ratikan rakennuttamisorganisaatio perustetaan heti em. päätöksen jälkeen, tarvittava henkilöstö rekrytoidaan ja rakennuttajakonsultit kilpailutetaan. Tarvittavaa

lisähenkilöstöä määrärahoineen ei ole voitu esittää toimialan henkilöstösuunnitelmassa, koska toteutuspäätös on toistaiseksi epävarma. Henkilöstön määrään ja osaamisprofiileihin vaikuttaa merkittävästi ratikan toteutusmalli tai -mallit, jotka selvitetään vuoden 2022 aikana ja päätetään hankepäätöksen yhteydessä.

Rakentamisen palveluyksikköön on suunnitteilla perustaa uusi omaisuudenhallinnan vastuualue, joka vastaa mm. MATTI-hankkeeseen kerätyn infran ominaisuustietojen rikastamisesta ja tiedon hyödyntämisestä mm. ohjelmointiprosesseissa ja toisaalta myös MATTI-toiminnanohjausjärjestelmän kehittämisestä. Tavoitteena on tehostaa julkisen kaupunkitilan omaisuudenhallintaa ISO 55000 standardien mukaisesti. Vastuualueelle kootaan palvelualueen eri yksiköistä henkilöt, joiden tehtävänkuvaa omaisuudenhallinta liittyy jollain tavalla. Vastuualueen tehtäviin kuuluu mm. katujen ja puistojen palvelualueen mm. rakennetun ympäristön omaisuuden elinkaaren hallinta ja omaisuustiedon ylläpidon koordinointi sekä MATTI-toiminnanohjausjärjestelmän kehittäminen ja käytön edistäminen sekä kehitystiimin toiminnan koordinointi. Omaisuudenhallinnan tehostamista varten laaditaan omaisuudenhallintastrategia ja -suunnitelma. Omaisuudenhallintasuunnitelman yksi ilmentymä on dynaaminen 5-vuotissuunnitelma infran uudisrakentamiseen, saneerauksiin ja korvausinvestointeihin.

Näköpiirissä olevat kaupungin investointimäärärahat ja palvelualueen suunnittelutamis- ja rakennuttamisresurssit pysyvät hyvin rajallisina mm. akuutin työvoimapolan vuoksi, mutta omaisuudenhallintasuunnitelmaan perustuvalla pitkäjänteisellä toteutusohjelmalla on mahdollista hillitä katujen ja puistojen korjausvelan kasvua ja paremmin perustella tulevaisuuden määräraha- ja resurssitarpeita ajantasaisen MATTI-tiedon perusteella. **Vantaan kaupunki hyväksyttiin vuoden 2021 alussa mukaan UNICEFin Lapsiystävällinen kunta -malliin. Lasten leikkipuistojen huolto- ja korjausrakentaminen edistää lasten liikkumisen mahdollisuuksia myös resurssivisaasti.**

Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut

Kadut ja puistot	TP 2020	TP 2021	KS 2022	TA 2023
Liikenneväylien ylläpito (€/m ²)	1,89	1,90	1,90	2,00
Rakennetun katuvihreän ylläpito (€/m ²)	0,28	0,30	0,30	0,30
Rakennetun puiston (A-luokka) kunnossapito (€/m ²)	0,54	0,55	0,57	0,60
Maanlajitysalueille tuodut kuormat (kpl/a)	54 700	58 877	57 600	58 000
Korjausvelka 75 % (t€)	210 000	220 000	220 000	240 000

14 51 Joukkoliikenne

Määrärahat 1 000 €	TP 2021	KS 2022	TA 2023	TS 2024	TS 2025	TS 2026
TOIMINTATUOTOT	12 727	12 299	12 117	12 299	12 483	12 670
TOIMINTAKULUT	-55 001	-65 000	-62 300	-63 858	-65 454	-67 090
TOIMINTAKATE	-42 274	-52 701	-50 183	-51 559	-52 971	-54 420

Tuloslaskelma 1 000 €	TP 2021	KS 2022	TA 2023
MYYNTITUOTOT	12 727	12 299	12 117
TOIMINTATUOTOT	12 727	12 299	12 117
PALVELUJEN OSTOT	-55 001	-65 000	-62 300
TOIMINTAKULUT	-55 001	-65 000	-62 300
TOIMINTAKATE	-42 274	-52 701	-50 183

Toiminnan kuvaus

Korona-pandemian arvioidaan muuttaneen matkustamista pysyvästi ja tämä näkyy erityisesti työmatkaliikenteessä ja ruuhka-aikojen matkustusmäärissä. Lipputulojen elpymisen ja valtion koronatukien myötä arvioidaan, että HSL:llä olisi ylijäämää 12 miljoonaa euroa vuoden 2022 lopussa, josta Vantaan osuus on 4,1 miljoonaa euroa.

HSL:n arvioiden mukaan Vantaan osuus lipputuloista on 60 miljoonaa euroa vuonna 2023, joka on 98 % vuoden 2019 toteumasta. Kustannusten puolestaan arvioidaan nousevan 121 miljoonaan euroon vuoden 2021 tilinpäätöksen 108 miljoonasta eurosta. HSL:n arvioidaan saavan tukia 11,9 miljoonaa euroa, josta Vantaan osuus on 2,1 miljoonaa euroa. Subventioaste on 49 % vuonna 2023, joka on kaupungin omistajaohjaustavoitteiden mukainen.

Palvelualueen keskeiset tavoitteet

Kadut ja puistot -palvelualue edistää kestävästä liikkumisesta ja resurssiviisautta osana hiilineutraalin kaupungin tavoittelua. Joukkoliikenteen kehittäminen ja matkustajamäärän lisääminen taloudellisten reunaehtojen puitteissa edistävät tavoitteita. Vantaa edistää HSL:n sähköbussistrategian mukaisia tavoitteita omalta osaltaan. Lähivuosina Vantaalla tulee aloittamaan useita sähköbussilinjoja ja kaupunki huolehtii mahdollisten latausjärjestelmien toteuttamisesta bussiterminalleihin. Ympäristötavoitteiden lisäksi toimiva joukkoliikenne mahdollistaa sujuvan liikkumisen myös niille, joille auton käyttö ei ole mahdollista eli

joukkoliikenne on keskeinen liikkumisen tasa-arvon parantaja. Vantaa toivoo HSL:n luovan mittariston, jonka avulla voidaan seurata tasa-arvon edistymistä joukkoliikenteessä niin iän, sukupuolen kuin asuinalueen perusteella. Mittariston avulla pyritään myös parantamaan joukkoliikenteen kannattavuutta sekä tarjoamaan linjoja, jotka vastaavat paremmin vantaalaisten liikkumistarpeita.

Toiminnan keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen

Koronapandemia heikensi voimakkaasti joukkoliikenteen käyttöä ja siten lipputuloja, edellyttäen sopeutustoimia linjastotarjonnassa. Joukkoliikennetarjonta pidettiin kuitenkin hyvällä tasolla liikkumistarpeiden turvaamiseksi ja tavoitteena vuodelle 2023 on saada matkustajamäärät lähelle pandemiaa edeltävää tasoa.

Vuosina 2021–2022 Vantaan joukkoliikenteeseen on aiheutunut suuria muutoksia mm. uusien linjastosuunnitelmien mukaisten runkolinjojen liikennöinnin myötä. Koronapandemian uskotaan muuttaneen pysyvästi työntekoa ja siten matkustuskäyttäytymistä. Etätöiden lisääntyessä ruuhkahuippujen madaltuminen mahdollistaa tehokkaamman joukkoliikenteen suunnittelun. Toisaalta vapaa-ajan matkojen merkityksen kasvu edellyttää joukkoliikenteeltä parempaa palvelutasoa ja monipuolisuutta myös iltaisina ja viikonloppuisin. Linjastomuutosten vaikutuksia, asiakaskokemuksen muutoksia ja liikenteen toimivuuden kehittymistä seurataan tarkasti yhteistyössä HSL:n kanssa.

Kuusijärvi ja Sipoonkorpi ovat suosittuja ovat suosittuja ulkoilualueita Itä-Vantaalla. Alueen saavutettavuuden parantamiseksi HSL:lle esitetään määrääkaikaista Tikkurila-Kuusijärvi-Sipoonkorpi-Sipoo-linjastokokeilua vuosille 2023–2026.

HSL:n joukkoliikenteen palvelutasomäärittely uudistetaan lähivuosina. Uudistuksessa huomioidaan Vantaan pientaloalueiden mm. Ylästön ja Nikinmäen joukkoliikenteen palvelutason kehittäminen huomioiden mm. kutsuliikenteen ja palvelulinjojen tarjoamat mahdollisuudet sekä liityntäyhteydet raideliikenteeseen.

Joukkoliikenteen osalta korostuu yhä enemmän matkaketjuajattelu. Erityisesti runkolinjojen pysäkkien laatutasoa parannetaan ja niille lisätään runkolukittavia pyörätelineitä helpottamaan pyöräilyn ja joukkoliikenteen yhdistämistä. Myös kaupunkipyörät täydentävät joukkoliikennettä tarjoamalla hyvän liikkumisratkaisun pysäkillä tai pysäkiltä määränpäähän. Lähivuosina kaupunkipyörät siirtyvät HSL:n vastuulle seuraavan hankinnan yhteydessä.

Vuokrattavat sähköpotkulaudat ovat yleistyneet Vantaalla. Sähköpotkulautojen käyttöä, pysäköintiä ja ohjeistuksia kehitetään yhteistyössä pääkaupunkiseudun kuntien, yritysten ja asukkaiden kanssa, jotta sähköpotkulautojen aiheuttamia vaaratilanteita ja haittoja muille tienkäyttäjillä saadaan vähennettyä.

Vantaan ratikan suunnittelusta on sovittu MAL-sopimuksessa 2020. Jatkosuunnittelu jatkuu vuoteen 2023, jolloin kaupunki päättää rakentamisesta. Mikäli kaupunki päättää toteuttaa ratikan, niin muutokset bussiliikenteeseen sekä rakennusvaiheen poikkeusjärjestelyt tulee suunnitella välittömästi. Toteutuessaan ratikka parantaisi olennaisesti paitsi joukkoliikenteen esteettömyyttä ja laatua myös sen varren kävelyn ja pyöräliikenteen olosuhteita.

Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut

Joukkoliikenne	TP 2020	TP 2021	KS 2022	TA 2023
Joukkoliikenteen matkustajamäärä (nousua/arkivrk)	90 000	99 600	130 000	120 000

14 52 Varikko

Määrärahat 1 000 €	TP 2021	KS 2022	TA 2023	TS 2024	TS 2025	TS 2026
TOIMINTATUOTOT	7 114	6 242	5 447	5 568	5 691	5 818
TOIMINTAKULUT	-6 003	-5 340	-4 968	-5 092	-5 220	-5 350
TOIMINTAKATE	1 111	902	479	476	472	468

Tuloslaskelma 1 000 €	TP 2021	KS 2022	TA 2023
MYYNTITUOTOT	591	620	590
MUUT TOIMINTATUOTOT	6 523	5 622	4 857
TOIMINTATUOTOT	7 114	6 242	5 447
HENKILÖSTÖKULUT	-696	-750	-746
PALVELUJEN OSTOT	-1 619	-1 389	-1 276
AINEET, TARVIKKEET J	-1 487	-1 025	-1 074
MUUT TOIMINTAKULUT	-2 201	-2 177	-1 872
TOIMINTAKULUT	-6 003	-5 340	-4 968
TOIMINTAKATE	1 111	902	479

Toiminnan kuvaus

Varikko on osa Kaupunkiympäristön toimialaan kuuluvaa katujen ja puistojen palvelualueita, joka kaupungin sisäisenä nettobudjetoituna palveluyksikkönä tuottaa ajoneuvo- ja konepalveluja kaupungin sisäisiin tarpeisiin kaikille toimialoille.

Henkilö- paketti- ja kevytkuorma-autot hankitaan leasingrahoituksella, mikä mahdollistaa kaluston keski-ikänsä pitämisen taloudellisesti tarkoituksenmukaisena. Erikois- ja raskaskalusto hankitaan pääsääntöisesti investointimäärärahalta. Korjaamotoiminnassa keskitytään työkoneiden ja raskaan kaluston akuuttikorjauksiin sekä lisälaitteiden ja sesonkikoneiden kausihuoltoon ja korjauksiin.

Kalustohankinnoissa sekä korjaamotoiminnassa varaudutaan uusien puhtaiden ajoneuvotekniikoiden yleistymiseen sekä kasvaviin infran laatuvaatimuksiin. Puhtaiden ajoneuvojen direktiivin kansallinen lainsäädäntö astui voimaan elokuussa 2021. Lain tarkoituksena on lisätä nolla- ja vähäpäästöisten ajoneuvojen osuutta ajoneuvo- ja kuljetuspalveluhankinnoissa. Kaupunki on myös liittynyt Päästöttömät työmaat - Green Deal – sopimukseen, jonka tavoitteena on vähentää työmailla syntyviä päästöjä lisäämällä vähäpäästöisten työkoneiden osuutta omajohtoisessa rakentamisessa ja kunnossapitotöissä sekä kilpailutetuissa rakennusurakoissa ja kunnossapitotöissä.

Laki ajoneuvo- ja liikennepalveluhankintojen ympäristö- ja energiatehokkuusvaatimuksista sekä Green Deal – sopimuksen vaatimukset lisäävät kaluston hankintakustannuksia.

Ajoneuvo- ja konekaluston pitkät toimitusajat (9–16 kk) vaikeuttavat investointiohjelman toteuttamista vuositasolla eli hankintaprosessia on käytännössä mahdotonta toteuttaa budjettivuoden aikana.

Polttoaineiden sekä varaosien ja tarvikkeiden voimakas hinnannousu lisää kaluston käyttökustannuksia ja aiheuttaa painetta sisäisten kalustovuokrien nostamiseen.

Palvelualueen keskeiset tavoitteet

Ajoneuvo-, kone- ja lisälaittekalustolla on merkittävä rooli kaupungin palvelutuotannon sekä poikkeusoloihin varautumisen kannalta. Tavoitteena on tukea kaupungin muita yksiköitä heidän palvelutuotannossaan asiakaslähtöisesti,

taloudellisesti, tehokkaasti ja ympäristöystävällisesti sekä toimia asiantuntijana erilaisissa ajoneuvoihin liittyvissä asioissa.

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

Ajoneuvojen paikanninlaitteet mahdollistavat toimintojen ja raportoinnin kehittämistä sekä ajoneuvojen käyttöasteen tehostamista.

Vantaalla kaupungin omasta toiminnasta aiheutuvia liikenteen kasvihuonekaasu- ja hiukkaspäästöjä pyritään vähentämään kiinnittämällä erityistä huomiota kalustohankintojen yhteydessä niiden ympäristövaikutuksiin, edistämään vähäpäästöisten ajoneuvojen sekä vaihtoehtoisen polttoaineiden käyttöä. Ajoneuvoa hankittaessa valitaan aina käyttötarkoitukseen soveltuva mahdollisimman ympäristöystävällinen vaihtoehto.

Tavoitteena on että, kaupungin käytössä olevista ajoneuvoista vähintään puolessa käytetään vaihtoehtoisia käyttövoimia tai uusiutuvia polttoaineita resurssiviisauden tiekartta mukaisesti. Hankittaville ajoneuvoille on laadittu kaupunkitasoiset päästökriteerit, joita päivitetään kaluston kilpailutuksen yhteydessä. Kaikkien toimialojen ajoneuvo- ja konetarpeet pyritään täyttämään.

Toiminnan keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen

Varikkotoimintojen osalta jatketaan nykyistä ns. akuuttikorjaamo toimintamallia. Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle siirtyy vuoden 2023 alusta yhteensä yli 100 Sosiaali- ja terveystalouden sekä Työllisyyspalveluiden käytössä olevaa ajoneuvoa. Muutos pienentää noin 20 % Varikon hallinnoimaa ajoneuvomäärää. Siirtyvät ajoneuvot ovat pääsääntöisesti huoltoleasingautoja, joten muutos ei käytännössä vaikuta Varikon korjaamon työmäärään.

Vuonna 2021 käyttöön otetun kalustohallintaohjelman kehitys jatkuu edelleen vuonna 2023.

Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut

Varikko	TP 2020	TP 2021	KS 2022	TA 2023
Varikko, polttoaineen kulutus (l/ajoneuvo/v)	1 280	1 441	1 440	1 440

14 30 Kiinteistöt ja tilat

Määrärahat 1 000 €	TP 2021	KS 2022	TA 2023	TS 2024	TS 2025	TS 2026
TOIMINTATUOTOT	45 261	43 096	43 096	43 744	44 402	45 070
TOIMINTAKULUT	-26 753	-25 778	-28 479	-29 191	-29 921	-30 669
TOIMINTAKATE	18 508	17 318	14 617	14 553	14 481	14 401

Tuloslaskelma 1 000 €	TP 2021	KS 2022	TA 2023
MYYNITUOTOT	502	448	468
MAKSUTUOTOT	1 713	1 691	1 637
MUUT TOIMINTATUOTOT	43 047	40 958	40 992
TOIMINTATUOTOT	45 261	43 096	43 096
HENKILÖSTÖKULUT	-9 629	-10 532	-10 712
PALVELUJEN OSTOT	-14 588	-12 533	-15 099
AINEET, TARVIKKEET J	-1 336	-1 539	-1 536
AVUSTUKSET		-4	0
MUUT TOIMINTAKULUT	-1 200	-1 171	-1 132
TOIMINTAKULUT	-26 753	-25 778	-28 479
TOIMINTAKATE	18 508	17 318	14 617

Toiminnan kuvaus

Kiinteistöt ja tilat -palvelualue vastaa Vantaan toimitiloista sekä asumisen, kiinteistöjen ja maanhallinnan palveluista. Palvelualueen muodostaa kolme yksikköä: Mittaus- ja geopalvelut, Toimitilajohtaminen sekä Kiinteistöhallinta ja asuminen.

Mittaus- ja geopalvelut vastaa laissa säädetyistä asemakaava-alueen kiinteistöinsinöörin tehtävistä, kaupungin kartta- ja paikkatietoaineistoista sekä niiden ylläpito- ja katselupalveluista, rakennustyön valvontamittauksista, erilaisista maastomittauksista, maaperätutkimuksista ja kaupungin tarvitsemista geoteknisistä suunnittelu- ja asiantuntijapalveluista.

Toimitilajohtaminen vastaa toimitilaratkaisujen tuottamisesta kaupungin toimialoille, kiinteistöjen kunnossapidosta sekä hoidon ja ylläpidon järjestämiseen liittyvistä tehtävistä. Rakentamisen investointiohjelma ja toimitilahankkeet valmistellaan

yhteistyössä toimialojen kanssa. Kiinteistönhoidon operatiivisista tehtävistä vastaa ensisijaisesti Vantaan tilapalvelut Vantti Oy kiinteistöhoitosopimuksen mukaisesti.

Kiinteistöhallinta ja asuminen vastaa kaupungin maa- ja asuntopoliittikan hoitamisesta, asumisen viranomaistehtävistä, maanhankinnasta ja maanluovutuksesta, kiinteistökehityksestä, asuntovuokrauksesta ja toimitilojen hallinnasta ja vuokrauksesta sekä näihin liittyvistä asiakkuuksista. Osa yksiköstä on nettobudjetoinnin piirissä (ks. kohta 14 32).

Kiinteistöt ja tilat palvelualue vastaa Vantaan kaupungin maa- ja asuntopoliittisten sekä kiinteistöjohtamisen linjausten kehittamisestä ja toteuttamisesta. Palvelualueella on kaupunkistrategian kukoistavien kaupunkikeskustojen koordinoitirooli. Palvelualue noudattaa osaltaan tuloksellisen elinkeinopolitiikan linjauksia edistämällä työpaikka-alueiden kehittymistä sekä markkinoimalla ja luovuttamalla tontteja asunto-, palvelu- ja työpaikkarakentamiseen. Ympäristö- ja energia-asioiden kehittäminen ja toimeenpano liittyy oleellisesti palvelualueen perustehtäviin resurssiviisauden tiekartan ja sen toteuttamissuunnitelman mukaisesti.

Palvelualueen keskeiset tavoitteet

Uusi kaupunkistrategia ”Innovaatioiden Vantaa” sisältää useita kiinteistöalaa ja toimitiloja koskevia sitovia tavoitteita. Palvelualueen päätavoitteet liittyvät ensisijaisesti maa- ja asuntopoliittisten sekä kiinteistöjohtamisen linjausten sekä resurssiviisauden tiekartan toteuttamiseen. Maa- ja asuntopoliittisten linjausten päivitys ja kiinteistöjohtamisen linjaukset ovat syksyllä 2022 päätöskäsittelyssä ja linjaavat osin palvelualueen tavoitteita uudelleen. Vuosien 2022–2023 tuottavuus- ja kasvuohjelman tavoitteena on kaupungin talouden tasapainottaminen.

Palvelualueen tehtävänä on asettaa valitut kiinteistö- ja osakeomistukset (asunto-omaisuus, SoTe- ja PeLa- kiinteistöt ja ulkopaikkakuntien maaomaisuus) myyntiin osana toimenpiteitä. Kukoistavat kaupunkikeskustat teeman alla palvelualueella on oleellinen koordinoitirooli.

Elinkeinokehittämisen rinnalla on tärkeää kehittää Vantaata vetovoimaisena asumisen kaupunkina. Nykyinen asuntotuotanto on vahvasti kerrostalovaltaista ja painottuu uudistuviin keskuksiin, joihin on onnistuttu tuottamaan houkuttelevia kerrostalohankkeita. Strategiakaudella nostetaan tämän pariksi pientaloasuntojen rakentamisen edistäminen. Tarkoitus on asemakaavoituksen kautta luoda uusia monimuotoisia pientaloasumisen vaihtoehtoja ja edistää myös nykyisten

pientaloalueiden viihtyisää täydennysrakentamista yleiskaavan määrittämin reunaehdoin. Vantaa on jo pientalojen suurkaupunki, mikä nostetaan laajemmin tunnetuksi vetovoimatekijäksi.

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

Hiilineutraalisuutta tavoitellaan resurssiviisauden tiekartan ja sen toteuttamissuunnitelman määrittelemien toimenpitein kaikissa palvelualueen ydintoiminnoissa mm. vähentämällä energiankulutusta ja lisäämällä uusiutuvan energian osuutta sekä edistämällä vähähiilistä rakentamista. Kulutuksen tulisi perustua uusien tuotteiden ja omistamisen sijasta palveluiden käyttämiseen: jakamiseen, vuokraamiseen sekä kierrättämiseen. Kiertotalouteen liittyvää osaamista ja yhteistyötä kiertotalouden toimijoiden kanssa vahvistetaan. Green deal -sitoumuksella tavoitellaan purkumateriaalien uudelleenkäyttöä ja kierrättämistä. Kaupungin omien toimitilojen jätehuoltoa parannetaan, samoin kuin kaupungin irtaimen omaisuuden kiertoa sekä kaupungin sisällä että kaupungista ulos.

Kaikissa hankinnoissa parannetaan hankintojen ekologista vaikuttavuutta. Kaupunki tukee ja edistää erilaisia konkreettisia hiilineutraalisuutta edistäviä hankkeita, kuten esimerkiksi aurinkopaneelien käyttöä ja puurakentamista eri rakennuskohteissa. Vantaa ottaa käyttöön rakentamisen valtakunnallisen hiililaskurin, kun se on valmis.

Vantaa kehittää voimakkaasti kaupunkikeskustojaan. **Uusien asuinalueiden lisäksi vanhoja keskustoja kunnostetaan ja kehitetään vetovoimaisiksi.** Hyvät keskustat ovat tilallisesti ja toiminnallisesti intensiivisiä sekä turvallisia kaikille lapsista varttuneeseen väkeen asti. Julkiset rakennukset ja niiden toiminta rikastuttavat kaupunkielämää. Keskustan yleisilme on viihtyisä, siisti ja turvallinen. Kaupunkikulttuuria palvelevia tiloja varten tehdään palveluverkko- ja investointisuunnitelma. Muiden hankkeiden yhteydessä tutkitaan mahdollisuuksia toteuttaa kaupunkikulttuuria monipuolisesti palvelevia joustavia tiloja. Koulujen ja muiden tilojen suunnittelussa huomioidaan jo muuttuvat tarpeet.

Ilmastonmuutoksen on todettu yleistävän helleaaltoja, jonka vuoksi selvitetään kesäaikaan käytössä olevien päiväkotien viilennystä. Julkisten rakennusten monikäyttöisyyttä mm. asukkaiden kohtaamispaikkoina vahvistetaan. Tilojen terveysturvallisuuden ja esteettömyyden jatkuva parantaminen on osa operatiivista toimintaa

Toiminnan keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen

Hyvinvointialueuudistus supistaa kaupungin palvelutuotantoa ja vaikuttaa oleellisesti myös toimitilakantaan. Sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan käytössä olevia tilojen myyntejä jatketaan päätösten mukaisesti ja vuokrasopimukset siirtyvät hyvinvointialueen ja kiinteistön omistajan väliseksi sopimuksiksi. Rakentamishajonnan sisältöön uudistus ei juurikaan vaikuta, sillä sosiaali- ja terveydenhuollon hankkeet on valtaosin toteutettu vuokrahankkeina myös viime vuosina. Tilahallinnan ja asunovuokrauksen henkilöstöä siirtyy hyvinvointialueelle uuden tehtäväjaon mukaisesti. Hyvinvointialueuudistuksen seurauksena tehtävissä kaupungin kiinteistöjä koskevissa järjestelyissä tehdään yhteistyötä hyvinvointialueen kanssa tavoitellen kunta-laisten kannalta parasta lopputulosta.

Palvelujen ja toimintamallien kehittämistä jatketaan asiakaslähtöisesti sekä asiakas-että työntekijätyytyväisyyden vahvistamiseksi. Toimintaprosesseja tarkistetaan erityisesti asiakasrajapinnassa ja sisäistä synergiaa hyödynnetään entistä paremmin mm. poikkihallinnollisten foorumien avulla.

Valmentavalla johtamisella ja aktiivisella esimiestyöllä huolehditaan henkilöstön työkuorman tasaisemmasta jakautumisesta ja yksilöllisestä jaksamisesta. Esimiestaitoja edistetään esim. valmennuksin ja esimiestyötä tuetaan tarpeen mukaan. Johtamisjärjestelmää kehittämällä erityisesti organisaatiokulttuurin osalta edistetään henkilöstön kuulemistä ja osallistamista sekä lisätään avoimuutta ja vuorovaikutusta erityisesti tiimi- ja palvelualueella. Oman henkilöstön osaamista ylläpidetään monipuolisen täydennyskoulutuksen avulla.

Asiantuntijatyön tuottavuutta ja kiinteistöjen hallintaa sekä toimitilojen hankintaan ja ylläpitoon liittyvien palvelujen tehokkuutta ja laatua parannetaan kiinteistönhallinnan prosesseja, tietojärjestelmiä ja tietojärjestelmien käyttöä kehittämällä.

Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut

Kiinteistöt ja tilat	TP 2020	TP 2021	KS 2022	TA 2023
Valmistuneet asunnot	2 918	3 124	2 100	3 500
joista valtion tukemia vuokra-asuntoja	7	314	465	201
Maanmyyntivoitot (t€)	31 337	36 265	34 500	34 500
Maanvuokratulot (t€)	5 370	5 915	5 500	6 300
Tonttijaon laadinnan kesto aika (vrk)	58	59	45	49
Uudisrakentaminen (brm2) *	12 789	4 704	8 871	8 676
Korjausvelka 75 % (t€)	47 000	45 617	50 000	45 000

* ei sisällä leasing ja vuokrapaviljonkihankkeita (6937 brm2)

14 32 Kiinteistöt ja tilat / Kiinteistöhallinta ja asuminen nettoyksiköt

Määrärahat 1 000 €	TP 2021	KS 2022	TA 2023	TS 2024	TS 2025	TS 2026
TOIMINTATUOTOT	212 302	204 039	192 370	196 937	201 615	206 406
TOIMINTAKULUT	-101 443	-110 238	-89 055	-91 281	-93 563	-95 902
TOIMINTAKATE	110 859	93 801	103 315	105 656	108 052	110 504

Tuloslaskelma 1 000 €	TP 2021	KS 2022	TA 2023
MYYN TITUOTOT	9	0	0
MAKSUTUOTOT	0	1	0
TUET JA AVUSTUKSET		50	0
MUUT TOIMINTATUOTOT	212 292	203 989	192 370
TOIMINTATUOTOT	212 302	204 039	192 370
HENKILÖSTÖKULUT	-1 068	-1 200	-1 029
PALVELUJEN OSTOT	-6 640	-7 356	-7 171
AINEET, TARVIKKEET J	-16 470	-16 378	-16 379
AVUSTUKSET	-1		
MUUT TOIMINTAKULUT	-77 263	-85 303	-64 476
TOIMINTAKULUT	-101 443	-110 238	-89 055
TOIMINTAKATE	110 859	93 801	103 315

Toiminnan kuvaus

Osana Kiinteistöt ja tilat palvelualue (ks. kohta 14 30) osa Kiinteistöhallinnan ja asumisen palveluyksiköstä on nettobudjetoinnin piirissä. Tämä osa yksiköstä vastaa kaupungin omistamien ja hallitsemien asuntojen vuokrauksesta. Asunnoista suurin osa on sosiaalitoimen valitsemien eri erityisryhmien asiakkaiden käytössä ja loput asunnoista on pääosin työsuhdeasuntoja ja tavallisia osakehuoneistoja. Vuoden 2023 alussa aloittava Vantaa-Kerava hyvinvointialue ottaa vastattavakseen

sosiaalisin perustein toteutettavan asuttamisen, jolloin asuntovuokrauksen hallinnoimien asuntojen vuokrauksesta 2/3 siirtyy hyvinvointialueelle.

Nettobudjetoinnin piirissä olevan yksikön vastuualueet vastaavat myös kaupungin palvelutilojen kiinteistösalkun hallinnasta, kiinteistöhallinnosta sekä kiinteän omaisuuden ja toimitilojen vuokrauksesta myös niiltä osin, joita kaupunki ei tarvitse käyttöönsä. Näihin tehtäviin kuuluvat myös sopimusten hallinnointi, laskutus, tilakatselmuksset, remontit, erilaisten häiriötilanteiden hoito ja asiakaspalvelu. Tehtäviin kuuluvat myös kaupungin edunvalvonta niissä kiinteistö- ja asunto-osakeyhtiössä, joissa kaupungilla on omistuksia valmistella osaltaan kiinteistöjen, rakennusten ja osaketilojen myyntejä ja ostoja sekä valmistella ja toimeenpanna myös kaupungin omistamien rakennusten purut. Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle siirtyy vuoden 2023 alusta alkaen kaikki sosiaalitoimen ja pelastustoimen käytössä olevien toimitilojen vuokraus ja isännöinti.

Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut

Kiinteistönhallinta ja tilat (netto)	TP 2020	TP 2021	KS 2022	TA 2023
Toimitilamäärä (m2)	934 639	918 448	955 917	824 769
Konserniyhtiöiltä vuokrattuja tiloja	241 458	241 494	250 956	152 637
Konsernin ulkopuolelta vuokratut tilat	90 084	98 356	96 718	72 399
Vuokrattavissa olevat tyhjät tilat (m2)	5 453	7 315	7 465	5 907

INVESTOINNIT

91 RAKENTAMINEN

Määrärahat 1 000 €	TA 2022	TA 2023	TS 2024	TS 2025	TS 2026
Uudisrakentaminen	38 751	46 830	51 600	55 690	65 520
Korjausrakentaminen	46 820	44 570	40 130	43 130	48 430
Vuokra- ja osaketilojen korjaus- ja muutostyöt	2 170	1 790	1 340	1 340	1 340
Rakentaminen yhteensä	87 741	93 190	93 070	100 160	115 290

Rakentamisen investoinnit on esitetty kokonaisuudessaan erillisessä liitteessä: Toimitilainvestoinnit 2023–2032.

93 JULKINEN KÄYTTÖMAISUUS

	Määrärahat 1 000 €	TA 2022	TA 2023	TS 2024	TS 2025	TS 2026
Julkinen käyttöomaisuus yhteensä	INVESTOINTIMENOT	-39 000	-39 000	-42 000	-40 000	-40 000
Julkinen käyttöomaisuus ilman Ratikkaa	INVESTOINTIMENOT	-32 000	-33 000	-41 500	-40 000	-40 000
Liikennealueet	INVESTOINTIMENOT	-21 620	-24 560	-25 895	-26 310	-31 100
Urheilualueet	INVESTOINTIMENOT	-2 880	-2 920	-3 565	-3 165	-3 165
Virkistysalueet	INVESTOINTIMENOT	-1 250	-505	-325	-530	-470
Ympäristörakentaminen	INVESTOINTIMENOT	-3 990	-4 765	-11 135	-9 115	-5 165
Yhteishankkeet	INVESTOINTIMENOT	-2 260	-250	-580	-880	-100
Vantaan Ratikka	INVESTOINTIMENOT	-7 000	-6 000	-500	0	0
Vantaan Ratikka	TUOTOT	2 000	1 800			

Julksen käyttöomaisuuden tarkempi esittely erillisessä liitteessä: Kunnallistekniikan investoinnit 2023–2026.

Katujen ja puistojen palvelualue vastaa julkisen kaupunkitilan suunnittelusta, rakentamisesta, kunnossapidosta ja niihin liittyvistä luvista, pysäköinninvalvonnasta sekä kaupungin omistaman luonnonympäristön hoidosta ja suunnittelusta. Katu- ja vesihuoltotyöt toteutetaan yhteisprojekteina Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY) kanssa.

Toiminnalliset tavoitteet

Hankkeet toteutetaan toimialan strategian ja asuntotuotanto-ohjelman mukaisesti. Toimintaa ohjaavat osaltaan myös maankäyttösopimukset. Suunnittelu ja rakentaminen tehdään oikea-aikaisesti, taloudellisesti ja kustannustehokkaasti kaupungin omaa tuotantoa ja ulkopuolista palvelutuotantoa tehokkaasti ja taloudellisesti yhdistäen. Koneellisen kunnossapidon vaatimukset otetaan huomioon kaikessa suunnittelussa ja rakentamisessa.

Valtio ja Helsingin seudun kunnat ovat neuvotelleet maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimuksen (MAL) suurten infra-hankkeiden tukemiseksi ja asumisen edistämiseksi 2020–2031. Sopimuksen mukaan valtio tukee suuria infra-hankkeita, ja kunnat sitoutuvat vauhdittamaan merkittävästi asuntoalueiden kaavoitusta. Sopimuksessa Vantaa on sitoutunut luomaan edellytykset yhteensä 2 640 uudelle asunnolle vuosittain, mikä välttämättä vaatii myös kunnallistekniikan investointeja.

Talousarvio 2023

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

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

Liikennealueiden rakentaminen

Vuonna 2023 merkittävimpiä liikennealuekohteita ovat Aviapoliksessa Annefredin kaava-alue ja Manttaalitie, Myyrmäessä Vihertie ja -kuja sekä Luhtitien valmiiksi saattaminen. Tikkurilassa Asematie välillä Kielotie-Vehkapolku sekä Carl Edelfeltin aukio. Kivistössä merkittävimpiä kohteita ovat Puu-Kivistön alue, Kivistön linja-autoterminaali, Keimolanmäen 3. vaihe, Reunan vesihuolto sekä Kiilan vesihuolto valmiiksi saattaminen. Siltojen peruskorjauksia pyritään tekemään vuosittain siltaohjelman mukaisesti noin 1 milj. euron summalla. Vantaan ratikan suunnitteluun on vuonna 2023 varattu 6 milj. euroa. Vuonna 2020 aloitettua ratikkareitin katu- ja alustavaa rakennussuunnittelua, ratasähkösuunnittelua sekä liikennevalojen suunnittelua jatketaan vuonna 2023 tehtävää toteutuspäätöstä varten. Kadut ja puistot

suunnittelee ja toteuttaa katujen rakentamisen yhteydessä uusien asemakaavojen vesihuoltolinjat yhteistyössä HSY:n kanssa. Rakennetut vesihuoltolinjat siirtyvät kuntayhtymän omistukseen ja kunnossapitoon. Vuonna 2023 palvelualueen rakentamien hankkeiden vesihuolto laskutetaan HSY:ltä.

Ympäristörakentaminen

Merkittävimpiä ympäristörakentamisen kohteita ovat Pytinojanpuisto Aviapoliksessa ja Jokiuomanpuiston alueen perusparantaminen Myyrmäessä. Annefredin puiston osalta Aviapoliksessa aloitetaan esirakentaminen. Tikkurilassa merkittävin kohde on Heureka sillan peruskorjaus. Metsopuisto ja -puistikko ovat Korson alueen merkittävimmät puistokohteet.

Urheilu- ja virkistysalueiden rakentaminen

Merkittävimpänä urheilualuehankkeena on Hakunilan urheilupuiston rakentamisen jatkaminen. Virkistysalueiden osalta merkittävin hanke on Kuusijärven pysäköinti-alueiden loppuunsaattaminen. Elmon urheilupuiston esirakentaminen jatkuu.

Yhteishankkeet

Valtion kanssa toteutettavia suurimpia yhteishankkeita ovat edelleen Kehä III parantamisen 3.vaiheen loppuunsaattaminen sekä Lahdentien pyörätien parantaminen Kyytitien ja Sipoon välillä.

94 IRTAIN OMAISUUS

Määrärahat 1 000 €	TA 2022	TA 2023	TS 2024	TS 2025	TS 2026
KAPU/Katutekniikka	-50	-70	-50	-50	-50
KAPU/Kadunpito	-75	0	-50	-50	-50
KAPU/Viheralueyksikkö	-80	0	0	0	0
KAPU/Maatilat	0	-190	0	0	0
KAPU/Varikko	-1 212	-2 582	-1 350	-1 350	-1 350
KIPA/MIGE irtain omaisuus	-102	-372	-100	-100	-100
KIPA/TOTI irtain omaisuus	-400	-300	-400	-400	-400
Katon irtain omaisuus yhteensä	-1 919	-3 514	-1 950	-1 950	-1 950

Kaupunkiympäristön toimialan irtaimistohankinnat koostuvat pääosin varikon raskaasta ajoneuvokalustosta ja konekalustosta sekä kalustohankinnoista viheralueiden kunnossapidon ja liikuntapalveluiden käyttöön. Mittaus- ja

geopalveluille hankitaan kairakone ja mittauslaitteita. Lisäksi hankitaan keittiökalusteita ja -laitteita kunnossapitokohteisiin ja toimistokalusteita ja -varusteita muutostyökohteisiin.

95 KIINTEÄ OMAISUUS

	Määrärahat 1 000 €	TA 2022	TA 2023	TS 2024	TS 2025	TS 2026
Kiinteä omaisuus yhteensä	INVESTOINTIMENOT	-10 000	-10 000	-10 000	-10 000	-10 000
Kiinteän omaisuuden osto	INVESTOINTIMENOT	-7 000	-7 000	-7 000	-7 000	-7 000
Maa-alueiden kunnostus	INVESTOINTIMENOT	-3 000	-3 000	-3 000	-3 000	-3 000
Kiinteän omaisuuden myynti	TUOTOT	3 500	3 500	3 500	3 500	3 500

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

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

Määrärahaa käytetään myös pilaantuneen tonttimaan ja muiden maa-alueiden kunnostamisesta sekä esirakentamisesta aiheutuviin menoihin. Lähivuosina määrärahoja tarvitaan mm. uusien asemakaavoitettujen tonttien esirakentamiseen kallioilla, tai muutoin vaikeasti rakennettavilla maa-alueilla, esimerkiksi Vehkalassa, Kii-lassa ja Leppäkorvessa. Rakennettujen, tarpeettomiksi jääneiden kaupungin kiinteistöjen osalta määrärahaa voidaan käyttää sellaisiin purkukohteisiin, joissa

tonttimaa tullaan jatkossa myymään ulkopuoliselle ostajalle, esimerkiksi Hakunilan vanha bussivarikko. Esirakentaminen nopeuttaa tonttikauppaa ja tonttien myyntituotot kattavat kokonaisuudessaan esirakentamiskustannukset. Ennalta arvaamattomiin suuriin kunnostamiskustannuksiin haetaan kaupunginvaltuustolta lisärahoitus.



KAUPUNKIYMPÄRISTÖN KEHYS TAE 2023

2.9.2022

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN TOIMIALA YHTEENSÄ				
	TP 2021	KS 2022	TAE 2023	Muutos
Tulot	309 087	298 584	286 088	12 496
Menot	-242 542	-259 364	-239 031	-20 333
Toimintakate	66 545	39 220	47 057	-7 837
Kaupunkitilalautakunnan alainen toiminta				
15 01 Kaupunkitilalautakunta	TP 2021	KS 2022	TAE 2023	Muutos
Menot	-61	-80	-80	0
14 50 KADUT JA PUISTOT	TP 2021	KS 2022	TAE 2023	Muutos
Tulot	25 896	27 134	27 134	0
Menot	-40 211	-38 330	-39 283	953
Toimintakate	-14 315	-11 196	-12 149	953
14 51 KADUT JA PUISTOT Joukkoliikenne	TP 2021	KS 2022	TAE 2023	Muutos
Tulot	12 727	12 299	12 117	182
Menot	-55 001	-65 000	-62 300	-2 700
Toimintakate	-42 274	-52 701	-50 183	-2 518
14 52 KADUT JA PUISTOT Varikko (netto)	TP 2021	KS 2022	TAE 2023	Muutos
Tulot	7 114	6 242	5 447	795
Menot	-6 003	-5 340	-4 968	-372
Toimintakate	1 111	902	479	423
14 30 KIINTEISTÖT JA TILAT	TP 2021	KS 2022	TAE 2023	Muutos
Tulot	45 261	43 096	43 096	0
Menot	-26 753	-25 778	-28 479	2 701
Toimintakate	18 508	17 318	14 617	2 701
14 32 KIINTEISTÖT JA TILAT (netto)	TP 2021	KS 2022	TAE 2023	Muutos
Tulot	212 302	204 039	192 370	11 669
Menot	-101 443	-110 238	-89 055	-21 183
Toimintakate	110 859	93 801	103 315	-9 514
Yhteensä TILA	TP 2021	KS 2022	TAE 2023	Muutos
Tulot	303 300	292 810	280 164	12 646
Menot	-229 472	-244 766	-224 165	-20 601
Toimintakate	73 828	48 044	55 999	-7 955

Taloudellisesti kestävä ja elinvoimainen kaupunki

- 1.1 Hallittu käyttötalouden menokehitys
- 1.2 Tuottavuus- ja kasvuohjelman toteutuminen
- 1.3 Maanluovutuksen ja maankäyttösopimusten nettotulot yhteensä 150 milj. euroa vuosina 2022–2025, vuodelle 2023 37,5 milj. euroa
- 1.4 Kiinteistöjohtamisen linjauksilla tuetaan kaupunkistrategian tavoitteita ja erityisesti kaupungin palveluiden tarpeita
- 1.5 Sote- ja Pela -kiinteistöjen alustava salkutus myyntiä varten on tehty ja ensimmäinen salkku myyty.
- 3.1 Kuusijärven ympärivuotinen vetovoimaisuus paranee
- 3.3 MAL-tavoitteet toteutuvat
- 3.4 Valmistuvien pientalojen määrä 500 asuntoon
- 3.5. Kaupungin infrastruktuurin ja tilojen kunnosta huolehditaan

Resurssiviisas ja hiilineutraali Vantaa

- 17.1 Aviapolis-skenaariotyön toimenpiteiden käynnistäminen
- 18.1 Edistetään päästövähennystoimia hiilineutraalisuuden saavuttamiseksi viimeistään vuonna 2030
- 19.1 Tehostetaan kierrätystä kaupungin toimipisteissä
- 20.1 Luonnon monimuotoisuuden edistäminen
- 22.1 Vantaan ratikkakaupungin suunnittelu etenee kokonaisvaltaisesti kaupunginvaltuuston hyväksymien reunaehtojen mukaisesti
- 22.2 Kestävien liikkumismuotojen osuus kasvaa

Hyvät asukaslähtöiset palvelut

- 5.2 Turvallisuussuunnittelun rakenteet ja prosessit kehitetään yhteistyössä hyvinvointialueen kanssa
- 5.3. Hyvinvointikeskukselle varataan tontti Jokiniemestä

Kukoistavat kaupunkikeskukset

- 27.1 Kaupunkikeskustoja ja vanhoja lähiöitä kehitetään
- 27.2 Pysäköintiyhtiön toteutuksen edistäminen

Eriarvoistumisen estäminen

- 11.1 Alueiden eriytymiskehitys pienenee
- 11.2 Selvitetään uutta tiedolla johtamisen mallia, jolla voidaan paremmin kohdistaa resursseja sitä tarvitseville alueille
- 12.1 Myönteisen erityiskohtelun ohjelmalla hidastetaan asuinalueiden eriarvoistumiskehitystä

Merkityksellistä työtä vaikuttavalla johtamisella

- 28.1 Jokainen esihenkilö johtaa valmentavasti
- 29.1 Saatavuuden toimenpideohjelman vuoden 2023 toimenpiteet on toteutettu
- 30.1 Sairauspoissaolot kokonaisuudessaan ja erityisesti mielenterveysperusteiset poissaolot vähenevät

Vantaa, kaupunkiympäristön toimiala

Tulokortin mittaristo

Keltaisella merkityt mittarit ovat kaupunkiympäristön toimialan vastuulla olevia tavoitteita. Muut tavoitteet ovat toisten toimialojen vastuulla, vaikka kaupunkiympäristön toimiala tukee myös näiden tavoitteiden saavuttamisessa. Kuhunkin tavoitteeseen tehtävistä muutoksista päätetään sillä toimialalla, jonka vastuulle tavoite kuuluu.

Tavoite vuodelle 2023	Mittari	Lähtötaso v:n 2021 loppu	Tavoitetaso 2023	Riskitekijät
1.1 Hallittu käyttötalouden menokehitys	Toimintakatteen muutos-%	Toimintakate heikkeni 1,6 %	Talousarvion 2023 mukainen	Lisääntyvät veloitteet, palvelutarpeen kasvu, taloudellisen toimintaympäristön heikkeneminen
1.2 Tuottavuus- ja kasvuohjelman toteutuminen	Tuottavuus- ja kasvuohjelman toteutuminen	Ohjelmaa toteutettu vuonna 2021 suunnitelman mukaisesti. Ohjelman tavoitteet otettu huomioon kaupunkistrategiassa 2022–2025.	Tuottavuus- ja kasvuohjelman vuoden 2023 tavoitteet toteutuvat. Tulevien vuosien talouden suunnittelussa edetään tuottavuus- ja kasvuohjelman mukaisesti.	Lisääntyvät veloitteet, palvelutarpeen kasvu, taloudellisen toimintaympäristön heikkeneminen
1.3 Maanluovutuksen ja maankäyttösopimusten nettotulot yhteensä 150 milj. euroa vuosina 2022–2025, vuodelle 2023 37,5 milj. euroa	Maanluovutuksen ja maankäyttösopimusten tulot (netto), milj. euroa = maanmyyntivoitot (kauppahinta vähennettynä hankintahinnalla ja tonttien luovutuskuntoon saattamisen kustannuksilla) + maanvuokratulot + maankäyttösopimuskorvaukset (vähennettynä maanhankintamenoilla)	61,2 milj.euroa	37,5 milj.euroa.	Asuntotonttien osalta riskit liittyvät erityisesti asuntokysynnän laskuun Ukrainan sodan ja yleisen epävarmuuden sekä rakennuskustannusten ja korkotason nousun takia. Yritystonttien osalta ongelmana on erityisesti kaupungin tonttitarjonnan vähäisyys, kun uusia tontteja ei ole kyetty kaavoittamaan riittävän nopeasti.
1.4 Kiinteistöjohtamisen linjauksilla tuetaan kaupunkistrategian tavoitteita ja erityisesti kaupungin palveluiden tarpeita	Linjausten toimenpiteiden toteutuminen	Linjaukset valmistelussa ja lausuntokierroksella.	Uusien toimenpiteiden valmistelu aloitettu sekä otettu huomioon budjetoinnissa ja henkilöstösuunnittelussa.	Taloudellisen toimintaympäristön heikkeneminen ja omien henkilöresurssien riittämättömyys.
1.5 Sote- ja Pela -kiinteistöjen alustava salkutus myyntiä varten on tehty ja ensimmäinen salkku myyty.	Salkut on alustavasti määritelty myyntiä varten ja ensimmäinen niistä on myyty vuoden 2023 loppuun mennessä.	Tuottavuus- ja kasvuohjelma edellyttää kaupungin myyntitulojen kasvattamista vuosina 2021–2023.	Ensimmäinen salkku on myyty vuoden 2023 loppuun mennessä.	Hyvinvointialueen aloitukseen liittyvät epävarmuudet saattavat heijastua myös kiinteistöjen myynteihin. Erityisesti pitkäaikaisten vuokrasopimusten laatiminen ennen myyntejä edellyttää useita selvityksiä ja neuvotteluita.

3.1 Kuusijärven ympärivuotinen vetovoimaisuus paranee	Uusien palvelurakennusten valmistuminen (savusaunat, vuokratilat, grillikodot)	Yleissuunnitelma hyväksytty, kokemusvisio ja palvelukonsepti valmis.	Uudet palvelurakennukset rakenteilla (yrittäjien tilat ja savusaunat)	Teknisen ratkaisun soveltumattomuus
	Pysäköintialueen valmistuminen	Pysäköintialueen laajennus käynnissä	Pysäköintialue valmis	Resursointi
	Kävijäseurannan käynnistäminen ja toteutus	Ulkoalueiden kävijäseurannan pilotti päättynyt ja ratkaisu löytynyt	Jatkuva ympärivuotinen kävijäseuranta käynnistetty ulkoalueilla. Mittauspisteet avainpaikoissa	Investointirahoituksen riittämättömyys
3.3 MAL-tavoitteet toteutuvat	MAL-sopimuksen mukainen kokonaistavoite on 2 640 asuntoa. Valtion tukemien pitkän korkotuen vuokra-asuntojen tavoite on 528 asuntoa. Asumisoikeusasuntojen ja lyhyen korkotuen mallilla rahoitettujen asuntojen tavoite on yhteensä 264 asuntoa. Asemakaavatuotanto 240 000 k-m2 uutta asuntokerrosalaa vuodessa.	Asuntoja valmistui vuonna 2021 yhteensä 3176 asuntoa. Pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantona valmistui 314 asuntoa. Asumisoikeusasuntoja ja lyhyen korkotuen asuntoja valmistui yhteensä 198 asuntoa.	Asuntotuotannon osalta MAL-tavoitteet säilyvät samana myös vuonna 2023 (sopimuskauti 2020–2023). Asemakaavatuotanto 240 000 k-m2 uutta asuntokerrosalaa vuodessa.	Aloitettujen asuntorakentamiskohteiden määrä voi jäädä alhaiseksi Ukrainan sodan takia. Haasteena on kohonneet rakentamiskustannukset sekä korkotaso. Valtion tukeman tuotannon osalta haasteena on, että kohonnut rakentamisen kustannustaso ei mene valtion lainahakemusmenettelystä läpi.
3.4 Valmistuvien pientalojen määrä 500 asuntoon	Vantaalle valmistuu vuosittain 500 pientaloasuntoa (rivi-, pari-, erillis- ja omakotiasuntoja).	Vuonna 2021 valmistui 378 pientaloasuntoa.	Vantaalle valmistuu 500 pientaloasuntoa.	Valmistuvien pientaloasuntojen määrään voi vaikuttaa yleinen taloustilanne ja nousseet rakentamiskustannukset Ukrainan sodan myötä.
3.5. Kaupungin infrastruktuurin ja tilojen kunnosta huolehditaan	Kiinteistöjen ja tilojen korjausvelka Katujen ja puistojen korjausvelka			
5.2 Turvallisuussuunnittelun rakenteet ja prosessit kehitetään yhteistyössä hyvinvointialueen kanssa	Turvallisuussuunnittelun yhteistyörakenteet on sovittu ja vuosiseurantakohteet nimetty	Lähtötasona kaupunkitasoinen turvallisuussuunnittelu	Paikallisen turvallisuussuunnittelun tehtävistä ja vastuista on sovittu hyvinvointialueen	Yhteisymmärryksen saavuttaminen sekä resurssi- ja aikapula suunnitelman laatimisessa hyvinvointialueen kanssa.

			kanssa. Turvallisuussuunnitelman vuosiseurantakohteiden toteutus on edennyt sovitusti.	Hyvinvointialueen turvallisuusorganisaation mahdollinen keskeneräisyys, jolloin liikaa vastuita voi jäädä kaupungille.
5.3. Hyvinvointikeskukselle varataan tontti Jokiniemestä				
11.1 Alueiden eriytymiskehitys pienenee	Sosioekonomisen indeksi	Valmistelussa	Hyvinvointierot supistuvat	Valmistelussa
11.2 Selvitetään uutta tiedolla johtamisen mallia, jolla voidaan paremmin kohdistaa resursseja sitä tarvitseville alueille	Selvitetty: kyllä / ei Käytössä: kyllä / ei	Selvitetään uutta tiedolla johtamisen mallia	Uusi tiedolla johtamisen malli otetaan tarvittaessa käyttöön	Mallin valmisteluun tai käyttöönottoon ei sitouduta ja varata riittävää resurssia.
12.1 Myönteisen erityiskohtelun ohjelmalla hidastetaan asuinalueiden eriarvoistumiskehitystä	Toteutetaan vuodelle 2023 suunnitellut ohjelman toimenpiteet	Vuosien 2023-2025 ohjelmaa valmistellaan.	Vuosien 2023–2025 ohjelmaa toteutetaan suunnitellusti.	Toimivia toimenpiteitä ei keksitä tai niiden toteuttamiseen ei ole riittävää resurssia. Toimenpiteiden suunnitteluun tai toteuttamiseen ei sitouduta.
17.1 Aviapolis-skenaariotyön toimenpiteiden käynnistäminen	Skenaariotyön toimenpiteet käynnissä, aikataulut ja vastuutahot määriteltynä.	Erikseen määriteltäviä tavoitteita ei ole tuotettu poikkihallinnollisessa yhteistyössä.	Skenaariotyön toimenpiteet käynnissä, aikataulut ja vastuutahot määriteltynä.	Poikkihallinnollisen yhteistyön epäonnistuminen, sitoutumisen puute.
18.1 Edistetään päästövähennystoimia hiilineutraalisuuden saavuttamiseksi viimeistään vuonna 2030	Kasvihuonekaasut vähenevät. Laskennassa huomioidaan lämmön, sähkön, liikenteen, teollisuuden ja työkalujen, jätteiden käsittelyn sekä maatalouden päästöt.	Kokonaispäästöt 872 ja asukaskohtaiset päästöt 3,6 (kt CO2-ekv.)	7,5 %:n vähennys (keskimääräinen vuosittainen päästövähennys verrattuna vuoden 2020 päästöihin, jolla päätavoite eli hiilineutraali kaupunki vuonna 2030 saavutetaan).	Henkilöstöresurssien ja taloudellisten resurssien puute estää tarvittavien toimien toteuttamisen
19.1 Tehostetaan kierrätystä kaupungin toimipisteissä	Kaupunkiympäristön toimialan toiminta on Ekokompassi-sertifikaatin mukaista.	Kaupunkiympäristön toimiala hakenut Ekokompassi-sertifikaattia.	Kaupunkiympäristön toimialan toiminta on Ekokompassin sertifikaatin mukaista. Todennetaan vuosiraportilla.	Esihenkilöiden ja henkilöstön sitoutumisen puute ekokompassin askelmerkkien toteuttamisen suhteen.
	Käyttöönottoauditointien toteutus-% Kaupunkikulttuurin toimialalla kirjasto- ja asukaspalveluiden sekä	Kaupunkikulttuurin toimiala käynnistää Ekokompassin käyttöönoton syksyllä 2022.	Kaupunkikulttuurin toimialalla Ekokompassin käyttöönottoauditoinnit on toteutettu kaikissa kirjasto- ja asukaspalveluiden ja	

	kulttuuripalveluiden palvelualueiden toimipisteissä.		kulttuuripalveluiden toimipisteissä.	
20.1 Luonnon monimuotoisuuden edistäminen	Resurssiviisauden tiekartan "Monimuotoinen luonto" -kaistan toimenpiteitä toteutetaan suunnitelmallisesti.	Tavoitteet kirjattu tiekarttaan	Tiekartan edellyttämät toimenpiteet suunniteltu	Henkilöstöresurssien ja taloudellisten resurssien puute estää tarvittavien toimien toteuttamisen
22.1 Vantaan ratikkakaupungin suunnittelu etenee kokonaisvaltaisesti kaupunginvaltuuston hyväksymien reunaehtojen mukaisesti	Katu- ja puistosuunnitelmien valmistumisprosentti, ratikkakatuojen asemakaavojen lautakuntakäsittelyt (prosenttia), vaikutustenarviointien kokonaisuus valmis rakentamispäätöstä varten	Taustaselvityksiä ja kaavarunkoluonnosta tehty. Ensimmäiset katusuunnitelmaluonnokset esitellyt ja seuraavat valmisteilla. Katualueiden asemakaavat edistyneet katusuunnittelun aikataulussa.	Kaikki katu- ja puistosuunnitelmat valmiit, asemakaavoista kaikki käyneet ensimmäisessä lautakuntakäsittelyssä, vaikutustenarviointien kokonaisuus valmis rakentamispäätöstä varten.	Henkilöresurssit sekä kaupungilla että suunnittelukonsulteilla, yllättävät muutokset lähtötiedoissa tai toimintaympäristössä.
22.2 Kestävien liikkumismuotojen osuus kasvaa	Joukkoliikenteen matkustajamäärä palaa koronaa edeltävälle tasolle vuoteen 2025 mennessä. Pyöräilijöiden määrä mittauspisteissä kasvaa 4 % vuodessa. (Lähtötasona vuoden 2017 indeksiluku 1000) Pyöräliikenteen tavoiteverkon kriteerit täyttävät pyörätiet (km)	Jkl: 99 600 nousua / arkipäivä Pyöräilyindeksi: 956	Jkl nousijamäärä: 120 000 nousua / arkipäivä Pyöräilyindeksi: 1265	On vielä epäselvää, kuinka nopeasti matkustajat palaavat koronaepidemian jäljiltä joukkoliikenteen käyttöön ja kuinka suuri osa muutoksesta on pysyvää. Tähän vaikuttaa mm. etätyöohjeistukset ja uudet etäkokoustamisen käytännöt. Seudun kasvu, tiivistyminen ja sen mahdollinen taittuminen vaikuttavat paljon kävelyyn, pyöräilyyn ja joukkoliikenteeseen.
27.1 Kaupunkikeskustoja ja vanhoja lähiöitä kehitetään	Jokaisen suuralueen keskustaan on laadittu kehittämissuunnitelma.	Kehittämissuunnitelmia ei ole.	Kehittämissuunnitelmat on laadittu.	Resursointi.
	Jokaisella keskustalla on oma tarinakartta.	Tarinakarttoja ei ole.	Tarinakartat ovat verkossa myös kuntalaisten katsottavissa.	

27.2 Pysäköintiyhtiön toteutuksen edistäminen	Pysäköintiyhtiön perustamisen edellytykset selvitetty	Selvitystyö aloitettu	Selvitys valmis	Riskinä monen osapuolen erilaiset tarpeet ja rakennushankkeiden monimutkainen lupa- ja sopimussyhtälö. Sopivien aloituskohteiden ja kiinnostuneiden rakennusyhtiöiden löytyminen. On mahdollista, että kaikille osapuolille mielekästä taloudellisen toimintamallia ja sopimusmallia ei löydetä.
28.1 Jokainen esihenkilö johtaa valmentavasti	Kunta 10 kapeikot on paikallistettu ja toimenpiteet luotu	Valmistelussa	Valmistelussa	
29.1 Saatavuuden toimenpideohjelman vuoden 2023 toimenpiteet on toteutettu	Toimenpideohjelman toteutuminen.	Valmistelussa	Valmistelussa	
30.1 Sairauspoissaolot kokonaisuudessaan ja erityisesti mielenterveysperusteiset poissaolot vähenevät	Sairauspoissaoloprosentti: kokonaistilanne ja mielenterveysperusteiset poissaolot	Valmistelussa	Valmistelussa	

An aerial photograph of a swimming area. In the foreground, there are several wooden docks extending into a dark body of water. A few people are standing on the docks, and others are swimming in the water. In the background, there is a sandy beach area with a building and a dense forest. A large blue diamond shape is overlaid on the center of the image, containing text.

TOIMITILAINVESTOINNIT

2023-2032

KAUPUNKITILALAUTAKUNTA
21.9.2022

SISÄLLYSLUETTELO

91 RAKENTAMINEN	3
91 1 Uudisrakentaminen	4
Talousarvio 2023.....	4
Suunnittelukausi 2024–2032	4
91 2 Korjausrakentaminen	6
Talousarvio 2023.....	6
Suunnitelmakausi 2024–2032	7
91 3 Vuokra- ja osaketilat	9
Talousarvio 2023.....	9
Suunnitelmakausi 2024–2032	9

Liitteet:

Liite 1: Investointisuunnitelma 2023–2032

Julkaisija

Vantaan kaupunki

9/2022

Kaupunkiympäristö/Yhteiset palvelut

Kansikuva: Kuusijärvi, Tirkkonen Alina 2022

91 RAKENTAMINEN

Määrärahat 1 000 €	TA 2022	TA 2023	TS 2024	TS 2025	TS 2026
Uudisrakentaminen	38 751	46 830	51 600	55 690	65 520
Korjausrakentaminen	46 820	44 570	40 130	43 130	48 430
Vuokra- ja osaketilojen kor- jaus- ja muutostyöt	2 170	1 790	1 340	1 340	1 340
Rakentaminen yhteensä	87 741	93 190	93 070	100 160	115 290

Toimitilainvestointiohjelma perustuu toimialojen vuosittain tarkentamiin investointiesityksiin palvelu- ja väestörakenteiden muuttuessa. Kasuvat investointitarpeet ovat seurausta kaupungin poikkeuksellisen voimakkaasta kasvusta, joka edellyttää uusien palvelurakennusten rakentamisesta uusille ja tiivistyville asuinalueille. Lisäksi varsinkin monen koulu- ja päiväkotirakennuksen korjausrakentamisen ja muutostöiden sekä korvausinvestointien tarve on kasvanut mm. käytön toimintatapamuutoksista ja olosuhdevaatimuksista sekä vuosien saatossa kertyneistä suuremmista korjaustarpeista.

Toimitilaesitykset perustuvat valtuuston hyväksymään Vantaan kaupunkitasoiseen palveluverkkosuunnitelmaan sekä taloussuunnitelmaesitysten laadinnan yhteydessä tarkistettuihin toimialakohtaisiin palvelutarpeisiin. Kiinteistöt ja tilat palvelualueella koottua ohjelmaa on käsitelty taloussuunnittelun vetämissä workshopeissa ja priorisointia on tehty toimitilajohtamisen järjestämissä toimialakohtaisissa kokouksissa ja hankejohtoryhmässä.

Investointisuunnitelma on sovitettu taloussuunnitelmakaudelle 2022–2025 annettuun 360 miljoonan euron kehykseen, jonka lisäksi Kivistön koulun alueen pysäköintilaitoksen rakentamiseen on varattu n. 2,62 milj. euroa. Vuoden 2022 toisen osavuositarkistuksen ennuste on 76,0 miljoonaa euroa, josta kertyvän budjettialituksen myötä tulevien kolmen vuoden budjettiesitykset on sovitettu kehykseen.

Investointiohjelman toteutumiseen vaikuttavat henkilöstöresurssien niukkuuden lisäksi ennustekauden alun rakentamisen markkinatilanteen vakavat häiriöt, jotka heijastuvat sekä materiaalien saatavuuteen (aikataulut) sekä rakentamisen hintatasoon (hankebudjetit) negatiivisesti. Häiriötilanteen aikana valmistelussa etusijalla ovat koulu- ja päiväkotirakentamisen edistymisen suunnitellusti.

91 1 Uudisrakentaminen

Uudisrakentamista koskeva toimitilainvestointiohjelma seuraavalle 10-vuotiskaudelle sisältää kaikki uudisrakennushankkeet mukaan lukien kaupungin toimialojen käyttöön tarkoitetut konserniyhtiöiden ja kaupunkikonsernin ulkopuoliset vuokra-hankkeet.

Talousarvio 2023

Vuodelle 2023 uudisrakentamiseen on budjetoitu kaupungin omiin rakennushankkeisiin yhteensä **46,83** miljoonaa euroa.

- Valmistuvia hankkeita ovat Kelokuusen, Korson, Latupuiston ja Patotien päiväkodit sekä Vuorikumpu hoivatiilojen laajennus ja sekä Kuusijärven alueelle toteutettavia rakennuksia.
- Aloitettavia kohteita ovat Kanniston koulun II- vaihe, Vaskivuoren lukion laajennus, Karhunkierroksen päiväkoti, Mårtendals bildningsrum päiväkotilaajennus sekä Elmon uimahalli.
- Muiden hankkeiden, kuten uusien hankkeiden selvitys- ja suunnitteluvaiheen kustannusten ja valmistuneiden hankkeiden takuuajan investointikustannusten osuus määrärahoista on n. 2 miljoonaa euroa.

Investointisuunnittelun tueksi vuoden aikana tehdään esiselvityksiä kasvatuksen ja oppimisen palveluverkkoon liittyen Korso-Koivukylän kouluverkosta sisältäen vammaisopetuksen sijoittamisen Korso-Koivukylään sekä Koivukylän päiväkotiverkosta. Tikkurilan kouluverkkoselvityksen, jonka yhteydessä selvitetään sekä perusopetuksen että varhaiskasvatuksen osalta IB-linja sekä selvityksen Kivistön lisäkoulutilojen järjestämisestä (uudet tilat, mahdolliset väistötilat ja niiden ajoitukset kiireellisesti selvitettäviä ja toteutettavia) kuin myös kaupunkikulttuurin selvityksen kirjasto ja asukaspalveluiden ja nuorison toimitilaverkkoselvitys teko aloitettiin vuoden 2022 puolella ja ne valmistuvat vuoden 2023 aikana.

Suunnittelukausi 2024–2032

Vuosina 2024–2026 määrärahoihin toteutettavien uudisrakennushankkeiden rahoitus-tarve on yhteensä 172,81 miljoonaa euroa eli keskimäärin 57,6 miljoonaa euroa/vuosi.

- Vuonna 2023 aloitettujen rakennushankkeiden lisäksi valmistuvia hankkeita ovat Tikkurilan alueen koulun laajennus sekä Aviapoliksen II, Tikkurilan II, Kaskelan I, Matarin, Kivistön II ja Kivistön III päiväkodit sekä Hakunilan urheilupuiston ta-
pahtuma- ja varastotila.
- Alkavia hankkeita ovat Aviapoliksen Atomi -hanke (koulu, päiväkotit ja nuorisotila), Keimolan koulu- ja päiväkotihanke sekä erilliset päiväkotihankkeet Aviapoliksen III päiväkotit, Kaskelan II päiväkotit, Kivistön IV päiväkotit, Myyrmäen alueen päiväkotit, Leppäkorven uusi päiväkotit ja Viherpuiston päiväkotit. Lisäksi 2026 lopulla on tarkoitus aloittaa Myyrmäen kaupunkikulttuuritalon rakennustyöt.

Vuosille 2027–2032 on ajoitettu uudisrakennushankkeita n. 280 miljoonan euron arvosta mukaan lukien 2026 aloitetut hankkeet. Ohjelman kahdelle viimeiselle vuodelle 2031 ja 2032 ei ole esitetty hankkeiden valmistumisia. Edellisellä jaksolla aloitettavien hankkeiden lisäksi jaksolle on esitetty ao. määrärahoihin rakennettavaksi 2 koulua (koulurakennuksiin yhteensä budjetoitu n. 65 Me), 9 päiväkotia (päiväkotirakennuksiin budjetoitu 102 Me) sekä liikuntatoimen rakennuksia 5 kpl (22 Me). Myyrmäen kaupunkikulttuuritaloon on budjetoitu n. 90 Me.

Konserniyhtiöiden hankkeet

Vuoden 2023 aikana valmistuvat VTK Kiinteistöt Oy:n uudishankkeista Jokiuoman päiväkotit ja korjaushankkeista Kansainvälisen koulun ja Monitoimitalo Lumon salin muutos- ja korjaustyöt sekä Ylästön koulun pintakorjaustyöt.

Vuosina 2024–2026 valmistuvat VTK Kiinteistöt Oy:n hankkeina Aviapoliksen lukio, Koillis-Vantaan liikuntahalli, Vehkalan ammatillinen oppilaitos, Varia Hiekkaharjun laajennus- ja peruskorjaustyöt sekä Monitoimitalo Lumon aulan muutostyöt. Lisäksi VTK Kiinteistöt Oy rakennuttaa Jokiniemen Kampusalueelle lukio- ja ammattikoulu-tiloja sekä tiloja aikuisopistolle, aikuisten perusopetukselle ja Kohtaamo -toiminnolle. Tikkurilan monitilatoimisto –hanke on palautunut uudelleen valmisteluun.

Vuosille 2027–2032 konserniyhtiöiden toteutuksella valmistuviksi esitettyjä kohteita ovat VTK Kiinteistöt Oy:n hankkeet Kaskelan liikuntahalli sekä Koillis-Vantaan II liikuntahalli ja Lumon lukion peruskorjaustyöt. Lisäksi muiden konserniyhtiöiden toimesta tehdään Martinlaakson lukion peruskorjaus.

Kaupunkikonsernin ulkopuoliset vuokrahankkeet

Vuoden 2023 aikana vuokrahankkeina valmistuvat Ruusuapuun päiväkotit, Hakunilan alueen päiväkotipaviljonki sekä Kytöpuiston, Ilolan sekä Viertolan koulujen

korjaustöiden aikainen yhteinen väistöilapaviljonki. Lisäksi vuokrataan Aikuisten perusopetukselle lisätilat Tikkurilasta ja nuorisotilojen väistötilat Myyrmäestä. Vuoden lopulla on valmistumassa vuokrasopimuksen mukaiset tilat terveysasemalle sekä kirjasto- ja nuorisotilat Kivistöön rakentuvassa kauppakeskuksessa.

Jaksolle 2024–2026 on suunniteltu seuraavia vuokrahankkeita: Asukastilat Aviapolikseen ja Tikkurilaan, Kielotien päiväkotia, Kasvupalveluiden tilat Jokiniemestä sekä korvaavat toimitilat Myyrmäen aikuis- ja musiikkiopistoille ja väistötilat taidemuseo Artsille, kirjastolle, asukastiloille ja Vantaa infolle Myyrmäkeen.

Vuosille 2027–2032 ei ole esitetty vuokratilahankintoja.

91 2 Korjausrakentaminen

Korjausrakentamista koskeva toimitilainvestointiohjelma seuraavalle 10-vuotiskaudelle sisältää kaikki kaupungin suoraan omistamien kohteiden perusparannukset, peruskorjaukset ja merkittävimmät rakennusten muutostyöt sekä sisäilmakorjaukset.

Talousarvio 2023

Vuodelle 2023 määräraharahoitteisiin korjausrakennushankkeisiin on budjetoitu yhteensä 44,57 miljoonaa euroa.

Valmistuvia hankkeita (15,35 Me) ovat:

- Veromäen koulun pintaremontti
- Jokivarren koulun tilamuutokset
- Leppäkorven puukoulun peruskorjaus
- Mikkolan Lyyra koulun muutos- ja korjaustyöt
- Kaivokselan koulun välttämättömät korjaustyöt
- Jokiniemen entisen lukiorakennuksen perusparannus

Päiväkotien osittaisia peruskorjauksia (5,5 Me) tehdään hoitopaikkojen väistötilojen järjestyessä 7 kohteessa (Misteli, Pähkinäsärkijä, Päiväkumpu, Riihipelto, Seljapolku, Vallinoja, Ylästö).

Alkavia korjaushankkeita (6,5 Me) ovat vanhan asuintalon muutostyöt Hakunilan lisäoppimistiloiksi, Kulomäen koulun tilamuutos- ja korjaustyöt, Kulttuuritehdas Vernissan ja palokalustosuojan peruskorjaustyöt sekä Mårtensdals skolan ja Vaskivuoren lukion laajennusten yhteydessä tehtävät korjaus- ja muutostyöt.

Sote -toimialan hankkeista Myyrmäen toimintakeskuksen peruskorjaukseen sekä Vuorikumpu hoivatiilojen muutos- ja korjaustöihin laajennushankkeen yhteydessä käytetään yhteensä 3,15 milj. euroa.

Piha-alueiden korjauksiin on varattu yhteensä 2,27 milj. euroa. Sisäilmakorjauksiin on budjetoitu 3,25 milj. euroa ja muihin pienempiin korjaushankkeisiin ja suunnitteluun yhteensä n. 8,5 milj. euroa.

Suunnitelmakausi 2024–2032

Vuosina 2024–2026 toteutettavien korjaushankkeiden rahoitustarve on yhteensä 131,69 miljoonaa euroa eli keskimäärin 43,9 miljoonaa euroa vuodessa.

- Koulujen suurimpia peruskorjaus-, korjaus- tai muutostyökohteita ovat 2023 aloitettujen koulukorjaushankkeiden lisäksi seuraavat koulujen korjaushankkeet: Itä-Hakkilan koulun peruskorjaus, Kaivokselan koulun muutos- ja korjaustyöt, Kaniston koulun tilamuutokset, Kytöpuiston koulun muutos- ja korjaustyöt, Simonkallion koulun korjaus- ja muutostyöt, Kivimäen koulun peruskorjauksen 2. vaihe sekä 2026 alkavat Kaivokselan koulun muutos- ja korjaustyöt, Viertolan koulun ja Varialta vapautuvien Talvikkitien tilojen perusparannustyöt, joihin on budjetoitu yhteensä 56,7 milj. euroa.
- Muiden rakennusten suurempia korjaustöitä jaksolla ovat vuonna 2023 aloitetun Kulttuuritehdas Vernissan korjaustöiden lisäksi Håkansbölen kartanon päärakennuksen peruskorjaus, Mölandetin lastensuojelun lomamökin kunnostus sekä 2026 alkavat Myyrmäen urheilutalon uimahallin peruskorjaus ja Tikkurilan kirjastotalon korjaustyöt, joihin on budjetoitu yhteensä 20,6 milj. euroa.
- Päiväkotien korjauksiin pihoineen on budjetoitu 16,5 milj. euroa eli n. 5,5 milj. euroa/vuosi.
- Sisäilmakorjauksiin on budjetoitu yhteensä 10,5 milj. euroa eli 3,5 milj. euroa/vuosi sekä muihin pienempiin korjauksiin, piha-alueiden korjauksiin ja suunnitteluun yhteensä noin 27,4 milj. euroa.

Vuosille 2027–2032 korjausrakentamiseen on budjetoitu yhteensä n. 218 miljoonaa euroa.

- Suurimpia peruskorjaus- tai korjauskohteita ovat 2026 aloitettujen korjauskohteiden lisäksi seuraavat koulujen ja ammatillisten koulujen korjaukset: Askiston koulun ja lisärakennuksen peruskorjaus, Ilolan koulun peruskorjaus, Pähkinärin- teen koulun julkisivun korjaustyöt, Tikkurilan lukion peruskorjaus, Sotungin lu- kion peruskorjaus, Veromäen koulun peruskorjaus ja muutostyöt, joihin on bud- jetoitu n. 113 miljoonaa euroa.
- Muita suuria korjauskohteita ovat Myyrmäen urheilutalon uimahallin peruskor- jaus ja Tikkurilan kirjastotalon korjaustyöt, joihin on budjetoitu n. 16,45 miljoonaa euroa.
- Päiväkotien osittaisiin peruskorjauksiin ja pihakorjauksiin on budjetoitu noin 33 miljoonaa euroa eli n. 5,5 miljoonaa euroa/vuosi.
- Sisäilmaongelmien poistamiseen on budjetoitu yhteensä 21 miljoonaa euroa eli 3,5 miljoonaa euroa/vuosi sekä muihin pienempiin kohteisiin ja suunnitteluun yh- teensä noin 34,7 miljoonaa euroa.

Sisäilmakorjaukset

Sisäilmakorjauksia tehdään pääsääntöisesti peruskorjausten ja teknisten osakor- jausten yhteydessä perusteellisten kuntoselvitysten ja hankesuunnittelun perus- teella. Välittömiä toimenpiteitä vaativissa ja yksittäisiä tiloja tai rakennusosia koske- vissa tapauksissa sisäilmakorjauksia käynnistetään myös erillisinä projekteina. En- nakoimattomiin korjauksiin on varattu korjausrakentamisen hankeryhmään kuuluva erillismääräraha.

Sisäilmakorjauksista laaditaan työohjelma vuosittain ongelmakohteiden oireilun ja tutkimustulosten mukaan priorisoimalla. Tehtävät korjaukset koskevat suunnitelmien mukaista osaa kohteesta, pyrkimyksenä korjata mahdollisimman laajoja ja yhtenä-isiä kokonaisuuksia vaikuttavuuden takaamiseksi. Työohjelma tarkentuu projektien edistymisen mukaan. Tutkimuksia, korjaussuunnittelua ja korjauksia tehdään suun- nitelmallisesti omien resurssien ja määrärahojen puitteissa. Korjaustöiden toteutus- ajankohtaan vaikuttaa oleellisesti väistötilajärjestelyt, jotka sovitaan yhdessä tilojen käyttäjien kanssa. Erillisten sisäilmakorjauskohteiden laajuus voi vaihdella kymme- nien tuhansien euron kunnossapitotyöstä jopa yli miljoonan euron osittaisiin perus- korjauksiin.

91 3 Vuokra- ja osaketilat

Vuokra- ja osaketilojen korjaus- ja muutostöitä koskeva toimitilainvestointiohjelma seuraavalle 10-vuotiskaudelle sisältää kaupungin vuokraamiin ja osakeomisteisiin tiloihin kuuluvia kaupungin rahoittamia korjaus- ja muutostöitä mukaan lukien sisäilmakorjauksia. Konserniyhtiöt ja ulkopuoliset vuokranantajat tekevät tämän ohjelman lisäksi vuokravaikutteisia teknisiä korjauksia sekä muutostöitä omistamissaan kiinteistöissä erillisen ohjelman ja sopimusten mukaan.

Talousarvio 2023

Vuonna 2023 vuokra- ja osaketilojen korjaus- ja muutostöihin on budjetoitu yhteensä 1,79 miljoonaa euroa. Lasten kulttuurikeskus Toteemin korjaustöihin on budjetoitu 0,3 Me ja Kivistön kauppakeskuksen kirjastotiloihin 0,15 Me. Muut määrärahat ovat varauksia, joista Kason toimitiloihin on budjetoitu 0,7 Me, Kakun toimitiloihin 240 te, Kajon toimitiloihin 0,12 Me ja sisäilmakorjauksiin 0,2 Me sekä muihin korjauksiin 0,08 Me.

Suunnitelmakausi 2024–2032

Vuosina 2024–2026 toteutettaville korjaus- ja muutostöille on budjetoitu yhteensä n. 4 miljoonaa euroa eli keskimäärin n. 1,3 miljoonaa euroa/vuosi. Sisäilmakorjauksien osuus jakson budjetista on 0,6 miljoonaa euroa eli 0,2 miljoonaa euroa/vuosi.

Vuosille 2027–2032 vuokra- ja osaketilojen korjaus- ja muutostöihin on budjetoitu yhteensä n. 8 miljoonaa euroa eli keskimäärin noin 1,3 miljoonaa euroa/vuosi, josta sisäilmakorjauksiin on budjetoitu 0,2 miljoonaa euroa/vuosi.



Investointisuunnitelma: 2023 talousarvion laadinta / investointisuunnitelma - Investointiohjelma 2023 - 2032

Ryhmä / Asiakas / Projekti	Suuralue	Alue	Kustannusarvio	Toteuma	Budjetti 01.01.2022 - 31.12.2022	Budjetti 01.01.2023 - 31.12.2023	Budjetti 01.01.2024 - 31.12.2024	Budjetti 01.01.2025 - 31.12.2025	Budjetti 01.01.2026 - 31.12.2026	Budjetti 01.01.2027 - 31.12.2027	Budjetti 01.01.2028 - 31.12.2028	Budjetti 01.01.2029 - 31.12.2029	Budjetti 01.01.2030 - 31.12.2030	Budjetti 01.01.2031 - 31.12.2031	Budjetti 01.01.2032 - 31.12.2032
YHT-Kaikki yhteensä			430 394 000	76 458 001	85 981 000	93 190 000	93 070 000	100 160 000	115 290 000	175 820 000	161 140 000	99 440 000	35 990 000	17 690 000	16 390 000
KR-			84 414 000	24 422 858	46 270 000	44 570 000	40 130 000	43 130 000	48 430 000	68 130 000	62 530 000	40 680 000	17 180 000	14 980 000	14 780 000
KR01-PK			54 600 000	7 533 453	12 130 000	18 350 000	18 300 000	18 100 000	28 100 000	39 100 000	42 500 000	25 850 000	2 400 000	200 000	0
5002-SOTE			2 700 000	46 194	300 000	3 150 000	250 000	300 000	0	0	0	0	0	0	0
Mölandetin lastensuojelun lomamökin kunnostus/Uudisrakennus	8	8	0	0	0	0	200 000	300 000	0	0	0	0	0	0	0
Myyrmäen toimintakeskus, peruskorjaus	Myyrmäki	Myyrmäki	2 200 000	3 864	300 000	2 650 000	50 000	0	0	0	0	0	0	0	0
Vuorikumpu hoivatilojen muutos- ja korjaustyöt laajennuksen yht	Tikkurila	Koivuhaka	500 000	42 330	0	500 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5002.1-SUUN TERVEYDENHUOLTO			0	28 175	500 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lehtikuusen koulun hammashoitolan peruskorjaus	Hakunila	Hakunila	0	28 175	500 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5003.1-KASO KOULUT			40 920 000	5 723 303	4 630 000	8 600 000	13 000 000	15 200 000	21 700 000	33 800 000	42 450 000	25 850 000	2 400 000	200 000	0
Veromäen koulu; pintaremontti	Aviapolis	Pakkala	0	0	50 000	800 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Veromäen koulun peruskorjaus ja muutostyöt	Aviapolis	Pakkala	0	0	0	0	0	600 000	4 300 000	9 500 000	6 700 000	200 000	0	0	0
Hakunilan lisäoppimistilat	Hakunila	Hakunila	0	9 795	500 000	350 000	2 000 000	600 000	0	0	0	0	0	0	0
Itä-Hakkilan koulun peruskorjaus	Hakunila	Itä-Hakkila	0	282	0	50 000	500 000	3 000 000	6 800 000	800 000	50 000	0	0	0	0
Lehtikuusen koulun Havu rakennuksen tarveselvitys	Hakunila	Hakunila	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sotungin lukion peruskorjaus	Hakunila	Hakunila	120 000	0	0	0	0	0	100 000	1 000 000	7 000 000	13 500 000	2 000 000	200 000	0
Kytöpuiston koulun muutos- ja korjaustyöt	Koivukylä	Havukoski	8 000 000	52 525	50 000	550 000	5 100 000	3 300 000	50 000	0	0	0	0	0	0
VARIA/Talvikkitien tp. Perusparannus	Koivukylä	Koivukylä	14 300 000	0	0	0	0	150 000	2 100 000	8 700 000	5 800 000	150 000	0	0	0
Jokivarren koulun tilamuutokset	Korso	Jokivarsi	0	16 557	250 000	1 400 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kulomäen koulun tilamuutos- ja korjaustöitä	Korso	Korso	0	3 708	50 000	600 000	1 900 000	0	0	0	0	0	0	0	0
Leppäkorven koulu: muutostyöt	Korso	Metsola	0	4 568 051	50 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Leppäkorven puukoulun peruskorjaus	Korso	Metsola	0	177 850	2 000 000	1 750 000	50 000	0	0	0	0	0	0	0	0
Mikkolan Lyyra koulun muutos- ja korjaustyöt	Korso	Mikkola	0	2 456	30 000	900 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mikkolan Vega koulun muutos- ja korjaustyöt	Korso	Mikkola	0	1 838	750 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nikinmäen koulu tilamuutokset	Korso	Nikinmäki	0	259 865	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vierumäen koulu tilamuutokset	Korso	Korso	0	349 051	800 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Askiston koulun ja lisärakennuksen peruskorjaus	Myyrmäki	Askisto	0	0	0	0	0	0	0	500 000	2 500 000	0	0	0	0
Kaivokselan koulu; muutos- ja korjaustyöt	Myyrmäki	Kaivoksela	10 200 000	133 572	0	0	100 000	500 000	8 100 000	2 300 000	100 000	0	0	0	0
Mårtensdals skola	Myyrmäki	Martinlaakso	0	94 062	100 000	2 150 000	2 500 000	50 000	0	0	0	0	0	0	0
Simonkallion koulu: korjaus ja muutostöitä	Tikkurila	Simonkylä	8 300 000	53 692	0	50 000	850 000	7 400 000	500 000	0	0	0	0	0	0
Tikkurilan lukion peruskorjaus	Tikkurila	Tikkurila	0	0	0	0	0	100 000	1 450 000	7 700 000	19 000 000	2 900 000	200 000	0	0
Viertolan koulu,	Tikkurila	Viertola	0	0	0	0	0	100 000	2 000 000	9 000 000	500 000	100 000	0	0	0
5003.2-KASO PÄIVÄKODIT			8 400 000	884 608	4 400 000	5 500 000	4 800 000	2 200 000	800 000	0	0	0	0	0	0
Peltovuoren päiväkodin osittainen perusparannus	Aviapolis	Ylästö	800 000	0	0	0	800 000	0	0	0	0	0	0	0	0
Riihipellon päiväkoti	Aviapolis	Pakkala	800 000	0	0	800 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ylästön päiväkoti, osittainen perusparannus	Aviapolis	Ylästö	800 000	11 369	800 000	800 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Hepopuiston päiväkodin osittainen peruskorjaus	Hakunila	Hakunila	0	0	0	0	0	600 000	0	0	0	0	0	0	0
Nissaksen päiväkodin osittainen perusparannus	Hakunila	Hakunila	0	12 561	800 000	0	800 000	0	0	0	0	0	0	0	0
Ravurin päiväkoti, osittainen perusparannus	Hakunila	Hakunila	800 000	769 596	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kivistön päiväkodin osittainen peruskorjaus	Kivistö	Kivistö	0	0	0	0	0	800 000	0	0	0	0	0	0	0
Seutulan päiväkodin osittainen perusparannus	Kivistö	Seutula	0	0	0	0	800 000	0	0	0	0	0	0	0	0
Päiväkummun päiväkodin osittainen perusparannus	Koivukylä	Päiväkumpu	800 000	8 012	800 000	800 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rautkallion päiväkodin osittainen peruskorjaus	Koivukylä	Koivukylä	0	0	0	0	800 000	0	0	0	0	0	0	0	0
Yhteensä			430 394 000 EUR	76 458 001 EUR	85 981 000 EUR	93 190 000 EUR	93 070 000 EUR	100 160 000 EUR	115 290 000 EUR	175 820 000 EUR	161 140 000 EUR	99 440 000 EUR	35 990 000 EUR	17 690 000 EUR	16 390 000 EUR

Ryhmä / Asiakas / Projekti	Suuralue	Alue	Kustannusarvio	Toteuma	Budjetti	Budjetti	Budjetti	Budjetti	Budjetti	Budjetti	Budjetti	Budjetti	Budjetti	Budjetti	Budjetti
					01.01.2022 - 31.12.2022	01.01.2023 - 31.12.2023	01.01.2024 - 31.12.2024	01.01.2025 - 31.12.2025	01.01.2026 - 31.12.2026	01.01.2027 - 31.12.2027	01.01.2028 - 31.12.2028	01.01.2029 - 31.12.2029	01.01.2030 - 31.12.2030	01.01.2031 - 31.12.2031	01.01.2032 - 31.12.2032
Seljapolun päiväkot, osittainen perusparannus	Koivukylä	Koivukylä	600 000	25 659	600 000	600 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ankkalammen päiväkodin osittainen peruskorjaus	Korso	Korso	800 000	0	0	0	800 000	0	0	0	0	0	0	0	0
Vallinojan päiväkot osittainen peruskorjaus	Korso	Vallinoja	800 000	36 420	800 000	500 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Jönsaksen päiväkodin osittainen peruskorjaus	Myyrmäki	Myyrmäki	0	0	0	0	800 000	0	0	0	0	0	0	0	0
Kimaran päiväkodin osittainen peruskorjaus	Myyrmäki	Askisto	800 000	0	0	0	0	0	800 000	0	0	0	0	0	0
Kukinpolun päiväkot, osittainen perusparannus	Myyrmäki	Martinlaakso	600 000	20 992	600 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Laajavuoren päiväkodin osittainen perusparannus	Myyrmäki	Martinlaakso	0	0	0	0	0	800 000	0	0	0	0	0	0	0
Pähkinäsärkijän päiväkot osittainen peruskorjaus	Myyrmäki	Hämeenkylä	0	0	0	1 200 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mistelin päiväkodin osittainen peruskorjaus	Tikkurila	Ruskeasanta	800 000	0	0	800 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5005-KATO Kipa			500 000	292 142	300 000	1 000 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kaivokselan koulun välttämättömät korjaustyöt	Myyrmäki	Kaivoksela	500 000	292 142	300 000	1 000 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5006-KAKU			2 080 000	559 030	2 000 000	100 000	250 000	400 000	5 600 000	5 300 000	50 000	0	0	0	0
Nuorisotila Wintin pihan talousrakennusten peruskorjaus	Aviapolis	Pakkala	0	698	500 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Håkansbölen kartanon talousrakennuksien korjaustyöt	Hakunila	Hakunila	2 080 000	319 939	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rajatorpan kalliosuojan rauhanajan käyttö, perusparannus	Myyrmäki	Vapaala	0	185 985	600 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Palokalustostosuojan korjaustyöt (Vernissa)	Tikkurila	Jokiniemi	0	0	50 000	100 000	200 000	0	0	0	0	0	0	0	0
Tikkurilan kirjastotalo	Tikkurila	Tikkurila	0	0	0	0	50 000	400 000	5 600 000	5 300 000	50 000	0	0	0	0
Tikkurilan nuorisotalo Tonttula; peruskorjaus	Tikkurila	Tikkurila	0	3 580	300 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tikkurilan up:n huoltorak.; peruskorj.	Tikkurila	Viertola	0	48 830	550 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
KR02-PP			24 084 000	15 521 571	19 850 000	13 000 000	9 250 000	10 600 000	6 050 000	14 250 000	5 250 000	50 000	0	0	0
5003.1-KASO KOULUT			23 500 000	15 458 474	17 100 000	10 500 000	3 050 000	7 700 000	1 300 000	4 650 000	3 750 000	50 000	0	0	0
Ilolan koulu+laajennus, peruskorjaus	Koivukylä	Ilola	0	0	0	0	0	50 000	700 000	4 600 000	3 100 000	50 000	0	0	0
Kilterin koulu; muutos- ja korjaustyöt	Myyrmäki	Myyrmäki	0	8 617 248	9 800 000	300 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kivimäen koulu, peruskorjaus,vaihe 2	Myyrmäki	Martinlaakso	0	0	50 000	200 000	1 700 000	7 600 000	600 000	0	0	0	0	0	0
Pähkinärinteen koulun julkisivun korjaukset	Myyrmäki	Myyrmäki	0	0	0	0	0	0	0	50 000	650 000	0	0	0	0
JOKINIEMEN KOULU ENT.LUKIO (vaihe II)	Tikkurila	Jokiniemi	14 000 000	887 430	350 000	9 500 000	1 350 000	50 000	0	0	0	0	0	0	0
Jokiniemen ala-asteen korjaus-ja muutostyöt (vaihe I)	Tikkurila	Jokiniemi	9 500 000	5 953 797	6 900 000	500 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5006-KAKU			584 000	63 097	2 750 000	2 500 000	6 200 000	2 900 000	4 750 000	9 600 000	1 500 000	0	0	0	0
Håkansbölen kartano; pääarakennuksen peruskorjaus	Hakunila	Hakunila	34 000	34 162	50 000	200 000	1 500 000	2 000 000	250 000	0	0	0	0	0	0
Myyrmäen urheilutalo, uimahallin peruskorjaus	Myyrmäki	Myyrmäki	0	0	0	0	0	300 000	4 500 000	9 600 000	1 500 000	0	0	0	0
Kulttuuritehdas Vernissa, peruskorjaus	Tikkurila	Jokiniemi	0	28 935	2 000 000	2 300 000	4 700 000	600 000	0	0	0	0	0	0	0
Sandkulla / Navethalian välipohjan korjaus	Tikkurila	Jokiniemi	550 000	0	700 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
KR03-Muutos			2 750 000	0	300 000	1 050 000	2 000 000	2 050 000	0	0	0	0	0	0	0
5003.1-KASO KOULUT			2 250 000	0	0	1 050 000	2 000 000	2 050 000	0	0	0	0	0	0	0
Karhuniityn opetuspisteen tilamuutokset	Aviapolis	Ylästö	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kanniston koulun tilamuutokset	Kivistö	Kivistö	0	0	0	50 000	800 000	2 000 000	0	0	0	0	0	0	0
Vaskivuoren lukion muutos- ja korjaustyöt laajennuksen yht.	Myyrmäki	Myyrmäki	2 250 000	0	0	1 000 000	1 200 000	50 000	0	0	0	0	0	0	0
5005-KATO Kipa			500 000	0	300 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Myyrmäkitalo, käyttötarkoituksen muutostöitä	Myyrmäki	Myyrmäki	500 000	0	300 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
KR04-Sisäilma			0	0	5 000 000	3 250 000	3 500 000	3 500 000	3 500 000	3 500 000	3 500 000	3 500 000	3 500 000	3 500 000	3 500 000
5005-KATO Kipa			0	0	5 000 000	3 250 000	3 500 000	3 500 000	3 500 000	3 500 000	3 500 000	3 500 000	3 500 000	3 500 000	3 500 000
Tike/ Sisäilmaongelmat ; Mr-varaus	0	0	0	0	5 000 000	3 250 000	3 500 000	3 500 000	3 500 000	3 500 000	3 500 000	3 500 000	3 500 000	3 500 000	3 500 000
Yhteensä			430 394 000 EUR	76 458 001 EUR	85 981 000 EUR	93 190 000 EUR	93 070 000 EUR	100 160 000 EUR	115 290 000 EUR	175 820 000 EUR	161 140 000 EUR	99 440 000 EUR	35 990 000 EUR	17 690 000 EUR	16 390 000 EUR

Ryhmä / Asiakas / Projekti	Suuralue	Alue	Kustannusarvio	Toteuma	Budjetti	Budjetti	Budjetti	Budjetti	Budjetti	Budjetti	Budjetti	Budjetti	Budjetti	Budjetti	Budjetti
					01.01.2022 - 31.12.2022	01.01.2023 - 31.12.2023	01.01.2024 - 31.12.2024	01.01.2025 - 31.12.2025	01.01.2026 - 31.12.2026	01.01.2027 - 31.12.2027	01.01.2028 - 31.12.2028	01.01.2029 - 31.12.2029	01.01.2030 - 31.12.2030	01.01.2031 - 31.12.2031	01.01.2032 - 31.12.2032
KR05-Vaippa			240 000	35 574	1 470 000	2 340 000	1 400 000	1 000 000	700 000	700 000	700 000	700 000	700 000	700 000	700 000
5003.1-KASO KOULUT			240 000	35 574	300 000	100 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dickursby skola, vanhojen puuikkunoiden kunnostus/uusiminen	Tikkurila	Jokiniemi	240 000	35 574	300 000	100 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5005-KATO Kipa			0	0	1 170 000	2 240 000	1 400 000	1 000 000	700 000	700 000	700 000	700 000	700 000	700 000	700 000
Tike/ Mr-varaus (ulkovaippa, asunnot, keittiöt yms.)	0	0	0	0	1 170 000	2 240 000	1 400 000	1 000 000	700 000	700 000	700 000	700 000	700 000	700 000	700 000
KR06-TT			0	0	880 000	450 000	450 000	100 000	0	0	0	0	0	0	0
5002-SOTE			0	0	500 000	100 000	100 000	100 000	0	0	0	0	0	0	0
Sosiaali- ja terveydenhuollon tilojen viilennys	---	---	0	0	500 000	100 000	100 000	100 000	0	0	0	0	0	0	0
5002.1-SUUN TERVEYDENHUOLTO			0	0	150 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Hammashoitotilojen hälytyslaite varaus KR-ryhmä	0	0	0	0	150 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5004-KATO			0	0	230 000	350 000	350 000	0	0	0	0	0	0	0	0
Sähköautojen latausasemien rakentaminen	0	0	0	0	230 000	350 000	350 000	0	0	0	0	0	0	0	0
KR07-Pienk.			200 000	1 155 203	2 900 000	2 560 000	2 290 000	4 890 000	6 890 000	7 690 000	7 690 000	7 690 000	7 690 000	7 690 000	7 690 000
5001-KAJO			0	0	0	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000
Keha; Mr-varaus	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Keha; Mr-varaus	0	0	0	0	0	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000
Keha; Mr-varaus	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5001.1-KAJO KuPela			0	0	120 000	120 000	120 000	120 000	120 000	120 000	120 000	120 000	120 000	120 000	120 000
KuPela Mr-varaus	0	0	0	0	120 000	120 000	120 000	120 000	120 000	120 000	120 000	120 000	120 000	120 000	120 000
KuPela Mr-varaus	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
KuPela Mr-varaus	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5002-SOTE			0	689 344	420 000	200 000	100 000	100 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000
Soster; Mr-varaus	0	0	0	0	200 000	100 000	100 000	100 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000
Soster; Mr-varaus	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Soster; Mr-varaus	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Länsimäen terveysasema, pako- ovet	Hakunila	Länsimäki	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Länsimäen terveysaseman seinien maalaus	Hakunila	Länsimäki	0	0	0	100 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tammirinteen vastaanottokoti, lisähuoneiden rakentaminen	Kivistö	Seutula	0	689 344	200 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Koivukodin pintaremontti	Tikkurila	Koivuhaka	0	0	20 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5002.1-SUUN TERVEYDENHUOLTO			0	0	120 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Länsimäen terveyaseman hammashoitolan laajentaminen	Hakunila	Länsimäki	0	0	120 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kanniston koulun hammashoitolan tilojen laajentaminen	Kivistö	Kivistö	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5003.1-KASO KOULUT			0	0	840 000	1 270 000	1 100 000	1 100 000	1 600 000	1 600 000	1 600 000	1 600 000	1 600 000	1 600 000	1 600 000
Siv / Koulut ; Mr-varaus	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Siv / Koulut ; Mr-varaus	0	0	0	0	240 000	670 000	500 000	500 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000
Siv / Koulut ; Mr-varaus	0	0	0	0	600 000	600 000	600 000	600 000	600 000	600 000	600 000	600 000	600 000	600 000	600 000
5003.2-KASO PÄIVÄKODIT			200 000	167 717	400 000	0	0	2 600 000	4 000 000	4 800 000	4 800 000	4 800 000	4 800 000	4 800 000	4 800 000
Siv / Päiväkodit ; Mr-varaus	0	0	0	0	400 000	0	0	2 600 000	4 000 000	4 800 000	4 800 000	4 800 000	4 800 000	4 800 000	4 800 000
Siv / Päiväkodit ; Mr-varaus	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kiirunatien päiväkotit, kunnossapitokorjaukset	Korso	Korso	200 000	167 717	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5004-KATO			0	0	0	120 000	120 000	120 000	120 000	120 000	120 000	120 000	120 000	120 000	120 000
Mato; Mr-varaus	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mato; Mr-varaus	0	0	0	0	0	120 000	120 000	120 000	120 000	120 000	120 000	120 000	120 000	120 000	120 000
Mato; Mr-varaus	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Yhteensä			430 394 000 EUR	76 458 001 EUR	85 981 000 EUR	93 190 000 EUR	93 070 000 EUR	100 160 000 EUR	115 290 000 EUR	175 820 000 EUR	161 140 000 EUR	99 440 000 EUR	35 990 000 EUR	17 690 000 EUR	16 390 000 EUR

Ryhmä / Asiakas / Projekti	Suuralue	Alue	Kustannusarvio	Toteuma	Budjetti 01.01.2022 - 31.12.2022	Budjetti 01.01.2023 - 31.12.2023	Budjetti 01.01.2024 - 31.12.2024	Budjetti 01.01.2025 - 31.12.2025	Budjetti 01.01.2026 - 31.12.2026	Budjetti 01.01.2027 - 31.12.2027	Budjetti 01.01.2028 - 31.12.2028	Budjetti 01.01.2029 - 31.12.2029	Budjetti 01.01.2030 - 31.12.2030	Budjetti 01.01.2031 - 31.12.2031	Budjetti 01.01.2032 - 31.12.2032
5006-KAKU			0	298 141	1 000 000	800 000	800 000	800 000	800 000	800 000	800 000	800 000	800 000	800 000	800 000
Vapas; Mr-varaus	0	0	0	0	250 000	800 000	800 000	800 000	800 000	800 000	800 000	800 000	800 000	800 000	800 000
Martinlaakson uimahalli; vaiheet 1, 2 ja 3	Myyrmäki	Martinlaakso	0	298 141	750 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
KR08-Pihat			1 540 000	177 057	2 240 000	2 270 000	1 640 000	1 590 000	1 890 000	1 590 000	1 590 000	1 590 000	1 590 000	1 590 000	1 590 000
5001-KAJO			480 000	0	150 000	180 000	50 000	0	0	0	0	0	0	0	0
Katrinebergin kartanopuiston kunnostussuunnitelma ja toteutus	Kivistö	Seutula	480 000	0	150 000	180 000	50 000	0	0	0	0	0	0	0	0
5002-SOTE			0	0	0	0	0	0	300 000	0	0	0	0	0	0
Kuuselan perhekuntoutuskeskuksen piha-alueen suunnittelu ja tote	Tikkurila	Tikkurila	0	0	0	0	0	0	300 000	0	0	0	0	0	0
5003.1-KASO KOULUT			800 000	99 327	900 000	900 000	900 000	900 000	900 000	900 000	900 000	900 000	900 000	900 000	900 000
Siv / Koulut ; Mr-varaus - pihakorjaukset	0	0	0	0	0	0	900 000	900 000	900 000	900 000	900 000	900 000	900 000	900 000	900 000
Koivukylän koulun pihan perusparannus	Koivukylä	Koivukylä	0	0	0	450 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vierumäen koulun pihan peruskorjaustyöt	Korso	Korso	450 000	99 327	450 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Martinlaakson koulun pihan perusparannus	Myyrmäki	Martinlaakso	350 000	0	450 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Peltolan koulun pihan perusparannus	Tikkurila	Tikkurila	0	0	0	450 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5003.2-KASO PÄIVÄKODIT			260 000	23 091	690 000	690 000	690 000	690 000	690 000	690 000	690 000	690 000	690 000	690 000	690 000
Siv / Päiväkodit ; Mr-varaus /Pihakorjaukset	0	0	0	0	0	0	690 000	690 000	690 000	690 000	690 000	690 000	690 000	690 000	690 000
Peltovuoren päiväkodin pihan perusparannus	Aviapolis	Aviapolis	0	0	0	230 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saturnuksen päiväkodin pihan peruskorjaus	Korso	Mikkola	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vallinojan päiväkodin pihan perusparannus	Korso	Vallinoja	0	0	230 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Simpukan pihan perusparannus	Myyrmäki	Myyrmäki	0	0	230 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lummepolan päiväkoti, pihan perusparannus VANHA	Tikkurila	Viertola	230 000	0	230 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mistelin päiväkoti pihan peruskorajus	Tikkurila	Ruskeasanta	0	98	0	230 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ristipuron päiväkoti pihan peruskorjaus	Tikkurila	Ruskeasanta	30 000	22 994	0	230 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ruokopillin päiväkoti pihan peruskorjaus	Tikkurila	Jokiniemi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5004-KATO			0	54 639	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kaupungintalon piha-alue muutokset Kielotie 13 vuoksi	Tikkurila	Tikkurila	0	54 639	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5006-KAKU			0	0	500 000	500 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kulttuuritalo Martinuksen tapahtumapuisto	Myyrmäki	Martinlaakso	0	0	500 000	500 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
KR10-Keittiö			0	0	500 000	300 000	300 000	300 000	300 000	300 000	300 000	300 000	300 000	300 000	300 000
5005-KATO Kipa			0	0	500 000	300 000	300 000	300 000	300 000	300 000	300 000	300 000	300 000	300 000	300 000
Tike/ Mr-varaus (ulkovaippa, asunnot, keittiöt yms.)	0	0	0	0	500 000	300 000	300 000	300 000	300 000	300 000	300 000	300 000	300 000	300 000	300 000
KR11-Energia			1 000 000	0	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000
5005-KATO Kipa			1 000 000	0	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000
Kehys ylläpidettävien rakennusten energiatehokkuustoimenpiteille	0	0	1 000 000	0	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000
UR-			345 380 000	52 012 836	38 371 000	46 830 000	51 600 000	55 690 000	65 520 000	106 350 000	97 270 000	57 420 000	17 470 000	1 370 000	270 000
5003-KASO			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Selvitys lisäkoulutilojen tarpeesta Kivistöön	Kivistö	Kivistö	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Koivukylän alueen päiväkotiverkkoselvitys	Koivukylä	Koivukylä	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Korso - Koivukylä kouluverkon esiselvitys, ml vammaisopetus	Korso	Korso	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tikkurilan kouluverkkoselvitys, ml selvitys IB-linjasta	Tikkurila	Tikkurila	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Yhteensä			430 394 000 EUR	76 458 001 EUR	85 981 000 EUR	93 190 000 EUR	93 070 000 EUR	100 160 000 EUR	115 290 000 EUR	175 820 000 EUR	161 140 000 EUR	99 440 000 EUR	35 990 000 EUR	17 690 000 EUR	16 390 000 EUR

Ryhmä / Asiakas / Projekti	Suuralue	Alue	Kustannusarvio	Toteuma	Budjetti	Budjetti	Budjetti	Budjetti	Budjetti	Budjetti	Budjetti	Budjetti	Budjetti	Budjetti	Budjetti
					01.01.2022 - 31.12.2022	01.01.2023 - 31.12.2023	01.01.2024 - 31.12.2024	01.01.2025 - 31.12.2025	01.01.2026 - 31.12.2026	01.01.2027 - 31.12.2027	01.01.2028 - 31.12.2028	01.01.2029 - 31.12.2029	01.01.2030 - 31.12.2030	01.01.2031 - 31.12.2031	01.01.2032 - 31.12.2032
5006-KAKU			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kirjasto ja asukaspalvelujen ja nuorison toimitilaverkkoselvitys	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
UR01-Omat			212 080 000	48 645 460	35 750 000	46 830 000	51 600 000	55 690 000	65 520 000	106 350 000	97 270 000	57 420 000	17 470 000	1 370 000	270 000
5002-SOTE			0	89 495	450 000	800 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vuorikumpu laajennus (Berkulla)	Tikkurila	Koivuhaka	0	89 495	450 000	800 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5003.1-KASO KOULUT			69 350 000	12 841 039	580 000	2 000 000	12 150 000	15 220 000	17 600 000	41 030 000	23 400 000	300 000	0	0	0
Aviapoliksen päiväkoti ja koulu sekä nuorisotilaa (Atomi)	Aviapolis	Veromies	21 800 000	11 736	0	0	500 000	1 800 000	10 200 000	10 100 000	200 000	0	0	0	0
Aviapoliksen yhtenäiskoulu	Aviapolis	Veromies	0	0	0	0	0	50 000	550 000	9 800 000	8 500 000	100 000	0	0	0
Kanniston koulu II-vaihe (sis mus. opisto ja kuvataidekoulu)	Kivistö	Kivistö	19 050 000	6 503	500 000	1 700 000	8 900 000	7 800 000	150 000	0	0	0	0	0	0
Keimolanmäen koulu ja päiväkoti	Kivistö	Keimola	0	18 866	0	0	0	300 000	1 500 000	12 500 000	8 400 000	100 000	0	0	0
Kytöpuiston ja Ilolan koulujen väistötila - UR01 kust 2023	Koivukylä	Koivukylä	0	0	0	100 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Leppäkorven koulun laajennus	Korso	Metsola	14 100 000	12 050 571	50 000	50 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Hämeenkylässä koulun väistötila	Myyrmäki	Martinlaakso	0	748 520	0	0	0	0	0	230 000	0	0	0	0	0
Ojahaan peruskoulu	Myyrmäki	Myyrmäki	14 400 000	0	0	0	0	0	500 000	8 300 000	6 300 000	100 000	0	0	0
Vaskivuoren lukion laajennus	Myyrmäki	Myyrmäki	0	4 842	30 000	150 000	2 550 000	20 000	0	0	0	0	0	0	0
Tikkurilan alueen koulun laajennus	Tikkurila	Viertola	0	0	0	0	200 000	5 250 000	4 700 000	100 000	0	0	0	0	0
5003.2-KASO PÄIVÄKODIT			106 030 000	33 979 219	30 480 000	34 810 000	22 880 000	24 070 000	36 380 000	40 550 000	28 550 000	18 350 000	9 150 000	100 000	0
Aviapoliksen päiväkoti II	Aviapolis	Veromies	7 100 000	0	0	100 000	3 400 000	4 450 000	50 000	0	0	0	0	0	0
Aviapoliksen päiväkoti III	Aviapolis	Veromies	7 100 000	0	0	0	0	100 000	3 400 000	4 450 000	50 000	0	0	0	0
Illenpihan tp. Pvk.	Aviapolis	Pakkala	0	22 737	0	70 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Itä-Vantaan ruotsinkielinen päiväkoti	Hakunila	Hakunila	0	0	0	0	0	0	0	50 000	2 500 000	2 450 000	50 000	0	0
Kaskelan I päiväkoti	Hakunila	Hakunila	6 100 000	0	0	100 000	2 900 000	3 900 000	50 000	0	0	0	0	0	0
Kaskelan II päiväkoti	Hakunila	Hakunila	0	0	0	0	0	300 000	5 400 000	4 900 000	100 000	0	0	0	0
Latupuiston päiväkoti / Rajakylän pk.	Hakunila	Rajakylä	10 000 000	689 451	4 850 000	9 800 000	500 000	0	0	0	0	0	0	0	0
Länsimäen pvk	Hakunila	Länsimäki	8 500 000	5 898 372	1 000 000	50 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Länsimäen tp. Paviljonki pvk.	Hakunila	Länsimäki	0	162 336	230 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rajakylän tp. Pvk.	Hakunila	Rajakylä	0	132 151	0	0	0	80 000	0	0	0	0	0	0	0
Keimolanmäen vuokrapaviljonki päiväkoti ja alakoulutiloja	Kivistö	Keimola	0	290 811	0	0	0	0	220 000	0	0	0	0	0	0
Kivistön V päiväkoti	Kivistö	Kivistö	0	0	0	0	0	0	100 000	3 400 000	4 450 000	50 000	0	0	0
Kivistön päiväkoti II	Kivistö	Kivistö	0	642	0	0	200 000	3 600 000	4 550 000	50 000	0	0	0	0	0
Kivistön päiväkoti III a hyväksytty KV 11/2017	Kivistö	Kivistö	7 100 000	0	0	100 000	3 400 000	4 450 000	50 000	0	0	0	0	0	0
Kivistön päiväkoti IV	Kivistö	Kivistö	7 100 000	0	0	0	0	100 000	3 400 000	4 450 000	50 000	0	0	0	0
Kivistön tp. Päiväkoti (Kanniston koulun tontilla)	Kivistö	Kivistö	0	6 845	50 000	50 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ruusuapuun päiväkodin rakennuttajakustannukset	Kivistö	Kivistö	0	0	200 000	200 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Koivukylän päiväkoti I	Koivukylä	Koivukylä	10 000 000	6 798 562	5 300 000	50 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Koivukylän päiväkoti II	Koivukylä	Koivukylä	0	0	0	0	0	0	200 000	3 600 000	4 550 000	50 000	0	0	0
Talvikkitien tilap. pvk	Koivukylä	Koivukylä	0	731 266	0	0	0	0	330 000	0	0	0	0	0	0
Korson päiväkoti, uusi päiväkoti purettavan tilalle	Korso	Korso	7 100 000	456 873	2 000 000	6 500 000	650 000	0	0	0	0	0	0	0	0
Leppäkorven uusi päiväkoti	Korso	Metsola	0	0	0	0	0	150 000	2 900 000	3 250 000	50 000	0	0	0	0
Matarin päiväkoti	Korso	Matari	0	0	0	0	100 000	2 400 000	3 550 000	50 000	0	0	0	0	0
Karhunkierroksen päiväkoti (Hämeenkylässä/Pähkinärinteeseen)	Myyrmäki	Hämeenkylä	0	3 252	50 000	1 900 000	6 000 000	200 000	0	0	0	0	0	0	0
Kelokuusen päiväkoti (ent. Raappavuoren pvk.)	Myyrmäki	Myyrmäki	0	1 178 010	3 200 000	8 370 000	50 000	0	0	0	0	0	0	0	0
Laajavuoren päiväkoti	Myyrmäki	Martinlaakso	0	0	0	0	0	0	0	0	200 000	3 600 000	4 550 000	50 000	0
Lounaniityn päiväkoti (ent.Vantaanlaakson päiväkoti)	Myyrmäki	Vantaanlaakso	0	0	0	0	0	0	300 000	4 700 000	5 650 000	100 000	0	0	0
Myyrmäen alueen päiväkoti	Myyrmäki	Myyrmäki	0	0	0	0	0	100 000	3 400 000	4 450 000	50 000	0	0	0	0
Mårtensdals kampus (päiväk+keittiölaaj),pihan lähiliikuntapaikka	Myyrmäki	Martinlaakso	7 100 000	132 167	500 000	2 500 000	5 300 000	300 000	0	0	0	0	0	0	0
Patotien päiväkoti	Myyrmäki	Myyrmäki	7 100 000	1 721 855	6 200 000	4 670 000	50 000	0	0	0	0	0	0	0	0
Uomarinteen päiväkoti	Myyrmäki	Myyrmäki	0	277 008	0	0	0	0	0	0	2 500 000	4 000 000	50 000	0	0
Vapaalan pk:n pääarakennusta korvaavan paviljongin UR01 kustann	Myyrmäki	Myyrmäki	0	0	100 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Viherpuiston päiväkoti	Myyrmäki	Martinlaakso	0	0	0	0	0	200 000	3 600 000	3 450 000	50 000	0	0	0	0
Jokiniemen ala-astekoulun laajennus päiväkoti- ja koulutiloilla	Tikkurila	Jokiniemi	11 900 000	8 627 775	1 800 000	300 000	50 000	0	0	0	0	0	0	0	0
Kielotien vuokrapäiväkoti ja leikkipiha puistoon	Tikkurila	Tikkurila	330 000	0	0	0	180 000	170 000	0	0	0	0	0	0	0
Lauhatien päiväkoti	Tikkurila	Viertola	9 500 000	6 792 839	5 000 000	50 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Yhteensä			430 394 000 EUR	76 458 001 EUR	85 981 000 EUR	93 190 000 EUR	93 070 000 EUR	100 160 000 EUR	115 290 000 EUR	175 820 000 EUR	161 140 000 EUR	99 440 000 EUR	35 990 000 EUR	17 690 000 EUR	16 390 000 EUR

Ryhmä / Asiakas / Projekti	Suuralue	Alue	Kustannusarvio	Toteuma	Budjetti	Budjetti	Budjetti	Budjetti	Budjetti	Budjetti	Budjetti	Budjetti	Budjetti	Budjetti	Budjetti
					01.01.2022 - 31.12.2022	01.01.2023 - 31.12.2023	01.01.2024 - 31.12.2024	01.01.2025 - 31.12.2025	01.01.2026 - 31.12.2026	01.01.2027 - 31.12.2027	01.01.2028 - 31.12.2028	01.01.2029 - 31.12.2029	01.01.2030 - 31.12.2030	01.01.2031 - 31.12.2031	01.01.2032 - 31.12.2032
Tikkurila; Tp. Päiväkoti väistötilaksi	Tikkurila	Viertola	0	0	0	0	0	0	330 000	0	0	0	0	0	0
Tikkurilan alueen päiväkoti	Tikkurila	Tikkurila	0	0	0	0	0	0	100 000	3 400 000	4 450 000	50 000	0	0	0
Tikkurilan alueen päiväkoti II	Tikkurila	Tikkurila	0	0	0	0	0	0	0	300 000	3 600 000	4 450 000	50 000	0	0
Tikkurilan alueen päiväkoti III	Tikkurila	Tikkurila	0	0	0	0	0	0	0	0	300 000	3 600 000	4 450 000	50 000	0
Tikkurilan pvk II	Tikkurila	Tikkurila	0	0	0	0	100 000	3 400 000	4 450 000	50 000	0	0	0	0	0
Tikkurilan tp. Pvk.	Tikkurila	Viertola	0	56 267	0	0	0	170 000	0	0	0	0	0	0	0
5004-KATO			700 000	367 918	20 000	20 000	20 000	420 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000
Ytv:lle vuokr. Linja-autoliik. Wc-tilat	0	0	0	0	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000
Aviapolis X tapahtumatila	Aviapolis	Veromies	700 000	367 918	0	0	0	400 000	0	0	0	0	0	0	0
5005-KATO Kipa			0	2 553	300 000	3 150 000	550 000	250 000	250 000	250 000	250 000	250 000	250 000	250 000	250 000
Uudisrak / budjetti	0	0	0	2 553	250 000	550 000	550 000	250 000	250 000	250 000	250 000	250 000	250 000	250 000	250 000
Kuusijärvihanke	Hakunila	Kuninkaanmäki	0	0	50 000	2 600 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5006-KAKU			36 000 000	1 365 235	3 920 000	6 050 000	16 000 000	15 730 000	11 270 000	24 500 000	45 050 000	38 500 000	8 050 000	1 000 000	0
Aviapoliksen yhtenäiskoulun liikuntahalli	Aviapolis	Veromies	0	0	0	0	0	50 000	1 200 000	4 200 000	50 000	0	0	0	0
Hakunilan urheilupuiston tapahtuma- ja varastotila	Hakunila	Hakunila	0	0	0	0	0	200 000	2 700 000	300 000	0	0	0	0	0
Hakunilan urheilupuiston tekojääkentän huoltorakennus	Hakunila	Hakunila	0	862 748	1 300 000	50 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Keimolanmäen koulun liikuntahalli	Kivistö	Keimola	0	0	0	0	0	50 000	700 000	3 300 000	50 000	0	0	0	0
Keimolanmäen koulun lähiliikuntapaikka	Kivistö	Keimola	0	0	0	0	0	30 000	320 000	0	0	0	0	0	0
Elmon uimahalli	Koivukylä	Asola	36 000 000	502 487	2 620 000	6 000 000	16 000 000	15 000 000	500 000	0	0	0	0	0	0
Elmon urheilupuiston huoltorakennus	Koivukylä	Asola	0	0	0	0	0	50 000	50 000	2 850 000	50 000	0	0	0	0
Myyrmäen kaupunkikulttuuritalo	Myyrmäki	Myyrmäki	0	0	0	0	0	500 000	7 500 000	16 500 000	30 000 000	34 000 000	8 000 000	1 000 000	0
Mårtendals kampus lähiliikunpaikka	Myyrmäki	Martinlaakso	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ojahaan yhtenäiskoulun liikuntahalli	Myyrmäki	Myyrmäki	0	0	0	0	0	50 000	1 100 000	4 300 000	50 000	0	0	0	0
Tikkurilan liikuntahalli	Tikkurila	Viertola	0	0	0	0	0	0	50 000	1 100 000	4 300 000	50 000	0	0	0
Tikkurilan urheilupuiston kenttien katsomo ja huoltotilat	Tikkurila	Tikkurila	0	0	0	0	0	0	50 000	1 800 000	2 100 000	50 000	0	0	0
UR02-Konserni			124 000 000	328 696	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
UR02.2-VTK			124 000 000	328 696	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5003.1-KASO KOULUT			114 500 000	321 250	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aviapoliksen uusi lukio (VTK)	Aviapolis	Aviapolis	0	63 142	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kansainvälinen koulu, pintaremontti VTK	Aviapolis	Pakkala	1 100 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kansainvälisen koulun tilamuutokset (VTK)	Aviapolis	Aviapolis	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kartanonkosken koulu, pintaremontti	Aviapolis	Pakkala	1 400 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ylästön koulu, pintaremontti	Aviapolis	Ylästö	700 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vehkalan ammatillinen oppilaitos	Kivistö	Myllymäki	78 200 000	212 221	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lumon lukio peruskorjaus (VTK)	Korso	Korso	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tikkurilan toisen asteen kampuksen lukio (VTK)	Tikkurila	Jokiniemi	0	45 888	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VARIA Hiekkaharju peruskorjaus	Tikkurila	Jokiniemi	24 800 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Varia Hiekkaharju laajennus, mm. ruokala	Tikkurila	Jokiniemi	3 000 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Varia Hiekkaharjun peruskorjaus, VTK:n omistamissa tiloissa	Tikkurila	Jokiniemi	5 300 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5003.2-KASO PÄIVÄKODIT			9 500 000	7 446	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Jokuoman päiväkoti	Myyrmäki	Martinlaakso	9 500 000	7 446	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5004-KATO			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tikkurilan alueen toimistohankkeet / yht. eri toimialat	Tikkurila	Tikkurila	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5006-KAKU			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kaskelan liikuntahalli	Hakunila	Hakunila	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Koillis-Vantaan liikuntahalli	Korso	Metsola	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Koillis-Vantaan liikuntahalli 2	Korso	Korso	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Monitoimitalo Lumon aulan muutostyöt	Korso	Korso	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Monitoimitalo Lumon lumosalin ja liikuntasalin muutostyöt	Korso	Korso	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Yhteensä			430 394 000 EUR	76 458 001 EUR	85 981 000 EUR	93 190 000 EUR	93 070 000 EUR	100 160 000 EUR	115 290 000 EUR	175 820 000 EUR	161 140 000 EUR	99 440 000 EUR	35 990 000 EUR	17 690 000 EUR	16 390 000 EUR

Ryhmä / Asiakas / Projekti	Suuralue	Alue	Kustannusarvio	Toteuma	Budjetti 01.01.2022 - 31.12.2022	Budjetti 01.01.2023 - 31.12.2023	Budjetti 01.01.2024 - 31.12.2024	Budjetti 01.01.2025 - 31.12.2025	Budjetti 01.01.2026 - 31.12.2026	Budjetti 01.01.2027 - 31.12.2027	Budjetti 01.01.2028 - 31.12.2028	Budjetti 01.01.2029 - 31.12.2029	Budjetti 01.01.2030 - 31.12.2030	Budjetti 01.01.2031 - 31.12.2031	Budjetti 01.01.2032 - 31.12.2032
Aikuisopiston tilat Oppimiskampukselle	Tikkurila	Jokiniemi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aikuisten perusopetuksen tilat	Tikkurila	Jokiniemi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kohtaamon tilat	Tikkurila	Tikkurila	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
UR02.3-Muut			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5001-KAJO			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Asukastupa Leinelä (Konsas hanke)	Koivukylä	Koivukylä	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5003.1-KASO KOULUT			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Martinlaakson lukion peruskorjaus	Myyrmäki	Myyrmäki	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
UR03-Vuokra			9 300 000	1 559 631	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5001-KAJO			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kasvupalveluiden tilat oppimiskampuksessa	Tikkurila	Jokiniemi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5003.1-KASO KOULUT			0	1 540 959	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kytöpuiston ja Ilolan koulun väistötila	Koivukylä	Koivukylä	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Leppäkorven koulun väistötila	Korso	Metsola	0	1 540 959	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5003.2-KASO PÄIVÄKODIT			9 300 000	18 672	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Hakunilan alueen päiväkotipaviljonki	Hakunila	Hakunila	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ruusupuun päiväkotit (ent. Kivistön päiväkotit)	Kivistö	Kivistö	9 300 000	18 672	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vapaalan paviljonkipäiväkoti (korv. purettavan päärakennuksen)	Myyrmäki	Vapaala	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kielotien vuokrattavat päiväkotitilat	Tikkurila	Tikkurila	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5006-KAKU			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aviapoliksen asukastilat	Aviapolis	Aviapolis	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Hakunilan asukastilat	Hakunila	Hakunila	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kirjastopiste-, kulttuuri- ja nuorisotilat Kivistön kauppakesk	Kivistö	Kivistö	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aikuisopiston väistötilat Myyrmäki	Myyrmäki	Myyrmäki	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Myyrmäen Vantaa-infon väistötila	Myyrmäki	Myyrmäki	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Myyrmäen asukastilojen väistötilat	Myyrmäki	Myyrmäki	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Myyrmäen kirjaston väistötila	Myyrmäki	Myyrmäki	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Myyrmäen nuorisotilojen väistötila	Myyrmäki	Myyrmäki	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Patotien musiikkiopiston ja musik institutin korvaavat tilat	Myyrmäki	Myyrmäki	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Taidemuseo Artsin väistötila	Myyrmäki	Myyrmäki	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Laajenevan aikuisten perusopetuksen lisätilat	Tikkurila	Tikkurila	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lastenkulttuurikeskus Pessin uudet tilat	Tikkurila	Jokiniemi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tikkurilan uudet asukastilat	Tikkurila	Tikkurila	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
UR04-Lunastus			0	1 479 049	2 621 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5003.2-KASO PÄIVÄKODIT			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Illempuiston päiväkodin lunastus 2022-2024	Aviapolis	Pakkala	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tammiston päiväkodin lunastus 2023	Aviapolis	Tammisto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5004-KATO			0	1 479 049	2 621 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kivistön koulualueen pysäköintilaitos	Kivistö	Kivistö	0	1 479 049	2 621 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VO-			600 000	22 307	1 340 000	1 790 000	1 340 000	1 340 000	1 340 000	1 340 000	1 340 000	1 340 000	1 340 000	1 340 000	1 340 000
VO01-PK			600 000	22 307	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5003.2-KASO PÄIVÄKODIT			600 000	22 307	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kämmekäpuiston päiväkotit, osittainen perusparannus	Tikkurila	Tikkurila	600 000	22 307	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VO03-Muutos			0	0	240 000	150 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5006-KAKU			0	0	240 000	150 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Yhteensä			430 394 000 EUR	76 458 001 EUR	85 981 000 EUR	93 190 000 EUR	93 070 000 EUR	100 160 000 EUR	115 290 000 EUR	175 820 000 EUR	161 140 000 EUR	99 440 000 EUR	35 990 000 EUR	17 690 000 EUR	16 390 000 EUR

Ryhmä / Asiakas / Projekti	Suuralue	Alue	Kustannusarvio	Toteuma	Budjetti	Budjetti	Budjetti	Budjetti	Budjetti	Budjetti	Budjetti	Budjetti	Budjetti	Budjetti	Budjetti
					01.01.2022 - 31.12.2022	01.01.2023 - 31.12.2023	01.01.2024 - 31.12.2024	01.01.2025 - 31.12.2025	01.01.2026 - 31.12.2026	01.01.2027 - 31.12.2027	01.01.2028 - 31.12.2028	01.01.2029 - 31.12.2029	01.01.2030 - 31.12.2030	01.01.2031 - 31.12.2031	01.01.2032 - 31.12.2032
Kivistön kauppakeskuksen kirjastopiste VO-varaus	Kivistö	Kivistö	0	0	240 000	150 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VO04-Sisäilma			0	0	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000
5005-KATO Kipa			0	0	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000
VO-tilojen sisäilmakorjauksien määrärahavaraus	0	0	0	0	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000
VO07-Pienk.			0	0	900 000	1 440 000	1 140 000	1 140 000	1 140 000	1 140 000	1 140 000	1 140 000	1 140 000	1 140 000	1 140 000
5001-KAJO			0	0	120 000	120 000	120 000	120 000	120 000	120 000	120 000	120 000	120 000	120 000	120 000
Keha; Mr-varaus	0	0	0	0	120 000	120 000	120 000	120 000	120 000	120 000	120 000	120 000	120 000	120 000	120 000
5003.1-KASO KOULUT			0	0	120 000	120 000	120 000	120 000	120 000	120 000	120 000	120 000	120 000	120 000	120 000
Siv / Koulut ; Mr-varaus	0	0	0	0	120 000	120 000	120 000	120 000	120 000	120 000	120 000	120 000	120 000	120 000	120 000
Siv / Koulut ; Mr-varaus	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5003.2-KASO PÄIVÄKODIT			0	0	580 000	580 000	580 000	580 000	580 000	580 000	580 000	580 000	580 000	580 000	580 000
Siv / Päiväkodit ; Mr-varaus	0	0	0	0	350 000	350 000	350 000	350 000	350 000	350 000	350 000	350 000	350 000	350 000	350 000
Siv / Päiväkodit ; Mr-varaus	0	0	0	0	230 000	230 000	230 000	230 000	230 000	230 000	230 000	230 000	230 000	230 000	230 000
5004-KATO			0	0	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000
Mato; Mr-varaus	0	0	0	0	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000
5005-KATO Kipa			0	0	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000
VO- tilat Keittiöiden ja keittiölaitteiden määrärahavaraus	0	0	0	0	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000
5006-KAKU			0	0	0	540 000	240 000	240 000	240 000	240 000	240 000	240 000	240 000	240 000	240 000
Vapas; Mr-varaus	0	0	0	0	0	240 000	240 000	240 000	240 000	240 000	240 000	240 000	240 000	240 000	240 000
Lasten kulttuurikeskus Toteemin korjaustyöt	Myyrmäki	Myyrmäki	0	0	0	300 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Yhteensä					430 394 000 EUR	76 458 001 EUR	85 981 000 EUR	93 190 000 EUR	93 070 000 EUR	100 160 000 EUR	115 290 000 EUR	175 820 000 EUR	161 140 000 EUR	99 440 000 EUR	35 990 000 EUR
					17 690 000 EUR										



KUNNALLISTEKNIIKAN INVESTOINNIT 2023-2026

Kaupunkitilalautakunta 21.9.2022



Vantaa

Tikkurilan keskusta vuonna 2030

LIITE: Kaupunkitilalautakunta 21.09.2022 / 6 §

Sisältö

93 Julkinen käyttöomaisuus.....	2
Toiminnalliset tavoitteet.....	2
Vantaan ratikan suunnittelu	3
Keskeisimmät rakentamishankkeet 2023	3
Avustushankkeet	3
Liikenne- ja viheralueiden perusparantaminen	4
Urheilu- ja virkistysalueiden rakentaminen	4
Keskeneräisten, työn alla olevien kohteiden viimeistely	5
Vesi- ja viemäriverkostohankkeet Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän kanssa	5
Yhteishankkeet valtion kanssa	5

Liite:

Kunnallistekniikan rakentamishjelma 2023–2026

93 Julkinen käyttöomaisuus

INVESTOINTIRYHMÄ 931–938		TA 2022	TAE 2023	TS 2024	TS 2025	TS 2026
(1 000 euroa)						
93	TULOT	2 000	1 800	2 000	1 000	1 000
93	MENOT					
	KUNNALLISTEKNISET TYÖT	39 000	39 000	42 000	40 000	40 000
931	LIIKENNEALUEET	22 800	24 560	25 895	26 310	31 100
932	URHEILUALUEET	2 390	2 920	3 565	3 165	3 165
933	VIRKISTYSALUEET	1 290	505	325	530	470
934	YMPÄRISTÖRAKENTAMINEN	2 820	4 765	11 135	9 115	5 165
935	YHTEISHANKKEET	2 700	250	580	880	100
938	VANTAAN RATIKKA	7 000	6 000	500	0	0

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

Toiminnalliset tavoitteet

Hankkeet toteutetaan toimialan strategian ja asuntotuotanto-ohjelman mukaisesti. Toimintaa ohjaavat osaltaan myös maankäyttösopimukset. Suunnittelu ja rakentaminen tehdään oikea-aikaisesti, taloudellisesti ja kustannustehokkaasti kaupungin omaa tuotantoa ja ulkopuolista palvelutuotantoa tehokkaasti ja taloudellisesti yhdistäen. Koneellisen kunnossapidon vaatimukset otetaan huomioon kaikessa suunnittelussa ja rakentamisessa.

Valtio ja Helsingin seudun kunnat ovat neuvotelleet maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimuksen (MAL) suurten infra-hankkeiden tukemiseksi ja asumisen edistämiseksi 2020–2031. Sopimuksen mukaan valtio tukee suuria infra-hankkeita, ja kunnat sitoutuvat vauhdittamaan merkittävästi asuntoalueiden kaavoitusta. Sopimuksessa Vantaa on sitoutunut luomaan edellytykset yhteensä 2 640 uudelle asunnolle vuosittain, mikä välttämättä vaatii myös kunnallistekniikan investointeja.

Vantaan ratikan suunnittelu

Kaupunginvaltuusto on päättänyt Vantaan ratikan jatkosuunnittelusta vuonna 2019. MAL-sopimuksen mukaan valtio sitoutuu avustamaan Mellunmäki-Tikkurila-Aviapolis-lentoasema pikaraitiotien suunnittelua 30 prosentilla, enintään 6,1 miljoonalla eurolla. Vuonna 2023 ratikan menojen arvioidaan olevan 6 miljoonaa euroa ja tuottojen MAL-avustuksen myötä 1,8 miljoonaa euroa. Ratikan vaikutus- ja kustannusarvio valmistuu keväällä 2023.

Vantaan ratikan rakentamisesta päätetään vuoden 2023 aikana. Ratikan rakentamisen arvioidaan alkavan vuonna 2024, mikä em. rakentamispäätös tehdään. Ratikan rakentamiseen ei varauduttu mitenkään TS-kaudella, koska rakentamispäätöstä ei toistaiseksi ole.

Keskeisimmät rakentamishankkeet 2023

Myyrmäessä jatketaan Luhtitien rakentamista ja Vihertien parantaminen aloitetaan.

Kivistössä jatketaan Kiilan alueen vesihuollon ja Puu-Kivistön katujen rakentamista. Alkavissa hankkeissa on Reunan vesihuollon ja Kivistön linja-autoterminalin rakentaminen.

Aviapoliksessa aloitetaan Pytinojanpuiston rakentaminen sekä jatketaan Annefredin alueen katujen rakentamista.

Tikkurilassa alkaa Asematien rakentaminen Kielotien ja Vehkapolun välillä, Carl Edelfeltin aukion rakentaminen, Jokinimen kampuksen katujen rakentaminen sekä Heureka sillan parantaminen.

Koivukylässä jatketaan Elmon urheilupuiston esirakentamista. Alkavia hankkeita ovat Laurintien parantaminen Kasperinpolun ja Hanabölentien välillä sekä Rosenlundin kaava-alueen katujen rakentaminen.

Korsossa aloitetaan Lehmustontien kaava-alueen katujen rakentaminen sekä Metsopuiston rakentaminen.

Hakunilassa jatketaan Hakunilan urheilupuiston rakentamista.

Avustushankkeet

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) on myöntänyt infra-avustusta Vantaalle Kivistön keskustan ja Aviapoliksen uusien asuinalueiden katujen ja puistojen rakentamiseen sekä Tikkurilan ja Myyrmäen keskustojen täydennysrakentamisen vaatimien katujen- ja puistojen rakentamiseen. Hankkeiden rakentaminen pyritään ajoittamaan niin, että avustukset pystytään hyödyntämään täysimääräisesti.

Liikenne- ja viheralueiden perusparantaminen

Viime vuosina infran korjausvelan määrän on kasvanut, kun kunnallistekniikan rakentamisen painopiste on kohdistunut asuntotuotannon edellytysten varmistamiseen uusilla asemakaava- ja keskusta-alueilla sekä muihin sitoumus- ja sopimusvelvoitteisiin. Vuonna 2020 laadituissa raporteissa Vantaan kaupungin infraomaisuuden arvon ja hiilijalanjäljen arviointi todetaan, että Katuomaisuuden korjausvelka vuonna 2020 on n. 148 milj. euroa. Mikäli korjaustoimenpiteitä ei tehdä, kasvaa katuomaisuuden korjausvelka vuoteen 2029 mennessä n. 360 milj. euroon. Jotta katuomaisuus kyetään pitämään nykytason mukaisessa kunnossa, tarvitaan keskimäärin 13 milj. euron vuosibudjetti seuraavan 10 vuoden ajalle. Katuomaisuuden korjausvelan puolittamiseen kymmenen vuoden aikajänteellä tarvitaan näihin toimenpiteisiin kohdennettu n. 21 milj. euron vuosibudjetti.

Siltojen osalta korjausvelka on vuoden 2020 arvion mukaan v. 2020 2,2 milj. euroa ja ilman saneeraustoimenpiteitä korjausvelka on vuonna 2029 10,5 milj. euroa. Nykytason mukainen kunto saadaan ylläpidettyä kohdentamalla toimenpiteisiin 0,67 milj. euroa / vuosi vuoteen 2029 asti. Korjausvelka saadaan puolitettua kohdistamalla 0,79 milj. euroa / vuosi vuoteen 2029 asti. Puistoalueiden osalta korjausvelka on 52,5 milj. euroa.

Vuoden 2023 aikana laaditaan suunnitelma korjausvelan hallintaan. Jo nyt voidaan todeta, että käytössä oleva investointikehys ei riitä korjausvelan vähentämiseen, vaan se kuluu pääasiassa uudisrakentamiseen. Korjausvelan pienentäminen edellyttää tähän tarkoitettua sitovaa määrärahaa.

Vuonna 2023 vanhojen asuinalueiden katujen perusparantamiseen ja liikenneturvallisuustoimenpiteisiin on varattu noin 2,8 milj. euroa. Merkittävimpinä perusparantamiskohteina ovat Vihertie Myyrmäessä ja Laurintie Koivukylässä. Siltojen peruskorjauksia varten rakentamishjelmassa on vuosittainen noin miljoonan euron varaus.

Puistojen perusparantamiskohteiden valinnassa painotetaan erityisesti turvallisuutta. Vuosittain peruskorjataan noin 0,5 milj. eurolla leikkialueita, minkä lisäksi parannetaan koira-aitauksia ja valaistusta.

Katujen sekä puistojen uudis- ja perusparannushankkeisiin sisältyy myös valaistuksen rakentaminen. Vanhan katuverkon ja puistoalueiden valaistuksen parantamiseen sekä huonokuntoisten lahopylväiden uusimiseen on varattu vuonna 2023 yhteensä noin 0,6 milj. euroa.

Urheilu- ja virkistysalueiden rakentaminen

Merkittävimmät urheilualuehankkeet taloussuunnitelmakaudella ovat Hakunilan urheilupuiston rakentaminen jatkuminen, Elmon urheilupuiston esirakentaminen ja

viimeistelytyöt sekä Tikkurilan urheilupuiston rakentaminen. Suunnitelmakaudella jatketaan pienkenttien perusparantamista ja skeittipaikkojen sekä lähiliikuntapaikkojen rakentamista.

Keskeneräisten, työn alla olevien kohteiden viimeistely

Vuoden 2022 puolelta jatkuville ja muille keskeneräisille hankkeille on töiden loppuun saattamiseksi osoitettu noin 0,5 miljoonan euron varaus. Viimeistelytyöiden ajankohta harkitaan hankekohtaisesti ja pyritään sovittamaan mm. alueiden talonrakennushankkeiden aikatauluihin sopivaksi.

Vesi- ja viemäriverkostohankkeet Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän kanssa

Kadut ja puistot palvelualue suunnittelee ja toteuttaa katujen rakentamisen yhteydessä uusien asemakaavojen vesihuoltolinjat yhteistyössä Helsingin seudun ympäristöpalvelut kuntayhtymän (HSY) kanssa. Rakennetut vesihuoltolinjat siirtyvät HSY:n omistukseen ja kunnossapitoon. Vuonna 2023 rakennettavien hankkeiden vesihuollon osuus on noin 5,5 milj. euroa, joka laskutetaan HSY:ltä.

Mikäli HSY päättää saneerata vanhoja vesihuoltolinjojaan kaivamalla katu auki, selvitetään mahdollinen kadun kunnostustarve yhteistyössä etukäteen ja tarvittavat määrärahat pyritään varaamaan liikennealueisiin.

Yhteishankkeet valtion kanssa

Käynnissä olevan Kehä III:n parantamishankeen Askiston osuuden viimeistelytyöt valmistuvat vuoden 2023 alkupuolella. Lahdentiellä aloitetaan jalankulku- ja pyörätien parantaminen Kyytitien ja Sipoontien välisellä osuudella. Suunnitelmakaudella on myös varauduttu Hämeenlinnanväylän Kaivokselan eritasoliittymän uuden rampin rakentamiseen etelän suuntaan.

RAKENTAMISOHJELMA 2023-2026	2023				2024				2025				2026			
6.9.2022	suunnitte rakentam				suunnitte rakentam				suunnitte rakentam				suunnitte rakentam			
	lu	inen	vh	yhteensä	lu	inen	vh	yhteensä	lu	inen	vh	yhteensä	lu	inen	vh	yhteensä
KOKO KAUPUNKI																
Liikennealueet				575				550				500				500
Keskeneräisten katujen loppuunsaattaminen		400	100	500		400	100	500		400	100	500		400	100	500
Virkistysalueet				25				25				25				30
MYYRMÄKI				6565				6165				4135				6114
Liikennealueet				5655				3730				3565				4914
Höylätie				0				0	45			45	450	150		600
Linnainen	80			80	200	100		300		450	60	510				0
Luhtitie vl Raappavuorentie-Avaintie		750	420	1170				0				0				0
Myyrmeen asemakorttelit	200			200	200			200	950			950	1000			1000
Paalutori				0				0	660			660				0
Rajatorpantie vl Raappavuorentie-Jönsaksentie				0				0	130			130	1200			1200
Vantaanlaaksontie-Martinlaaksontie-vt3 (akm 002320)	70	515		585				0				0				0
Vihertie, Viherkuja		300	700	1000	670	700		1370				0				0
Virtatie vl Virtakuja-Myyrmentie				0				0	520			520				0
Vt3 Kuninkaantammenrinne ETL liittyvät kadut				0				0				0	1050			1050
Urheilualueet				0				155				155				155
Virkistysalueet				80				100				105				120
Ympäristörakentaminen				830				2180				310				925
Paalukylänpuisto				0	500			500				0				0
Vapaalanmetsä ja Raappavuori	200			200	1000			1000				0				0
KIVISTÖ				4675				2815				2825				4884
Liikennealueet				4645				1765				1375				3754
Kivistön linja-autoterminali	500			500				0				0				0
Kivistön tähti (kadut, jkpp-silta)				0				0	500			500	1500			1500
Kvartsikulma				0				0	500			500	1000			1000
Lumikvartsi				0				0				0	750			750
Puu-Kivistö	445	70		515				0				0				0
Puu-Kivistön aloituskorttelit, Timanttipolku	500			500	450			450				0				0
Reunan vesihuolto		1000		1000				0				0				0
Urheilualueet				0				555				155				235
Virkistysalueet				0				15				15				20
Ympäristörakentaminen				30				480				1280				875
Keimolanmäenpuisto				0				0	500			500				0
AVIAPOLIS				5060				9325				6325				2794
Liikennealueet				3860				3570				2905				1654
Annefred (AUB)		1500	200	1700	850	160		1010				0				0

Caravellentien liittymä	0				800		800	0			0			
Kuninkaantien sortuma	0							1000		1000	0			
Manttaalitie ja Pyhtäänkorventie	400	900	1300				0	0			0			
Vanhatie	0						0	420	100	520	0			
Ylästöntie ja Backaksenpolku (akm 512000)	0				900		900	0			0			
Urheilualueet	0						155	155			155			
Virkistysalueet	20						15	15			20			
Ympäristörakentaminen	1180						5585	3250			965			
Annefredinpuisto	350	350				2200	2200	1350	1350		0			
Isomännynpuisto (Ylästö 7)	25	25				500	500	0			0			
Pytinojanpuisto (akm 002396)	500	500				500	500	0			0			
Rälssipuisto	0				1000		1000	1000	1000		0			
TIKKURILA	6015						11545	14150			13674			
Liikennealueet	4370						8720	9175			10774			
Asematie v. Kielotie-Vehkapolku	1000	1000				0		0			0			
Carl Edelfeltin aukio	500	500				800	60	860	800	800	850	850		
Jokiniemen kampuksen kadut	100	600	300	1000		1500	300	1800	1500	1500	1500	1500		
Koisotien itäosa	400	100	500				0		0			0		
Liljatie	400	150	550				0		0			0		
Neilikkatie vl Keltamotie-Talvikkitie	0				400		200	600	0			0		
Orvokkitie vl Lehdokkitie-Valkoisenlähteentie	0						0		700	600	1300	0		
Orvokkitie vl Unikkotie-Lehdokkitie (liittyy Tikkuraittiin)	0						0		420	150	570	0		
Talvikkitie vl Raatatie-Leinikkitie	0				200	200	400		400	400		650	650	
Tikkuraitti	0				400	600	1000		1020	1020		0		
Tikkurilantie vl Kielotie-Neilikkapuisto	0				500	100	600		350	150	500	0		
Tikkurilantie vl Ratatie-Kuninkaalantie	0						0		700	700		620	620	
Valkoisenlähteentie vl Hanabölen rantatie-Vanha Porvoontie	0						0		0			5600	5600	
Valkoisenlähteentie vl Vanha Porvoontie-Lahdentie	0				1800		1800		1890	1890		0		
Vanha Porvoontie vl Kokkokalliontie-Malmarintie	0						0		120	120		1000	200	1200
Urheilualueet	40						1355		1755			1355		
Tikkurilan urheilupuisto	40	40				1200	1200		1600	1600		1200	1200	
Virkistysalueet	0						15		15			20		
Ympäristörakentaminen	1605						1455		3205			1525		
Arboretum	0						0		0			500	500	
Hertaksenpuisto	0						0		500	500		0		
Heurekan silta U-6152	700	700				0		0			0			
Kirjastopuiston pohjoisosa	25	25				0		850	850		0			
Neilikkapuisto	0						0		500	500		0		
Tiedepuisto	30	30				0		0			500	500		
Tikkurilanranta itäosa	0				800		800		0			0		
Veteraanipuisto	0						0		900	900		0		

KOIVUKYLÄ					2835					3565					940					5144		
Liikennealueet					2725					2925					530					3994		
Elmon alueen kadut					0	320				320	660				660					0		
Elmon urheilupuiston esirakentaminen	700				700					0					0					0		
Laurintie vl Kasperinpolku-Hanabölentie	600				200	800	600				250	850					0					0
Leinelän aseman sillan hissi ja portaat					0					0	85				85	1000				1000		
Pihkalantie vl Joukontie-Laurintie					0					0	120				120	1500				1500		
Päiväkummuntie vl Peijaksentie-Kankikuja					0					0					0	990				990		
Rosenlund asemakaava 741600	400				200	600	400				200	600					0					0
Urheilualueet					80					235					235					955		
Elmon urheilupuisto	80					80	80	80				80	80				800					800
Virkistysalueet					0					15					15					20		
Ympäristörakentaminen					30					390					160					175		
KORSO					2360					3295					5955					3014		
Liikennealueet					1630					2940					5220					2314		
Korson keskustan kt					0					0					0	400				100	500	
Korson keskustan itäosa					0					0	1500				1500					0		
Lehmustontie kaava-alue	400	500	200	1100	150	600	250	1000	1900	250	2150	800	250	1050								
Urheilualueet					0					155					155					155		
Virkistysalueet					0					15					20					20		
Ympäristörakentaminen					730					185					560					525		
Metsopuisto ja Metsopuistikko	700				700					0					0					0		
HAKUNILA					4640					3635					4265					3746		
Liikennealueet					1100					1695					3040					3196		
Hakunilan keskustan kt					0					0					0	1000				1000		
Hakunilan keskustan laajennus 2					0					0	150				150	1000				1000		
Kuninkaanmäentie vl Honkamäentie-Koulutie					0	85	85				300	100	400	500	500							
Lahdentien oikaisu vl Kehä III-Kaskela	120					120	500				500	1500				1500					0	
Pohjolantie jk+pp					0	85	85				500	500								0		
Urheilualueet					2800					955					555					155		
Hakunilan urheilupuisto	2800				2800	800				800	400				400					0		
Virkistysalueet					380					125					320					220		
Ympäristörakentaminen					360					860					350					175		
Sotungintien ulkoilureitti					0	820				820					0					0		
YHTEISHANKKEET VALTION KANSSA					250					580					880					100		
Kaivokselan ETL uusi ramppi vl Hämeenlinnanväylä (vt3)-Vaskivuorentie					0	100	100				800	800								0		
VANTAAN RATIKKA					6000					500					0					0		
Ratikan suunnittelu	6000					6000	500	500								0					0	

93 Julkinen käyttöomaisuus	2023	2024	2025	2026
931 Liikennealueet	24560	25895	26310	31100
932 Urheilualueet	2920	3565	3165	3165
933 Virkistysalueet	505	325	530	470
934 Ympäristörakentaminen	4765	11135	9115	5165
935 Yhteishankkeet	250	580	880	100
938 Vantaan ratikka	6000	500	0	0
Yhteensä 931-938 (93 VOK)	39000	42000	40000	40000

Kunnallistekniikan investoinnit vuosille 2023-2032 (1000 euroa)										
93 Julkinen käyttöomaisuus	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2031
931 Liikennealueet	24560	25895	26310	31100	28620	27850	27490	30795	30040	30040
932 Urheilualueet	2920	3565	3165	3165	3485	2970	3075	3075	3075	3075
933 Virkistysalueet	505	325	530	470	570	390	390	390	390	390
934 Ympäristörakentaminen	4765	11135	9115	5165	4125	4590	5845	5640	6395	6395
935 Yhteishankkeet	250	580	880	100	3200	4200	3200	100	100	100
938 Vantaan ratikka	6000	500	0	0	0	0	0	0	0	0
Yhteensä 931-938 (93 VOK)	39000	42000	40000	40000	40000	40000	40000	40000	40000	40000

Kaupunkiympäristö

Henkilöstö- ja henkilöstömenosuunnitelma 2023–2026

8.9.2022



Keskeiset muutokset ja haasteet taloussuunnittelukaudella 2023 – 2026 henkilöstöresurssin näkökulmasta



- Muuttuva toimintaympäristö edellyttää nykyisen asiantuntemuksen ja resursoinnin vahvistamista sekä synnyttää kokonaan uusia osaamistarpeita, esim.
 - Energiakysymykset
 - Kiertotalouden edistäminen
 - Hiilineutraalisuus
 - Luonnon ja maankäytön väliset konfliktit
 - Tilahallinnan laajentuneet osaamisvaatimukset
 - Toimintaa säätelevien lakien uudistukset (MRL, LSL, elintarvikelaki, terveydensuojelulaki)
 - Toimintatapojen ja tiedonhallinnan digitalisointi, uudet tietojärjestelmät
 - Asukasvuorovaikutus
- Haasteita vastata kasvavaan palvelutarpeeseen nykyisillä resursseilla, mm.
 - Kaupungistumisen jatkuminen → kaavoituksen ja rakentamisen kiivas tahti
 - Vanhojen keskustojen ja lähiöiden kokonaisvaltainen kehittäminen
- Rekrytointivaikeudet aiheuttavat haasteita useissa toiminnoissa, ja riittävän henkilöstön varmistaminen onkin ensisijaisen tärkeää
 - Varautuminen henkilöstön eläköitymiseen
 - Kaupungin veto- ja pitovoimatekijöiden tarkastelu ja kehittäminen
 - Onnistuneet rekrytoinnit
 - Henkilöstön henkisen ja fyysisen jaksamisen varmistaminen

Henkilöstö- ja henkilöstömenosuunnitelma sekä ennuste vakituisen henkilöstön eläkkeelle jäämisestä



Henkilöstö- ja henkilöstömenosuunnitelma 2023 -2026	HENKILÖSTÖ 31.12.2021	2022 TA	2023 HS
a) Vakituisen henkilöstön määrä	584	624	638
b) Määräaikaisen henkilöstön määrä (ei sijaisia)	37	64	69
c) Henkilöstömäärät yhteensä (a+b)	621	688	707
d) Suunniteltu vuoden 2023 henkilöstömäärän muutos edelliseen vuoteen 2022 Ko. vuoden kohta c) vähennettynä ed. vuoden kohta c)	-	-	19
e) Henkilöstömenot yhteensä (SAP henkilöstömenot yhteensä 1000e)	32 986	35 246	35 070
f) Eläkeikä täyttyy tai on täyttynyt (vakituiset)	-	29	32

Saatavuus, ennakoiva rekrytointi ja oppilaitosyhteistyö 1/5

Saatavuuden kannalta kriittiset ammattiryhmät

Kriittinen ammattiryhmä

Arkkitehdit ja maisema-arkkitehdit sekä diplomi-insinöörit: erityisesti kaupunkisuunnittelun osaajat, taitavat suunnittelijat, kaupunkimalliosaat

Paikkatietoasiantuntija, kaupunki- ja tietomalliasiantuntijat

Rakennusvalvonnan osalta kaikki teknisten sopimuksen piirissä olevat asiantuntijat

Erikoisalojen asiantuntijat, mm. terveysinsinöörit, eläinlääkärit, ympäristötarkastajat ja -suunnittelijat sekä meluasiantuntija

Kartoittajat, erityisesti maatutkimus

Isännöitsijät

Kustannuslaskijat

Projektipäälliköt ja rakennuttaja-arkkitehdit

Saatavuus, ennakoiva rekrytointi ja oppilaitosyhteistyö 2/5

Saatavuuden kannalta kriittiset ammattiryhmät

Kriittinen ammattiryhmä

Kadunsuunnittelun insinööri, projekti-insinööri, liikennevalo- ja siltainsinööri

Projekti-insinööri, rakennuttajavalvoja

Putkiasentaja, tiehöylänkuljettaja

Kunnossapitotyöntekijä, autonasentaja, metsätraktorin kuljettaja, metsuri

Lakimies (kiinteistölainsäädäntö)

Saatavuus, ennakoiva rekrytointi ja oppilaitosyhteistyö 3/5

Toimialan suunnittelemat toimenpiteet työvoimapula-alojen ja kriittisten ammattiryhmien saatavuuden parantamiseksi

- Positiivisen työnantajakuva vahvistaminen
- Kiinnostavan ja myönteisesti haasteellisen työskentely-ympäristön varmistaminen
- Oppilaitosyhteistyöhön panostaminen
- Harjoittelupaikkojen tarjoaminen koululaisille ja opiskelijoille
- Tekniikan huiput –ohjelman hyödyntäminen
- Kaupungin veto- ja pitovoimatekijöiden tarkastelu ja kehittäminen
- Jatkokouluttautuminen mahdollisuuksien mukaan
- Oppisopimuskoulutuksen hyödyntäminen

Saatavuus, ennakoiva rekrytointi ja oppilaitosyhteistyö 4/5

Ennakoivaan rekrytointiin (mukaan lukien maahanmuuttajien rekrytointi) panostamalla luodaan positiivista työnantajakuva, joka edesauttaa tulevaisuuden henkilöstöhankintaa. Harjoittelijakäytänteiden tulee olla suunnitelmallisia ja toimia pohjana työelämän ja oppilaitosten välisen yhteistyön kehittämiseksi.

Arvio harjoittelijoiden määrästä vuonna 2023

Harjoittelijan nimike tai tutkinto	Harjoittelijamäärä
Arkkitehti-/maisema-arkkitehti/DI/Tekniikan huippu	5
Paikkatietoharjoittelija	1
Ympäristöterveysharjoittelija	1-2
Eläinlääkäri	5
Luontoasiat	3
Ilmastoasiat	2

Saatavuus, ennakoiva rekrytointi ja oppilaitosyhteistyö 5/5

Harjoittelijan nimike tai tutkinto	Harjoittelijamäärä
Maanmittausharjoittelija / Tekniikan huiput	5
Suunnittelijaharjoittelija	2
Palvelusihteeri	1
Korkeakouluharjoittelija	2
Muut Tekniikan huiput	8
Lakimiesharjoittelija	1
Työnjohto- ja katutarkastajaharjoittelijat	3

Lisäksi toimiala palkkaa kesätyöntekijöitä.

Kuvataan toimintatavat henkilöstöpalveluostoissa ja lyhytaikaisissa rekrytoinneissa

Toimialalla rekrytoidaan vähän henkilöstöä lyhytaikaisiin palvelussuhteisiin (alle 4 kk). Monet tehtävät edellyttävät virkaa.

Kadut ja puistot –palvelualueella on talvikuukausien aikana tarvetta toimistosihteerille, joka hoitaa kadunpidon tuntikirjauksia. Sihteeri hankitaan Seuren kautta.

Varikolle rekrytoidaan tarpeen mukaan 1-2 henkilöä tasaamaan kausivaihtelun aiheuttamaa työmäärää. Henkilöt palkataan muualta kuin Seuresta.

Muutokset vakanssien lukumäärissä ja vaikutukset henkilöstömenoihin (1/7)

Eläköityvien (rekrytoidaan/tehtävä muuttuu) työntekijöiden vakanssien lukumäärä ja mahdollinen uusi tehtävänimike

Vakanssinumero	Vanha nimike	Uusi nimike	Lukumäärä yhteensä
600066	Kaavatekninen koordinaattori		1
600051	Suunnitteluavustaja	Tietopalveluasiantuntija / tietomallikoordinaattori	1
600327	Suunnitteluavustaja	Paikkatietosuunnittelija / -asiantuntija	1
100138	Lupapäällikkö		1
100007	Kaupunkikuva-arkkitehti		1
700012	Tarkastusinsinööri	Vanhempi tarkastusinsinööri	1

Muutokset vakanssien lukumäärissä ja vaikutukset henkilöstömenoihin (2/7)

Eläköityvien (rekrytoidaan/tehtävä muuttuu) työntekijöiden vakanssien lukumäärä ja mahdollinen uusi tehtävänimike

Vakanssinumero	Vanha nimike	Uusi nimike	Lukumäärä yhteensä
700010	LVI-tarkastaja		1
100030	Tietopalvelusihteeri		1
000439	Ympäristöjohtaja		1
000444	Ympäristösuunnittelija		1
500538	Terveystarkastaja		1
600048	Kaavoitusteknikko		1
600042	Asemakaava-arkkitehti		1
000514	Kaupunkisuunnittelujohtaja		1

Muutokset vakanssien lukumäärissä ja vaikutukset henkilöstömenoihin (3/7)

Eläköityvien (rekrytoidaan/tehtävä muuttuu) työntekijöiden vakanssien lukumäärä ja mahdollinen uusi tehtävänimike

Vakanssinumero	Vanha nimike	Uusi nimike	Lukumäärä yhteensä
600082	Maanmittausteknikko	Toimitusinsinööri	1
600176	Kartoittaja	Vakanssi lakkautetaan, tilalle perustettu paikkatietosuunnittelijan vakanssi 600018	1
500105	Maastotyönjohtaja		1
600063	Maankäytön asiakasneuvoja		1
600193	Hankeohjelmoija		1
000570	Keittiöasiantuntija		1
500310	Sähköteknikko		1

Muutokset vakanssien lukumäärissä ja vaikutukset henkilöstömenoihin (4/7)

Eläköityvien (rekrytoidaan/tehtävä muuttuu) työntekijöiden vakanssien lukumäärä ja mahdollinen uusi tehtävänimike

Vakanssinumero	Vanha nimike	Uusi nimike	Lukumäärä yhteensä
500278	Rakennuttaja-arkkitehti		1
700046	LVI-insinööri		1
500261	Vastaava puutarhuri		1
500253	Mittaustyönjohtaja		1
500192	Projekti-insinööri		1
500187	Rakennuttajapäällikkö		1
000345	Laskentasihteeri		1
100021	Johtajan sihteeri	Palvelusihteeri	1

Muutokset vakanssien lukumäärissä ja vaikutukset henkilöstömenoihin (5/7)

Muut suunnitellut vakanssimuutokset

Vakanssinumero	Vanha nimike	Uusi nimike	Lukumäärä yhteensä
500139	Kartoittaja	Insinööri maatutkimuksen asiantuntijatehtäviin	1
600119, 600121, 600122	Kartoittaja	Infrakartoittaja / erikoiskartoittaja	3
600135	Maanmittausassistentti	Rekisterivastaava	1
600283	Rekisterisihteeri	Maankäyttöinsinööri	1
000248, 500287	Isännöitsijä	Vuokrausasiantuntija	2
000185	Suunnitteluavustaja	Muutos TS → KVTES	1
500164	Suunnitteluassistentti	Tietomallikoordinaattori	1
500148	Suunnitteluassistentti	Suunnittelukoordinaattori	1

Muutokset vakanssien lukumäärissä ja vaikutukset henkilöstömenoihin (6/7)

Uusien perustettavien vakanssien lukumäärä

Tiedot henkilöstömäärää lisäävistä kokonaan uusista vakansseista (nimike ja lukumäärä) sekä arvio uusien vakanssien henkilöstömenoista vuositasolla

Nimike	Lukumäärä yhteensä	Arvioitu euromääräinen henkilöstömeno vuodessa työntajakulut huomioiden
Terveystensuojelutarkastaja	1	70 000
Asemakaava-arkkitehti (toimitilakaavoitus)	1	70 000
Kaavoitusinsinööri (Aviapolis –tiimi)	1	60 000
Tietomallikoordinaattori	1	75 000
LVI-tarkastusinsinööri	1	75 000
Valvontatarkastaja	1	75 000

Muutokset vakanssien lukumäärissä ja vaikutukset henkilöstömenoihin (7/7)

Uusien perustettavien vakanssien lukumäärä

Tiedot henkilöstömäärää lisäävistä kokonaan uusista vakansseista (nimike ja lukumäärä) sekä arvio uusien vakanssien henkilöstömenoista vuositasonalla

Nimike	Lukumäärä yhteensä	Arvioitu euromääräinen henkilöstömeno vuodessa työntajakulut huomioiden
Kiinteistötalousasiantuntija (tilahallinta)	1	64 647
Kiinteistösihteeri (tilahallinta)	2	65 353
Talousasiantuntija	1	50 000
Miljöösuunnittelija	1	65 000
Projektsuunnittelija (MATTI-järjestelmä, nimike alustava)	2	135 000
Liikenneinsinööri (liikenteen aluesuunnittelu)	1	70 000



7 §

Kaupunkitilalautakunnan alaisen toiminnan osavuositarkastus 2/2022 / TeA

VD/10178/02.01.02.00/2022

TeA/JH

Osavuositarkastuksissa, jotka laaditaan vuosikolmanneksittain, pääpaino on tiivistetysti kuvata toimialan toimintaa ja taloutta. Toimiala arvioi talousarvionsa toteutumista sekä käyttötalouden että investointien tulojen ja menojen osalta perusteluineen. Lisäksi toimialat raportoivat sitovien tavoitteidensa toteutumisesta. Esitetään merkittäväksi tiedoksi vuoden 2022 toinen osavuositarkastus.

Käyttötalouden osalta osavuositarkastuksessa käytetään seuraavaa otsikointia:

1. Talousarvion toteutuminen 2022
2. Toiminnan kehittäminen ja keskeiset muutokset

Investointien osalta raportoidaan hankeryhmittäin ennuste koko vuoden toteumasta, työohjelmien eteneminen sekä olennaisimmat ennusteen ja talousarvion välisten poikkeamien syyt.

Kaupunkitilalautakunta 21.9.2022 § 7

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään merkitä tiedoksi kaupunkitilalautakunnan vuoden 2022 toinen osavuositarkastus ja toimittaa se edelleen kaupunginhallitukselle ja -valtuustolle tiedoksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Osavuositarkastus 2/2022, kaupunkitilalautakunnan alainen toiminta

Täytäntöönpano: Kaupunkistrategia ja johto / talousohjaus

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

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

OSAVUOSI- KATSAUS 2 / 2022

KAUPUNKITILA-
LAUTAKUNTA
21.9.2022

SISÄLLYSLUETTELO

KAUPUNKIYMPÄRISTÖ	3
Talousarvion toteutuminen 2022	3
Toiminnan kehittäminen ja keskeiset muutokset	4
INVESTOINNIT	5
91 Rakentaminen	5
91 1 Uudisrakentaminen	5
91 2 Korjausrakentaminen	6
91 3 Vuokra- ja osaketilat.....	8
93 Julkinen käyttöomaisuus.....	8
94 Irtain omaisuus	9
95 Kiinteä omaisuus	9

Liitteet:

1. Kaupunkitilalautakunnan alaisen toiminnan käyttötalouden toteuma 1.1.-31.8.2022
2. Kaupunkitilalautakunnan alaisten investointien toteuma 1.1.-31.8.2022
3. Kaupunkiympäristön toimiala. Sitovien tavoitteiden raportointi 1.1-31.8.2022

Julkaisija:

Vantaan kaupunki

09/2022

Kaupunkiympäristö / Yhteiset palvelut

Kansikuva: Katukuva Kivistöstä, Sakari Manninen 2017

KAUPUNKIYMPÄRISTÖ

Vantaan ratikan suunnittelu etenee aikataulussaan. Pientalojen rakentaminen Vantaalla on lisääntynyt muun rakentamistahdin hidastuessa. Yleinen talouden epävarmuus yhdessä resurssihaasteiden kanssa näkyy hankkeiden etenemisessä ja vaikuttaa asuntotuotanto- ja kaavoitustavoitteiden saavuttamiseen. Kasvihuonekaasupäästöjen väheneminen notkahti tilapäisesti kylmästä talvesta ja viimeisten kivihiilivarantojen poltosta johtuen.

Käyttötaloudessa ennustetaan yhteensä 5–6 milj. euron määrärahaylityksiä katujen kunnossapitoon ja kiinteistönhoitoon. Lisäksi mm. kiinteistömyynnin viivästymien vuoksi tulojen ennustetaan alittavan talousarvion noin 5 milj. eurolla. Joukkoliikenteen kuntaosuuden ennustetaan alittavan talousarvion 3,3 milj. eurolla. Toimialan investoinnit alittavat talousarvion kokonaisuudessaan 8 milj. eurolla, mutta kunnallisteknisten investointien ja kiinteän omaisuuden ennustetaan kuitenkin ylittävän määrärahat.

Talousarvion toteutuminen 2022

Investointien toteuma on kokonaisuudessaan maltillinen vuoden toisella kolmanneksella. Toimitilainvestointien ennustetaan alittavan määrärahat 11,7 miljoonalla eurolla, kun taas infrarakentamisen määrärahojen ennustetaan ylittävän 4 miljoonalla eurolla. Maailmantilanne on hankaloittanut materiaalien saatavuutta ja nostanut materiaalien hintoja, mikä tuo epävarmuutta ennusteisiin. Lisäksi maanhankintamäärärahojen ennustetaan ylittävän määrärahat noin 1,7 milj. eurolla.

Vuoden 2022 haastavat keliolosuhteet ovat rasittaneet katujen kunnossapitoa ja toimitilojen kiinteistönhoitoa. Katujen kunnossapitoon ennustetaan 4–5 milj. euron määrärahaylitystä ja kiinteistönhoitoon ja ylläpitoon ennustetaan 1,2 miljoonan euron ylitystä. Polttoaineiden ja energian hinnannousut ja loppuvuoden sääolosuhteet tuovat ennusteeseen epävarmuutta.

Rakennusalan epävarmalla tilanteella on vaikutuksia toimialan myynti- ja sopimustuloihin. Maanmyyntivoittoja, maanvuokratuloja ja sopimuskorvauksia on toteutunut yhteensä noin 30 miljoonaa euroa. Loppuvuoden osalta epävarmuustekijät, kuten inflaation kehitys ja energian saatavuus, ovat lisääntyneet ja erityisesti asuntotonttien kysyntä on laskussa. Rakennusten ja huoneistojen myynti on viivästynyt ja niistä saatavien tulojen ennustetaan alittavan talousarvio 4,8 milj. eurolla.

Joukkoliikenteen kuntaosuuden ennustetaan alittavan talousarvion 3,3 miljoonalla eurolla johtuen koronatuista sekä elpyneistä lipputuloista.

Toiminnan kehittäminen ja keskeiset muutokset

Vantaalla on valmistunut ajalla 1.1.-31.8.2022 1488 uutta asuntoa vuositavoitteen ollessa 2460 asuntoa. Valtuustossa on hyväksytty 16 415 k-m² verran (9 kpl) uutta asumista sisältäviä asemakaavoja. Pientaloille on myönnetty rakennuslupia noin 20 % enemmän 10 vuoden keskiarvoon nähden ja Vantaalle on valmistunut tänä vuonna uusia pientaloasuntoja 368 kpl. Muilta osin sekä myönnettyjen rakennuslupien että valmistuneiden rakennusten määrä on supistunut noin 20 % edellisvuosiin verrattuna.

Vantaan keskustoista laskettava elinvoimaluku on kääntynyt jälleen nousuun edellisvuoden notkahduksen jälkeen. Uudet Myyrmäen ja Itä-Vantaan projektijohtajat aloittivat elokuussa 2022 ja keskustojen kehittämisohjelmien laadinta on alkamassa. Myös työpaikkatonttien varantoa pyritään aktiivisesti kasvattamaan.

Vantaan maa- ja asuntopoliittisen ohjelman päivitystyö on valmistunut kesäkuussa ja päivitetyt linjaukset ovat päätöskäsittelyssä. Rakennusjärjestyksen päivitystyö jatkuu koko vuoden ja valmistuu alkuvuonna 2023. Sen yhteydessä etsitään tapoja sujuvoittaa asemakaavoitusta ja pientalorakentamista. Pientaloalueiden kehittämiseen keskittyvä arkkitehti on aloittanut kesällä.

Kaupungin omistuksessa olevien asuinhuoneistojen ja Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle vuokrattavien kiinteistöjen myyntejä valmistellaan. Lisäksi päätöksenteossa on Vantaan omistamien, ulkopaikkakunnilla sijaitsevien kiinteistöjen myynnin valmistelun aloittaminen tuottavuus- ja kasvuohjelman tavoitteiden mukaisesti. Hyvinvointialueelle 1.1.2023 vuokrattavat kiinteistöt eivät kuntalain mukaan voi siirtymäkauden jälkeen olla enää emokaupungin omistuksessa.

Vantaan ratikan suunnittelu etenee aikataulussaan. Kaavarungon luonnos oli nähtävillä kesäkuussa, ja se muokataan saadun palautteen sekä käynnissä olevien vaikutusten arviointien pohjalta ehdotukseksi vuoden loppuun mennessä. Ratikan asemakaavoista noin 20 prosenttia on ollut nähtävillä, ja seuraavia tulee syksyn aikana. Katusuunnitelmista lähes kaikki luonnokset on esitelty, ja useita ehdotuksia on ollut nähtävillä. Suunnitelmien havainnollistamiseen ja vuorovaikutukseen panostetaan edelleen.

Vantaata kohti hiilineutraaliutta vuonna 2030 luotsaava resurssiviisauden tiekartta on päivitetty uudelle valtuustokaudelle. Ympäristövastuuraportoinnissa on otettu käyttöön uusi ympäristövahtityökalu, jonka avulla tavoitteiden etenemistä voi seurata myös verkossa. HSY:n tuottaman päästölaskennan mukaan Vantaan kokonaispäästöt pysyivät ennallaan (0 %) ja asukaskohtaiset laskivat vain 1 %:n, mistä syystä tälle vuodelle asetettua 7 %:n vähenemää ei saavuteta. Edellisvuosien laskeva trendi seisahtui kylmästä talvesta ja lämmitykseen vielä käytetystä kivihiilestä johtuen. Vantaan Energia lopetti kivihiilen käytön energiatuotannossa keväällä.

Resurssiviisaustoimet kuitenkin etenivät monella saralla. Kaikissa merkittävimmissä uudisrakennushankkeissa lasketaan niiden hiilijalanjälki. Lisäksi toteutetaan kestävän purkamisen ja päästöttömät työmaat -Green dealin toimenpiteitä. Öljylämmityksestä siirrytään uusiutuvaan energiaan Vierumäen koululla ja Jokivarren koululla vuoden loppuun mennessä. Isosuon ennallistaminen on käynnistynyt. Lähiluontoon tutustutaan lintujen teemavuoden kautta järjestäen muun muassa monipuolista retkitarjontaa.

HSL:n matkustajamäärät ovat elpyneet. Koko vuoden nousut ovat noin 72 % vuoden 2019 tasosta, mutta junaliikenteen nousut ovat noin 78 %. Toukokuussa HSL ennusti, että Vantaan kuntaosuus on noin 3,3 milj. euroa talousarviota pienempi.

Länsi-Vantaan joukkoliikenteelle merkittävä Luhtitie avattiin elokuussa. Pyöräilyn edistämishjelmaa valmistellaan ja se tuodaan päätöksentekoon loppuvuodesta 2022. Kaupungin käytössä oleville sähköautoille suunnitellaan latauspaikkoja toimitilojen yhteyteen, mikä mahdollistaa kaupungin oman sähköautokaluston määrän lisäämisen.

Valtuustokauden kärkihankkeista Kuusijärven ulkoilualueen uudisrakennusten tarveselvitys on valmistunut ja reittien, pulkkamäen ja pysäköintialueen rakentaminen jatkuu. Oppimiskampuksen kaavoitus on käynnissä ja suunnittelupalveluhankinnat on kilpailutettu. Kaupungin toimitilahanke on keskeytynyt toistaiseksi urakoitsijan vetäydyttyä hankkeesta.

Osallistuvan budjetoinnin kohteita toteutetaan vuoden 2021 asukkaiden äänestämien kohteiden osalta Havukoskella, Länsimäessä, Mikkolassa ja Hakunilassa.

INVESTOINNIT

91 Rakentaminen

Vuoden 2022 toimitilainvestointien ennustetaan toteutuvan 76 milj. euron kustannuksin eli alittavan hyväksytyt määrärahat noin 11,7 milj. eurolla.

91 1 Uudisrakentaminen

Uudisrakennusten 2022 investointikustannusten ennustetaan alittavan määrärahat noin 5,3 milj. eurolla, koska usea vuoden 2022 hankealoitus on siirtynyt myöhemmäksi.

Hankkeiden aikatauluviiveisin vaikuttavat erityisesti henkilöstöresurssit sekä rakentamisen markkinatilanteen häiriöt muun muassa materiaalisatavuudessa.

Toisella osavuositarkastusjaksolla valmistuivat Aviapolis X tapahtumatila -paviljonki sekä Vapaalan vuokrapaviljonkipäiväkot.

Rakennusvaiheessa olivat Kelokuusen, Koivukylän I, Lauhatien ja Patotien päiväkodit sekä Jokiniemen ala-astekoulun laajennushanke ja Hakunilan urheilupuiston tekojääkentän huoltorakennus. Latupuiston ja Korson päiväkodit olivat tarjouskilpailuvaiheessa.

Suunnitteluvaiheessa olivat Karhunkierroksen päiväkotit, Mårtensdals bildningsrum päiväkotit, Elmon uimahalli, Hoivatila Vuorikummun laajennus ja Vaskivuoren lukion laajennus.

Tarveselvitys- ja hankesuunnitteluvaiheessa olivat Kanniston koulun II vaihe, Aviapoliksen, Kivistön ja Kaskelan päiväkodit, Kuusijärvi-hanke sekä lisäksi Kytöpuiston, Itä-Hakkilan ja Ilolan koulujen yhteinen väistötilapaviljonki.

Myyrmäen ja Koivukylän perhekeskustoiminnan esiselvitykset olivat valmistelussa.

Konserniyhtiöiden uudishankkeita kaupungin toimitiloiksi ei valmistunut tarkastelujaksolla.

VAV:n hankkeista Koisoniittyhanke Koivuhaassa oli rakennusvaiheessa ja Tikkurilan vanhustenkeskushanke suunnitteluvaiheessa.

VTK Kiinteistöt Oy:n hankkeista suunnitteluvaiheessa olivat Jokiuoman päiväkotit, Varia Vehkalan uudet toimitilat sekä Kansainvälisen koulun tilamuutokset ja pintaremontti. Tikkurilan toimitilahankkeen sopimukset purettiin kesäkaudella.

VTK Kiinteistöt Oy:n hankkeista hankevalmisteluvaiheessa olivat Karsikkokuja 17 perhekeskuksen laajentaminen, Koivukylän terveysaseman hammashoitolan laajentaminen ja Aviapoliksen uusi lukio.

Kaupunkikonsernin ulkopuolisista vuokrahankkeista rakennusvaiheessa olivat 2023 valmistuva Kivistön palvelukeskittymä, josta kaupungille on vuokrattu kirjasto- ja sotetiloja sekä Kivistön koulualueen pysäköintilaitos. Ruusupuun päiväkotit olivat suunnitteluvaiheessa (KVR-toteuttaja).

Tarveselvitys/hankesuunnitteluvaiheessa olivat toimintakeskus kehitysvammaisille, pelastuslaitoksen valmiusasemat (4 kpl), Myyrmäen perhekeskuksen toiminnan laajentaminen sekä Tikkurilan hyvinvointikeskus.

91 2 Korjausrakentaminen

Korjausrakentaminen työohjelman mukaisten hankkeiden kustannusten ennustetaan alittavan talousarvion 6,3 milj. eurolla. Alitus johtuu pääosin henkilöstöresurssipulan aiheuttamista hankkeiden aikatauluviiveistä, materiaalien saatavuusongelmista sekä päiväkotikorjausten väistötilojen puutteesta. Päiväkotit hankkeiden ajoitusta on pyritty aikatauluttamaan olemassa olevien väistötilojen ajallisen käytettävyyden mukaan.

- Tarkastelujaksolla suurimmista hankkeista valmistuivat:
- Sandkulla Navethalian välipohjajorjaus

- Håkansbölen kartanon talousrakennusten peruskorjaustyöt
- Ravurin päiväkodin päärakennuksen tekniset korjaustyöt
- Kiirunan ja Keihäspuiston päiväkotien märkätilojen korjaukset
- Jokirannan, Mikkolan, Lehtikuusen Havu ja Vierumäen koulujen tilamuutostyöt
- Rakennusvaiheessa olivat:
- Kilterin koulun peruskorjaus
- Jokiniemen ala-astekoulun muutos- ja korjaustyöt
- Tikkurilan urheilupuiston huoltorakennuksen korjaustyöt
- Kaunialan sairaalan hissiryhmän uusiminen
- Lehtikuusen koulun hammashoitolan tekninen osakorjaus
- Kaivokselan koulun tilakorjaukset
- Martinlaakson ja Vierumäen koulujen pihakorjaukset
- Simpukan ja Urheilupuiston päiväkotien pihakorjaukset
- Myyrmäen urheilutalon parkkialueen korjaus
- Suunnitteluvaiheessa olivat:
- Leppäkorven puukoulun peruskorjaus
- Hoivatila Vuorikummun korjaustyöt laajennuksen yhteydessä
- Vaskivuoren lukion korjaus- ja muutostyöt laajennuksen yhteydessä
- Mårtensdals skolan korjaus- ja muutostyöt
- Pähkinäsärkijän päiväkodin tekninen osakorjaus
- Nuorisotila Wintin talousrakennusten peruskorjaus
- Ylästön, Vallinojan, Päiväkummun, Nissaksen päiväkotien korjaustyöt
- Tarveselvitys- tai hankesuunnitteluvaiheessa olivat:
- Kulttuuritehdas Vernissan perusparannus
- Kytöpuiston koulun muutos- ja korjaustyöt
- Jokivarren koulun muutos- ja korjaustyöt
- Kulomäen koulun korjaustyöt
- Hakunilan lisäoppimistilat muutos- ja korjaustyöt
- Mistelin ja Riihipellon päiväkotien korjaustyöt
- Myyrmäen toimintakeskuksen peruskorjaus
- Hakunilan kartanon päärakennuksen peruskorjaus
- Nuorisotila Tonttulan korjaukset

Sisäilmaongelmien korjaustyöt jatkuivat monessa toimitilassa niihin suunniteltujen korjaustarpeiden mukaisesti ja resurssien sallimalla tavalla. Sisäilmakorjausten arvioidaan tässä vaiheessa vuotta toteutuvan 3,5 milj. euron kustannuksin, joka on 1,5 milj. euroa alle talousarvion. Tarkastelujaksolla valmistuivat Päiväkummun, Kivimäen, Rekolan, Simonkallion, Varia Koivukylän ja Varia Myyrmäen koulutilojen sisäilmakorjaukset sekä

Yrttitien ja Kimokujan päiväkotien sisäilmakorjaukset. Sotungin koulun osalta sisäilmakorjaukset jatkuvat syyskaudelle.

Energiansäästöhankeiden osalta toteutusvaiheessa ovat Vierumäen ja Jokivarren koulun maalämpöön siirtyminen sekä kesän led-valaistusmuutoksia toteutettiin Askiston, Jokirannan, Rekolan, Rekolanmäen ja Vierumäen kouluissa, Kiirunantien ja Kimokujan päiväkodeissa sekä Hakunilan uimahallissa.

91 3 Vuokra- ja osaketilat

Vuokra- ja osaketilojen muutostöiden kustannusten ennustetaan alittavan määrärahat n. 0,2 milj. euroa. Alitus johtuu Kivistön palvelukeskus -hankkeen valmistumisen siirtymisestä vuodelle 2023.

Toteumaa oli kertynyt vain vähäisesti sisäilmakorjauksiin ja 2021 lopulla valmistuneisiin hankkeisiin. Sisäilmakorjausten arvioidaan toteutuvan talousarvion mukaisesti.

93 Julkinen käyttöomaisuus

Merkittävimpiä käynnissä olevia liikennealueiden hankkeita ovat Luhtitien rakentaminen, Riipiläntien 2. vaiheen rakentaminen sekä Kivistön alueen kadut. Alkavia liikennealueiden hankkeita ovat Manttaalitie ja Annefredin alueen kadut. Ympäristörakentamisen osalta ei ole käynnissä olevia tai alkavia merkittäviä hankkeita tänä vuonna. Urheilualueista merkittävin käynnissä oleva kohde on Hakunilan urheilupuiston tekojääkentän rakentaminen. Elmon urheilupuiston esirakentaminen käynnistyy loppuvuodesta 2022. Virkistysalueiden osalta jatkuvat Kuusijärven alueen kehittämiskohteet.

Väyläviraston kanssa yhteishankkeena toteutettava Kehä III parantaminen Askiston kohdalla valmistuu vuoden 2022 aikana lukuun ottamatta vähäisiä viimeistelyitä.

Vantaan ratikan suunnittelu on edistynyt katusuunnittelun, asemakaavoituksen ja kaavarunkotyön osalta. Traficom on hyväksynyt MAL-avustushakemuksen vuosille 2021–2023 suunnittelukustannuksiin. Ratikan asemakaavaehdotuksista on käsitelty kaupunkiympäristölautakunnassa viisi kappaletta (noin 25 %). Tämän hetken arvion mukaan asemakaavoja on käsitelty kaupunkiympäristölautakunnassa vuoden loppuun mennessä yli 50 prosenttia. Katu- ja puistosuunnitelmista on ollut nähtävillä noin 15 prosenttia. Tämän hetken arvion mukaan katu- ja puistosuunnitelmista valmistuu tämän vuoden aikana nähtäville noin 70 prosenttia.

94 Irtain omaisuus

Irtaimen omaisuuden määrärahojen ennustetaan alittavan viivästyneiden hankintojen takia. Ajoneuvojen hankintasuunnitelma ei toteudu kaikilta osin, johtuen ajoneuvojen pitkistä toimitusajoista, arvioidut toimitusajat ovat keväällä 2023. Joitain vuodelle 2023 suunniteltuja hankintoja on kuitenkin voitu siirtää kuluvalle vuodelle.

Tilahallinnan ja toimitilajohtamisen käyttöön varatusta irtaimen omaisuuden määrärahasta oli suurin osa käyttämättä. Loppuvuodesta on tiedossa kunnossapitotöihin liittyviä irtokaluste- ja laitehankintoja mm. keittiöihin.

95 Kiinteä omaisuus

Maa-alueita on hankittu usealla vapaaehtoisella kaupalla ja kaupungin etuosto-oikeutta käyttämällä yhteensä noin 29 ha. Alueet ovat yleiskaavan mukaisia asunto- työpaikka-, suojelu- ja virkistysalueita. Kiinteän omaisuuden ostoihin on käytetty yhteensä noin 3,2 milj. euroa ja maa-alueiden kunnostukseen noin 0,3 milj. euroa. alkuvuoden aikana. Päätöksiä kiinteän omaisuuden hankinnasta on tehty tämän lisäksi noin 2,6 M€ arvosta ja useita maanhankintaneuvotteluja on käynnissä. Kiinteän omaisuuden investointeja ennustetaan toteutuvan 1,7 milj. euroa yli talousarvion.

KAUPUNKITILALAUTAKUNNAN ALAISEN TOIMINNAN KÄYTTÖTALOUDEN TOTEUMA YHTEENSÄ 1.1.-31.8.2022

	1 000 EUR	Tilinpäätös 2021	Talousarvio yht. 2022	Kum. toteuma 1-8/2022	Kum. Tot. % 2022	Ennuste 2022
TILA yhteensä	TOIMINTATUOTOT	303 299	292 810	196 467	67,10	289 079
	TOIMINTAKULUT	-229 472	-244 766	-163 867	66,95	-247 756
	TOIMINTAKATE	73 828	48 044	32 600	67,85	41 323

Kaupunkitilalautakunta	TOIMINTAKULUT	-61	-80	-37	46,66	-80
	TOIMINTAKATE	-61	-80	-37	46,66	-80

Kadut ja puistot	TOIMINTATUOTOT	25 896	27 134	13 740	50,64	27 134
	TOIMINTAKULUT	-40 211	-38 330	-27 520	71,80	-42 330
	TOIMINTAKATE	-14 315	-11 196	-13 779	123,07	-15 196

Joukkoliikenne	TOIMINTATUOTOT	12 727	12 299	8 335	67,77	12 299
	TOIMINTAKULUT	-55 001	-65 000	-46 107	70,93	-61 700
	TOIMINTAKATE	-42 274	-52 701	-37 772	71,67	-49 401

Kiinteistöt ja tilat brutto	TOIMINTATUOTOT	45 261	43 096	38 209	88,66	43 454
	TOIMINTAKULUT	-26 753	-25 778	-17 627	68,38	-26 918
	TOIMINTAKATE	18 508	17 318	20 582	118,85	16 536

Kiinteistöt ja tilat netto	TOIMINTATUOTOT	212 302	204 039	131 344	64,37	199 275
	TOIMINTAKULUT	-101 443	-110 238	-68 506	62,14	-110 838
	TOIMINTAKATE	110 859	93 801	62 838	66,99	88 437

Varikko	TOIMINTATUOTOT	7 114	6 242	4 838	77,51	6 917
	TOIMINTAKULUT	-6 003	-5 340	-4 070	76,22	-5 890
	TOIMINTAKATE	1 111	902	768	85,20	1 027

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN KÄYTTÖTALOUDEN TOTEUMA YHTEENSÄ 1.1.-31.8.2022

	1 000 EUR	Tilinpäätös 2021	Talousarvio yht. 2022	Kum. toteuma 1-8/2022	Kum. Tot. % 2022	Ennuste 2022
Kaupunkiympäristö	TOIMINTATUOTOT	309 086	298 584	200 468	67,14	294 856
	TOIMINTAKULUT	-242 541	-259 364	-172 610	66,55	-261 554
	TOIMINTAKATE	66 545	39 220	27 858	71,03	33 301

KAUPUNKITILALAUTAKUNNAN ALAISTEN INVESTOINTIEN TOTEUMA YHTEENSÄ 1.1.-31.8.2022

	1000 EUR	Tilinpäätös 2021	Talousarvio yht. 2022	Toteuma 1-8/2022	Toteuma % 2022	Ennuste 2022
INVESTOINNIT YHTEENSÄ	TOIMINTAKULUT	-105579	-138660	-65689	47,37	-130649
Rakentaminen	TOIMINTATUOTOT	608		80		
	TOIMINTAKULUT	-51 282	-87 741	-37 119	42,31	-76 000
Uudisrakennukset	TOIMINTAKULUT	-21 192	-38 751	-17 423	44,96	-33 500
Peruskorjaukset	TOIMINTAKULUT	-29 357	-46 820	-19 506	41,66	-40 500
Vuokra- ja osaketilat	TOIMINTAKULUT	-732	-2 170	-190	8,76	-2 000

Kadut ja puistot (ilman ratikkaa)	TOIMINTATUOTOT	300	0	1 682		0
	TOIMINTAKULUT	-39 352	-32 000	-21 725	67,89	-36 000
Liikennealueet	TOIMINTAKULUT	-22 911	-21 620	-16 019	74,09	-26 400
Urheilualueet	TOIMINTAKULUT	-4 382	-2 880	-435	15,11	-2 300
Virkistysalueet	TOIMINTAKULUT	-1 393	-1 250	-1 658	132,67	-1 700
Ympäristörakentaminen	TOIMINTAKULUT	-3 749	-3 990	-1 208	30,27	-2 000
Yhteishankkeet	TOIMINTAKULUT	-6 918	-2 260	-2 405	106,39	-3 600

Vantaan Ratikka	TOIMINTATUOTOT	1 647	2 000			2 000
	TOIMINTAKULUT	-5 561	-7 000	-3 130	44,72	-7 000
	TOIMINTAKATE	-3 915	-5 000	-3 130	62,61	-5 000

Irtain omaisuus	TOIMINTAKULUT	-1 056	-1 919	-616	32,11	-1 649
------------------------	----------------------	---------------	---------------	-------------	--------------	---------------

Kiinteä omaisuus	TOIMINTATUOTOT	17 819	3 500	4 215	120,43	4 300
	TOIMINTAKULUT	-8 327	-10 000	-3 099	30,99	-11 700



Vantaa

Kaupunkiympäristön vastuulla olevien sitovien tavoitteiden raportointi OVK 2/2022

Sitova tavoite vuodelle 2022	Mittari	Lähtötaso v:n 2020 loppu	Tavoitetaso 2022	Vastuuhenkilö(t)	Keskeiset toimenpiteet 1.1. - 31.8.2022	Mittarien tilanne 1.1. - 31.8.2022	Tavoitteen toteutumisarvio	Tila
Taloudellisesti kestävä ja elinvoimainen kaupunki								
3. Kaupunki saa maanmyyntivoittoja, maanvuokratuloja ja sopimuskorvauksia yhteensä 45 milj. euroa	Maanluovutuksen ja maankäytösopimusten tulot (netto), milj. euroa = maanmyyntivoitot (kauppahinta vähennettynä hankintahinnalla ja tonttien luovutuskuntoon saattamisen kustannuksilla) + maanvuokratulot + maankäytösopimuskorvaukset (vähennettynä maanhankintamenoilla)	59,4 milj. euroa	45 milj. euroa	Tero Anttila	Yritystontteja on myyty 7 kpl ja yksi teollisuustontti on vuokrattu osto-optiolla. Asuin-kerrostalotontteja on myyty 3 ja vuokrattu yksi. Rivitalo- ja yhtiömuotoisia erillistalotontteja on myyty 2. Yksi tontti on vuokrattu erityisryhmien asumiskäyttöön.	Elokuun loppuun mennessä maanmyyntivoittoja, maanvuokratuloja ja sopimuskorvauksia on toteutunut yhteensä noin 30 milj. euroa. Loppuvuoden osalta epävarmuustekijät ovat lisääntyneet ja erityisesti asuntotonttien kysyntä on laskussa.	Tavoite toteutunee osittain.	Toteutuu osittain 
4. Vantaan maa- ja asuntopoliittinen ohjelma päivitetään	Ohjelman valmistelu käynnistetään.	Nykyiset maa- ja asuntopoliittiset linjaukset on hyväksytty vuonna 2018 ja ensimmäinen seurantaraportti valmistui vuonna 2020.	Ohjelma on valmis kesäkuuhun mennessä.	Tero Anttila	Maa- ja asuntopoliittisten linjausten päivitystyö valmistui 06/2022 ja linjaukset ovat nyt päätöskäsittelyssä. Esitys jäi pöydälle 10.8. (Tila). Keväällä järjestettiin tilaisuuksia päätöksentekijöille ja järjestettiin kyselyt rakennuttajille ja palveluverkon suunnittelijoille.	Ohjelman päivitysesitys on valmistunut kesäkuussa 2022, päätöksenteko syksyllä 2022.	Tavoite toteutunee täysin.	Toteutuu täysin 

Hyvät asukaslähtöiset palvelut								
19. Toimitilat ovat teknisesti kunnossa ja sisäilmaolosuhteet sekä esteettömyysvaatimukset ovat vaatimusten mukaisia ja sisäilmaoireilu hallinnassa	Kuntotarkastukset sekä huolto- ja korjaustyöohjelmat	Korjaustarpeet selvitetty noin 80 kohteessa ja osa korjaustoimista toteutettu. Selvitysvaiheessa noin 90 kohdetta.	Toimitilojen tekninen kunto ja sisäilmatilanne todetaan tarkastuksin säännöllisesti. Toimenpiteitä toteutetaan priorisoidujen huolto- ja korjaustyöohjelmien perusteella.	Tero Anttila	Sisäilmaan liittyvää seurantaa, tarkastuksia tai tutkimuksia noin 50 kohteessa kevään ja kesän aikana. Tutkimuksiin perustuvia korjauksia toteutettu useissa kohteissa kesän aikana. Korjausten onnistumisen arviointi sisäilmakyselyin loppuvuodesta. Kunnossapidon auditointien yhteydessä kiinnitetty erityistä huomiota esteettömyyden parantamiseen tähtääviin toimenpiteisiin, joita viedään valmisteilla oleviin työohjelmiin.	Toimenpiteitä tehdään suunnitelmallisesti jatkuvana toimintana.	Tavoite toteutuu täysin.	Toteutuu täysin 
	Oireilu ennen ja jälkeen korjauksen	Oireilu ennen korjauksia	Oireilu vähenee		Sisäilmahaittoja ja oireita kartoittava kysely henkilöstölle toteutettu ennen korjauksia 10:ssä kohteessa, joissa korjaukset toteutuivat kesän aikana. Kysely uusitaan korjausten jälkeen.	Mittauksia tehdään korjaushankkeiden yhteydessä. Oireilun vähentyminen todennettavissa loppuvuodesta.		Toteutuu täysin 

Resurssiviisas ja hiilineutraali Vantaa								
26. Edistetään päästövähennystoimia hiilineutraalisuuden saavuttamiseksi viimeistään vuonna 2030 (Hiilineutraali Vantaa 2030)	Kasvihuonekaasut vähenevät. Laskennassa huomioidaan lämmön, sähkön, liikenteen, teollisuuden ja työkalujen, jätteen käsittelyn sekä maatalouden päästöt.	Kokonaispäästöt 883 ja asukaskohtaiset päästöt 3,7 (kt CO ₂ -ekv.)	7 %:n vähennys vuosittain (vuosittainen päästövähennys, jolla päätavoite eli hiilineutraali kaupunki vuonna 2030 saavutetaan).	Tero Anttila	Resurssiviisauden tiekartta päivitetty uudelle valtuustokaudelle: Tiekartta sisältää toimenpiteitä päästöjen vähentämiseksi. Vuoden 2021 päästölaskelmat valmistuivat keväällä 2022 (HSY tuottaa laskelmat).	Vuoden 2021 päästötietojen mukaan kokonaispäästöt eivät vähentyneet (0 %) ja asukaskohtaiset vähenevät 1 %. Asetettua 7 % tavoitetta ei saavuteta. Päästöt ovat olleet laskusuunnassa, mutta prosentuaalinen tavoite ei toteudu. Vuoden 2022 päästötiedot saadaan keväällä 2023.	Tavoite toteutuu osittain	Toteutuu osittain 
	Elinkeinoelämän ja kaupungin välinen ilmastoyhteistyö on käynnistynyt (ilmastokumppanuus)	Vantaalla ei ole systemaattista tapaa tehdä ilmastoyhteistyötä elinkeinoelämän kanssa.	Vähintään 10 kaupunkikonsernin ulkopuolista yritystä ja yhteisöä mukana ilmastokumppanuustyössä		Ilmastokumppanuus -hanke käynnistyi vuonna 2021. Hankkeessa kehitetään Vantaan, Keravan ja Järvenpään kaupunkien ilmastoyhteistyötä yritysten suuntaan.	Hanke päättyi 30.6.2022; toimintamallikirjastoon on koottu yhteistyömallit kaikkien kuntien käyttöön, joista on Vantaalle valittu ensi vaiheen toimintatavat (11 kpl).		Toteutuu täysin 
	Luonnon monimuotoisuus lisätään uudeksi omaksi kaistaksi resurssiviisauden tiekarttaan. Kaista sisältää pitkän aikavälin strategian mittareineen lähiluonnon ja luonnon monimuotoisuuden turvaamiseksi.	Resurssiviisauden tiekartassa ei luonnon monimuotoisuudelle omaa kaistaa	Kaista laadittu ja lisätty 2022		Resurssiviisauden tiekartta päivitetty ja sisältää uutena kaistana luonnon monimuotoisuuden. Kaistalle on määritelty toimia monimuotoisen luonnon edistämiseksi Vantaalla.	Monimuotoinen luonto - kaista lisätty päivitettyyn resurssiviisauden tiekarttaan.		Toteutuu täysin 

	Ilmastobudjetoinnin käyttöönotto selvitetään	Ilmastobudjetointi ei käytössä	Ilmastobudjetoinnin käyttöönoton selvittäminen aloitettu		Resurssiviisauden tiekartta on päivitetty. Tiekartan Vastuullinen Vantaa -kaistalle on lisätty toimenpiteeksi, että ilmastobudjetoinnin eri malleja ja niiden soveltuvuutta Vantaalle selvitetään.	Asia lisätty resurssiviisauden tiekarttaan. Selvitystyö on alkanut benchmarkkaamalla muita kaupunkeja.		Toteutuu täysin ☒
27. Kestävien liikkumismuotojen osuus kasvaa	Joukkoliikenteen matkustajamäärät palaavat lähes korona-aikaa edeltävälle tasolle ja pyöräilijöiden määrä kasvaa keskimäärin 4 % vuodessa (2020 indeksitavoite = 1093).	Joukkoliikenteessä 90 000 nousua arkivuorokaudessa, pyöräilyindeksi: 1266	Joukkoliikenteen matkustajamäärä 130 000 arkivuorokaudessa, pyöräilyindeksi: 1 136	Tero Anttila	Joukkoliikenteen olosuhteiden kehittäminen. Runkolinjojen 30, 300, 400, 520 ja 530 toimenpiteitä toteutetaan. Luhtitie avattiin joukkoliikenteelle aikataulussa. Runkolinja 570 siirtyy syksyn 2022 aikana uuteen sähköbussikalustoon. Pyöräliikenteen edistämissuunnitelma ollaan viemässä poliittiseen päätöksentekoon syksyllä 2022. Pyöräliikenteen olosuhteita parannetaan tavoiteverkon mukaisesti.	Tietoja ei voi raportoida kesken vuoden. Arviointi tehdään vuoden lopussa, kun HSL toimittaa joukkoliikenteen matkustajamäärätiedot.	Arviointi tehdään vuoden lopussa.	Ei tietoa ☐



28. Kiertotaloutta edistetään	Kiertotalous sisällytetty maankäytön ja rakennuttamisen ohjaamiseen sekä hankintojen kriteereihin	Ei systemaattista tapaa huomioida kiertotalous	Kiertotalouden huomioimiseksi on luotu malli, joka ohjaa kaupungin omaa toimintaa.	Tero Anttila	Kaupunki osallistuu valtakunnalliseen kaupunkien ja yritysten yhteiseen UUMA4, 'Uusiomaarakentaminen osana kiertotaloutta' -ohjelmaan, ohjelma tuottaa uusia ohjeita ja toimintamalleja. Aviapoliksen osalta pilotoidaan ilmastovaikutukset ja resurssiviisaus kaavoituksessa ja tontinluovutuksessa. Jokaisen alueen kaavan yhteydessä laaditaan selvitys, jonka pohjalta määritellään toimenpiteet hiilineutraaliuden edistämiseksi yhteistyössä kaupungin ja kaavanhakijan kanssa.	Kaavakohtaisesti määritelty tavoitetasot ja päästövähennyskeinot (vasta Aviapoliksen osalta).	Tavoite toteutunee täysin.	Toteutuu täysin 
Kukoistavat kaupunkikeskukset								
29. Kaupunkikeskustoja ja vanhoja lähiöitä kehitetään	Keskustojen poikkihallinnollisten kehittämisohjelmien valmistelun ja toteuttamisen edistyminen	Kehittämistavoitteet ja avainhankkeet on määritelty suuralueittain poikkihallinnollisissa aluetiimeissä.	Suuralueiden pääkeskusten kehittämisohjelmat avainhankkeineen on saatu valmiiksi poikkihallinnollisena yhteistyönä.	Tero Anttila	Poikkihallinnollisen toiminnan järjestämistä on valmisteltu.	Uudet projektijohtajat ovat aloittaneet työssään 8/2022 ja kehittämisohjelmien laadinta on alkamassa.	Tavoite toteutunee täysin.	Toteutuu täysin 

	Keskustojen elinvoimalaskenta	Vantaan keskusten elinvoimaluku (Vantaa 1) on 2,9.	Keskustojen elinvoimalaskenta osoittaa myönteistä kehitystä.		Vuoden 2021 laskennan tulos julkistettiin toukokuussa 2022. Laskenta tehdään kerran vuodessa, joten tulos päivitetään vuosittain osavuositarkastukseen alkusyksystä.	Vuoden 2021 laskennan tulos on 3,0. Vantaan keskustojen kokonaiselinvoimaluku on lähtenyt taas nousuun edellisvuoden (2,9) notkahduksen jälkeen.		Toteutuu täysin 
	Vantaan lähiöohjelman toteutuminen	Vantaan lähiöohjelman hankkeet hyväksytty, ja vuodelle 2021 avustusvarausta on 780 000 euroa.	Vantaan lähiöohjelman hankkeet ovat toteutuneet tai toteutuksessa.		Hakunilan valaistusta ei ole vielä aloitettu eikä toteutettavaa osaa päätetty. Koko hankkeen kustannusarvio on noin 200 000 euroa, mutta vain osa kuluista sisällytetään MEK ohjelmaan Katutaide MEK-alueilla on toteutunut Koivutorin kunnostus on tehty MEK-hankkeena, mutta vain osa kuluista sisällytetään MEK ohjelmaan Osallisuuskoordinaattori on siirtynyt Katosta Kaupunkikulttuurille	Kohteiden, myös lähiöohjelmasta avustusta saavien vuoden 2022 MEK-hankkeiden, toteutus painottuu kesä- ja syyskauteen.		Toteutuu osittain 

					Kapun osallistuva budjetointi- kohteet ovat toteutuksessa Havukoskella, Länsimäessä, Mikkolassa ja Hakunilassa.			
30. MAL-tavoitteet toteutuvat	Asuntotuotanto asunto/vuosi sekä asemakaavatuotanto asunto-k-m2/vuosi, valtion pitkän korkotuen vuokra-asuminen asunto/vuosi	Hyväksyttyä uutta asumisen kerrosalaa 239 146 k-m2. Vuonna 2020 valmistui 2893 asuntoa, joista erillispientaloihin 395, rivi- ja ketjutaloihin 90 ja kerrostaloihin ja muihin 2408 asuntoa. Vuonna 2020 valmistui 7 valtion pitkän korkotuen asuntoa.	Asuntotuotanto 2 640 asuntoa vuodessa ja asemakaavatuotanto 240 000 k-m2 uutta asuntokerrosalaa vuodessa. Valtion tukeman pitkän korkotuen tuotantoa 528 asuntoa vuodessa.	Tero Anttila	Valmistuneet asunnot ja hyväksytyt asemakaavat.	Uusia asuntoja valmistunut 1488 kpl (tilanne 30.8.2022). Valtuustossa on hyväksytty 9 asemakaavaa, joissa yhteensä 16 415 k-m2 uutta asumista.	Tavoite toteutunee osittain.	Toteutuu osittain 
31. Valmistuvien pientalojen määrä nousee 450 asuntoon	Valmistuvien pientaloasuntojen määrä	Omakotitaloja valmistui 170 ja muita erillisiä pientaloja 220	Pientaloasuntoja 450 kpl /vuosi Kaupunki toteuttaa toimintasuunnitelmaa pientalotuotannon lisäämiseksi.	Tero Anttila	Uusia pientaloasuntoja (omakoti-, erillis-, pari- ja rivitaloja) valmistunut 368 kpl, näistä rivitaloissa 98 kpl (tilanne 30.8.2022)	Uusia pientaloasuntoja (omakoti-, erillis-, pari- ja rivitaloja) valmistunut 368 kpl, näistä rivitaloissa 98 kpl (tilanne 30.8.2022)	Tavoite toteutunee täysin.	Toteutuu täysin 

32. Vantaan ratikkakaupungin suunnittelu etenee kokonaisvaltaisesti kaupunginvaltuuston hyväksymien reunaehtojen mukaisesti.	Katu- ja puistosuunnitelmien valmistumisprosentti, ratikkakatujen asemakaavojen lautakuntakäsittelyt (prosenttia), kaavarunkoehdotus valmis päätöksentekoon	Ratikan yksityiskohtainen suunnittelu eri suunnittelutasoilla on saatu käyntiin: katu- ja infrasuunnittelun yksityiskohtainen suunnittelu on käynnistynyt marras- ja joulukuun aikana koko ratikan reitillä. Ratikkakatujen asemakaavojen valmistelutyö on aloitettu ja ratikan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on valmistunut marraskuussa 2020.	Katu- ja puistosuunnitelmista valmiina 90 %, ratikkakatujen asemakaavoista yli puolet käynyt lautakuntakäsittelyssä, kaavarunkoluonnos nähtävillä	Tero Anttila	Katu- ja puistosuunnitelmien luonnosten esittely ja ensimmäisten ehdotusten nähtävilläolo, ratikkakatujen asemakaavojen vuorovaikutusaineistojen esittely sekä ensimmäiset nähtävilläolot, kaavarunkoluonnos oli nähtävillä ja vaikutusten arvioinnit siitä ovat käynnissä.	Ratikan kaavarunkoluonnos oli nähtävillä kesäkuussa. Se viimeistellään hyväksyttäväksi ehdotukseksi käynnissä olevien vaikutusten arviointien sekä saadun palautteen pohjalta. Ratikan katualueen asemakaavaehdotuksia on käsitelty kaupunkiympäristölautakunnassa 5/20 kpl eli 25 %. Loppuvuoteen mennessä on asetettu nähtäville yli puolet. Katu- ja puistosuunnitelmista nähtäville on valmistunut noin 15 %. Arvion mukaan katu- ja puistosuunnitelmista valmistuu vuoden 2022 aikana noin 70 %.	Tavoite toteutunee osittain.	Toteutuu osittain 
--	---	---	---	--------------	---	---	------------------------------	--

Merkityksellistä työtä vaikuttavalla johtamisella								
34. Tikkurilan toimitilahanke etenee aikataulussa.	1) rakennustyöt alkavat 2) osallistava suunnittelu ja muutosjohtamisen tuki etenee suunnitelman mukaan.	Urakkatarjousvaihe menossa.	Rakennustyöt käynnissä ja hankkeen muutostuki etenee suunnitelman mukaan.	Tero Anttila (1) ja Kirsi-Marja Lievonen (2)	1) Pysäköintilaitoksen ja toimitilan rakennuslupapäätökset on annettu 18.3.2022. 2) Osallistavan suunnittelun työpajat 3–4 toteutettu ja kommentoitu suunnitelmia työpajoissa kerätyn palautteen mukaan. Urakoitsija keskeyttänyt hankkeen 04/2022.	Urakoitsija Lehto Tilat Oy on vetäytynyt toimitilahankkeesta. Kaupunginhallitus on hyväksynyt neuvotellun sovintosopimuksen. Toimitilahanke on keskeytynyt toistaiseksi.	Tavoite ei toteutune lainkaan.	Ei toteutunut lainkaan ☐





8 §

Kaupunkitilalautakunnan selvitys arviointikertomuksesta vuodelle 2021 / TeA

VD/744/00.03.00.00/2022

TeA/JH/KN

Tarkastuslautakunta laatii vuosittain kaupunginvaltuustolle tilinpäätöksen käsittelyn yhteydessä luovutettavan arviointikertomuksen, jossa arvioidaan ovatko valtuuston asettamat toiminnalliset ja taloudelliset tavoitteet toteutuneet.

Tarkastuslautakunnan laatima Vantaan kaupungin arviointikertomus vuodelta 2021 merkittiin tiedoksi kaupunginvaltuuston kokouksessa 23.5.2022 § 6 ja se lähetettiin kaupunginhallitukselle toimenpiteitä varten. Kaupunginhallitus päätti 6.6.2022 § 4 lähettää valtuuston päätöksen ao. toimialoille toimenpiteitä varten.

Toimialoja ja eräitä palvelualueita pyydetään antamaan selvityksensä arviointikertomuksen tiivistelmäkohdista, kaikki toimialat antavat selvitykset: soveltuvin osin tiivistelmäkohdat 1 ja 2 sekä luvut 1.1.1 Valtuustokauden strategisten tavoitteiden toteutuminen, 1.1.2 Vuoden 2021 sitovien tavoitteiden toteutuminen emokaupungissa ja 1.1.3 Tarkastuslautakunnan arvioita sitovien tavoitteiden toteutumisesta.

Lisäksi kaupunkiympäristön toimialaa pyydetään antamaan selvitys tiivistelmäkohdasta 4. Kaupunkiympäristön toimiala on valmistellut kokonaislausunnon kaupunkitasoisessa arviointikertomuksessa toimialaa koskevista kohdista. Toimialan lautakunnat antavat osaltaan selvityksenä toimialan kokonaislausunnon pohjalta.

Kaupunkitilalautakunta 21.9.2022 § 8

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään kaupunkitilalautakunnan osalta antaa kaupunginhallitukselle liitteen mukainen selvitys arviointikertomukseen 2021.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Kaupunkiympäristön toimialan selvitys arviointikertomuksesta
- Arviointikertomus 2021

Täytäntöönpano: Talousohjaus

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

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

ARVIOINTIKERTOMUS 2021 KAUPUNKIYMPÄRISTÖN TOIMIALAN VASTAUKSET

Alla on esitelty toimialan vastaukset tarkastuslautakunnan arviointikertomukseen. Tarkastuslautakunnan huomiot ovat nähtävissä liitteestä Arviointikertomus 2021.

Tarkastuslautakunta toteaa tiivistelmäkohdissa 1 ja 2:

Valtuustokaudella 2018–2021 asetettiin yhteensä 137 strategista vuositavoitetta. Strategistientavoitteiden toteuttamista ja arvioitavuutta vaikeuttivat kahtena viimeisenä vuotena koronapandemian vaikutukset. Toteutumatta jääneiden tavoitteiden osuus nousi selvästi vuosina 2020–2021. Noin 80 prosenttia valtuustokaudella asetetuista tavoitteista toteutui kuitenkin täysin tai osittain. Tarkastuslautakunta oli valtuustokaudella joko eri mieltä raportoidusta tavoitetoteutumisesta tai antoi erilaisia huomautuksia 32 tavoitteen osalta.

Kaupunginhallituksen raportoinnin mukaan vuoden 2021 sitovista strategisista tavoitteista (yhteensä 39 tavoitetta) oli toteutunut täysin 15, osittain 14 ja 10 tavoitetta ei toteutunut lainkaan. Koronaviruspandemia vaikutti voimakkaasti tiettyjen tavoitteiden toteutumatta jäämiseen (esimerkiksi työllisyyden parantamiseen liittyvät tavoitteet) ja arvioitavuuteen. Tarkastuslautakunta oli eri mieltä kolmen tavoitteen raportoidusta toteutumisesta, kahden tavoitteen osalta huomautettiin raportoinnista, viiden tavoitteen osalta mittaroinnista. Selkeä mittarointi antaa hyvän lähtökohdan tavoitteiden arvioinnille ja mittaroinnin kehittämiseen pitääkin kiinnittää edelleen huomiota.

Toimiala toteaa:

Koronapandemiasta huolimatta kaupunkiympäristön toimiala suoriutui sille vastuutetuista perustehtävistä erinomaisesti. Asiantuntijatehtäviä tehtiin etätyönä ja näin pyrittiin pitämään henkilökunta terveisinä ja työkykyisinä. Tavoitteessa onnistuttiin sillä palveluiden heikkenemistä ei havaittu.

Toimiala on pyrkinyt kiinnittämään erityistä huomiota strategisten tavoitteiden mittarointiin, mikä onkin tuottanut tulosta. Käytettyjen mittareiden kriittinen arviointi ja päivittäminen on kuitenkin tärkeää työn tuloksellisuuden kehittämisen näkökulmasta ja siksi toimiala tulee jatkossakin kiinnittämään mittarointiin erityistä huomiota.

1.1.2 Vuoden 2021 sitovien tavoitteiden toteutuminen emokaupungissa

Sitova tavoite 4.3 Vantaan ratikkakaupungin suunnittelu etenee

Tarkastuslautakunta toteaa:

Tavoitteena oli, että kaavarunkoluonnos ja 40 prosenttia katusuunnitelmista ovat valmiina vuonna 2021. Raportoinnissa todetaan, että kaavarunkoluonnos valmistuneen nähtävälle asetettavaksi maaliskuussa 2022. Ensimmäisten katusuunnitelmien todetaan myös valmistuvan vuoden 2022 puolella. Suunnittelutyöt etenivät, mutta koska kumpikaan osatavoitteista ei toteutunut tavoitteeksi asetetussa aikataulussa, tavoite ei toteutunut lainkaan.

Toimialan vastaus: Tavoite ei toteutunut. Vuonna 2021 edistettiin aktiivisesti sekä ratikan kaavarunkoa, että asemakaavoja ja katusuunnitelmia. Tavoitteet vuodelle 2021 määriteltiin ennen suunnittelun alkua vuonna 2020, jolloin valmistumisaikoja oli vaikea arvioida. Katusuunnitelmien

osalta myös suunnittelun aikana on käynyt ilmi asioita, jotka ovat viivästäneet yksittäisiä suunnitelmia. Kaavarunkoluonnos valmistui nähtäville asetettavaksi maaliskuussa 2022.

15.1 Toimitilat ovat teknisesti kunnossa ja sisäilmaolosuhteet ovat vaatimusten mukaisia

Tarkastuslautakunta toteaa:

Mittareiden tarkempaan sisältöön ja selkeyteen olisi jatkossa hyvä kiinnittää enemmän huomiota.

Toimialan vastaus: Mittariksi valittua kohdekohtaista kuntotarkastusta ja olosuhdemittausta voidaan pitää hyvänä ja riittävän luotettavana keinona osoittaa ko. tavoitteen toteutuminen. Aikaisemmin toimitilojen kuntoa ja sisäilmatilannetta pyrittiin arvioimaan oirekyselyillä, jotka vastaajien yksilöllisten muuttujien vuoksi eivät välttämättä anna yksiselitteistä kuvaa rakennuksen tilanteesta.

Tekniset tutkimukset ja selvitykset tehdään erittäin kattavasti ja yleisesti hyväksytyjä menetelmiä käyttäen. Vastaavasti kaikki korjaustoimet perustuvat tutkimuksissa todettuihin epäkohtiin ja toimenpidesuosituksiin. Korjausten onnistuminen olosuhteiden osalta todennetaan lisäksi merkittävimmissä korjauskohteissa työterveyden käyttäjäkyselyin.

Kuntoarvioinnin rinnalla toimitilojen kuntoluokkaa arvioidaan mm. korjausvelkalaskennan avulla. Kuntoluokitus perustuu teoreettiseen kulumaan ja teknistä arvoa kohottaviin korjausinvestointeihin. Rakennusten ja rakennusosien todellinen tekninen kunto ja olosuhteet selviää kuitenkin parhaiten säännöllisin kohdekohtaisin tutkimuksin ja mittauksin. Parempaa mittari asetetun tavoitteen arvioimiseksi on vaikea määritellä.

Kaupunkiympäristön-toimialalle on annettu myös vastattavaksi 1.3.1 VAV-konserni ja siltä osin tonttipulaan kaavoitukseen liittyvä johtopäätös ja suositus.

Tarkastuslautakunnan johtopäätökset:

Epävarmuustekijänä VAV:in toimintaympäristössä on erityisesti tonttipula, joka hidastaa asuntotuotantoa. Myös tonttien suunnittelussa on haasteita, koska suunnittelu tehdään korttelikokonaisuuksina, jolloin on sovittava yhteen monen eri toimijan toiminta ja erilaiset kortteliin liittyvät kokonaisratkaisut (esimerkiksi pysäköintiratkaisut). Myös syksyllä 2021 alkaneella rakennuskustannusten nousulla voi olla vaikutusta asuntotuotantoon.

Tarkastuslautakunta suositaa:

Tarkastuslautakunta toteaa, että VAV-konsernilla on tärkeä rooli pienituloisten asumismahdollisuuksien turvaajana. VAV:in tarjoamille kohtuuhintaisen vuokratason asunnoille olisi kysyntää selvästi nykyistä enemmänkin. Lautakunta ilmaisee huolensa siitä, että VAV:in asuntotuotannon ennakoitu hidastuvan jatkossa etenkin tonttipulan vuoksi. Lautakunta toivoo kaupungin kiinnittävän kaavoituksessaan erityistä huomiota kohtuuhintaisen asuntotuotannon edellytysten parantamiseen, jotta tätä asuntotuotantoa saataisiin lisättyä.

Toimialan vastaus:

Vantaa ei ole päässyt MAL-sopimuksessa asetettuihin valtion pitkän korkotuen ARA-vuokra-asuntojen tuotantotavoitteisiin viime vuosina. Tavoitteena on ollut 528 asuntoa vuosittain, joista VAV-konsernin tavoite noin 350 asuntoa vuosittain. Vuonna 2021 Vantaalle valmistui 314 pitkän

korkotuen vuokra-asuntoa, joista VAV-konsernin osuus oli 100 asuntoa. Myöskään asemakaavoituksessa ei olla päästy MAL-sopimuksessa asetettuun tavoitteeseen, 240 000 k-m² uutta asuntokerrosalaa vuosittain. Vuonna 2021 tavoitteesta jäätiin kauas, noin 90 000 k-m²:in.

VAV-konsernin kohtuuhintaisen asuntotuotannon lisäämiseksi toimenpiteet on jo käynnistetty ja niitä on käsitelty mm. kaupungin johtoryhmässä 23.5.2022. Keskeisiä keinoja tonttitarjonnan lisäämiseksi ovat kaupungin tonttivarannon lisääminen kaavoituksella ja maanhankinnalla (ml. maankäyttösopimukset), kohtuuhintaisen vuokra-asumisen painottaminen tontinluovutuksessa, keskusten ja asuinalueiden asuntokannan kehittäminen monipuolisesti sekä erillisen tonttiohjelman laatiminen VAV-konsernille. Kaikki toimenpiteet on jo otettu käyttöön.

Merkittävässä maankäyttösopimuksissa, joissa kaavamuutoksen laajuus on noin 10 000 kerrosneliömetriä, varmistetaan asuntotuotannon monipuolisuus hallintamuotojakauman ohjauksen kirjauksilla. Sopimuksissa pääsääntöisesti veloitetaan toteuttamaan uudesta asumisen rakennusoikeudesta vähintään 20% valtion pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantona ja noin 10% asumisoikeus- tai osaomistusasuntoina, lyhyen korkotuen vuokra-asuntoina sekä mahdollisilla uusilla rahoitusmalleilla. Em. maankäyttösopimusten vaatimuksilla pyritään osaltaan parantamaan kohtuuhintaisen asuntotuotannon toteutumisen edellytyksiä, myös VAV-konsernin osalta.

Kaupungin toimenpiteiden lisäksi tarvitaan vahvaa edunvalvontaa yhteistyössä VAV:n kanssa korkotukilainsäädännön uudistamisessa, jotta pitkän korkotuen rahoitusmalli säilyisi tulevaisuudessa riittävän houkuttelevana toimijoiden, kuten VAV-konsernin, kannalta.

Asemakaavoituksessa on talousarvion puitteissa ohjattu lisää henkilöresursseja asuntokaavoitukseen MAL-sopimuksen tavoitteiden saavuttamiseksi. Vuoden 2022 ja tulevassa 2023 kaavoitusohjelmassa priorisoidaan vielä aikaisempaa vahvemmin asuntokaavoitusta. Tavoitteiden saavuttamiseen vaikuttaa ratkaisevalla tavalla kaupungin maanomistuksen osuus kaavahankkeista ja toisaalta markkinatilanne, joka ohjaa yksityisten kumppaneiden halukkuutta viedä kaavahankkeita valmiiksi asti. Kaavaratkaisuissa varmistetaan kohtuuhintaisen asuntotuotannon edellytykset kaavoittamalla soveltuviin kohteisiin ara-vuokra-asuntotuotantoon soveltuvia tontteja.

A photograph of the Vantaan Kaupunki (City of Vantaa) building, a modern structure with a yellow brick facade and large glass windows. In the foreground, there is a circular fountain with water reflecting the building and the sky. Several tall flagpoles with blue flags are positioned in front of the building. The sky is blue with some clouds. A blue triangular graphic element is overlaid on the bottom left of the image.

VANTAAN KAUPUNKI ARVIOINTIKERTOMUS 2021

TARKASTUSLAUTAKUNTA 4.5.2022

SISÄLLYSLUETTELO

THIVISTELMÄ.....	3
SAMMANDRAG	7
1 KAUPUNKISTRATEGIA JA JOHTO	11
1.1 TOIMINNALLISTEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN.....	11
1.1.1 Valtuustokauden strategisten tavoitteiden toteutuminen	11
1.1.2 Vuoden 2021 sitovien tavoitteiden toteutuminen emokaupungissa.....	19
1.1.3 Tarkastuslautakunnan arvioita sitovien tavoitteiden toteutumisesta	23
1.1.4 Kaupunginvaltuuston konserniyhtiöille asettamien tavoitteiden toteutuminen	29
1.2 KAUPUNGIN TALOUS JA TALOUDEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN	31
1.2.1 Emokaupungin talous ja tilinpäätös.....	31
1.2.2 Koko kaupunkikonsernin talous.....	38
1.2.3 Investoinnit.....	40
1.2.4 Suurten kaupunkien vertailua.....	42
1.3 KONSERNIOHJAUS	44
1.3.1 VAV-konserni	46
1.4 KASVUPALVELUT	52
1.4.1 Työllisyyspalvelut, työllisyyden kuntakokeilu.....	52
2 SOSIAALI- JA TERVEYDENHUOLTO	61
2.1 TERVEYSPALVELUT	61
2.1.1 Terveysasemapalvelut	61
2.1.2 Ennaltaehkäisevä terveydenhuolto	67
2.1.3 Psykologi- ja kuraattoripalvelut (Kasvatuksen ja oppimisen toimiala)	72
2.2 PERHE- JA SOSIAALIPALVELUT	74
2.2.1 Psykososiaaliset palvelut.....	78
2.2.2 Lapsiperheiden sosiaalityö ja lastensuojelu	81
2.3 VANTAA-KERAVA HYVINVOINTIALUEVALMISTELU	87
2.4 IÄKÄS POTILAS PÄIVYSTYKSESSÄ.....	93
3 KAUPUNKIKULTTUURI	104
3.1 KUNTALAISPALVELUT	104
3.2 KAUPUNGINKIRJASTO	108
3.3 NUORISOPALVELUT	116
4 ARVIOINTIKERTOMUSHAVAINTOJEN SEURANTA	123
5 TARKASTUSLAUTAKUNNAN TEHTÄVÄT JA TOIMINTA	127
6 TARKASTUSLAUTAKUNNAN ESITYS KAUPUNGINVALTUUSTOLLE	131

VANTAAN KAUPUNKI

05/2022

Tarkastuslautakunta/ulkoinen tarkastus

Kansikuva: Sami Lievonen

TIIVISTELMÄ:

1. Valtuustokaudella 2018–2021 asetettiin yhteensä 137 strategista vuositavoitetta. Strategisten tavoitteiden toteuttamista ja arvioitavuutta vaikeuttivat kahtena viimeisenä vuotena koronapandemian vaikutukset. Toteutumatta jääneiden tavoitteiden osuus nousi selvästi vuosina 2020–2021. Noin 80 prosenttia valtuustokaudella asetetuista tavoitteista toteutui kuitenkin täysin tai osittain. Tarkastuslautakunta oli valtuustokaudella joko eri mieltä raportoidusta tavoitetoteutumasta tai antoi erilaisia huomautuksia 32 tavoitteen osalta.
2. Kaupunginhallituksen raportoinnin mukaan vuoden 2021 sitovista strategisista tavoitteista (yhteensä 39 tavoitetta) oli toteutunut täysin 15, osittain 14 ja 10 tavoitetta ei toteutunut lainkaan. Koronaviruspandemia vaikutti voimakkaasti tiettyjen tavoitteiden toteutumatta jäämiseen (esimerkiksi työllisyyden parantamiseen liittyvät tavoitteet) ja arvioitavuuteen. Tarkastuslautakunta oli eri mieltä kolmen tavoitteen raportoidusta toteumasta, kahden tavoitteen osalta huomautettiin raportoinnista, viiden tavoitteen osalta mittaroinnista. Selkeä mittarointi antaa hyvän lähtökohdan tavoitteiden arvioinnille ja mittaroinnin kehittämiseen pitääkin kiinnittää edelleen huomiota.
3. Vantaalla sekä emokaupungin että kaupunkikonsernin taloudellinen tulos oli hyvä vuonna 2021. Hyvää tulosta selittivät valtion suorat ja välilliset koronatuot, omaisuuden myyntivoitot ja talouden tasapainottamistoimenpiteet. Hyvän taloudellisen aseman ylläpitäminen on jatkossa entistä tärkeämpää, jotta kaupungin rahoitussellinen asema ja investointikyky säilyvät myös tulevaisuuden isoissa rakenteellisissa muutoksissa (erityisesti sosiaali- ja terveysalan uudistus).
4. VAV-konsernilla on merkittävä rooli kohtuuhintaisten asuntojen saatavuuden turvaajana. Kysyntä VAV:in asuntoihin on kova ja vain murto-osa hakijoista saa asunon. VAV:in asuntotuotantoa hidastaa pula sopivista tonteista ja suunnitteluun liittyvät haasteet.
5. Työllisyyspalvelujen toiminta muuttui merkittävästi Vantaa-Kerava työllisyyden kuntakokeilun alkaessa. Toiminnan alkuvaiheessa ei heti päästy täysipainoiseen

palveluohjaukseen henkilöstövajeen vuoksi. Loppuvuodesta 2021 palveluohjausta on saatu tehostettua ja on myös lähdetty hakemaan uusia toimintatapoja työllistämiseen. Talouden kehityksellä on ratkaiseva merkitys työllisyystavoitteiden saavuttamiselle.

6. Terveysasemilla omalääkärille pääsi keskimäärin 55 vuorokaudessa. Potilailla, joilla ei ole nimettyä omalääkärinä, odotusaika oli keskimäärin 83 vuorokautta. Odotusaikoja ei voida pitää tyydyttävänä. Takaisinsoittotoiminto kaipaa edelleen kehittämistä. Uhka- ja väkivaltatilanteiden lisääntyminen terveysasemilla on huolestuttavaa.
7. Pandemian vaikutukset ovat näkyneet monin tavoin ennaltaehkäisevässä terveydenhuollossa. Henkilöstöä on ajoittain siirretty pandemiotehtäviin, kuten rokotustointintaan ja tartunnanjaljitykseen. Henkilöstön saatavuusongelmat näkyvät ostopalvelun ja vuokratyövoiman käytön kasvuna. Vastaanotoille pääsyssä on ajoittain esiintynyt viiveitä.
8. Vantaalla koulukuraattoreilla ja -psykologeilla yksilötyön osuus on korostunut. Tämä johtuu muissa palveluissa olevista pitkistä jonoista ja perustason lasten ja nuorten mielenterveyspalvelujen kärsimästä resurssivajeesta. Opiskeluhuollon psykologit ja kuraattorit tukevat osaa myös sellaisista asiakkaista, joiden tilanne vaatisi hoidollisempia palveluja.
9. Psykososiaalisissa palveluissa asiakasmäärät ovat kasvaneet vuodesta 2018 vuoteen 2021. Pandemian vaikutukset lapsiin ja nuoriin näkyvät vastaanotoilla ahdistuneisuutena, masentuneisuutena ja yksinäisyytenä. Nuorilla on tarve aiempaa pitkäkestoisemmalle ja kokonaisvaltaisemmalle tuelle. Nuortenkeskus Nupin toiminta laajenee vuonna 2022.
10. Lapsiperheiden sosiaalityön ja lastensuojelun palveluissa vallitsee haastava resurssien ja palvelutarpeen kehityksen epäsuhta. Palvelutarpeen kasvuun vaikuttavat rakenteellisesti muun muassa väestön kasvu, muunkielisten osuus sekä väes-

tön ja asuinalueiden hyvinvointierojen kasvu. Palvelutuotannon ongelmat varhaisen tuen palveluissa ja erikoissairaanhoidossa heijastuvat lastensuojelun kasvaneeseen kysyntään ja lakisääteisissä määrärajoissa pysymiseen.

11. Vantaan ja Keravan hyvinvointialuevalmistelu on edennyt suunnitellussa aikataulussa väliaikaisen valmistelutoimielimen työnä. Tiukasta aikataulusta johtuen valmistelua on tehty pitkälti teknisenä valmisteluna. Henkilöstön ja asukkaiden osallistamistavat eivät ole olleet kohderyhmiensä näkökulmasta täysin läpinäkyviä. Yhdyspintojen ja yhteistyön kehittäminen kaupungin ja hyvinvointialueen välillä on tärkeää.
12. Helsingin, Espoon, Kauniaisten, Vantaan sekä Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin (HUS) ulkoisten tarkastustoimien yhteisarvioinnissa selvitettiin, olivatko kaupungit edistäneet vuosina 2018–2021 tavoitetta hoitaa suurempi osuus iäkkäiden akuuttitilanteista laitoshoidossa, palveluasumisessa ja kotihoidossa päivystyksen sijaan. Yhteisarvioinnin tuloksena todettiin, että kaupungit ja HUS olivat edistäneet eri tavoin kyseistä tavoitetta. Vaikutusta päivystyskäyntien määrään ei voitu arvioida, sillä käyntimäärien muutokseen vaikutti voimakkaasti koronapandemia.
13. Kuntalaispalvelujen erilaiset tuki- ja informaatiopalvelut tarjoavat kansalaisille tärkeää tukea kaupungin palvelutarjonnan hyödyntämiseen. Erityisesti sähköisen asiointin tuen ja digituen tarve ovat selvässä kasvussa.
14. Vantaan kirjastojen tarjoamat tilat, välineet ja laajat aineistot tukevat asukkaiden tasavertaisia mahdollisuuksia itsensä kehittämiseen ja monipuoliseen oppimiseen. Kirjastoissa on lisäksi erilaista asukkaiden osallisuutta tukevaa toimintaa ja kielikahvilatoiminta edistää myös maahanmuuttajien kotoutumista. Kirjasto 2030-ohjelmassa on kartoitettu kirjastojen toimintaan tulevaisuudessa vaikuttavia muutosilmiöitä ja koottu toimenpiteitä, joilla muutosilmiöiden tuomiin haasteisiin voidaan vastata.
15. Pandemia on sulkenut ajoittain monia nuorille suunnattuja nuorisopalveluja, ja nuorten vapaa-ajan tekemistä on ollut tavanomaista vähemmän tarjolla. Nuorten yksinäisyys, henkinen pahoinvointi, häiriökäyttäytyminen, kiusaaminen ja epätoi-

vottu ryhmäytyminen ovat lisääntyneet. Jalkautuvalla nuorisotyöllä pystytään parhaimmillaan vastaamaan erittäin hyvin negatiivisiin ilmiöihin. Jalkautuvan nuorisotyön resurssia kasvatetaan. Maahanmuuttajataustaisten nuorten määrä kasvaa Vantaalla. Nuorisopalvelujen henkilöstöstä vain 0,7 prosenttia on maahanmuuttajataustaisia.

SAMMANDRAG:

1. Under fullmäktigeperioden 2018–2021 uppställdes sammanlagt 137 strategiska årsmål. Förverkligandet av de strategiska målen och målens utvärderingsbarhet försvårades på grund av coronapandemins verkningar under de senaste två åren. Andelen mål som inte nåddes ökade tydligt under åren 2020–2021. Cirka 80 procent av de mål som ställdes upp under fullmäktigeperioden förverkligades ändå helt eller delvis. Under fullmäktigeperioden var revisionsnämnden antingen av annan åsikt om det rapporterade utfallet av målen eller gav olika anmärkningar beträffande 32 mål.
2. Enligt stadsstyrelsens rapportering förverkligades av de bindande strategiska målen för 2021 (totalt 39 mål) 15 helt, 14 delvis och 10 mål inte alls. Coronapandemin inverkade kraftigt på att vissa mål inte förverkligades (exempelvis mål som anknyter till att förbättra sysselsättningen) och på målens utvärderingsbarhet. Revisionsnämnden var av annan åsikt om det rapporterade utfallet av tre mål, anmärkte om rapporteringen av två mål och mätningen när det gällde fem mål. Tydliga mätare ger en god utgångspunkt för utvärderingen av målen och det ska fortsättningsvis ägnas uppmärksamhet åt utvecklingen av mätarna.
3. Vanda, både moderstaden och stadskoncernen, uppvisade ett gott ekonomiskt resultat år 2021. Det goda resultatet förklarades av statens direkta och indirekta coronastöd, försäljningsvinster för egendom och balanseringsåtgärder i ekonomin. Att upprätthålla ett gott ekonomiskt läge är i fortsättningen allt viktigare för att stadens finansiella ställning och investeringsförmåga ska bibehållas också i framtida stora strukturella förändringar (i synnerhet reformen inom social- och hälsovårdssektorn).
4. VAV-koncernen har en betydande roll i att trygga tillgången på bostäder till rimliga priser. Efterfrågan på VAV:s bostäder är stor och endast en bråkdel av de som söker får en bostad. VAV:s bostadsproduktion bromsas upp av bristen på lämpliga tomter och utmaningar i planeringen.

5. Sysselsättnings servicens verksamhet förändrades väsentligt när det kommunala sysselsättningsförsöket i Vanda och Kervo inleddes. I början av verksamheten nådde man inte upp till en fullvärdig servicehandledning på grund av personalbrist. I slutet av år 2021 har man lyckats effektivisera servicehandledningen och också strävat efter nya verksamhetssätt för sysselsättningen. Ekonomins utveckling har en avgörande betydelse för att sysselsättningsmålen ska nås.
6. I genomsnitt fick man tid hos sin husläkare på hälsostationen inom 55 dygn. Väntetiden för patienter som inte har en husläkare var 83 dygn i genomsnitt. Väntetiderna kan inte betraktas som tillfredsställande. Återupprättnings systemet behöver utvecklas. Det ökade antalet hot- och våldssituationer på hälsostationerna är oroväckande.
7. Pandemins inverkan på den förebyggande hälsovården har märkts av på många olika sätt. Personalen har tidvis flyttats till pandemiuppgifter såsom vaccinationsverksamheten och smittspårningen. Problemen med att få tillgång till personal märks i att användningen av köptjänster och inhyrd personal har ökat. Det har tidvis förekommit fördröjningar i tillgången till mottagningstider.
8. I Vanda har andelen av skolkuratorernas och -psykologernas individarbete framträtt tydligt. Detta beror på de långa köerna i andra tjänster och den resursbrist som råder inom mentalvårdstjänsterna för barn och unga på basnivå. Studerandevårdens psykologer och kuratorer hjälper också en del av de klienter vars situation skulle kräva mer terapeutiska tjänster.
9. Antalet klienter inom de psykosociala tjänsterna har ökat från år 2018 till år 2021. Pandemins inverkan på barn och unga märks av på mottagningarna i form av ångest, depression och ensamhet. Ungdomar har behov av ett mer långvarigt och helhetsbetonat stöd. Ungdomscentralen Nuppis verksamhet utvidgas år 2022.
10. Inom tjänsterna för det sociala arbetet för barnfamiljer och barnskyddet råder det en svår obalans mellan utvecklingen av resurser och servicebehovet. På det ökade servicebehovet inverkar strukturellt sett bland annat befolkningstillväxten, andelen

invånare som talar något annat språk och de ökade välfärdsskillnaderna inom befolkningen och mellan bostadsområdena. Serviceproduktionens problem i tjänsterna inom det tidiga stödet och den specialiserade sjukvården återspeglas i en ökad efterfrågan på barnskyddets tjänster och möjligheterna att hålla de lagstadgade tidsfristerna.

11. Beredningen av Vandas och Kervos välfärdsområde har framskridit enligt den planerade tidtabellen i form av ett arbete som utförts av ett temporärt beredningsorgan. På grund av den sträma tidtabellen har beredningen till stor del utförts som teknisk beredning. Sätten att delaktiggöra personalen och invånarna har inte varit helt transparenta ur målgruppernas perspektiv. Det är viktigt att utveckla kontaktytorna och samarbetet mellan staden och välfärdsområdet.
12. I den gemensamma utvärderingen som genomfördes av de externa revisionsväsendena i Helsingfors, Esbo, Grankulla, Vanda samt Helsingfors och Nylands sjukvårdsdistrikt (HUS), utredde man om städerna under åren 2018–2020 hade främjat målet att sköta en större andel akuta situationer som gäller äldre personer inom institutionsvården, serviceboendet och hemvården i stället för inom jourverksamheten. Som den gemensamma utvärderingens resultat konstaterades att städerna och HUS hade främjat målet i fråga på olika sätt. Inverkan på antalet jourbesök kunde inte bedömas, eftersom ändringarna i besöksantalen påverkades kraftigt av coronapandemin.
13. Kommuninvånarservicens olika stöd- och informationstjänster erbjuder invånarna ett viktigt stöd när det gäller utnyttjandet av stadens serviceutbud. Särskilt behovet av stöd för e-tjänster och digitalt stöd har ökat tydligt.
14. Vandabibliotekens lokaler, utrustning och omfattande material som står till förfogande för invånarna stöder invånarnas jämlika möjligheter att utveckla sig själva och lära sig på ett mångsidigt sätt. I biblioteken ordnas dessutom olika slags verksamhet som stöder invånarnas delaktighet och språkkaféverksamheten främjar också integrationen av invandrare. I programmet Biblioteket 2030 har man kartlagt förändringar som påverkar verksamheten i framtiden och sammanställt åtgärder med vilka man kan svara på de utmaningar som förändringarna medför.

15. Pandemin har tidvis stängt flera av ungdomsservicens tjänster som riktar sig till ungdomarna, och utbudet av fritidssysselsättning för unga har varit mindre än vanligt. Ungdomarnas ensamhet, mentala ohälsa, störande beteende, mobbning och oönskade gruppbildningar har ökat. Genom ungdomsarbetet på fältet kan man i bästa fall svara på mycket negativa fenomen. Resurserna för ungdomsarbetet på fältet utökas. Antalet ungdomar med invandrarbakgrund ökar i Vanda. Endast 0,7 procent av ungdomsservicens personal har invandrarbakgrund.

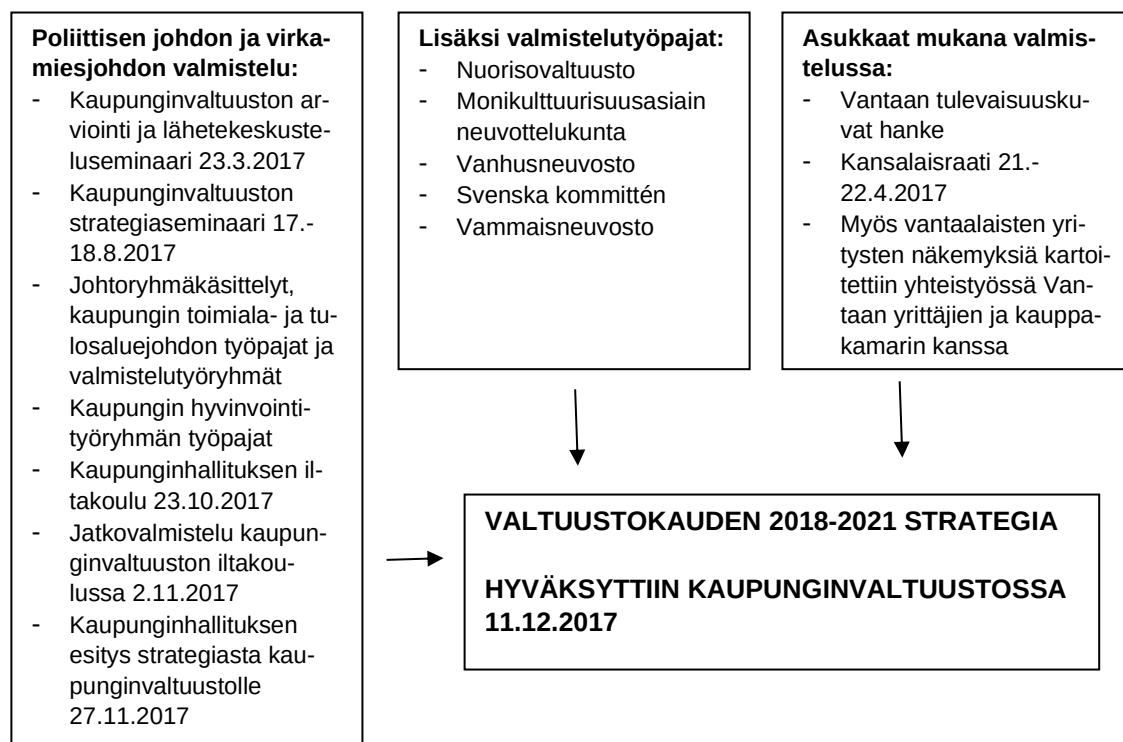
1 KAUPUNKISTRATEGIA JA JOHTO

1.1 Toiminnallisten tavoitteiden toteutuminen

1.1.1 Valtuustokauden strategisten tavoitteiden toteutuminen

Kuntalain 37 §:n mukaan jokaisessa kunnassa on oltava kuntastrategia, jossa valtuusto päättää kunnan toiminnan ja talouden pitkän aikavälin tavoitteista. Vantaan kaupungin valtuustokauden 2018–2021 kuntastrategia valmisteltiin poliittisen johdon ja virkamiesjohdon tiiviissä yhteistyössä. Lisäksi myös asukkaiden ja vantaalaisten yritysten näkemyksiä kartoitettiin strategiaa tehtäessä.

Oheisessa kuviossa on esitetty strategian valmistelun etenemistä ja valmisteluun osallistuneita tahoja.



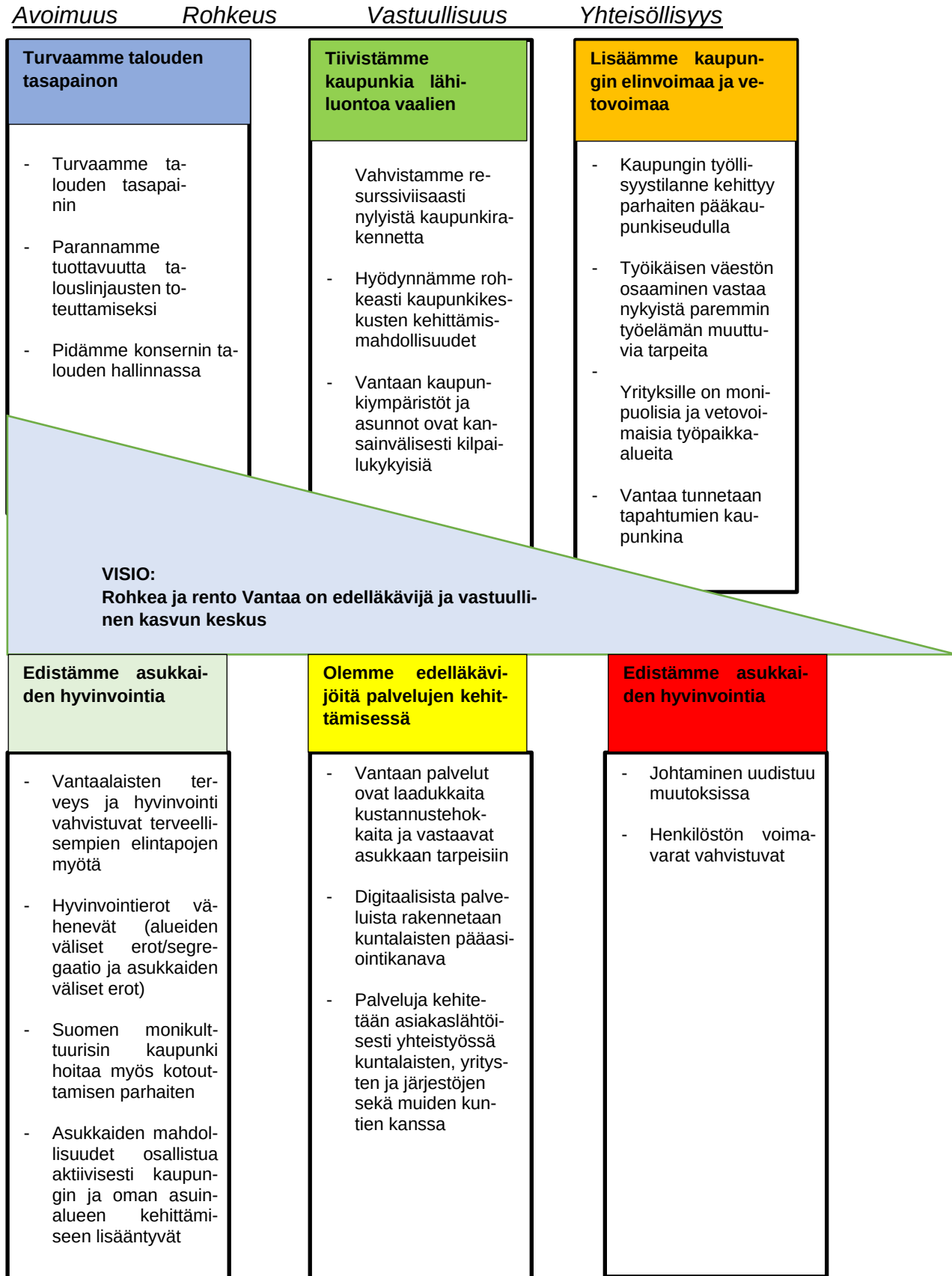
Strategiaan määriteltiin visio, arvot ja kuusi strategista painopistealuetta. Painopistealueille määriteltiin 20 strategista tavoitetta ja näille tavoitteille yhteensä 75 mittaria. Strategiaa toteutettiin vuosittain asetettujen valtuustotason sitovien tavoitteiden sekä toimialojen ja tulosalueiden strategian pohjalta laadittujen tuloskorttien kautta. Koronapandemia muutti toimintaympäristöä voimakkaasti ja muutamien mittarien tavoitetasoja muutettiin strategian väliarvioinnin yhteydessä kaupunginvaltuuston päätöksellä 16.11.2020 § 3. Menojen vuotuiseksi kasvutavoitteeksi asetettiin 2,5 prosenttia (aiemmin 1,5 prosenttia), työttömyysasteen tavoitetasoksi asetettiin 10 prosenttia

(aiemmin 6,1 prosenttia) ja nuorten (alle 25-vuotiaiden) työttömien määrän tavoitteeksi asetettiin 1 454 (aiemmin 722). Lisäksi hiilidioksidipäästötavoitteeseen tehtiin teknisiä korjauksia ja mittari ”kansainvälisten yritysten määrä Aviapoliksen alueella” poistettiin, koska tietoa ei ollut saatavilla. Kaupunginvaltuusto muutti 21.9.2020 teke-
mällään päätöksellä joitakin vuoden 2020 sitovien vuositavoitteiden tavoitetasoja koronapandemian vuoksi.

Strategian osat

Ohessa tiivistelmäkuva Vantaan valtuustokauden 2018–2021 strategiasta.

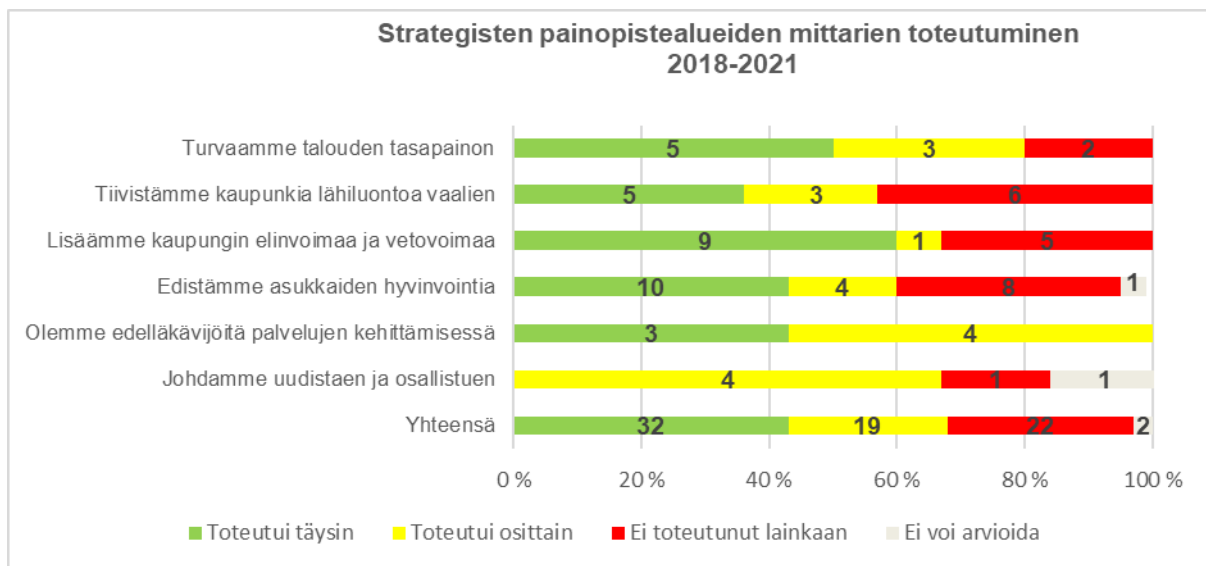
ARVOT



Strategiset painopistealueet ja mittarien toteutuminen

Valtuustokauden strategia sisälsi kuusi strategista painopistealuetta ja niille oli määritetty 20 strategista tavoitetta ja tavoitteille yhteensä 75 mittaria. Oheisessa taulukossa strategiatyökalu Targetor Prosta koostettu tilanne mittarien toteutuksesta painopistealueittain 31.12.2021. Mittareista raportoitiin 31.12.2021 täysin toteutuneeksi 32 kappaletta (43 prosenttia), osittain toteutuneeksi 19 kappaletta (25 prosenttia), 22 mittaria (29 prosenttia) ei toteutunut lainkaan ja 2 mittaria (3 prosenttia) ei ollut arvioitavissa.

Kuvio: Strategisten painopistealueiden mittarien toteutuminen 2018-2021



Poimintoja ei toteutuneista mittareista painopistealueittain

Turvaamme talouden tasapainon

- Käyttötalouden menokehitys oli tavoiteltua 2,5 prosenttia selvästi suurempaa, noin 5,5, prosenttia.
- Investointimenot ylittivät tavoitetason.

Tiivistämme kaupunkia lähiluontoa vaalien

- Joukkoliikenteen käyttö ja pyöräilijöiden määrä laski, kun tavoitteena oli käytön ja määrän kasvu.
- Perheasuntojen osuus kerrostalotuotannossa ei noussut tavoiteltuun 5 prosenttiin.
- Kohtuuhintaisten valtion tukemien asuntojen määrässä ei saavutettu tavoitetasoa.

Lisäämme kaupungin elinvoimaa ja vetovoimaa

- Työllisyyspalvelujen aktiivitoimenpiteissä olevien asiakkaiden määrä ei kasvanut tavoitellusti.
- Työllisyysaste ei noussut eikä pitkäaikais- ja nuorisotyöttömien määrä laskenut vaan kasvoi.
- Lukion päättäneistä jatkokoulutukseen ei päässyt valmistumisvuonna tavoiteltua määrää opiskelijoita.

Edistämme asukkaiden hyvinvointia

- Ilman toisen asteen tutkintoa olevien nuorten määrä ei laskenut vaan kasvoi.
- Ammatillisen koulutuksen keskeyttämisprosentti ei vähentynyt vaan kasvoi.
- Ulkomaan kansalaisten työttömyysaste ei laskenut vaan kasvoi.

Olemme edelläkävijöitä palvelujen kehittämisessä

- Ei toteutumattomia mittareita.

Johdamme uudistuen ja osallistuen

- Kunta10 -kyselyssä aiempaa suurempi määrä henkilöstöstä katsoi, että heillä ei ole vaikutusmahdollisuuksia muutoksiin. Tavoitteena oli, että yhä useampi katsoo vaikutusmahdollisuuksiensa muutoksiin kasvaneen

Noin 68 prosenttia mittareista toteutui kokonaan tai osittain ja 29 prosenttia mittareista ei toteutunut lainkaan. Koronapandemia muutti toimintaympäristöä vuosina 2020 ja 2021 suuresti ja tällä oli selvästi vaikutusta tiettyjen mittareiden toteutumatta jäämiseen. Varsinkin työllistämisen edistämiseen, joukkoliikenteen käytön kasvattamiseen ja kaupungin menojen kasvun hillintään liittyvien mittarien toteutumatta jääminen johtui suurelta osin koronapandemian aiheuttamista toimintaympäristön muutoksista.

Vuosittaisten sitovien strategisten tavoitteiden toteutuminen 2018–2021

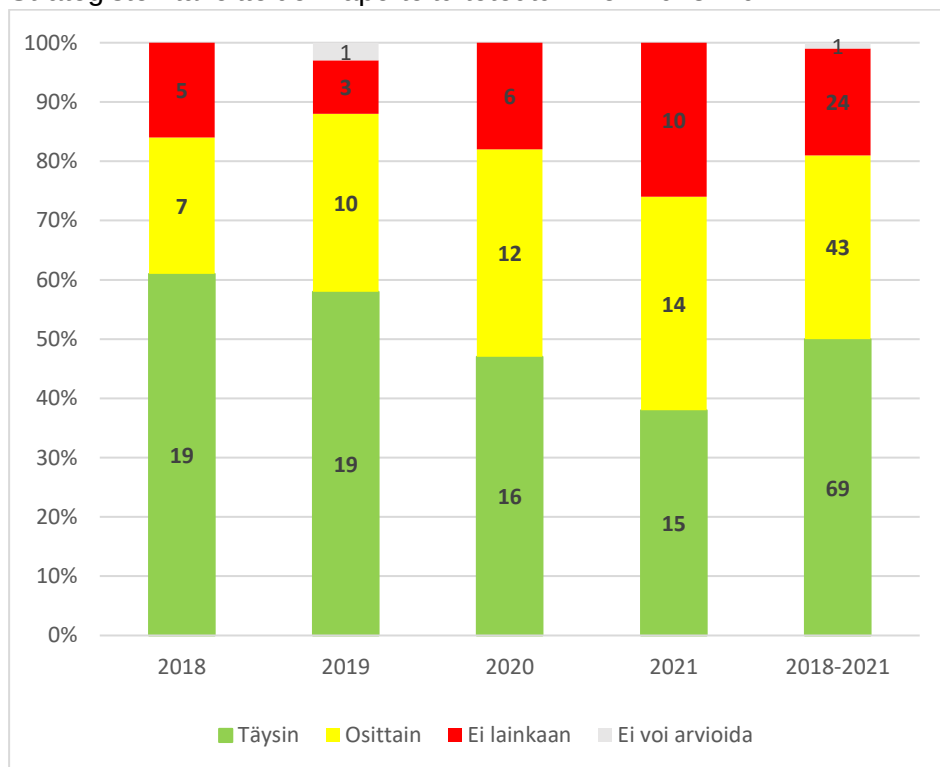
Sitovia tavoitteita asetettiin vuosille 2018–2021 yhteensä 137 kappaletta. Oheisessa taulukossa on koottuna tavoitteiden lukumäärät jaoteltuna strategian painopistealueisiin.

Strategian painopistealueet	2018	2019	2020	2021	Painopiste- alue yh- teensä
Johdamme uudistaen ja osallistuen	5	4	5	5	19
Olemme edelläkävijöitä palvelujen kehittä- misessä	5	4	3	1	13
Edistämme asukkaiden hyvinvointia	6	9	9	14	38
Lisäämme kaupungin elinvoimaa ja vetovoimaa	4	5	5	6	20
Tiivistämme kaupunkia lähiluontoa vaalien	6	6	7	7	26
Turvaamme talouden tasapainon	5	5	5	6	21
Kaikki yhteensä	31	33	34	39	137

Tavoitemäärät vaihtelivat hieman vuosittain ja suurin tavoitemäärä asetettiin vuonna 2021 (39). Eniten tavoitteita valtuustokaudella asetettiin painopistealueelle ”Edistämme kaupungin hyvinvointia” ja vähiten painopistealueelle ”Olemme edelläkävijöitä palvelujen kehittämisessä”.

Seuraavassa kuviossa on koottuna vuosittaisten sitovien strategisten tavoitteiden raportoidut toteumat vuosilta 2018–2021.

Strategisten tavoitteiden raportoitu toteutuminen 2018–2021



Koko valtuustokautena tavoitteista raportoitiin täysin toteutuneeksi noin 50 prosenttia, osittain toteutuneeksi noin 31 prosenttia ja toteutumatta jääneeksi raportoitiin noin 18

prosenttia tavoitteista. Yhden tavoitteen toteutumista ei voinut raportointihetkellä arvioida. Tavoitetoteumissa vuosina 2020 ja 2021 näkyi koronapandemian vaikutus, ja tavoitteita jäi kyseisinä vuosina kokonaan toteutumatta noin 22 prosenttia, kun vuosina 2018–2019 kokonaan toteutumatta jäi noin 12,5 prosenttia tavoitteista. Painopistealueiden mittarien tapaan erityisesti menojen kasvun hillitsemiseen, joukkoliikenteen käytön lisäämiseen ja työllisyyteen liittyviä tavoitteita jäi toteutumatta pitkälti koronapandemian vaikutusten vuoksi. Yksittäisistä tavoitteista jäivät valtuustokaudella vuosittain toteutumatta kolmena vuotena (2018–2020) tavoitteena ollut 0–17-vuotiaiden huostaanottotarpeen vähentäminen ja kahtena vuotena tavoitteena (2020–2021) ja yhtenä vuotena (2019) tavoitteen toisena mittarina ollut ammatillisen koulutuksen keskeyttämisprosentin vähentäminen.

Tarkastuslautakunnan arvioinnista

Seuraavan taulukkoon on koottu vuosilta 2018–2021 tavoitemäärät, joista tarkastuslautakunta oli eri mieltä tai joista tarkastuslautakunnalla oli tavoitteen osalta huomautettavaa. Suluissa oleva prosenttiluku kertoo, kuinka suurta osaa tavoitteista huomautukset koskivat.

	2018	2019	2020	2021	Yhteensä
Eri mieltä/ Huomautuksia	11 (35 %)	8 (24 %)	3 (9 %)	10 (26 %)	32 (23 %)

Tarkastuslautakunta oli eri mieltä 14 tavoitteen raportoidusta toteumasta ja kolmen tavoitteen osalta tarkastuslautakunnan mielestä arviointia ei voinut tehdä. Raportoinnista tarkastuslautakunta huomautti 9 tavoitteen osalta ja mittaroinnista 9 tavoitteen osalta. Lisäksi lautakunta antoi seitsemälle tavoitteelle muun huomautuksen. Muut huomautukset koskivat esimerkiksi epätasällisiä tavoitteita. On huomattavaa, että jotkin tavoitteet saivat useamman kuin yhden huomautuksen (esimerkiksi huomautus saattoi tulla sekä raportoinnista että mittaroinnista).

Raportoinnin huomautukset koskivat epätasällistä tai vajaaksi jäänyttä raportointia (kaikkien mittarien toteumaa ei raportoitu). Mittareissa puolestaan huomautettiin esimerkiksi vanhoista (yli 2 vuotta vanhat) vertailutiedoista, puuttuvista mittaritiedoista, tai mittareissa oli tavoitteeseen kuulumattomia osioita.

Johtopäätökset:

Vantaan strategiaprosessi noudatti aiemmilta valtuustokausilta tuttuja menetelmiä. Kaupunkistrategia laadittiin viranhaltijoiden ja luottamushenkilöiden tiiviissä yhteistyössä ja lisäksi osallistettiin myös kuntalaisia ja alueen yrityksiä strategian laadintaan. Vantaan kaupungin strategia ulotettiin kaikille kaupunkiorganisaation tasoille vuosittaisilla strategisilla tavoitteilla. Kaikki toimialat, tulosalueet ja suurin osa tulosityksiköistä tekivät omat tulostuloksensa, joissa kaupunkitasoiset tavoitteet purettiin oman toimialan, tulosalueen tai tulosityksikön tavoitteiksi.

Koko valtuustokaudelle asetettiin 6 painopistealuetta ja näille 20 strategista tavoitetta ja tavoitteille yhteensä 75 mittaria. Mittareista toteutui täysin tai osittain 51 kappaletta (68 prosenttia), kokonaan toteutumatta jäi 22 mittaria (29 prosenttia) ja kahden mittarin (3 prosenttia) osalta mittari ei ollut arvioitavissa. Koronapandemia muutti vuosina 2020 ja 2021 rajusti toimintaympäristöä. Muutamien mittarien tavoitetasoja muutettiin kesken vuotta. Pandemia vaikutti tiettyjen mittarien toteutumatta jäämiseen. Erityisesti työllisyyden parantamiseen, menojen hillitsemiseen sekä joukkoliikenteen asiakasmäärien kasvattamiseen liittyvät mittarit jäivät toteutumatta suurelta osin koronapandemian vaikutusten vuoksi.

Vuosittaisia strategisista tavoitteista asetettiin 2018–2021 yhteensä 137. Näistä tavoitteista toteutui raportoinnin mukaan kokonaan tai osittain yli 80 prosenttia. Toteutumatta jäi noin 18 prosenttia tavoitteista ja yhden tavoitteen osalta arviointia ei voinut tehdä. Koronapandemia vaikeutti vuosina 2020 ja 2021 voimakkaasti tiettyjen vuositavoitteiden toteutumista. Kuten painopistealueiden mittareissa myös vuositavoitteiden osalta erityisesti vuosina 2020 ja 2021 vuosittaiset menokehityksen hillitsemiseen ja työllisyyden parantamiseen liittyvät tavoitteet jäivät koronapandemian vaikutusten takia saavuttamatta. Lisäksi 0–17-vuotiaiden huostaanottojen määriä ja ammatillisten opintojen keskeyttämisiä ei pystytty kertaakaan tavoitellusti vähentämään.

Tarkastuslautakunta oli valtuustokaudella eri mieltä raportoidusta toteumasta tai teki muun huomautuksen yhteensä noin 23 prosenttiin tavoitteista. Huomautukset liittyivät yleensä tavoitteiden raportointiin ja mittarointiin, mutta joskus myös tavoitteen epäselvyyteen.

Suosituks:

Strategisten tavoitteiden raportointiin ja mittarointiin pitää edelleen kiinnittää huomiota. Valtuustokauden aikana kokonaan toteutumatta jäivät tavoitteet ammatillisten opintojen keskeyttämisen vähentämisestä ja 0–17-vuotiaiden huostaanottojen määrän vähentymisestä. Näihin tulee jatkossa kiinnittää huomiota tilanteen parantamiseksi, joskin oppivelvollisuusiän nostamisella on tarkoitus vähentää opintojen keskeyttämiä.

1.1.2 Vuoden 2021 sitovien tavoitteiden toteutuminen emokaupungissa

Seuraavassa taulukossa esitetään lyhyesti kaupunginhallituksen vuoden 2021 tilinpäätöksessä esittämä raportointi sitovien tavoitteiden toteutumisesta ja se, minkä tavoitteiden kohdalla tarkastuslautakunta on ollut toteutumisesta eri mieltä kuin kaupunginhallitus tai halunnut muuten esittää erilaisia arvioita sekä muun arvioinnin syy.

	Tilinpäätös 2021			Tarkastuslautakunnan näkemys				
	Kaupunginhallituksen raportointi			Toteutumisesta eri mieltä tai muu huomautus	Syy			
	Täysin	Osittain	Ei lainkaan		Raportointi	Mittarointi	Ei voida arvioida	Muu syy
1. Turvaamme talouden tasapainon								
1.1 Hallittu käyttötalouden menokehitys			x					
1.2 Tuottavuus- ja kasvuohjelma toteutuu suunnitelman mukaisesti	x							
1.3 Kaupunki saa maanmyyntivoittoja ja sopimuskorvauksia yhteensä 44 miljoonaa euroa	x							

1.4 Kaupunkia rakennetaan ensisijaisesti kaupungin maalle			x					
1.5 Työmarkkinatuen kunta-osuus saadaan laskuun kuntakokeilun myötä			x					
1.6 Seuraavan valtuustokauden strategian valmistelua tehdään kaupungin tulopohjan vahvistamista koskeva suunnitelma		x						
4. Vahvistamme resurssiviisaasti nykyistä kaupunkirakennetta								
4.1 Vantaa on hiilineutraali vuonna 2030	x							
4.2 Kestävät liikkumismuodot kasvavat			x					
4.3 Vantaan ratikkakaupungin suunnittelu etenee		x		x				
5. Hyödynnämme rohkeasti kaupunkikeskusten kehittämismahdollisuudet								
5.1 Tehdään oppimiskampuksen esiselvitys ja kartoitetaan yhteistyökumppanit	x			x	x			
5.2 Vanhojen keskustojen ja lähiöiden kehittäminen edistyy		x						
6. Vantaan kaupunkiympäristöt ja asunnot ovat kansainvälisesti kilpailukykyisiä								
6.1 MAL-tavoitteet toteutuvat		x						
6.2 Valmistuvien pientalojen määrä		x						
7. Kaupungin työllisyystilanne kehittyy parhaiten pääkaupunkiseudulla								
7.1 Asiakkaiden työttömyysjaksot lyhenevät kuntakokeilussa			x					
7.2 Pitkäaikaistyöttömyys vähenee			x					

7.3 Alle 30-vuotiaiden työttömyys vähenee	x							
8. Työikäisen väestön osaaminen vastaa nykyistä paremmin työelämän muuttuvia tarpeita								
8.1 Toteutetaan oppivelvollisuuden laajentamisen uudistus onnistuneesti	x							
9. Yrityksille on monipuolisia ja vetovoimaisia työpaikka-alueita								
9.1 Vantaa on pääkaupunkiseudun nopeimmin kasvava yritys ympäristö	x			x		x		
10. Vantaa tunnetaan tapahtumien kaupunkina								
10.1 Suurten tapahtumien ja asukaslähtöisten kaupungin-osatapahtumien määrä pysyy ennallaan tai lisääntyy		x						
12. Hyvinvointierot vähenevät								
12.1 Myönteisen erityiskohtelun toimintaohjelman toteuttaminen suunnitelman mukaisesti		x						
12.2 Harrastustakuun edistäminen			x					
12.3 Vahvistetaan huoltajien osallisuutta lapsen opinpolulle luomalla ja ottamalla käyttöön osallisuusmalleja	x							
12.4 Vahvistetaan ja syvennetään mielenterveysosastamista opiskeluhuollossa, varhaiskasvatuksessa, perusopetuksessa ja toisella asteella		x						
12.5 Lapsiperheiden tukemiseksi kehitetään ja laajennetaan perhekeskustoimintaa	x							

12.6 Lapsia ja lapsiperheitä tuetaan laadukkaalla palvelutarpeen arvioinnilla ja varhaisemman tuen palveluilla lastensuojelutarpeen vähentämiseksi			x					
12.7 Nykyistä suurempi osa ikääntyneistä asuu toimintakykyisenä kotona; kotona asumista tuetaan kotiin vietävillä palveluilla, kotikuntoutuksella ja moniammatillisella palvelumallilla (ml. lääkäripalvelut)	x			x		x		
12.8 Terveysasemien vastaanotolle pääsy nopeutuu			x	x		x		
12.9 Nuorten hyvinvointia parannetaan tarjoamalla matalan kynnyksen mielenterveyspalveluja	x			x				
12.10 Kaupunkiturvallisuutta parannetaan	x							
12.11 Maisa-asiakasportaalien kautta tapahtuva ajanvaraus onnistuu nykyistä useammassa palvelussa		x		x				
12.12 Keskeyttäneiden määrä ammatillisessa koulutuksessa vähenee			x					
13. Suomen monikulttuurisin kaupunki hoitaa myös kotouttamisen parhaiten								
13.1 Luodaan oppijoiden monikielisyttä hyödyntävät opintopolut	x			x	x			
15. Kaupungin tilojen sisäilma paranee								
15.1 Toimitilat ovat teknisesti kunnossa ja sisäilmaolosuhteet ovat vaatimusten mukaisia		x		x		x		
17. Digitaalisista palveluista rakennetaan kuntalaisen pääasiointikanava								

17.1 Kehitetään ja ylläpidetään poikkeusaikana luotuja virtuaalisia toimintamalleja	x							
19. Johtaminen uudistuu muutoksissa								
19.1 Tikkurilan toimitilahanke etenee	x							
19.2 Henkilöstöjohtamisen laatuhanke tuottaa henkilöstötyytyväisyyttä		x						
20. Henkilöstön voimavarat vahvistuvat								
20.1 Henkilöstön osaaminen kehittyi		x						
20.2 Monimuotoiset työskentelytavat ja niiden johtaminen kehittyivät		x		x		x		
20.3 Sairauspoissaolot vähenivät		x						

1.1.3 Tarkastuslautakunnan arvioita sitovien tavoitteiden toteutumisesta

Seuraavissa kohdissa kerrotaan tarkemmin tarkastuslautakunnan huomioita tavoitteista sekä niiden toteutumisesta, raportoinnista ja mittaroinnista. Lopuksi esitetään eräitä muita esiin nostettavia asioita.

Tavoitteet, joista huomautettavaa (toteutuminen)

Sitova tavoite 4.3 Vantaan ratikkakaupungin suunnittelu etenee

Arviointikriteeri	Tilinpäätöksen raportointi	Tarkastuslautakunnan arvio
Ratikan toteutuspäätöksen 2023 edellyttämien suunnitelmien valmisteleminen. Kaavarunkoluonnos valmis ja katusuunnitelmista 40 prosenttia valmiina vuonna 2021.	Tavoite toteutui osittain.	Tavoite ei toteutunut lainkaan. Suunnitelmat eivät valmistuneet tavoitellusti vuonna 2021.

Tavoitteena oli, että kaavarunkoluonnos ja 40 prosenttia katusuunnitelmista ovat valmiina vuonna 2021. Raportoinnissa todetaan, että kaavarunkoluonnos valmistunee nähtäville asetettavaksi maaliskuussa 2022. Ensimmäisten katusuunnitelmien todetaan myös valmistuvan vuoden 2022 puolella. Suunnittelutyöt etenivät, mutta koska kumpikaan osatavoitteista ei toteutunut tavoitteeksi asetetussa aikataulussa, tavoite ei toteutunut lainkaan.

Sitova tavoite 12.9 Nuorten hyvinvointia parannetaan tarjoamalla matalan kynnyksen mielenterveyspalveluja

Arviointikriteeri	Tilinpäätöksen raportointi	Tarkastuslautakunnan arvio
Laajennetut ja uudet käyttöön otetut nuorten mielenterveyttä tukevat toimintamallit	Tavoite toteutui täysin.	Tavoite toteutui osittain.

Sitovaan tavoitteeseen liittyvän mittarin (arviointikriteeri) mukaan nuorten mielenterveyttä tukevia toimintamalleja tuli laajentaa ja ottaa uusia toimintamalleja käyttöön. Raportoinnin mukaan työ nuorten mielenterveyttä tukevien toimintamallien laajentamiseksi on vasta käynnistetty.

Sitova tavoite 12.11 Maisa-asiakasportaalin kautta tapahtuva ajanvaraus onnistuu nykyistä useammassa palvelussa

Arviointikriteeri	Tilinpäätöksen raportointi	Tarkastuslautakunnan arvio
Palvelut, joissa aikoja varattavissa Maisa-asiakasportaalin kautta.	Tavoite toteutui osittain.	Tavoite toteutui osittain tai sen toteutumista ei voida arvioida.

Mittarin tavoitetasona oli se, että Maisa-asiakasportaalin ajanvaraus on käytössä aiempaa useammassa palvelussa toimialalla. Lähtötasoksi vuoden 2019 lopussa on ilmoitettu ”nykytilanne”. Raportoinnin perusteella yksi uusi ajanvarauspalvelu on otettu käyttöön vuonna 2021, mutta tavoitetason toteutuminen jää epäselväksi.

Tavoitteet, joista huomautettavaa (raportointi)

Sitova tavoite 5.1 Tehdään oppimiskampuksen esiselvitys ja kartoitetaan yhteistyökumppanit

Arviointikriteeri	Tilinpäätöksen raportointi	Tarkastuslautakunnan arvio
Esiselvitys ja kartoitus tehty	Tavoite toteutui täysin	Tavoite toteutui täysin.

Sitovaan tavoitteeseen liittyvässä tavoitetasossa on maininta, että yhteistyökumppaneista osan tulee olla kansainvälisiä toimijoita. Raportoinnin mukaan kansainvälisiä kumppaneita ei ole vielä saatu kontaktitua. Raportointi kansainvälisten toimijoiden osalta on tulkinnanvarainen.

Sitova tavoite 13.1 Luodaan oppijoiden monikielisyyttä hyödyntävät opintopolut

Arviointikriteeri	Tilinpäätöksen raportointi	Tarkastuslautakunnan arvio
Opintopolkujen rakentaminen	Tavoite toteutui täysin.	Tavoite toteutui täysin.

Raportoinnin mukaan valmistavan opetuksen opintopolusta on tehty prosessikuvaus. Raportoinnissa kuvattujen suoritettujen toimenpiteiden perusteella on tehty paljon valmistelevaa työtä ja opintopolkujen rakentaminen on edennyt. Opintopolut on raportoinnin perusteella luotu, mutta niiden toimivuus käytännössä jää myöhemmän arvioinnin varaan.

Tavoitteet, joista huomautettavaa (mittarointi)**Sitova tavoite 9.1 Vantaa on pääkaupunkiseudun nopeimmin kasvava yritys ympäristö.**

Arviointikriteeri	Tilinpäätöksen raportointi	Tarkastuslautakunnan arvio
Yritysten ja työpaikkojen lukumäärä säilyy nykytasolla.	Tavoite toteutui täysin	Tavoite toteutui täysin.

Työpaikkojen lukumäärätiedot saadaan viiveellä. Toteutunut luku on vuoden 2019 tilastotieto. Tietoa työpaikkojen lukumäärästä vuonna 2021 ei ole saatavilla. Mittareissa olisi hyvä pyrkiä siihen, että käytettävissä on mahdollisimman ajantasaiset tiedot. Pitkällä tähtäimellä ja strategiakautta koskevassa tarkastelussa vanhempikin tilastotieto näyttää kehityksen suuntaa.

Sitova tavoite 12.7 Nykyistä suurempi osa ikääntyneistä asuu toimintakykyisenä kotona; kotona asumista tuetaan kotiin vietävillä palveluilla, kotikuntoutuksella ja moniammatillisella palvelumallilla (mukaan lukien lääkäripalvelut).

Arviointikriteeri	Tilinpäätöksen raportointi	Tarkastuslautakunnan arvio
Omassa kodissa ilman palvelutarvetta tai kotona asumista tukevien palvelujen turvin asuvien 75-vuotta täyttäneiden osuus kasvaa. Lähtötaso 93,2 %, Tavoitetaso 93,4 % Tilanne 31.12.2021: 93,4 %.	Tavoite toteutui täysin	Tavoite toteutui osittain ja osittain tavoitetta ei voi arvioida.

Mittariksi asetettu numeraalinen tavoite toteutui. Kuitenkin itse tavoitteessa todetaan, että ”nykyistä suurempi osa ikääntyneistä asuu toimintakykyisenä kotona”. Tavoitteesta puuttuu laadullinen mittari, jolla kotona asuvien 75-vuotta täyttäneiden toimintakykyä voisi arvioida. Mittaroinnin kehittäminen on tärkeää, jotta kotona asumisen laatu ja esimerkiksi omaishoitajien jaksaminen tulevat näkyviksi.

Sitova tavoite 12.8 Terveysasemien vastaanotolle pääsy nopeutuu.

Arviointikriteeri	Tilinpäätöksen raportointi	Tarkastuslautakunnan arvio
Odotusaika terveysaseman lääkärin vastaanotolle kiireettömässä asiassa (3. vapaa aika lääkärille T3, mediaani, vrk) / 14 vrk	Tavoite ei toteutunut lainkaan.	Tavoite ei toteutunut lainkaan.

Jatkossa voisi olla hyvä mitata ja raportoida puhelinyhteydenotoista takaisinsoiton keskiarvon lisäksi myös takaisinsoiton hajontaa.

Sitova tavoite 15.1 Toimitilat ovat teknisesti kunnossa ja sisäilmaolosuhteet ovat vaatimusten mukaisia.

Arviointikriteeri	Tilinpäätöksen raportointi	Tarkastuslautakunnan arvio
Kohdekohtainen kunto-tarkastus ja olosuhdemittaus sekä tarpeellisia käyttäjäkyselyitä.	Tavoite toteutui osittain.	Tavoite toteutui osittain.

Mittareiden tarkempaan sisältöön ja selkeyteen olisi jatkossa hyvä kiinnittää enemmän huomiota.

Sitova tavoite 20.2 Monimuotoiset työskentelytavat ja niiden johtaminen kehittyvät.

Arviointikriteeri	Tilinpäätöksen raportointi	Tarkastuslautakunnan arvio
Etätyöpäivien määrä ja etäjohtamisen valmennusten osallistujamäärä	Tavoite toteutui osittain.	Tavoite toteutui osittain.

Etätyöpäivien määrä monimuotoisten työskentelytapojen mittarina saattaa olla yksipuolinen.

Muita havaintoja

Tavoite 8.1 Toteutetaan oppivelvollisuuden laajentamisen uudistus onnistuneesti. Uusia käytänteitä on luotu muun muassa lainsäädännöstä tulevien velvoitteiden toteuttamiseksi. Vuodelle 2022 on asetettu tavoitteeksi, että oppivelvollisuuden laajenuksen tarjoamat väylät tavoittavat vantaalaiset nuoret. Jatkossa on tärkeä seurata rakenteiden toimivuutta ja sitä kautta toteutuksen onnistuneisuutta.

Tavoite 12.10 oli kaupunkiturvallisuuden parantaminen. Vuodelle 2021 tavoitetasoksi oli asetettu turvallisuussuunnitelman valmistuminen ja näin tapahtuikin. Jatkossa on tärkeää varmistaa turvallisuussuunnitelman toteutuminen ja vaikutusten seuraaminen.

Tavoite 12.6 Lapsia ja lapsiperheitä tuetaan laadukkaalla palvelutarpeen arvioinnilla ja varhaisemman tuen palveluilla lastensuojelutarpeen vähentämiseksi. Lastensuojelutarpeen vähentäminen on ollut tavoitteena usean vuoden ajan. Tarkastuslautakunta ilmaisee huolensa siitä, että lastensuojelun tarve ei ole vähentynyt toivotulla tavalla.

Johtopäätökset:

Kaupunginhallituksen raportoinnin mukaan vuoden 2021 sitovista strategisista tavoitteista (yhteensä 39 tavoitetta) oli toteutunut täysin 15, osittain 14 ja 10 tavoitetta ei toteutunut lainkaan. Joidenkin tavoitteiden toteumatta jäämiseen vaikutti voimakkaasti koronapandemia (esimerkiksi monet työllisyyden parantamiseen liittyvät tavoitteet ja joukkoliikenteen käytön edistämistavoite). Tarkastuslautakunta oli eri mieltä kolmen tavoitteen raportoidusta toteumasta, kahden tavoitteen osalta huomautettiin raportoinnista, viiden tavoitteen osalta mittaroinnista.

Suosituks:

Tarkastuslautakunta suosittelee kiinnittämään huomiota mittarien selkeyteen ja ajantasaisuuteen sekä myös varmistamaan, että moniosaisissa tavoitteissa kaikille tavoiteosille on asetettu mittari.

1.1.4 Kaupunginvaltuuston konserniyhtiöille asettamien tavoitteiden toteutuminen

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 16.11.2020 kaupungin talousarvion yhteydessä tytäryhteisöille asetettavat toiminnalliset ja taloudelliset tavoitteet. Talousarviokaudelle 2021 tavoitteita on yhdenmukaistettu ja yksinkertaistettu, jotta konserniyhteisöjä koskeva omistajaohjaus sekä raportointi olisivat jatkossa yhtiöiden näkökulmasta entistä selkeämpää ja ennakoitavampaa. Tavoitteille on luotu tavoitekategoriat, jonka mukaisesti kunkin konserniyhteisön tavoitteet asetetaan.

Suuret tytäryhtiöt

Suurten tytäryhtiöiden tavoitteet on jaoteltu talouteen, toiminnallisuuteen ja laatuun, henkilöstöön sekä ympäristövastuullisuuteen liittyviin tavoitteisiin.

Vantaan Energialle oli asetettu kuusi tavoitetta, joista viisi toteutui täysin ja yksi osittain. Täysin toteutuneet tavoitteet liittyivät talouteen, työturvallisuuteen ja henkilöstötyytyväisyyteen. Ilmastonmuutoksen hillintään liittyvä tavoite toteutui osittain.

VAV Yhtymä Oy:lle oli asetettu 12 tavoitetta. Talouteen ja henkilöstöön liittyvät kuusi tavoitetta toteutuivat täysin. Neljästä ympäristövastuuseen liittyvästä tavoitteesta kolme toteutui täysin ja yksi osittain. Toiminnan laatuun liittyvistä kahdesta tavoitteesta korjaustoimintaan liittyvä tavoite toteutui osittain. Asiakastyytyväisyystavoite ei toteutunut. Konsernin tavoitteisiin voi tutustua tarkemmin arviointikertomuksen kohdassa 1.3.1, VAV-konserni.

VTK Kiinteistöt Oy:lle asetettujen omistajapoliittisten linjausten tavoitteena on, että yhtiö huolehtii kiinteistöjen ylläpidosta taloudellisesti tehokkaalla tavalla siten, että peruskorjauksiin käytetään summa, joka vastaa noin 10 prosenttia liikevaihdosta ja samalla varmistetaan, että kiinteistöt ovat terveellisiä ja turvallisia käyttää. Lisäksi omaisuusaste tulisi pitää yli 20 prosentin tasolla. Konsernille asetetut viisi tavoitetta toteutuivat täysin.

Vantaan tilapalvelut Vanthi Oy:lle oli asetettu viisi tavoitetta. Henkilöstötyytyväisyyteen ja sairauspoissaoloihin liittyvät kaksi tavoitetta toteutuivat täysin. Asiakastytyväisyys parani selvästi, mutta jäi hieman tavoitetason alle, joten tavoitteen katsotaan toteutuneen osittain. Tilikauden tulos jäi tavoitetasosta. Suurin syy tähän oli verohallinnon muuttunut tulkinta ja takautuneesti tehdyt alv-korjaukset. Ympäristövastuuseen liittyvä tavoite biojätteen määrästä toteutui osittain.

Mercuria kauppaoppilaitos Oy:lle oli asetettu kahdeksan tavoitetta. Talouden kaksi tavoitetta toteutuivat täysin. Toiminnan laatuun liittyvistä tavoitteista opiskelijavuositavoite ja opiskelijapalaute toteutuivat täysin, mutta työelämäpalautteesta ei ollut tietoa saatavilla. Henkilöstön työfililis -tavoite toteutui täysin. Ympäristövastuuseen liittyvä uusiutuvan energian käyttötavoite toteutui täysin, tavoite vastuullisuuskampanjoista ja -tapahtumista osittain.

Kaunialan sairaala Oy:lle asetetuista kuudesta tavoitteesta yksi (ekokompassisertifiointi) toteutui täysin. Taloudellinen tulos jäi alle tavoitetason ja sairauspoissaoloja oli tavoitetasoa enemmän. Myös toiminnan laatuun liittyvät kolme tavoitetta, jotka liittyivät palvelutuotteiden painotuksen muutokseen, jäivät toteutumatta.

Kiinteistöyhtiöiden tavoitteet

Kiinteistöyhtiöillä oli tavoitteena kiinteistöjen ylläpitokustannusten hillitseminen siten, että ylläpitokustannusten suhteellinen nousu on pienempi kuin Tilastokeskuksen julkaiseman Kiinteistön ylläpidon kustannukset -vertailuindeksin muutos. Tavoite toteutui täysin seitsemässä yhtiössä, kuudessa yhtiössä se ei toteutunut lainkaan.

Toiseksi tavoitteeksi asetettiin pitkän tähtäimen suunnitelman (PTS) mukaisten vuositaiten toimenpiteiden toteuttaminen hiilineutraalilla ja resurssiviisaalla tavalla sekä rakennusten käyttöiän huomioiminen suunnitelmassa. Tavoite toteutui täysin 14 yhtiössä. Yhdessä yhtiössä tavoite toteutui osittain.

Kolmantena tavoitteena oli uusiutuvan energian käyttö siten, että uusiutuvan energian osuus kulutetusta sähköstä olisi 100 prosenttia. Tavoite toteutui täysin yhdeksässä yhtiössä. Yhdessä yhtiössä tavoite toteutui osittain ja kahdessa ei lainkaan. Kolmesta yhtiöstä ei ollut tietoa.

1.2 Kaupungin talous ja talouden tavoitteiden toteutuminen

1.2.1 Emokaupungin talous ja tilinpäätös

Oheiseen taulukkoon on koottu vuodelta 2021 talousarvion, muutetun talousarvion ja tilinpäätöksen lukuja sekä vertailuna vuoden 2020 tilinpäätöksen lukuja.

Taulukko käyttötalous: Talousarvio ja tilinpäätös 2021, luvut tuhatta euroa

	Alkuperäinen talousarvio 2021	Muutettu talousarvio 2021	Tilinpäätös 2021	Tilinpäätös 2020
Toimintatuotot	470 216	522 841	555 858	453 624
Toimintakulut	-1 761 671	-1 851 856	-1 801 983	-1 679 913
Toimintakate	-1 291 455	-1 329 015	-1 246 125	-1 226 289
Verotulot	1 089 300	1 122 171	1 131 636	1 072 963
Valtionosuudet	247 000	255 000	255 322	293 038
Rahoitustuotot ja kulut	23 189	23 189	25 764	27 042
Vuosikate	68 034	71 345	166 597	166 754
Poistot ja arvonalentumiset	-109 344	-109 456	-105 247	-111 818
Satunnaiset tuotot ja kulut	10 000	10 000	0	125
Tilikauden tulos	-31 310	-28 111	61 350	55 061
Varausten ja rahastojen muutos	2 916	2 916	56	-443
Tilikauden ylijäämä (ali- jäämä)	-28 394	-25 195	61 406	54 618

Taulukko investoinnit: Talousarvio ja tilinpäätös 2021, luvut tuhatta euroa

	Alkuperäinen talousarvio 2021	Muutettu talousarvio 2021	Tilinpäätös 2021	Tilinpäätös 2020
Bruttoinvestoinnit	146 700	150 900	120 600	144 900
Nettoinvestoinnit	139 900	144 200	96 700	134 000

Taulukko: Verorahoitus 2021, luvut tuhatta euroa

	Alkuperäinen talousarvio 2021	Muutettu talousarvio 2021	Tilinpäätös 2021	Tilinpäätös 2020
Kunnan tulovero	907 000	907 000	907 442	914 970
Kiinteistövero	100 300	100 300	100 162	74 525
Osuus yhteisöveron tuotosta	82 000	114 871	124 032	83 468
Verotulot yhteensä	1 089 300	1 122 171	1 131 636	1 072 963
Valtionosuudet	247 000	255 000	255 322	293 068
Verorahoitus yhteensä	1 336 300	1 377 171	1 386 958	1 366 031

Poimintoja määrärahatavoitteiden toteutumisesta (muutettuun talousarvioon nähden) ja lainakannasta vuonna 2021:

- Toimintatuottojen toteumaprosentti oli noin 106 prosenttia, ylitys 33 miljoonaa euroa
- Toimintakulujen toteumaprosentti oli noin 97 prosenttia, alitus 49,9 miljoonaa euroa
- Verotulojen toteumaprosentti oli 100,8 prosenttia, noin 9,5 miljoonaa euroa arvioitua enemmän.
- Valtionosuuksien toteumaprosentti oli 100,1 prosenttia.
- Korko- ja rahoitustuotot ylittyivät noin 1,7 miljoonaa euroa ja korkomenot alituivat noin 0,9 miljoonaa euroa
- Poistot ja arvonalentumiset alituivat noin 4,2 miljoonaa euroa
- Tilikauden tulos oli noin 61,3 miljoonaa euroa eli yli 89 miljoonaa euroa ennakoitua parempi
- Kaupunginvaltuuston muutokset vuoden 2021 talousarvioon: Käyttötulojen lisäykset noin 52,4 miljoonaa euroa, käyttömenojen lisäykset yhteensä noin 90 miljoonaa euroa. Lisäksi verotulojen kertymäärviota nostettiin yhteensä 32,9 miljoonalla eurolla ja valtionosuuksien kertymäärviota nostettiin 8 miljoonaa euroa. Investointien lisäykset (brutto) olivat noin 4,0 miljoonaa euroa.
- Talousarviossa 2021 varauduttiin 67,6 miljoonan euron nettolainanottoon. Pitkäaikainen lainakanta kuitenkin pieneni 9,5 miljoonaa euroa ja lyhytaikainen

lainakanta pieneni 6,7 miljoonaa euroa, kokonaisuutena lainakannan nettovähennys oli 16,2 miljoonaa euroa.

- Investointimenot (brutto) toteutuivat noin 30,3 miljoonaa euroa pienempinä ja nettoinvestoinnit noin 47,5 miljoonaa euroa pienempinä.

Noin puolet toimintatuottojen ylityksestä muodostui siitä, että valtio korvasi koronapandemian aiheuttamat kustannukset sosiaali- ja terveydenhuollon toimialalle täysimääräisenä. Lisäksi saatiin 18,7 miljoonaa euroa myyntivoittoa neljän hoivakiinteistön ja A-Tulkkauksen myynnistä. Myös maanmyyntivoittotavoite ylittyi lähes kahdella miljoonalla. Yhteisöverojen verotuloja nosti valtion päätös jatkaa vielä vuonna 2021 kuntien jako-osuuden 10 prosenttiyksikön korotusta. Tällä korvataan kunnille koronapandemian aiheuttamia veromenetyksiä. Vantaalle tämä tarkoitti noin 25 miljoonan euron lisäystä yhteisöveron tuottoon. Kiinteistöveroä korotettiin vuodelle 2021 ja sitä kertyi noin 25,6 miljoonaa euroa enemmän kuin vuonna 2020.

Toimintakuluissa suurimmat alitukset tulivat henkilöstökuluissa, noin 24,6 miljoonaa euroa. Palvelujen ostokulut alittivat talousarvion noin 14,8 miljoonalla eurolla, jota selitti erityisesti työvoiman vuokrauskulujen ennakoitua pienempi osuus ja joukkoliikenteen suorat koronatuot. Investointimenojen alittumiseen vaikutti eniten uudisrakentamisen toteutusajankohtien siirtyminen. Lisäksi joitakin rakennushankkeita pystyttiin toteuttamaan alkuperäistä arvioita pienemmillä kustannuksilla.

Kaupungin taloudellisen tilanteen kehittyminen

Ohessa on tarkasteltu kaupungin taloudellista tilannetta, kumulatiivisen yli-/alijäämän muodostumista sekä varsinaisen toiminnan ja investointien nettokassavirtaa vuosina 2015–2021. Tarkastelu perustuu kyseisten vuosien tilinpäätöksistä koottuihin tietoihin. Erityisenä tarkastelukohteena on tulorahoituksen riittävyys.

Kumulatiivisen ylijäämän muodostuminen, luvut miljoonaa euroa

Vuosi	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Toimintakate	-1 015,6	-990,0	- 1 008,7	-1 072,5	-1 176,9	-1 226,3	-1 246,1
Vuosikate	98,4	178,8	164,0	112,6	49,1	166,8	166,6
Poistot	-98,1	-116,1	-123,6	-108,7	-115,2	111,8	105,2
Tuloslaskelman tulos + satunnaiset tulot	1,4	64,5	40,4	3,9	-62,7	55,1	61,3
Tilinpäätössiirrot	-0,7	0,3	1,2	1,2	0,2	-0,4	+0,1
Ali-/ylijäämä	0,7	64,8	41,7	5,2	-62,6	54,6	61,4
Kumulatiivinen edellisten tilikausien ja kulu- van tilikauden yli/ali jäämät ¹	362,9 (360,2)	425,0 (425,5)	467,2 (462,1)	467,3	404,7 (404,6)	459,3 (460,2)	521,6

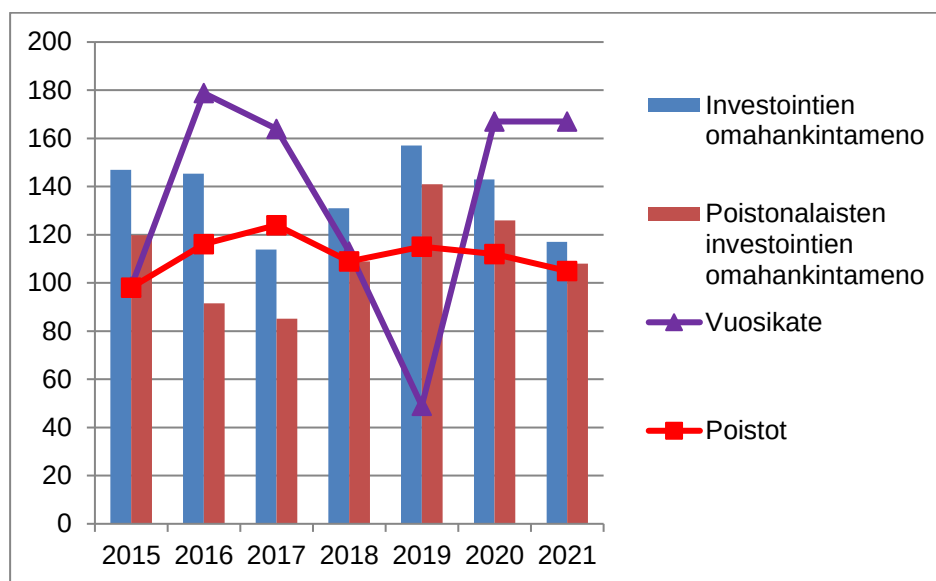
Toiminnan ja investointien rahavirta, luvut miljoonaa euroa

Vuosi	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Vuosikate	98,4	178,8	164,0	112,6	49,1	166,8	166,6
Satunnaiset tulot	1,0	1,8	0,0	0,0	3,3	0,1	0,0
Satunnaiset kulut	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Tulorahoituksen kor- jauserät	-37,3	-48,9	-40,5	-40,9	-16,8	-31,4	-57,4
Investoinnit							
Käyttöomaisuusinvestoinnit	-152,8	-146,7	-111,3	-134,8	-157,6	-144,9	-120,6
Rahoitusosuudet investointeihin	5,8	1,3	0,7	3,9	0,9	2,1	4,0
Pysyvien vastaavien hyödykkeiden luovutustulot	48,4	68,8	50,6	66,7	26,9	40,0	75,9
Toiminnan ja investointien rahavirta	-36,5	55,2	63,4	7,6	-94,2	32,6	68,6

¹ Suluissa kumulatiivinen edellisen tilikauden ja ylijäämä, kun tilinpäätöksen jälkeen ylijäämään tehdyt oikaisut on otettu huomioon.

Kumulatiivista ylijäämää oli noin 522 miljoonaa euroa vuoden 2021 lopussa. Toimintakate (toimintatuottojen ja toimintakulujen erotus) heikkeni 19,8 miljoonaa euroa vuodesta 2020. Toiminnan ja investointien rahavirta oli selvästi positiivinen. Vuonna 2021 vuosikate oli yli 166 miljoonaa euroa.

Ohessa tarkasteluna kaupungin taloutta vuosina 2015–2021 investointien, vuosikateen ja poistojen avulla. Investoinnit on esitetty omahankintamenona.



Tuottavuus- ja kasvuohjelma ja talouden haasteita

Vantaan kaupungille on laadittu tuottavuus- ja kasvuohjelma 2021–2025, jolla vastataan talouden pitkän aikavälin rakenteellisiin haasteisiin ja koronaviruspandemian talousvaikutuksiin. Tuottavuus- ja kasvuohjelman toimenpiteitä vuodelle 2021 olivat muun muassa kiinteistöveron korotus, omaisuuden myyntitulojen kasvattaminen (myyntivoitot) ja eri toimialoille kohdistuneet tasapainotustoimenpiteet. Toimenpiteillä arvioitiin ollen noin 41 miljoonan euron positiiviset vaikutukset vuoden 2021 tulokseen.

Kaupungin rahoitukselliseen asemaan tuo jatkossa haastetta vuoden 2023 alusta voimaan tuleva sosiaali- ja terveydenhuollon uudistus, jolloin suurin osa Vantaan kunnallisveron tuotosta siirtyy hyvinvointialueen rahoitukseen. Vantaan kunnallisvero laskee vuonna 2023 alustavien tietojen mukaan 6,61 prosenttiin nykyisestä 19 prosentista. Vaikka myös sosiaali- ja terveystoimen kustannukset siirtyvät hyvinvointialue-

eelle, on arvioitu, että Vantaan talouden tasapaino jonkin verran heikkenee. Kasvavan kaupungin investointitarve pysyy kuitenkin korkeana, joten on tärkeää huolehtia, että kaupungin rahoituksellinen asema ja investointikyky säilyvät hyvänä myös jatkossa.

Johtopäätökset:

Vantaan kaupungin taloudellinen tulos oli jälleen hyvä. Tulosta paransivat osaltaan valtion suorat ja välilliset koronatuotot ja eräät kertaerät (omaisuuden myyntivoitot). Tuottavuus- ja kasvuohjelman toimenpiteet vaikuttivat myös osaltaan hyvään tulokseen. Vantaan kaupungin taloudellinen asema vahvistui edelleen ja ylijäämä taseessa kasvoi. Tuottavuus- ja kasvuohjelman toimenpiteet ovat jatkossakin tärkeitä, jotta kaupunki pystyy vastaamaan talouden tuleviin rakenteellisiin haasteisiin (esimerkiksi sosiaali- ja terveysalan uudistus).

Liikelaitokset²

Keski-Uudenmaan pelastuslaitos

Talouden toteuma 2021 (luvut 1000 euroa)

Keski-Uudenmaan pelastuslaitos	Talousarvio 2021	Tilinpäätös 2021
Liikevaihto ja liiketoiminnan muut tuotot	41 585	42 354
Liiketoiminnan kulut	-39 614	-39 373
Poistot ja arvonalenemiset	-1 971	-1 496
Liikeylijäämä/(-alijäämä)	0	1 486
Rahoitustuotot ja kulut	0	3
Ylijäämä (alijäämä) ennen varauksia	0	1 489
Poistoeron lisäys (-) tai vähennys (+)	0	303
Vapaaehtoisten varausten lisäys (-) tai vähennys (+)	0	0
Tilikauden ylijäämä (alijäämä)	0	1 792

² Liikelaitosten talouden vertailutaulukot on tiivistetty lyhyeen muotoon yhdistelemällä tuloslaskelman varsinaisen toiminnan tuotto- ja kuluerät yhdeksi eräksi.

Investointimenot, brutto (luvut 1000 euroa):

Talousarvio 2021	Tilinpäätös 2021
2 300	2 300

Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen talousarvion sitovat määrärahaerät ovat liikeylijäämä ja bruttoinvestoinnit. Vuodelle 2021 pelastuslaitoksen johtokunnan hyväksymässä talousarviossa sitovina määrärahoina olivat liikeylijäämä 0 euroa ja 2 300 000 euron bruttoinvestoinnit. Tilinpäätöksessä pelastuslaitoksen liikeylijäämä oli noin 1 486 000 euroa. Bruttoinvestoinnit toteutuivat talousarvion mukaisina.

Suun terveydenhuollon liikelaitos

Talouden toteuma 2021 (luvut 1000 euroa)

Suun terveydenhuollon liikelaitos	Talousarvio 2021	Tilinpäätös 2021
Liikevaihto ja liiketoiminnan muut tuotot	25 410	24 681
Liiketoiminnan kulut	-24 500	-23 998
Poistot ja arvonalenemiset	-10	-11
Liikeylijäämä/alijäämä	900	671
Rahoitustuotot ja kulut	-210	-201
Ylijäämä (alijäämä) ennen varauksia	690	470
Vapaaehtoisten varausten lisäys (-) tai vähennys (+)	0	0
Tilikauden ylijäämä (alijäämä)	690	470

Investoinnit rahoitettiin vuonna 2021 leasing-perusteella, joten taseeseen kirjattavia bruttoinvestointeja ei ollut.

Vantaan suun terveydenhuollon liikelaitokselle oli talousarvion sitovina erinä vuosittain Vantaan kaupungille maksettava 7 prosentin korko kaupungin antamasta lainasta ja 7 prosentin korko peruspääomasta sekä liikeylijäämä ja bruttoinvestoinnit. Kaupungille maksettavien korkojen euromäärä oli vuonna 2021 yhteensä noin 227

000 euroa, jonka liikelaitos maksoi kaupungille. Investointeja liikelaitos ei tehnyt. Liikelaitoksen taseeseen kertynyt alijäämä pystyttiin kattamaan vuoden 2021 ylijäämällä ja liikelaitoksella on nyt noin 18 000 euroa ylijäämää.

Vaikutus kaupungin talouteen

Liikelaitosten taloudellinen vaikutus koko Vantaan ylijäämään oli vuonna 2021 noin 2,3 miljoonaa euroa positiivinen.

Johtopäätökset:

Molempien liikelaitosten sitovat määrärahaerät toteutuivat. Suun terveydenhuollon liikelaitos pystyi kattamaan taseeseensa kertyneen kumulatiivisen alijäämän.

1.2.2 Koko kaupunkikonsernin talous

Seuraavissa taulukoissa verrataan emokaupungin ja koko konsernin vuoden 2021 tilinpäätöstietoja ja keskeisiä tilinpäätöksen tunnuslukuja toisiinsa.

Kaupungin ja koko konsernin tuloksen muodostuminen:

M€	<i>Kaupunki</i>	<i>Konserni</i>
Toimintatuotot	334,2	1 199,7
Toimintakulut	-1 580,3	-2 255,3
Osuus osakkuusyhtiöiden voitosta ja tappioista	-	7,3
Toimintakate	-1 246,1	-1 062,9
Verorahoitus (sisältää valti-onosuudet)	1 386,9	1 393,2
Rahoitustuotot ja -kulut	25,8	-8,8
Vuosikate	166,6	321,6

Poistot ja arvonalentumiset (sisältää suunnitelman mukaiset poistot, Omistuksen eliminointierot ja arvonalentumiset)	-105,2	-213,8	-5,4
Satunnaiset erät	-	-	-
Varausten lisäys	-	-	-
Rahastojen lisäys	0.1	-0,2	-
Tilinpäätössiirrot	-	-12,1	-
Tilikauden verot	-	-2,8	-
Laskennalliset verot	-	-11,7	-
Vähemmistöosuudet	-	-	-
Tilikauden yli/alijäämä	61,4	75,6	

Kaupungin ja koko konsernin keskeisten tunnuslukujen vertailu, suluissa vuoden 2020 arvo:

	Kaupunki	Konserni
Vuosikate, % poistoista	158,3 (149,1)	147,6 (163,9)
Investointien tulorahoitus, %	142,9 (116,7)	79,0 (80,1)
Kertynyt ylijäämä, euroa per asukas	2 180,6 (1 936,0)	3 457,0 (3 163,2)
Lainakanta, euroa per asukas ³	3 721,2 (3 820,4)	8 259,1 (8 282,2)
Lainanhoitokate	2,1 (1,0)	2,2 (1,5)
Suhteellinen velkaantuneisuus %	62,4 (67,2)	100,8 (105,2)
Lainat ja vuokravastuut (miljoonaa euroa)	1 547,2 (1 461,5)	2 413,8 (2 362,9)

³ Asukaskohtaiset luvut on laskettu käyttäen Tilastokeskuksen lopullista väestötilastoa Vantaan asukasluvusta 31.12.2019 tilanteessa (233 775 asukasta).

Tulorahoitus kattoi jälleen emokaupungin poistot ja investoinnit. Konsernissa tulorahoitus kattoi poistot ja 79 prosenttia investoinneista. Kaupungin lainanhoitokatteen tunnusluku parani ja on nyt 2,1. Tunnusluku osoittaa, että tulorahoitus olisi riittänyt kaupungilla kokonaan vieraan pääoman korkojen ja lyhennysten maksuun vuonna 2021. Konsernin lainanhoitokate parani myös viime vuodesta ja oli nyt 2,2 (1,5 vuonna 2020). Suhteellinen velkaantuneisuus osoittaa koko velkataakan suuruuden ja tämä tunnusluku parani hieman sekä emokaupungissa että konsernissa vuodesta 2020. Emokaupungilla ja konsernilla on edelleen kohtuullisen suuri velkataakka, mutta velkaa on viime vuosina pystytty vähentämään. Vuonna 2021 emokaupungin velka väheni edelleen ja myös konsernin asukaskohtainen velkamäärä laski. Velan takaisinmaksuun olisi tarvittu konsernissa hieman yli vuoden tulorahoitus ja emokaupungin koko velan takaisinmaksuun olisi kulunut 62,4 prosenttia vuoden tulorahoituksesta.

Johtopäätökset:

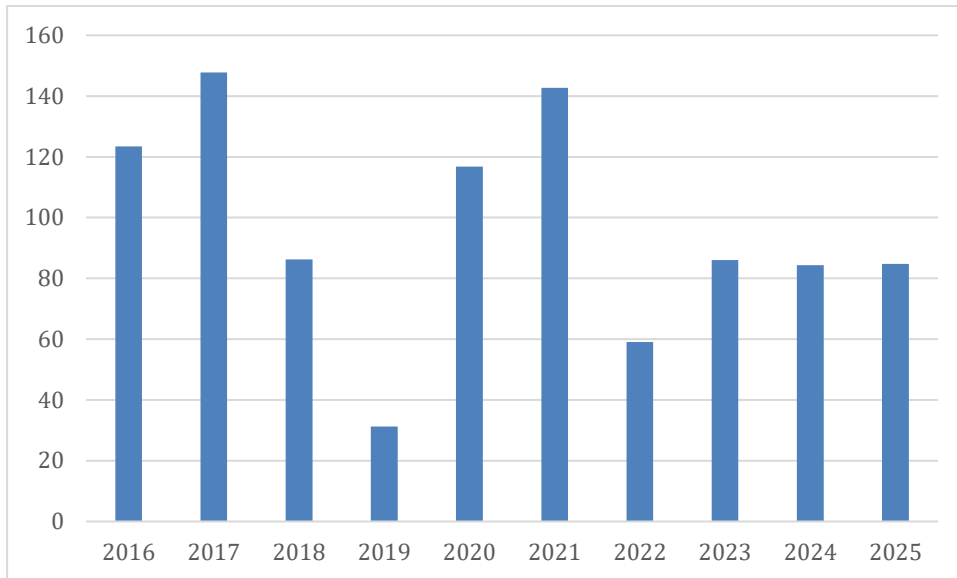
Kaupunkikonsernin taloudellinen tilanne kehittyi pääasiassa myönteisesti vuonna 2021. Sekä kaupunkikonsernille että emokaupungille kertyi lisää ylijäämää ja velkaantuneisuutta kuvaavat tunnusluvut paranivat sekä emokaupungilla että konsernissa.

1.2.3 Investoinnit

Investointien tulorahoitusprosentti

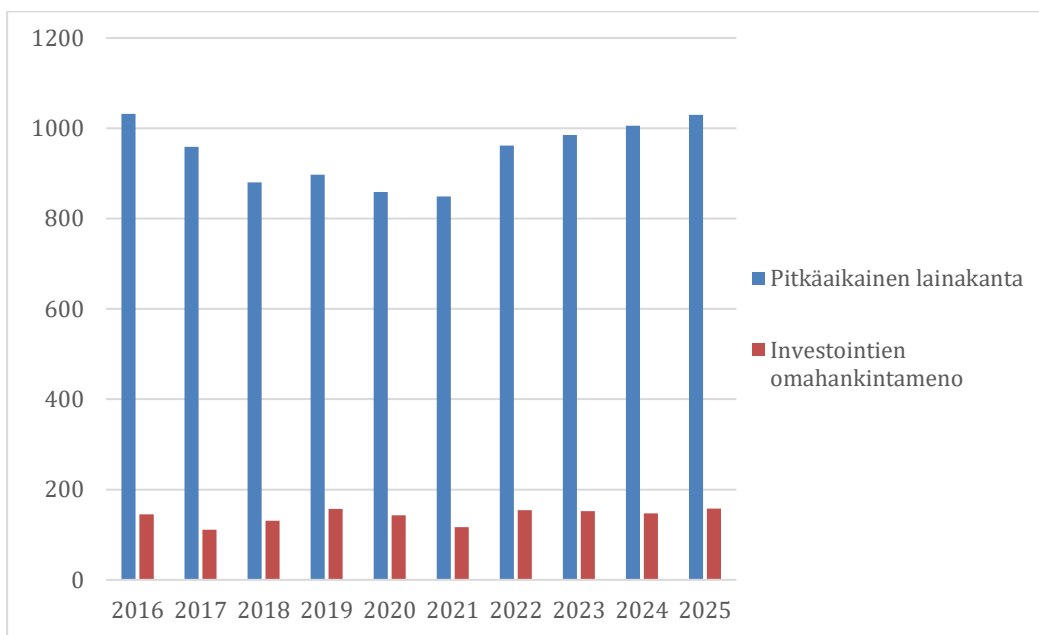
Oheisessa kaaviossa on Vantaan kaupungin investointien tulorahoitusprosentti vuosilta 2016–2025. Vuonna 2021 tulorahoitusprosentti parantui edellisestä vuodesta, ollen lähes 143 prosenttia. Vuodesta 2022 eteenpäin tulorahoitusprosentti perustuu taloussuunnitelman 2022–2025 ennusteisiin.

Kaupungin investointien tulorahoitusprosentti 2016–2025



Lainamäärä ja investoinnit

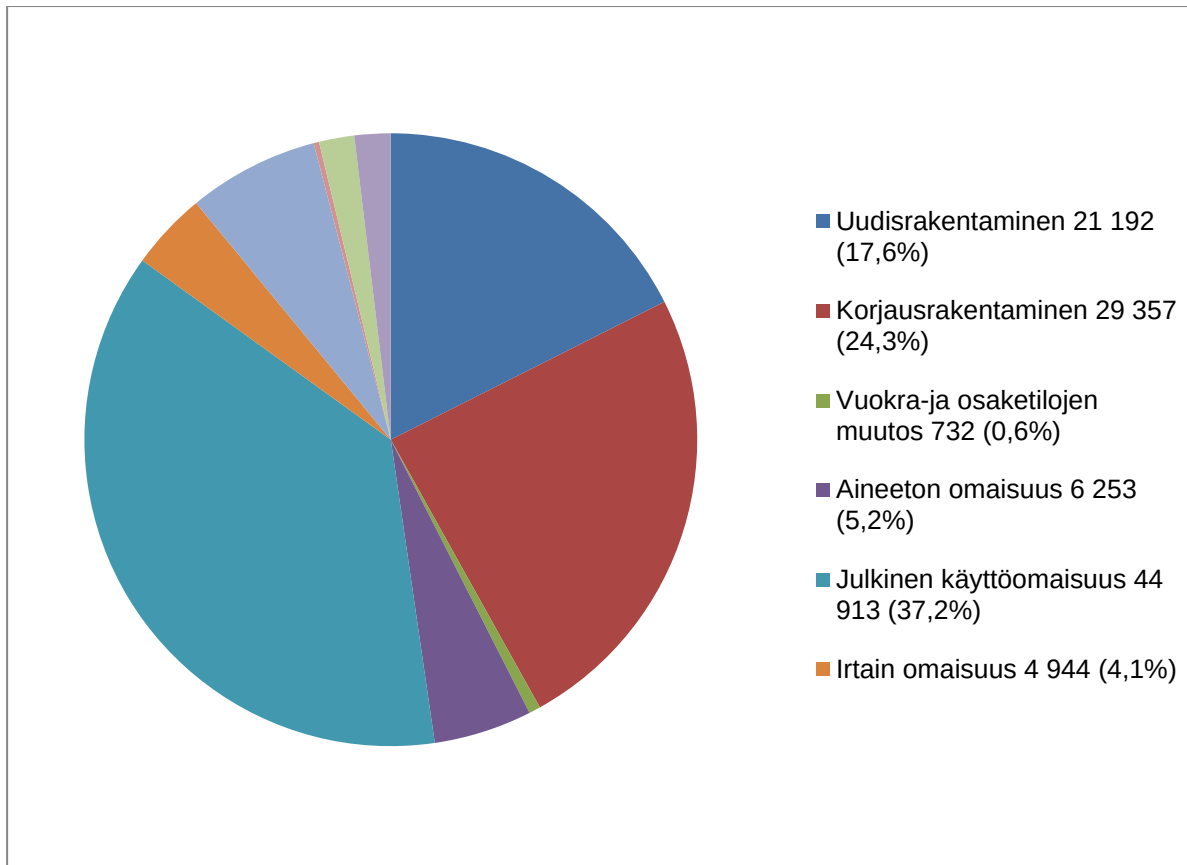
Seuraavassa kuvataan pitkäaikaisen lainakannan ja investointien omahankintamenojen⁴ kehitystä vuodesta 2016 (luvut miljoonaa euroa). Vuodesta 2022 eteenpäin luvut ovat taloussuunnitelmassa 2022–2025 esitettyjä ennusteita.



⁴ Investointien omahankintameno= investointimenoista on vähennetty niihin saadut rahoitusosuudet

Investointien jakauma 2021

Ohessa kuvattuna kaupungin investointien (brutto) toteumarakenne vuodelta 2021, luvut ovat tuhatta euroa. Rakentamisen investoinnit (uudisrakentaminen ja korjausrakentaminen) ja julkiseen käyttöomaisuuteen liittyvät investoinnit (esimerkiksi liikenne-, urheilu- ja virkistysalueiden rakentaminen) olivat suurimmat investointilajit.



Johtopäätökset:

Kaupungin tulorahoitus kattoi investoinnit vuonna 2021. Investointien tulorahoitusprosentti oli 142,9 prosenttia. Taloussuunnitelmassa 2022–2025 ennakoidaan investointitason liikkuvan kyseisinä vuosina välillä 147–158 miljoonaa euroa. Kaupungin pitkäaikainen lainakanta kasvaa ennusteiden mukaan vuosittain vuosina 2022–2025.

1.2.4 Suurten kaupunkien vertailua

Alla olevassa taulukossa vertaillaan kuuden suurimman kaupungin keskeisiä talouden tunnuslukuja vuodelta 2021. Tunnusluvut on kerätty kaupunkien kaupunginhallituksissa hyväksytyistä vuoden 2021 tilinpäätöksistä. Tunnuslukuja on seitsemän jo-

kaisella kaupungilla eli yhteensä 42. Tunnuslukujen tasoluokittelu perustuu Kuntaliiton määrittelyyn. Tunnuslukutaulukossa on vuoden 2021 tunnusluvun alla kyseisen tunnusluvun arvo vuonna 2020.

		Espoo	Helsinki	Oulu	Tampere	Turku	Vantaa
Vuosikate % pois-toista	2021	201	185	130	170	164	158
	2020	174	230	116	160	110	149
Investointien tulora-hoitus %	2021	135	88	129	80	68	143
	2020	89	85	79	76	86	117
Kertynyt ylijäämä, eu-roa per asukas	2021	2 754	10 419	3 971	2 430	1 119	2 181
	2020	2 178	9 957	3 875	2 146	924	1 936
Lainakanta, euroa per asukas	2021	4 683	1 386	3 221	3 647	4 075	3 721
	2020	4 237	1 510	3 616	3 795	3 667	3 820
Lainanhoitokate ⁵	2021	4,8	8,2	3,7	5,2	2,1	2,1
	2020	4,0	9,1	3,5	5,9	1,1	1,0
Suhteellinen vel-kaantuneisuus %	2021	70	40	60	60	66	62
	2020	71	45	68	65	65	67
Konsernin (sisältää kaupungin) laina-kanta euroa/asukas	2021	15 200	8 941	6 120	9 340	7 775	8 259
	2020	14 632	8 452	5 932	8 936	7 393	8 292

Vuonna 2021 suurten kaupunkien tunnusluvut parantuivat vuoden 2020 tasosta. Tunnusluvuista 33 pysyi vuoden 2020 tasolla, 8 tunnusluvun taso parani ja yhden heikkeni. Hyvällä tasolla oli nyt 24 tunnuslukua (19 vuonna 2020), tyydyttävällä tasolla oli 6 tunnuslukua (9 vuonna 2020) ja heikolla tasolla oli 12 tunnuslukua (14 vuonna 2020). Kaupungeista Oululla kolmen tunnusluvun taso parani, Turulla parani kahden tunnusluvun taso ja yhden heikkeni, Tampereella kahden tunnusluvun taso parani, ja

⁵ Oulun ja Turun lainanhoitokate on konsernin lainanhoitokate, nämä kaupungit ilmoittavat emokaupungin osalta vain laskennallisen lainanhoitokatteen.

Vantaalla yhden tunnusluvun taso parani. Helsingin ja Espoon tunnuslukujen tasot pysyivät ennallaan. Eniten hyvällä tasolla olevia tunnuslukuja (viisi) oli Helsingillä.

Lähes kaikki tulorahoitusta kuvaavat tunnusluvut (17/18) ovat nyt hyvällä tasolla. Vielä vuonna 2020 näistä tunnusluvuista neljä oli tyydyttävällä tasolla.

Velkaantumista kuvaavista tunnusluvuista lainanhoitokatteen tunnusluku oli nyt kaikilla kaupungeilla hyvällä tasolla ja myös suhteellisen velkaantumisen arvot oli kahdella kaupungilla parantunut. Sekä emokaupungin että konsernin asukaskohtaista lainakantaa kuvaavat tunnuslukujen tasot säilyivät ennallaan vuonna 2021.

1.3 Konserniohjaus

Kaupunkikonsernista puhutaan silloin, kun käsitellään peruskaupungin lisäksi omistuksia kaupungin ulkopuolisissa yhteisöissä. Vantaan kaupunkikonserniin kuuluu emokaupungin lisäksi noin 50 yhteisöä. Tähän lukuun sisältyvät tytäryhteisöt, osakkuusyhteisöt sekä kuntayhtymät.

Konsernin johtaminen

Konsernin johtamisen ja omistajaohjauksen lähtökohtina toimivat kaupunkistrategian lisäksi konserniohje, yleiset ja yhtiökohtaiset omistajapoliittiset linjaukset sekä hyvää hallintoa ja johtamistapaa koskeva ohje. Konserniohjeesta ja yleisistä omistajapoliittisista linjauksista päättää kaupunginvaltuusto. Lisäksi se päättää merkittävien yhtiöiden (VAV, Vantti, Vantaan Energia) yhtiökohtaiset linjaukset. Kaupunginhallitus päättää muut yhtiökohtaiset omistajapoliittiset linjaukset ja kaupunginhallituksen konsernijaosto hyvän hallinnon ja johtamistavan ohjeesta.

Kaupunginvaltuusto päättää edellä mainittujen konserniohjeen ja omistajapolitiikan yleisten periaatteiden lisäksi kuntakonsernin toiminnan ja talouden pitkän aikavälin tavoitteista ja talousarvion yhteydessä tytäryhteisöille asetettavista tavoitteista. Lisäksi valtuusto päättää merkittävien yhtiöiden (VAV, Vantti, Vantaan Energia) myymisestä, purkamisesta tai roolin muutoksesta. Roolin muutoksella tarkoitetaan esimerkiksi in house -aseman muutosta.

Konsernijohtoon kuuluvat hallintosäännön mukaan kaupunginhallitus ja sen konsernijaosto, kaupunginjohtaja, apulaiskaupunginjohtajat sekä konserniyhteisöjä koskevia asioita hallintosäännön määräysten nojalla esittelevät, päättävät ja toimeenpanevat viranhaltijat.

Konserniohje ja muut linjaukset

Konserniohjeessa on määritelty yhteiset toimintaperiaatteet kaupunkikonsernin johtamisen ja ohjaamisen tueksi. Tavoitteena on luoda yhdenmukaisia menettelytapoja kaupunkikonsernin tytäryhteisöjen ohjaukseen sekä varmistaa toiminnan läpinäkyvyys ja tiedon kulku.

Yleiset omistajapolitiittiset linjaukset ohjaavat kaupungin omistajapolitiikkaa yleisellä tasolla. Kullekin yhteisömuodolle on luotu yhtenäiset periaatteet. Yhtiöt on jaettu kolmeen ryhmään: markkinaehtoisesti toimivat yhteisöt, muut tytäryhteisöt sekä asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöt.

Markkinaehtoisesti toimiva yhteisö (Vantaan Energia) toimii kilpailutilanteessa markkinoilla ja sen toiminnan tarkoitus on tuottaa voittoa. Kaupungin omistajuus ei saa aiheuttaa yhteisölle kilpailuetua eikä haittaa.

Muut tytäryhteisöt ovat joko sidosyksiköitä, joiden tarkoituksena on tuottaa palveluja hankintayksikköomistajalleen ja niiden toimintaa on arvioitava palvelutuotannon ja taloudellisen tuloksen kokonaisuutena tai sitten ei-sidosyksikköasemassa olevia, joiden tavoitteet liittyvät taloudellisen aseman kehittämiseen ja kaupungin omistuksen arvon säilymiseen.

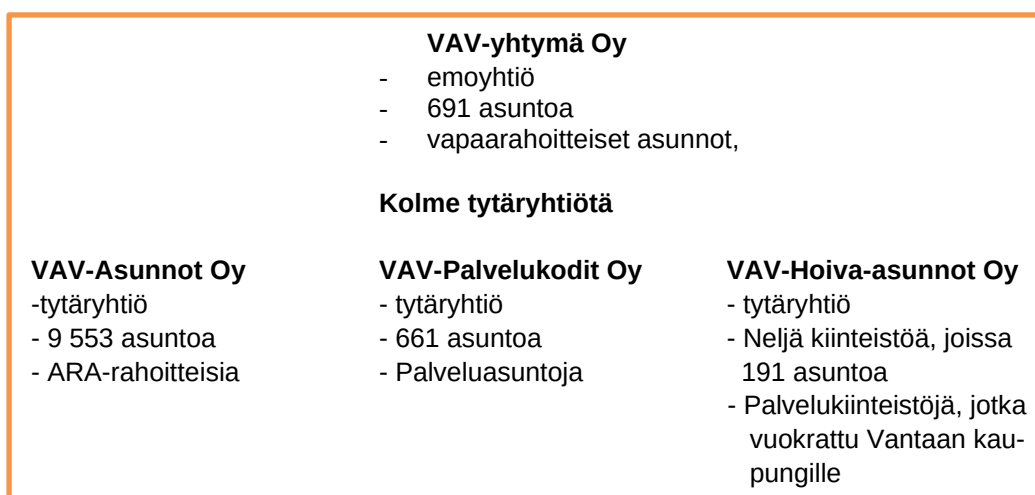
Yhteisökohtaisissa omistajapoliittisissa linjauksissa määritellään seuraavia asioita:

- mitä kaupunki omistaa ja miksi se on omistajana yhtiössä,
- mitä omistukselta odotetaan tulevaisuudessa ja mitkä ovat lähivuosien tavoitteet,
- kuka vastaa yhteisön omaisuuden arvon säilymisestä ja käytöstä,
- miten vastuullisuusnäkökohdat otetaan huomioon sekä
- mikä on hallituksen kokoonpano ja mitä erityisvaateita hallitusosaamiselle asetetaan.

Omistajaohjauksen välineitä ovat yhtiöille asetettavat tavoitteet ja niiden raportointi, menettelytapaohjeet, ennakkosuostumukset, perustamis- ja osakassopimukset, yhtiöjärjestykset, sopimusriskien hallinta, hallintohenkilöiden valinta, investointien sekä rahoituksen suunnittelu ja valvonta, konsernijohtoon muu päätöksenteko sekä omistajaohjauskeskustelut.

1.3.1 VAV-konserni

VAV Yhtymä Oy on Vantaan kaupungin 100-prosenttisesti omistama yhtiö. VAV-konserni koostuu emoyhtiö VAV Yhtymä Oy:stä sekä kolmesta tytäryhtiöstä: VAV Asunnot Oy, VAV Palvelukodit Oy ja VAV-Hoiva-asunnot Oy. Ohessa kuvattuna VAV-konsernin konsernirakenne.



Toiminnan tavoitteista ja niiden toteutumisesta

Oheiseen taulukkoon on koottu Vantaan kaupungin VAV-konsernille asettamat tavoitteet ja niiden toteumat.

1. Talous	Tavoitetaso	Toteuma
Tulostavoite:	Tulos 2 prosenttia liikevaihdosta	2,5 prosenttia
Asuntotuotanto	220	220
Käyttöaste	99 %	99 %
Ylläpitokulut	Maksimi: kiinteistön ylläpidon nousu on pienempi kuin indeksin nousu	Kiinteistön ylläpidon kustannusten nousu oli indeksin nousua pienempi
2. Toiminnallisuus ja laatu	Tavoitetaso	Toteuma
Korjaustoiminta miljoonaa euroa	14,3	11,0

Asiakastyytyväisyys NPS-indeksi ⁶	38	32,4
3. Henkilöstötyytyväisyys	Tavoitetaso	Toteuma
Työtyytyväisyys	Yli vertailuaineiston keskiarvon (3,80)	3,91
Terveysperusteiset poissaolot	3,5 prosenttia	2,9 prosenttia
4. Ympäristövastuu	Tavoitetaso	Toteuma
Sähkön kulutus kWh/m ³	4,6	4,6
Lämpöenergia: kWh/rm ³	41,5	40,85
Veden kulutus m ³ /ahm ²	1,84	1,91
Sekajäte vähenee, suhteellinen osuus kokonaismäärästä	80 prosenttia	77 prosenttia

Kaikki talouteen ja henkilöstötyytyväisyyteen liittyvät tavoitteet toteutuivat. Toiminnan laatuun liittyvistä tavoitteista korjaustoiminta ei toteutunut tavoitellussa laajuudessa. Osittain tähän vaikutti koronapandemia, jonka vuoksi esimerkiksi sisäkorjauksia ei ole päästy tekemään suunnitellusti ja korjauksia on myös ajoittain viivästyttänyt rakennustarvikkeiden saatavuuteen liittyvät ongelmat. Myös laadulliseksi tavoitteeksi asetetusta asiakastyytyväisyyden tasosta jäätiin hieman. Ympäristövastuuseen liittyvissä tavoitteissa päästiin veden kulutusta lukuun ottamatta tavoitetasoihin.

Talous

VAV-konsernin liikevoitto oli vuonna 2021 noin 18,7 miljoonaa euroa. VAV on vuosittain tehnyt kulujen kattamisen jälkeen jäljelle jäävästä voitosta asuintalovarauksen, jolla varaudutaan tulevien vuosien kiinteistöjen korjauksiin.

Asuntotuotanto

Oheisessa taulukossa koottuna VAV:in vuosittainen asuntotuotanto vuosilta 2017–2021.

	2017	2018	2019	2020	2021
Tavoite	355	179	357	0	220

⁶ NPS eli Net Promoter Score on kansainvälisesti käytetyin asiakasuskollisuuden mittari. Se mittaa asiakkaan suosittelemahalukkuutta ja tyytyväisyyttä yhden kysymyksen avulla, **Kuinka todennäköisesti suosittelet palvelua / tuotetta kaverillesi tai kollegallesi**

Vuonna 2020 ei valmistunut yhtään asuntoa, johtuen suunnitteluun ja pysäköintiratkaisuihin liittyvistä haasteista. Suunnittelussa haasteena on, että tontit suunnitellaan yleensä korttelikokonaisuuksina, ja prosessissa pitää olla mukana kaikki kokonaisuuteen kuuluvat toimijat/kumppanit ja koko korttelia koskevat ratkaisut (esimerkiksi pysäköintijärjestelyt). Laajojen suunnitteluratkaisujen tekeminen vie aikaa ja lisäksi monitahoisesta toimijajoukosta joku toimija saattaa vetäytyä kesken hankkeen pois, jolloin suunnittelu ja toteutus viivästyvät. VAV:in asuntotuotantoa hidastaa tulevaisuudessa tonttipula sekä mainitut suunnitteluun liittyvät haasteet. Tonttien hinnat ovat rakentamisen kiihtyessä nousseet ja mahdollisten ostotonttien hinta nousee usein niin korkeaksi, että hankkiminen korkotuettua tuotantoa varten ei ole mahdollista.

Korjaustoiminta

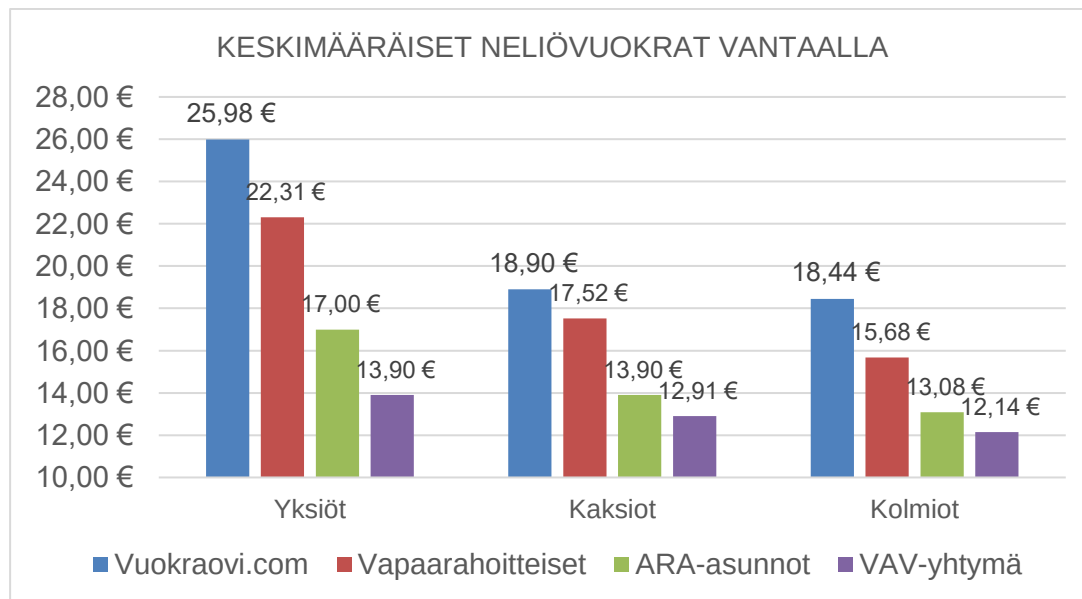
VAV on laatinut 10 vuoden korjaussuunnitelmat joka kiinteistölle. Näiden suunnitelmien mukaisten korjauksien lisäksi tehdään vuosittain erilaisia ylläpitokorjauksia. Arvion mukaan noin 50 prosentilla kiinteistöistä on pieniä tai isoja korjaustarpeita. VAV pyrkii vuosittain pitämään korjausvolyymin korjausvelkaa vastaavalla tasolla. Korjausvelkaa hoidetaan korjausten lisäksi hyvällä ylläpidolla, yksittäisillä kiinteistömyynneillä ja kannustamalla asukkaita hyvään asumiseen.

Jatkossa esimerkiksi energiansäästötavoitteiden lisääminen vaatii enemmän panostuksia energiansäästökorjauksiin. VAV on arvioinut, että energiansäästötavoitteen lisääminen 1,2 prosentilla vaatisi vuositasolla noin 6,4 miljoonan euron lisäinvestointeja energiansäästökorjauksiin.

Vuokrataso

Ohessa on verrattu eri vuokranantajien keskimääräisiä neliövuokria Vantaalla⁷.

⁷ Lähteet: Vuokraovi.com, Tilastokeskus, ARA, VAV Yhtymä



Vantaalla sekä ARA-asunnoissa että VAV-yhtymä Oy:n vaparaohitteisissa asunnoissa on vuokrataso selvästi halvempi verrattuna yksityisiin vuokra-asuntoihin.

Asunnonhakijat

Asukkaita VAV Yhtymä Oy:n ja VAV Asunnot Oy:n asunnoissa oli vuoden 2020 lopussa 18 880. Asunnon hakijoita VAV:in asuntoihin vuoden 2020 lopussa oli seuraavasti

VAV Yhtymä Oy: 1 091 hakijaa

VAV Asunnot Oy: 4 719 hakijaa

Uusia hakemuksia VAV:in asuntoihin tulee noin 1 500 kuukaudessa. Näistä hakemuksista vuonna 2020 oli 57 prosentissa hakijana yksi henkilö ja 19 prosentissa 2 henkilöä. Hakijoista asunnon vuonna 2020 sai VAV Yhtymä Oy:n asunnoissa keskimäärin 0,7 prosenttia ja VAV Asunnot Oy:n asunnoissa keskimäärin 1,3 prosenttia. Kiireellisessä ARA-asunnon tarpeessa vuonna 2020 oli 31 prosenttia hakijoista.

Energiatehokkuus, ympäristövastuu ja vastuullisuusraportointi

VAV konserni on omassa strategiassaan sitoutunut toimiin, joissa painotetaan ympäristön kestävyyttä. VAV on linjannut omassa strategiassaan muun muassa seuraavia energiatehokkuutta ja resurssiviisautta edistäviä tai sitä tukevia tavoitteita:

- Uudet kiinteistöt rakennetaan ensisijaisesti Joutsenmerkki-kriteerit⁸ täyttävinä
- Korjausrakentamisessa lisätään ympäristön kestävyyttä tukevia toimintatapoja
- Laaditaan resurssiviisauden tiekartta (laadittu)
- Erilaiset energiansäästökampanjat asukkaille

Tavoitteiden saavuttamiseksi VAV on liittynyt ETJ+-järjestelmään⁹, jolla luodaan systemaattinen menettely yrityksen energiatehokkuuden analysointiin ja jatkuvaan parantamiseen sekä energiankulutuksen ja kustannusten pienentämiseen. Samoin VAV on liittynyt Kiinteistöalan energiatehokkuussopimuksen vuokra-asuntoyhteisöjen toimenpideohjelmaan (VAETS). VAETS-sopimukset ovat osa vapaaehtoista sopimusmenettelyä, joka kattaa elinkeinoelämän, kunta- ja kiinteistöalan sekä öljyalan. Sopimukset ovat keino toimeenpanna EU:n asettamia energiatehokkuusvelvoitteita. VAETS-ohjelmassa asetetaan mukana oleville toimijoille energiansäästötavoitteita, jotka edellyttävät energiansäästötoimenpiteitä ja tavoitteiden toteutumisen seuranta ja raportointia toimenpiteistä ja tavoitteiden toteutumisesta.

VAV seuraa kuukausittain kiinteistöjen energiankulutusta ja tavoitteena on havaita mahdollisimman nopeasti laite-, käyttötekniset ja järjestelmäviat, jotta ne voidaan korjata pikaisesti. Samalla saadaan tietoa kiinteistöjen säästöpotentiaalista, ja tietoa voidaan hyödyntää kannattavuuslaskelmissa, ja saadaan suunniteltua taloudellisesti kannattavia korjausehdotuksia pitkän tähtäimen korjaussuunnitelmiin.

Vuonna 2020 VAV esitti ensimmäistä kertaa yritysvastuutietonsa GRI-standardien¹⁰ Core vaatimustason mukaan. VAV käsitteli vastuullisuutta raportissaan neljän pääteeman kautta: talous, vastuullisuus työnantajana, asukasturvallisuus sekä kestävä ympäristö ja kiinteistökanta. Pääteemat oli jaettu alateemoihin ja raporttiin oli kerätty kunkin teeman alle niihin liittyviä tavoitteita ja toimenpiteitä.

⁸ [Kriteerit - Page 3 of 3 - Joutsenmerkki](#), tuoteryhmä talot, pientalot

⁹ [ISO 50001 & ETJ+ ENERGIAN HALLINTA finland \(bureauveritas.fi\)](#)

¹⁰ **Global Reporting Initiative** (GRI) on kansainvälinen aloite, jonka tavoitteena on luoda yleisesti hyväksytty toimintamalli yhteiskuntavastuun raportointiin [Global Reporting Initiative – Wikipedia](#)

Johtopäätökset:

Vantaan kaupungin VAV-konsernille asettamat talouden ja toiminnan tavoitteet toteutuivat suurelta osin vuonna 2021. Koronapandemia on vaikuttanut erityisesti VAV-konsernin korjaustoimintaan, joka jäi volyymiltaan selvästi tavoitetasoa alhaisemmaksi. Sisäkorjauksia ei ole pandemian vuoksi päästy tekemään suunnitellusti ja myös tarviketulo on hidastanut korjaustoimintaa.

VAV:in asuntojen keskivuokrat ovat selvästi alle keskimääräisen markkinavuokran. VAV:in asuntoihin on pitkät jonot ja vain pieni osa hakijoista saa asunnon.

VAV:in strategiassaan linjaamat energiatehokkuuden ja resurssiviisauden tavoitteet tukevat omalta osaltaan Vantaan kaupungin hiilineutraalisuustavoitetta. VAV on laatinut oman resurssiviisauden tiekartan ja erilaiset energiatehokkuustavoitteet ja toimenpiteet ulottuvat sekä uudis- että korjausrakentamiseen. Lisäksi asukkaat pyritään saamaan mukaan energiatehokkuuden parantamiseen erilaisilla energiansäästökampanjoilla.

Epävarmuustekijänä VAV:in toimintaympäristössä on erityisesti tonttipula, joka hidastaa asuntotuotantoa. Myös tonttien suunnittelussa on haasteita, koska suunnittelu tehdään korttelikokonaisuuksina, jolloin on sovittava yhteen monen eri toimijan toiminta ja erilaiset kortteliin liittyvät kokonaisratkaisut (esimerkiksi pysäköintiratkaisut). Myös syksyllä 2021 alkaneella rakennuskustannusten nousulla voi olla vaikutusta asuntotuotantoon.

Suosituks:

Tarkastuslautakunta toteaa, että VAV-konsernilla on tärkeä rooli pienituloisten asumismahdollisuuksien turvaajana. VAV:in tarjoamille kohtuuhintaisen vuokratason asunnoille olisi kysyntää selvästi nykyistä enemmänkin. Lautakunta ilmaisee huolensa siitä, että VAV:in asuntotuotannon on ennakoitu hidastuvan jatkossa etenkin tonttipulan vuoksi. Lautakunta toivoo kaupungin kiinnittävän kaavoituksessaan erityistä huomiota kohtuuhintaisen asuntotuotannon edellytysten parantamiseen, jotta tätä asuntotuotantoa saataisiin lisättyä.

1.4 Kasvupalvelut

1.4.1 Työllisyyspalvelut, työllisyyden kuntakokeilu

Työllisyyspalvelut kaupungin organisaatiossa

Työllisyyspalvelujen palveluyksikkö kuuluu kaupunkistrategian ja johdon toimialaan ja siellä kasvupalvelujen palvelualueeseen. Työllisyyspalvelujen vastuualueena on kaupungin työllisyyden edistäminen ja kehittäminen sekä yhteistyö valtionhallinnon, yritysten ja kolmannen sektorin kanssa.

Työllisyyden kuntakokeilu

Vuonna 2019 Työ- ja elinkeinoministeriö lähetti kuntiin tiedustelun halukkuudesta hakeutua työllisyyden kuntakokeiluun. Vantaan kaupunginhallitus päätti 11.11.2019, että Vantaan kaupunki hakee kyseiseen kokeiluun. Samalla Vantaa teki aiesopimuksen yhteisestä työllisyyden kuntakokeilusta Keravan kaupungin kanssa. Laki työllisyyden kuntakokeilusta tuli voimaan 1.1.2021 ja kuntakokeilu alkoi 1.3.2021.

Kokeilun tarkoituksena on edistää nykyistä tehokkaammin työttömien työnhakijoiden työllistymistä ja koulutukseen ohjautumista sekä tuoda uusia ratkaisuja osaavan työvoiman saatavuuteen. Kokeiluissa asiakaslähtöisyyttä tehostetaan integroimalla työllisyys-, koulutus- sekä sosiaali- ja terveystyöpalvelut entistä tiiviimmin yhteen.

Työllisyyden kuntakokeilun tavoitteista

Kokeilulla pyritään seuraaviin vaikuttavuustavoitteisiin vuosina 2020–2023:

1. Työttömyysasteen aleneminen
2. Työllisyysasteen nosto
3. Työttömyysjaksojen lyheneminen
4. Kokonaishyvinvoinnin nousu
5. Positiiviset talousvaikutukset (verotulojen kasvun ja työmarkkinatuen kuntaosuuden laskun kautta)

Asiakasryhmät

Työllisyyden kuntakokeilussa kuntien asiakkaiksi TE-toimistoilta siirtyivät kokeilualueella asuvat, työttömät työnhakijat, joilla ei ole oikeutta ansiosidonnaiseen työttömyyspäivärahaan, sekä alle 30-vuotiaat ja vieraskieliset työttömät työnhakijat. Vantaa-Kerava alueella tämä tarkoitti yli 18 000 asiakasta työllisyyspalveluille.

Haasteellisin asiakasryhmä Vantaa-Kerava kokeilualueella on pitkäaikaistyöttömät (yhteensä noin 6 800). Tästä ryhmästä on työllisyyspalvelujen arvion mukaan vähän alle puolet henkilöitä, jotka tulisi ensisijaisesti ohjata sosiaali- ja terveyspalveluihin ja tätä kautta mahdollisesti työllistämiseen tai henkilön tilannetta työttömyysturvaa paremmin vastaavaan tukimuotoon, esimerkiksi eläkkeelle tai muuhun perustoimeentulon varmistavaan tukimuotoon.

Resurssit ja organisointi

Työllisyyden kuntakokeiluun osallistuminen toi muutoksia sekä työllisyyspalvelujen organisointiin että henkilöstörakenteeseen. Kokeilun alkaessa työllisyyspalveluihin siirtyi 48 Vantaan palveluksessa olevaa henkilöä. Tässä yhteydessä tehtävät muutettiin viroiksi, koska siirtyviä tehtäviä edellytetään kuntakokeilua koskevan hallituksen esityksen mukaisesti hoidettavan virkasuhteessa. Lisäksi työllisyyspalveluille jäi sosiaali- ja terveysohjaajien tehtäviä ja kuntouttavan työtoiminnan pajatoimintaan liittyviä tehtäviä, joita ei muutettu viroiksi. TE-keskuksesta siirtyi työllisyyspalveluihin 96 virkaa. Osa TE-keskukselta siirtyvistä viroista ei ollut täytettynä, mikä alussa hidasti toimintaa. Palvelusta tuli kokeilussa entistä yksilöllisempää ja työllisyyspalvelut organisoitiin uudelleen vastaamaan kuntakokeilun asiakassegmenttejä.

Työttömyystilanteesta Vantaalla

Oheisessa taulukossa on kuvattu työttömyystilanteen kokonaiskehitystä Vantaalla 2019–2021.

Taulukko: Vantaan työttömyystilanteeseen liittyviä vertailulukuja 2019–2021

	2019	2020	2021
Työttömyysaste	8,9 %	15,3 %	12,5 %
Työttömien määrä	10 516	18 568	15 648
Pitkäaikaistyöttömät	2 314	4 115	6 724
Avoimet työpaikat	2 757	1 762	4 125

Työttömien määrä väheni ja työttömyysaste laski Vantaalla vuonna 2021. Tästä huolimatta luvut ovat edelleen melko korkeat ja pitkäaikaistyöttömyys kasvussa. Koko maan talous on lähtenyt elpymään koronapandemian ja sen rajoitusten hellittäessä. Erityisesti palvelualat ja esimerkiksi Vantaalle merkittävä työllistäjä lentokenttäalue liitännäistoimintoineen kärsivät vuonna 2021 edelleen koronarajoituksista, ja tämä heikensi Vantaan työttömyyslukuja.

Vantaa-Kerava työllisyyskokeilun asiakasryhmien työllisyyskehityksestä

Oheisiin taulukoihin on koottu työllisyyden kuntakokeilun asiakasryhmien työllisyyskehityksessä tapahtuneita muutoksia Vantaa-Kerava työllisyyskokeilualueelta. Vertailussa on tilanne maaliskuun alussa 2021, jolloin työllisyyskokeilu alkoi ja viimeisin tilanne, josta vuodelta 2021 oli vertailutietoa saatavilla. Lisäksi mukana on taulukko työttömyyden keston keskiarvosta vuosina 2019–2021.

Taulukko: Alle 30-vuotiaiden työttömien lukumäärä maaliskuu- ja lokakuussa 2021 Vantaa-Kerava kuntakokeilualueella¹¹

	Maaliskuu	Lokakuu
Alle 30-vuotiaat	5 287	4 364
Alle 25-vuotiaat	2 651	2 145
Vieraskieliset alle 30-vuotiaat	1 362	1 243

¹¹ Lähde: TEM työnvälitystilastot

Taulukko: Nuorten ja ulkomaalaisten pitkäaikaistyöttömien lukumääriä Vantaa-Kerava kunta-koikelualueella¹²

	Maaliskuu	Lokakuu
Alle 30-vuotiaat	763	1 149
Vieraskieliset	755	1 109

Taulukko: Työttömyyden kesto vuorokausina työkokeiluun kuuluvilla asiakkailla 2019–2021¹³

	2019	2020	2021
Vantaa	49	55	60
Kerava	41	63	67

Kokeilun asiakasryhmistä alle 30-vuotiaiden työttömien lukumäärä laski hieman. Pitkäaikaistyöttömien määrän kasvu jatkui 2021. Kehitys noudattelee koko Vantaan työllisyyskehitystä eli tilanne on pitkäaikaistyöttömien määrää lukuun ottamatta kehittynyt hieman positiivisempaan suuntaan. Työttömyyden kesto pitkittyi edelleen vuonna 2021.

Eräs paljon käytetty mittari on myös ”virta työttömyyteen”. Tällä tarkoitetaan sitä, kuinka monta prosenttia asiakkaista on työttömänä esimerkiksi kolme tai kuusi kuukautta työttömyyden alkamisen jälkeen. Heinäkuussa 2021 virta kolmen kuukauden työttömyyteen Vantaa-Kerava työllisyyskoikelualueella oli 53,7 prosenttia ja vuoden 2021 lokakuussa 45,8 prosenttia¹⁴.

Työmarkkinatuen kuntaosuuden kehitys

Oheisesta taulukosta käy ilmi työmarkkinatuen kuntaosuuden kehitys Vantaalla ja Keravalla.

Taulukko: Työmarkkinatuen kuntaosuus 2019–2021 (miljoona euroa)

	2019	2020	2021
Vantaa	17,4	21,87	28,06
Kerava	2,4	2,5	3,0

Pitkäaikaistyöttömien määrän kasvu on luonnollisesti nostanut myös työmarkkinatuen kuntaosuuden menoja vuonna 2021. Työmarkkinatuen kuntaosuuteen sisältyy vuonna

¹² Lähde: TEM työnvälitystilastot

¹³ Lähde: TEM työnvälitystilastot

¹⁴ Lähde: TEM työnvälitystilastot

2021 noin 3 miljoonaa euroa yrittäjille myönnettyä työmarkkinatukea. Kyse on koronatilanteen vuoksi tilapäislainsäädännöllä säädetystä tuesta, johon kunta ei voi vaikuttaa.

Asiakasmäärät, aktivoinnit ja suunnittelumäärät

Asiakkaiden määrä asiantuntijaa kohden oli 245 maaliskuussa 2021. Joulukuussa vastaava luku oli 196. Seuraavassa taulukossa esitetään vertailutietoa eri kuntakokeilualueiden asiantuntijakohtaisista asiakasmääristä vuoden 2021 joulukuulta.

Vertailutaulukko: Asiakkaita/asiantuntija eri kuntakokeilualueilla

	Kuntakokeilun asiakasmäärä alueella	Asiakaskuormitus/asiantuntija
Helsingin kuntakokeilu	47 042	166,3
Pirkanmaan kuntakokeilu	29 359	106,0
Vantaa-Keravan kuntakokeilu	22 551	196,0
Espoon kuntakokeilu	17 892	154,3
Turun seudun kuntakokeilu	17 294	262,0
Oulun seudun kuntakokeilu	15 779	129,3

Kuntakokeilun alkaessa Vantaa-Kerava alueen asiantuntijakohtaiset asiakasmäärät olivat suuria. Tämä johtui osaksi siitä, että TE-keskukselta työllisyyspalveluihin siirtävistä 96 virasta kaikki eivät olleet täytettyinä. Henkilöresurssien puutteet aiheuttivat myös henkilöstön vaihtuvuutta, mikä vaikeutti tilannetta entisestään. Vaikka työntekijöitä saatiinkin rekrytoitua, työhön perehdyttäminen vei puolestaan aikaa ja resursseja. Tilanne Vantaalla on kokeilun alkuvaiheesta parantunut ja tavoitteena on edelleen saada asiantuntijoiden asiakaskuormitusta pienemmäksi.

Kuntakokeilun piiriin kuuluvien aktivointiaste oli maaliskuussa 23,6 prosenttia ja joulukuussa 25,1 prosenttia. Vuoden 2022 tavoitteena on aktivointiasteen nosto 45 prosenttiin. Aktivointiaste tarkoittaa, kuinka moni kuntakokeilun asiakas on aktivoituna jossain palvelussa.

Vantaa-Kerava alueella oli lokakuussa 2021 voimassa olevia suunnitelmia (aktivointi-, työllistymis- ja kotoutumissuunnitelmia) vähän yli 14 prosenttia. Osittain syynä alhaiseen suunnitelmamäärään oli, ettei korona-aikana saatu asiakkaan allekirjoitusta suunnitelmaan. Suunnitelmia oli selvästi enemmän tehtynä, mutta allekirjoituksia on puuttunut. Asiaan on kiinnitetty huomiota ja tammikuussa 2022 voimassa olevia suunnitelmia oli jo noin 27 prosenttia.

Vaikuttavuushanke

Loppuvuodesta 2021 työllisyyspalvelut aloitti vaikuttavuushankkeen yhteistyössä henkilöstöpalveluyhtiön kanssa. Hankkeeseen on valittu satunnaisesti poimittu 750 henkilön kohderyhmä. Ryhmä koostuu alle 30-vuotiaista sekä vieraskielisistä asiakkaista, jotka ovat olleet työttömänä 100–299 päivää. Yhtiö haastattelee hankkeeseen valikoituneet työnhakijat, ja tapaamisen pohjalta luodaan työllistymissuunnitelma. Ensisijaisena tavoitteena on henkilön työllistyminen, mutta mikäli tämä ei ole mahdollista, tarjotaan työnhakijalle monenlaisia räätälöityjä koulutuspaketteja, jotka kasvattavat osaamista ja työllistymisen todennäköisyyttä. Yhtiölle maksetaan palkkio tulosten eli Vantaan kaupungin todennettujen säästöjen perusteella. Kokeilu kestää kesäkuuhun 2023 saakka. Tuloksia seurataan tiiviisti koko kokeilun ajan. Kokeilun vaikuttavuutta seurataan vastaavan verrokkiryhmän avulla.

Asiakastyytyväisyys

Asiakastyytyväisyyden arvosana Vantaa-Kerava työllisyyspalvelujen palveluista oli 2,7 vuonna 2021 (asteikko 1–5, jossa 1 huonoin ja 5 paras arvosana). Tavoitteena on nostaa arvosana vuoden 2022 aikana tasolle 3,5. Vuonna 2021 asiakastyytyväisyyteen vaikutti heikentävästi erityisesti alkuvaiheen resurssipula, joka vaikutti palvelujen saatavuuteen ja sujuvuuteen.

Työllisyyspalvelujen henkilöstön työhyvinvointi

Työllisyyspalvelut teetti henkilöstölleen Työterveyslaitoksen kehittämän Parempi Työyhteisö (ParTy)-kyselyn. Kysely selvitti työntekijöiden mielipidettä neljään asiakokonaisuuteen. Kokonaisuudet olivat henkilöstön hyvinvointi, työn perusedellytykset, työyhteisön toimivuus ja työyhteisön kehittämisedellytykset. Asteikko kussakin asiakokonaisuudessa oli 1–5, jossa 1 huonoin ja 5 paras. Työllisyyspalvelujen tulokset jäivät joka

osa-alueella suomalaisten organisaatioiden keskitasosta. Tuloksia painoi etenkin kuntakokeilun alkuvaiheen henkilöstöpula ja siitä johtunut työstressi. Lisäksi kokeilussa siirtyi työllisyyspalveluihin monta henkilöä TE-keskuksesta, joten myös erilaisten toimintatapojen ja työkulttuurien kohtaaminen aiheutti haasteita työyhteisön toimivuuteen. Resurssitilannetta on saatu parannettua ja johtamisessa kiinnitetään erityistä huomiota työyhteisön toimivuuteen ja työkulttuurien yhteensovittamiseen.

Ajankohtaista

Pohjoismainen työvoimapalvelumalli

Pohjoismainen työvoimapalvelumalli tulee voimaan 2.5.2022. Pohjoismaisessa työvoimapalvelumallissa työnhakija hakee työtä omatoimisesti ja saa työnhakuunsa yksilöllistä tukea entistä aikaisemmassa vaiheessa ja entistä tiiviimmin. Työnhakijan on haettava tiettyä määrää työmahdollisuuksia, jotta oikeus työttömyysturvaan jatkuu. Työllisyyspalveluissa aloitettiin työvoimapalvelumallia tukevien prosessien rakentaminen jo loppuvuodesta 2021.

Työvoimapalvelumallissa palvelut painottuvat työttömyyden kolmeen ensimmäiseen kuukauteen. Työllisyyspalvelujen pitää tavata työttömäksi jäänyt kahden viikon välein ensimmäisen kolmen työttömyyskuukauden aikana. Haastetta mallissa aiheuttaa se, että palveluprosessi on hyvin tiukasti määrätty lainsäädännössä eikä työllisyyspalveluilla ole mahdollisuutta käyttää harkintaa resurssien kohdentamisessa.

Sosiaali- ja terveydenhuollon uudistus

Vuoden 2023 alusta sosiaali- ja terveydenhuollon uudistuksen myötä työllisyyspalvelujen sosiaali- ja terveydenhoitajat ja kuntouttavan työtoiminnan palvelut siirtyvät Vantaan -Keravan hyvinvointialueelle. Pitkäaikaistyöttömissä on runsaasti henkilöitä, jotka tarvitsevat hyvinvointialueelle siirtyviä palveluja, joten palveluketjujen toimivuus ja kuntouttavan työtoiminnan palvelujen säilyminen myös siirtymisen jälkeen on hyvin tärkeää. Työllisyyspalvelut ja hyvinvointialue valmistelevat yhteistyössä, miten kuntouttava työtoiminta vuoden 2023 alkaessa järjestetään. Työllisyyspalvelut on painottanut valmisteluissa kuntouttavan työtoiminnan merkitystä ja toivoo, että kuntouttavan työtoiminnan palvelut säilyisivät ennallaan.

TE-palvelujen siirto kunnille 2024

TE-palvelut siirtyvät kokonaan kunnille 2024. Palvelujen siirron myötä kunnille on tulossa rahoitukseen liittyviä haasteita, sillä tämän uudistuksen myötä kunta joutuu työmarkkinatuen kuntaosuuden maksajaksi jo, kun työttömän työttömyys on kestänyt 100 päivää (nykyisin 300 päivää). Lisäksi kunnan rahoitusvastuu ei katkea pitkäaikaistyöttömän päästyä jonkin työvoimapalvelun piiriin, vaan työtön pitää saada työllistettyä, jotta kunnan rahoitusvastuu katkeaisi.

Johtopäätökset:

Vantaan työllisyyspalvelujen toimintaympäristö muuttui merkittävästi, kun kuntien työllisyyden kuntakokeilu alkoi maaliskuussa 2021. Vantaa ja Kerava olivat hakeneet työllisyyden kuntakokeiluun ja tehneet aiesopimuksen yhteisestä työllisyyden kuntakokeilusta. Kuntakokeilussa kuntien asiakkaisiksi TE-toimistoilta siirtyivät kokeilualueella asuvat, työttömät työnhakijat, joilla ei ole oikeutta ansiosidonnaiseen työttömyyspäivärahaan, sekä alle 30-vuotiaat ja vieraskieliset työttömät työnhakijat. Työllisyyspalveluille tuli näin yli 18 000 uutta asiakasta ja samalla TE-toimistoilta siirtyi työllisyyspalveluille resursseja. Työllisyyspalvelujen organisaatiota ja palvelukokonaisuuksia muokattiin uusien asiakassegmenttien pohjalta. Tarkoituksena on tarjota entistä yksilöllisempää ja monipuolisempaa palveluohjausta asiakkaille. Alkuvaiheessa haastetta toiminnalle toi TE-hallinnosta siirtyvän resurssin vaje ja työvoiman suuri vaihtuvuus, jonka vuoksi palveluohjausta ei päästy tarjoamaan täysipainoisesti. Vuoden edetessä rekrytoitiin ja perehdytettiin uusia työntekijöitä, mikä hidasti toimintaa. Lisäksi koronarajoitukset aiheuttivat viiveitä täysipainoiselle palveluohjaukselle. Alkuvaiheen vaikeudet heikensivät sekä asiakastyytyväisyyttä että työtyytyväisyyttä. Loppuvuodesta 2021 resurssitilanne oli jo parempi, asiantuntijakohtaiset asiakasmäärät laskivat ja palveluohjaus tehostui. Samalla yhä enemmän asiakkaita on saatu aktivoitua työllistämistä tukevien palvelujen piiriin ja myös työllistämissuunnitelmien määrät ovat kasvussa. Lisäksi työllisyyspalveluissa on lähdetty hakemaan uusia toimintatapoja työllisyyden kohentamiseksi yhteistyöprojektissa henkilöstöpalveluyhtiön kanssa.

Ratkaiseva tekijä työllisyystavoitteiden toteutumiselle on, että talouden toipuminen koronapandemian vaikutuksista jatkuu. Vantaalla varsinkin tärkeän palvelusektorin elpymisellä on keskeinen rooli työllisyyden paranemisessa. Vuoden 2021 aikana kokonais-

työllisyystilanne Vantaalla parani. Tämän myötä myös monissa työllisyyskokeilun asiakasryhmissä tapahtui positiivista kehitystä. Erityisen haastava ryhmä on pitkäaikaistyöttömät, joita oli vuoden 2021 lopussa noin 6 700. Määrä kasvoi vuoden 2021 aikana ja on edelleen kasvussa. Tästä ryhmästä työllisyyspalvelujen arvion mukaan monet tarvitsevat sosiaali- ja terveysterveysten palveluita ohjautuakseen mahdolliseen työllistymiseen tai työttömyysturvaa sopivampaan tukimuotoon.

Sosiaali- ja terveydenhuollon uudistuksella on vaikutusta myös työllisyyspalveluihin. Vuoden 2023 alusta työllisyyspalvelujen kaikki sosiaali- ja terveydenhoitajat ja kuntouttavan työtoiminnan palvelut siirtyvät työllisyyspalveluista Vantaa-Kerava hyvinvointialueelle. Erityisesti pitkäaikaistyöttömissä on monia kyseisiä palveluja tarvitsevia. Työllisyyspalvelut ja hyvinvointialue valmistelevat yhteistyössä, miten nykyisten palveluketjujen toimivuus ja kuntouttavan työtoiminnan palvelujen jatkuminen voidaan varmistaa niiden hyvinvointialueelle siirtymisen jälkeen.

Vuoden 2022 toukokuussa työllisyyspalveluihin tulee jälleen muutoksia, kun siirrytään pohjoismaiseen työllisyyspalvelumalliin. Mallissa painottuvat asiakkaalle heti työttömyyden alkuvaiheessa annettava yksilöllinen ja intensiivinen tuki. Vuonna 2024 TE-palvelut on tarkoitus siirtää kokonaan kuntien hoidettavaksi. Uudistus tuo mukanaan kunnille suuren rahoitushaasteen, sillä uudistuksen myötä kunta joutuu työmarkkinatuen kuntaosuuden maksajaksi jo, kun työttömän työttömyys on kestänyt 100 päivää (verrattuna nykyiseen 300 päivään).

Suosituks:

Tarkastuslautakunta toteaa, että työllisyyden kuntakokeilu on asettanut työllisyyspalveluille suuren haasteen, sillä kokeilussa siirtyneisiin asiakasryhmiin kuuluu hyvin haasteellisia työllistettäviä. Alkuvaikeuksien jälkeen toiminnan volyymit ovat kasvussa (asiakkaiden aktivointimäärien ja työllistämissuunnitelmamäärien kasvu) ja palveluohjausta päästään nyt tekemään selvästi tehokkaammin. Toiminnan ja sen vaikutusten arviointi on tässä vaiheessa vaikeaa, koska kyseessä on kunnille uusi toiminta, jota resurssivaje ja koronapandemia hidastivat etenkin alkuvaiheessa. Loppuvuodesta 2021 päästiin täysipainoiseen palvelutoimintaan. Lisäksi, vaikka työllisyyskokeilussa

asiakasryhmät saavat nyt entistä tehokkaampaa palveluohjausta, tavoiteltuun asiakkaiden työllistymisen parantumiseen vaikuttaa ratkaisevasti myös talouden kehitys ja sen heijastusvaikutukset työllisyystilanteeseen.

Tarkastuslautakunta suosittelee, että työllisyyspalveluissa jatketaan nyt saatujen kokemusten perusteella toiminnan kehittämistä ja haetaan myös mahdollisuuksia henkilöstöpalveluyhtiön kanssa aloitetun yhteistyön kaltaisiin uudenlaisiin palveluratkaisuihin.

2 SOSIAALI- JA TERVEYDENHUOLTO

2.1 Terveyspalvelut

2.1.1 Terveysasemapalvelut

Terveysasemapalveluissa edistetään kuntalaisten terveyttä ja hyvinvointia ennaltaehkäisemällä ja hoitamalla sairauksia. Terveysasemia on seitsemän. Terveysasemien palvelutarjontaan kuuluvat lääkärin, sairaan- ja terveydenhoitajan, sekä tarpeen mukaan kuntoutuspalvelujen puhe-, toiminta-, fysio- ja ravitsemusterapeuttien vastaanotot. Terveysasemilla toimivat tartuntatauti-, hygieniä-, diabetes- ja jalkaterapiayksiköt, ehkäisy- ja perhesuunnitteluneuvola, mahasuolikanavan tähystysyksikkö sekä Koivukylän terveysasemalle keskitetty hoitotarvikejakelu. Tartuntatauti- ja hygieniayksikkö sisältää myös pandemian aikaisen tartunnanjäilytyksen. Lisäksi pandemian aikana toimii infektioasema ja 1.10.2021 alkaen infektiovastaanotot Martinlaakson, Myyrmäen, Tikkurilan, Koivukylän ja Korson terveysasemilla.



Kuva: Sakari Manninen

Keskeiset tavoitteet

- Palvelujen saatavuus ja saavutettavuus paranevat siten, että lääkärin kiireettömälle vastaanotolle pääsee 14 vuorokaudessa ja terveysasemien puhelinpalvelu vastaa viidessä minuutissa.
- Asiakas saa laajemman palvelukokonaisuuden eri ammattiryhmiä monipuolisesti hyödyntämällä.
- Asiakas pääsee sujuvasti oikealle ammattilaiselle ja sopivaan palveluun asiakassegmentoinnilla.
- Henkilöstön osaaminen lisääntyy painopistealueina digitaalisuus, Apotti ja urapolut.
- Resurssien hallinnan ja työkuorman hallinnan kehittäminen.

Talouden tavoitteet

Kaupunginvaltuustoon nähden sitova talouden tavoite on toimialatasoinen. Terveysasemapalvelujen tulot vuonna 2021 olivat 2,6 miljoonaa euroa (0,5 miljoonaa euroa alle talousarvion) ja menot 44,7 miljoonaa euroa (1,6 miljoonaa euroa yli talousarvion).

Vuonna 2021 talouden haasteita olivat terveyskeskuspäivystys, diabeteksen hoitotarvikejakelu ja vuokralääkäripalvelujen ostot. Pandemian aiheuttamat rokotustoiminnan, tartunnan jäljityksen ja testaustoiminnan kustannukset valtio korvasi täysimääräisesti.

Henkilöstö, sairauspoissaolot ja työtyytyväisyys

Vuonna 2021 terveysasemilla oli 124 lääkäriavokanssia ja 153 sairaan-/terveydenhoitajan avokanssia. Elokuun lopussa sairaanhoitajan avokansseista täytettyinä oli 94 prosenttia ja terveydenhoitajan avokansseista jopa 97 prosenttia. Lääkäriavokanssien täyttöaste oli jonkin verran alhaisempi, 80,3 prosenttia. Terveysasemille on saatu 13 irralista lääkäriavokanssia, joihin voidaan palkata valmistuvia lääkäreitä suorittamaan terveysasemaharjoittelua. Avokanssien täyttöasteen suhteen tilanne on parempi kuin toimialalla keskimäärin. Toimialatasoinen avokanssien täyttöaste vuonna 2021 oli 90 prosenttia (2020: 91 % ja 2019: 93 %).

Henkilöstön saatavuuden näkökulmasta kriittisiä ammattiryhmiä ovat lääkärit, sairaan- ja terveydenhoitajat sekä uutena ryhmänä puheterapeutit. Lääkäreiden saatavuus vaihtelee terveysasemittain. Osa terveysasemista toimii opetusterveysasemina, joissa uusille lääkäreille on tarjolla enemmän ohjausta ja tukea. Haasteellisempi tilanne on silloin, jos terveysasemalla ei ole vakinaista ylilääkärin viran hoitajaa. Lääkäreiden saatavuudessa ei ole havaittavissa suuria eroja verrattuna Helsinkiin ja Espooseen. Vantaalla lääkäreiden rekrytointia on tehostettu muun muassa panostamalla suoriin puhelinyhteydenottoihin, oppilaitosyhteistyöhön ja työnantajakuvaan kehittämiseen.

Vuoden 2020 Kunta10-tutkimuksen mukaan henkilöstöön kohdistuvat uhka- ja väkivaltatilanteet ovat lisääntyneet. Uhka- ja väkivaltatilanteita esiintyy yleensä sitä enemmän, mitä suuremmasta yksiköstä on kyse. Tilanteita käsitellään säännöllisesti ja ratkaisuvaihtoehtoja pohditaan yhdessä henkilöstön kanssa. Jokaisessa toimipisteessä on käytössä hälytysjärjestelmä uhka- ja väkivaltatilanteita varten sekä tarpeen mukainen paikallisvartiointi. Lisäksi asiakasmääriä voidaan rajoittaa. Mielenterveysongelmien lisääntyminen korona-aikana näkyy myös toimipisteiden arjessa.

Alla olevassa taulukossa on esitetty terveystalvelujen henkilöstön sairauspoissaoloprosentin kehitys vuosina 2018–2021. Sairauspoissaolot ovat kehittyneet seuranta-jakson aikana vaihtelevasti. Kaupunkitasolla sairauspoissaoloprosentti vuonna 2021 oli 4,38.

Terveystalvelujen henkilöstön sairauspoissaoloprosentin kehitys vuosina 2018–2021.

2018	2019	2020	8/2021
3,9 %	3,2 %	3,6 %	4,2 %

Alla olevaan taulukkoon on koottu ulkoisen lähtövaihtuvuuden kehitys kaupunkitasolla, sosiaali- ja terveydenhuollon toimialalla sekä terveystalveluissa vuosina 2018–2021. Kaupunkitasolla lähtövaihtuvuus on ollut laskussa jo usean vuoden ajan, poikkeuksena vuosi 2021. Vuonna 2020 terveystalvelujen lähtövaihtuvuus on ollut poikkeuksellisen alhainen. Muina vuosina lähtövaihtuvuus on noudataellut koko kaupungin ja toimialan yleistä tasoa. Lähtövaihtuvuusprosentissa ei huomioida määräaikaishuuk-

sia. Suurin osa terveystalvelujen henkilöstöstä on vakituisia. Terveystalvelujen lähtövaihtuvuudesta suurin osa selittyy henkilöiden irtisanoutumisella kaupungin palveluksesta.

Ulkoisen lähtövaihtuvuusprosentin kehitys vuosina 2018–2021.

Vuosi	Koko kaupunki	Sosiaali- ja terveydenhuollon toimiala	Terveystalvelut
2021	8,9	12,92	7,2 (8/2021)
2020	7,2	9,65	5,7
2019	7,9	10,96	7,8
2018	8,2	10,23	10,3

Asiakaspalaute

Sosiaali- ja terveydenhuollon asiakaspalautejärjestelmä koostuu 1) jatkuvasta, välittömästä asiakaspalauteesta, 2) kohdennetuista asiakaskyselyistä ja 3) lakisääteisestä asiakaspalauteesta. Asiakaspalautteet ovat osa johdon seurantajärjestelmää ja palvelujen laadunhallintaa. Palautteet käsitellään johtoryhmissä ja henkilöstön kanssa. Palautteiden perusteella toimintaa kehitetään palvelun jatkuvan parantamisen periaatteella. Esimerkiksi terveysasemien puhelinpalvelua on uudistettu, kohdistettu opasteita sekä kohdennettu vastaanottoaikoja ja palvelumuotoja kysynnän mukaan. Terveystalvelupalveluissa on helmikuusta 2021 alkaen kokeiltu asiakaspalautteen keräämistä tekstiviestikutsuin. Tekstiviestikutsuja lähetetään vastaanotoilla käyneille asiakkaille kuukausittain siten, että kaikista palvelukokonaisuuksista kerätään palautetta vähintään kahdesti vuodessa. Positiivista palautetta ovat saaneet esimerkiksi ajanvarauksen helppous ja henkilöstön ammattitaito.

Hoitotakuu

Hoitotakuu turvaa kuntalaisen pääsyn hoitoon lakisääteisessä ajassa. Hoitotakuun mukaan kuntalaisen on saatava yhteys terveydenhuoltoon arkisin välittömästi virkaaikana. Terveystalvelun ammattilaisen tekemä hoidon tarpeen arviointi on tehtävä viimeistään kolmantena arkipäivänä yhteydenotosta. Kiireetön hoito on saatava viimeistään kolmen kuukauden kuluessa. Hoitotakuun tiukennusta koskeva hallituksen

esitys on tarkoitus antaa eduskunnalle keväällä 2022. Hoitotakuun tiukennus lyhentäisi kiireettömään hoitoon pääsyn määrääjän kolmesta kuukaudesta seitsemään päivään. Muutos astuisi voimaan hyvinvointialueuudistuksen jälkeen 1.4.2023.

Vuonna 2021 puheluihin vastattiin keskimäärin 9 minuutin kuluessa. Takaisinsoiton valinneille soitettiin keskimäärin alle viidessä tunnissa. Kokonaisvastausprosentti oli 78,5 prosenttia. Asiakkaan asioita yritetään hoitaa mahdollisimman hyvin ensiyhteydenotossa, jolloin vastaanottokäynnille ei välttämättä ole tarvetta.

Kiireettömässä asiassa omalääkärin vastaanotolle pääsi keskimäärin 55 vuorokauden kuluessa (keskimääräinen kuukausittainen vaihteluväli 35–85 vuorokautta). Lyhyimmät odotusajat olivat Länsimäen terveysasemalla ja pisimmät Myyrmäen terveysasemalla. Potilailla, joilla ei ole nimettyä omalääkärää, odotusaika oli keskimäärin 83 vuorokautta. Potilaat, joilla ei ole nimettyä omalääkärää, voivat hakeutua mille tahansa terveysasemalle. Hoitotakuujonoon ohjautuvat maksusitoumusasiakkaat sekä asiakkaat, joita ei heti ensi yhteydenotossa voida ohjata hoitoon. Syyskuussa 2021 hoitotakuujonossa oli 678 asiakasta. Vähiten asiakkaita hoitotakuujonossa oli Länsimäen terveysasemalla ja eniten Myyrmäen terveysasemalla.

Potilaat, joilla on nimetty omalääkäri, pääsevät vastaanotolle keskimäärin nopeammin kuin potilaat, joilla ei ole omalääkärää. Omalääkärin saamiselle on kriteeristö, esimerkiksi vaikea seuranta vaatia sairaus. Käytettävissä olevat resurssit eivät mahdollista omalääkärin nimeämistä jokaiselle vantaalaiselle. Hoidonjatkuvuus on haaste, jos hoitava lääkäri vaihtuu tapaamiskerroittain.

Johtopäätökset:

Koronapandemia näkyi monella tavalla vuoden 2021 toiminnassa ja taloudessa. Resursseja keskitettiin pandemian hoitoon, tartunnanjäljitykseen ja rokotuksiin. Kaupungin palvelujen ollessa rajoitetusti auki, muilta toimialoilta siirrettiin väliaikaisesti terveydenhuollon koulutuksen saanutta henkilöstöä sosiaali- ja terveydenhuollon tehtäviin.

Toimialan pandemiamentojen ja -korvausten seuranta on keskitetty terveystalvaeluihin. Talousraportoinnin ja seurannan avulla pystytään luotettavalla tavalla osoittamaan koronan aiheuttamat suorat lisäkustannukset. Merkittävimmät lisäkustannukset muodostuivat koronanäytteenotosta, -rokotuksista, tartunnanjäljityksestä sekä lentokentän terveysturvallisuustoiminnasta. Valtio korvaa aiheutuneet kustannukset täysimääräisesti.

Perusterveydenhuollon kiireettömään hoitoon pääsy on toteutunut pääosin hoitotakuun puitteissa haastavasta koronatilanteesta huolimatta. Hoitotakuutilastot ottavat huomioon vain ajan saaneet asiakkaat. Omalääkärille pääsi keskimäärin 55 vuorokaudessa. Potilailla, joilla ei ole nimettyä omalääkärää, odotusaika oli keskimäärin 83 vuorokautta. Potilaat, joilla ei ole omalääkärää, joutuvat keskimäärin odottamaan hoitoon pääsyä pidempään, mutta voivat toisaalta valita käyttämänsä terveysaseman ja siten nopeuttaa hoitoon pääsyään. Hoitojonojen purkamiseksi ja palvelujen ylläpitämiseksi on muun muassa lisätty resursseja, kehitetty asiakasohjausprosessia ja hyödynnetty ostopalvelua. Piilevästä kysynnästä ei ole täsmällistä tietoa.

Henkilöstön saatavuuden näkökulmasta kriittisiä ammattiryhmiä ovat lääkärit, sairaanhoitajat ja terveydenhoitajat. Elokuun lopussa sairaanhoitajavakansseista oli täytettyinä 94 prosenttia ja terveydenhoitajavakansseista jopa 97 prosenttia. Lääkärivakansseista täytettyinä oli noin 80 prosenttia. Lääkäreiden saatavuus vaihtelee terveysasemittain. Opetusterveysasemina toimivissa yksiköissä uusille lääkäreille on tarjolla enemmän ohjausta ja tukea. Tällöin lääkäreiden saatavuuskin on parempi. Naapurikaupunkien välisissä vertailuissa ei ole havaittu suuria eroja lääkäreiden saatavuudessa. Vantaalla lääkiriekrytoinnissa hyödynnetään suoria puhelinyhteydenottoja, oppilaitosyhteistyötä ja työnantajakuvan kehittämistä.

Huolestuttavaa on, että uhka- ja väkivaltatilanteet ovat lisääntyneet. Uhka- ja väkivaltatilanteita esiintyy yleensä sitä enemmän, mitä suuremmasta yksiköstä on kyse. Jokaisessa toimipisteessä on käytössä hälytysjärjestelmä uhka- ja väkivaltatilanteita varten sekä tarpeen mukainen paikallisvartiointi. Myös asiakasmääriä voidaan rajoittaa. Mielenterveysongelmien lisääntyminen pandemian aikana näkyy toimipisteiden arjessa.

Suosituks:

Tarkastuslautakunta pitää erittäin tärkeänä, että hoitoon pääsyä nopeutetaan kaikin käytettävissä olevin keinoin, ottaen huomioon valmisteilla olevat lainsäädäntömuutokset. Pelkkä vastaanotolle pääsy ei kuitenkaan ole riittävää, vaan asiakkaan tulisi myös saada tarvitsemansa apu oikea-aikaisesti ja tehokkaasti.

Tarkastuslautakunta pitää henkilöstöön kohdistuvien uhka- ja väkivaltatilanteiden lisääntymistä erittäin huolestuttavana. Henkilöstölle on taattava turvalliset työskentelyolosuhteet.

2.1.2 Ennaltaehkäisevä terveydenhuolto

Ennaltaehkäisevän terveydenhuollon palvelut edistävät ja tukevat raskaana olevan naisen, lapsen, nuoren sekä koko perheen terveyttä ja hyvinvointia. Äitiys- ja lastenneuvolapalvelut sekä perheohjaus tuotetaan kahdeksassa neuvolassa sekä niiden yhteisessä puhelinpalvelussa. Koulu- ja opiskeluterveydenhuollon toiminnot järjestetään noin 80 oppilaitoksessa.

Keskeiset tavoitteet

- Asiakkaat saavat ennaltaehkäisevän terveydenhuollon lakisääteiset palvelut laadukkaasti.
- Asiakkaan ongelmien tunnistaminen ja hoito varhentuu lisäämällä vaikuttavien työmenetelmien käyttöä.
- Palvelujen asiakaslähtöisyys vahvistuu ja yksilöllisen tarpeen mukaiset käynnit lisääntyvät.
- Perhekeskustoiminnan moniammatillinen työ paranee ja toimintaa tukevat tilaratkaisut on kartoitettu.
- Asiakkaan asiointi helpottuu ja omahoito paranee sähköisen asioinnin mahdollisuuksia parantamalla.
- Työntekijöiden osaaminen vahvistuu asiakastarpeita vastaavasti.
- Henkilökunnan työhyvinvointi lisääntyy ja valmentava esimiestyö edistyy.

Talouden tavoitteet

Kaupunginvaltuustoon nähden sitova talouden tavoite on toimialatasoinen. Ennaltaehkäisevän terveydenhuollon tulot vuonna 2021 olivat 93 000 euroa (18 000 euroa yli talousarvion) ja menot 12,8 miljoonaa euroa (0,1 miljoonaa euroa yli talousarvion).

Henkilöstö, sairauspoissaolot ja työtyytyväisyys

Alla olevassa taulukossa on esitetty ennaltaehkäisevän terveydenhuollon henkilöstön lukumäärien kehitys ammattiryhmittäin vuosilta 2018–2021. Vakanssien täyttöaste on vaihdellut seurantajakson aikana 86–95 prosentin välillä. Tyhjänä olleita vakansseja oli vuonna 2021 yhteensä 14. Alkuvuonna 2022 tilanne on hieman parantunut. Kriittisen ammattihenkilöstön saatavuudessa on edelleen haasteita. Toimialan veto- ja pitovoimaa on vahvistettava.

Henkilöstömäärän kehitys vuosina 2018–2021.

	2018	2019	2020	2021
Vakanssien määrä yhteensä	175	180	189	189
koulu-/neuvolalääkäri	13	16	19	19
terveydenhoitaja	141	143	146	146
perheohjaaja	9	9	9	9
osastonhoitaja	5	5	7	7
apulaisosastonhoitaja	4	4	4	4
ylilääkäri	2	2	2	2
palvelupäällikkö	1	1	1	1
joista tyhjiä vakansseja	26	19	12	14
koulu-/neuvolalääkäri	1	2	2	2
terveydenhoitaja	20	15	8	10
perheohjaaja	1	0	0	0
osastonhoitaja	1	0	0	0
apulaisosastonhoitaja	2	2	2	2
ylilääkäri	0	0	0	0
palvelupäällikkö	1	0	0	0
Vakanssien täyttöaste	86	91	95	95

Henkilöstön työhyvinvointia seurataan muun muassa kahden vuoden välein tehtävällä Kunta10-tutkimuksella ja kuukausittain toteutettavalla Fiiliskyselyllä. Tulokset käsitellään yksiköissä ja niiden perusteella kehitetään työolosuhteita yhdessä henkilöstön kanssa.

Vantaalla asiakaskunnasta iso osa on eri kulttuuritaustoista tulevia perheitä. Henkilöstön kulttuurien tuntemusta on lisätty koulutuksella. Lisäksi käytössä on esimerkiksi

Moniku-malli, jolla eri kulttuuritaustoista tulevia perheitä ja vanhempia tuetaan lasten kasvatuksessa vieraassa kieli- ja kulttuuriympäristössä. Monikulttuurisuuden huomioimiseen tullaan jatkossa kiinnittämään entistä enemmän huomiota.

Alla olevassa taulukossa on kuvattu henkilöstön sairauspoissaoloprosentin kehitys vuosina 2018–2021. Sairauspoissaolot ovat laskeneet seurantajakson aikana.

Vuonna 2019 sairauspoissaoloprosentti on ollut poikkeuksellisen alhainen.

Sairauspoissaoloprosentin kehitys vuosina 2018–2021.

2018	2019	2020	2021
3,83 %	2,75 %	3,56 %	3,48 %

Alla olevassa taulukossa on ulkoisen lähtövaihtuvuuden kehitys kaupunkitasolla, sosiaali- ja terveydenhuollon toimialalla sekä ennaltaehkäisevässä terveydenhuollossa vuosina 2018–2021. Kaupunkitasolla lähtövaihtuvuus on ollut laskussa jo usean vuoden ajan, poikkeuksena vuosi 2021. Ennaltaehkäisevän terveydenhuollon osalta vuosien 2019 ja 2020 lähtövaihtuvuus on ollut poikkeuksellisen alhainen.

Ulkoisen lähtövaihtuvuuden kehitys prosentteina vuosina 2018–2021.

Vuosi	Koko kaupunki	Sosiaali- ja terveydenhuollon toimiala	Ennaltaehkäisevä terveydenhuolto
2021	8,9	12,92	8,11
2020	7,2	9,65	2,78
2019	7,9	10,96	2,3
2018	8,2	10,23	8,24

Asiakaspalaute

Sosiaali- ja terveydenhuollon asiakaspalautejärjestelmä koostuu 1) jatkuvasta, välittömästä asiakaspalautteesta, 2) kohdennetuista asiakaskyselyistä ja 3) lakisääteisestä asiakaspalautteesta. Asiakaspalautteet ovat osa johdon seurantarjestelmää ja palvelujen laadunhallintaa. Palautteet käsitellään johtoryhmissä ja henkilöstön kanssa. Palautteiden perusteella kehitetään toimintaa jatkuvan parantamisen periaatteella.

Helmikuusta 2021 alkaen asiakaspalautetta on kerätty kuukausittain lähettämällä kuluun viikon asiakkaille tekstiviestikutsu osallistua asiakastyytyväisyyskyselyyn. Neuvoloissa palaute on ollut pääsääntöisesti positiivista. Vastaajista noin 70 prosenttia on ollut tyytyväisiä tai erittäin tyytyväisiä saamaansa palveluun. Koulu- ja opiskelu-terveydenhuollossa vastausaktiivisuus on jäänyt hyvin matalaksi. OmaVantaa-asiointipalvelussa jätettiin 57 ennaltaehkäisevää terveydenhuoltoa koskevaa palautetta. Palautteista 16 (28 %) oli positiivista koskien esimerkiksi palvelun laatua ja asiakkaan kohtaamista. Negatiivinen palaute liittyi useimmin palvelujen saatavuuteen, verkkosivujen toimivuuteen ja yksittäisiin asiakaspalvelutilanteisiin.

Koronaviruspandemia

Pandemia on vaikuttanut ennaltaehkäisevään terveydenhuoltoon monella tavalla. Yksiköistä on siirretty henkilöstöä pandemiotehtäviin, kuten rokotustoimintaan ja tartunnan jäljitykseen. Pandemian vaikutukset ovat näkyneet myös henkilöstön poissaoloissa. Henkilöstön saatavuusongelmat lisäsivät ostopalvelujen ja vuokratyövoiman käyttöä.

Suurin osa lapsista ja nuorista voi hyvin. Kokonaisuutena tarkasteltuna asiakkaiden palvelutarpeet ovat kuitenkin lisääntyneet. Osalle lapsista ja nuorista on myös kasautunut monia haasteita. Palvelu- ja hoitovajeen kattaminen sekä hyvinvoinnin vahvistaminen edellyttävät palvelutuotannon lisäämistä lisäresursoinnilla ja tehostamalla palvelupolkuja. Palvelupolkuja on tärkeää tehostaa kaupungin eri palvelualueiden välillä sekä kaupungin eri toimintojen ja erikoissairaanhoidon välillä. Sosiaali- ja terveydenhuollon henkilöstöön on pandemian aikana kohdistunut poikkeuksellinen psykososiaalinen kuormitus. Kuormituksen vähentäminen edellyttää toimenpiteitä myös pandemian jälkeen.

Vastaanotolle pääsy

Ennaltaehkäisevän terveydenhuollon palveluissa pystytään yleensä tarjoamaan vastaanottoaika. Ajoittain kiireettömille vastaanotoille pääsyssä on kuitenkin ollut viivettä, ja asiakas on joutunut jonottamaan palvelua. Kiireellinen palvelu on järjestetty kaikissa tapauksissa viiveettä. Henkilöstömitoitus eri yksiköissä suunnitellaan asiakas-

määrien mukaisesti. Tarvittaessa henkilöstöä siirretään eri yksiköiden välillä. Palvelukysynnässä ovat näkyneet myös muiden yksiköiden kuormitus tilanne ja henkilöstövajheet.

Vuoden 2022 alussa ennaltaehkäisevän terveydenhuollon lääkäritilanteessa ja ostopalveluissa on ollut haasteita. Haasteiden vuoksi kiireetöntä terveystarkastusaikaa lastenneuvolaan jonottaa 300 lasta. Asiakkaisiin otetaan yhteyttä, kun vastaanottoaikoja vapautuu. Palvelu- ja hoitovajeen kattamiseksi toimialan on käytettävä vuokrahenkilöstöä ja maksusitoumuksia yksityissektorille.

Hyvinvointialueuudistus

Hyvinvointialueuudistuksessa ennaltaehkäisevän terveydenhuollon palvelut siirtyvät osaksi hyvinvointialuetta 1.1.2023 alkaen.

Ennaltaehkäisevä terveydenhuolto osallistui vuonna 2021 hyvinvointialueuudistustyöhön osana Tulevaisuuden sotekeskus -kehittämishanketta. Hankkeessa suunnitellaan tulevien perhekeskusten toimintaa. Ennaltaehkäisevän terveydenhuollon toimijat tekevät jatkossakin tiivistä yhteistyötä kuntiin jäävien palvelujen kanssa. Koulu- ja opiskeluterveydenhuoltoa toteutetaan jatkossakin kouluilla ja oppilaitoksissa. Tulevalle yhteistyölle on olemassa jo rakenteita, kuten alueelliset opiskeluhoollon ohjausryhmät, joita kehitetään edelleen hyvän yhteistyön varmistamiseksi.

Johtopäätökset:

Pandemian vaikutukset ovat näkyneet ennaltaehkäisevässä terveydenhuollossa monin tavoin. Henkilöstöä on ajoittain siirretty pandemiatahtäviin, kuten rokotustoimintaan ja tartunnan jäljitykseen. Henkilöstön saatavuusongelmat näkyvät ostopalvelun ja vuokratyövoiman käytön kasvuna. Vastaanotoille pääsyssä on ajoittain esiintynyt viiveitä.

Asiakkaiden palvelutarpeet ovat lisääntyneet. Koronan vaikeuttaman palvelu- ja hoitovajeen kattaminen edellyttää palvelutuotannon lisäämistä. Lisäksi palvelupolkuja on tärkeää tehostaa kaupungin eri palvelualueiden välillä sekä kaupungin eri toimintojen ja erikoissairaanhoidon välillä. Henkilöstömitoitus eri yksiköissä suunnitellaan asia-

kasmäärien mukaisesti. Tarvittaessa henkilöstöä siirretään eri yksiköiden välillä. Palvelukysynnässä ovat näkyneet myös muiden yksiköiden kuormitustilanne ja henkilöstövajeet.

Vantaalla eri kulttuuritaustoista tulevat perheet muodostavat ison osan asiakaskunnasta. Henkilöstön kulttuurien tuntemuksen tarve on korostunut ja sitä on lisätty koulutuksella. Työssä hyödynnetään myös Moniku-mallia, jolla eri kulttuuritaustoista tulevia tuetaan lasten kasvatuksessa vieraassa kieli- ja kulttuuriympäristössä.

Hyvinvointialueuudistukseen on varauduttu luomalla rakenteita tulevalle yhteistyölle. Ennaltaehkäisevä terveydenhuolto on osallistunut aktiivisesti Tulevaisuuden sotekeskus -hankkeeseen, jossa suunnitellaan tulevien perhekeskusten toimintaa.

Suositukset:

Henkilöstön saatavuusongelmat näkyvät ostopalvelun ja vuokratyövoiman käytön kasvuna. Vastaanotoille pääsyssä on ajoittain esiintynyt viiveitä henkilöstövajeen takia. Tarkastuslautakunta pitää tärkeänä toimialan veto- ja pitovoiman vahvistamista.

Vantaalla muunkieliset ja eri kulttuuritaustoista tulevat perheet muodostavat ison osan asiakaskunnasta. Henkilöstön kulttuurien tuntemusta on lisätty koulutuksella. Tarkastuslautakunta pitää tärkeänä, että kulttuurien tuntemusta lisätään edelleen henkilöstöä kouluttamalla.

2.1.3 Psykologi- ja kuraattoripalvelut (Kasvatuksen ja oppimisen toimiala)

Opiskeluhuollon yksikkö (kasvatuksen ja oppimisen toimiala) tuottaa lakisääteiset kuraattori- ja psykologipalvelut esi- ja perusopetukseen sekä toiselle asteelle. Kuraattorien ja psykologien työ koostuu yhteisö- ja yksilötyöstä. Oppilas- ja opiskelijahuoltolain (1287/2013) mukaan yhteisötyön tulisi olla ensisijainen työmuoto. Vantaalla yksilötyö on korostunut (noin 80 %), koska muissa palveluissa on usein pitkiä jonoja ja perustason lasten ja nuorten mielenterveyspalvelut kaipaisivat vahvistusta. Tällä hetkellä opiskeluhuollon psykologit ja kuraattorit tukevat osaa myös sellaisista asiakkaista, joiden kuuluisi olla hoidollisempien raskaampien palvelujen piirissä.

Työtä tehdään päiväkodeissa, kouluilla ja oppilaitoksissa, joissa apua voidaan tarjota arjen tasolla. Tarvittaessa muodostetaan monialainen asiantuntijaryhmä. Ryhmän tapamisiin voivat osallistuvat esimerkiksi oppilaan opettaja, koulun erityisopettaja, oppilaanohjaaja ja rehtori. Asiantuntijaryhmän kokoonpano on aina tapauskohtainen ja sen muodostamisessa kuullaan myös oppilaan näkemyksiä. Tarvittaessa oppilas ja perhe ohjataan muiden koulun ulkopuolisten asiantuntijoiden autettavaksi.

Koronaviruspandemia ja Ukrainan kriisi

Pandemian aikana on kehitetty digitaalisia työmuotoja (esim. etävastaanotto), jotta asiakkaita pystyttäisiin palvelemaan entistä paremmin. Lisäksi ryhmämuotoisen tuen (esim. vanhempainryhmien) vahvistamista on suunniteltu. Psykologien ja kuraattorien tuki, myös pandemiasta toipumiseen, jatkuu hyvinvointialueelta käsin.

Opetushenkilöstön kanssa tehdään tiivistä yhteistyötä Ukrainan kriisiin liittyvissä kysymyksissä. Opettajia ja oppilashuollon henkilöstöä on ohjeistettu, miten kriisiä tulisi käsitellä. Psykologit ja kuraattorit ovat opettajien tukena asioiden puheeksi ottamisessa. Sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan kanssa tuetaan yhdessä apua tarvitsevia.

Henkilöstön määrä, saatavuus ja asiakasmitoitukset

Vuonna 2021 yksikössä työskenteli 43 vakituista psykologia ja 42 kuraattoria. Lisäksi yksikössä työskentelee opiskeluhuollon päällikkö ja kuusi esihenkilöä. Esihenkilöt tekevät osittain myös asiakastyötä. Määräaikaisia, hankerahoituksella palkattuja työntekijöitä oli yhteensä kuusi. Vuonna 2021 voimaan tullut oppivelvollisuuden laajeneminen on huomioitu vakansseissa. Vuoden 2022 alusta lisättiin vielä 18 vakanssia, joista kuusi psykologia ja 12 kuraattoria. Vakanssilisäysten taustalla on väestön kasvu ja sitovissa asiakasmitoituksissa pysyminen. Sijaisuudet ovat pääasiassa pitempiaikaisia, kuten äitiysloman, hoitovapaan ja opintovapaan sijaisuuksia.

Kuraattorien saatavuudessa ei ole ollut vaikeuksia. Psykologien saatavuus on heikompaa ja vakansseista noin 30 prosenttia on jatkuvasti täyttämättä. Saatavuuteen on yritetty vaikuttaa muun muassa työhön liittyvillä joustoilla (esim. mahdollisuus osa-aikatyöhön), perustamalla rekrytointia tukeva työryhmä sekä työnantajakuvan kehittä-

misellä. Lisäksi on panostettu työnohjaukseen ja täydennyskoulutukseen. Asiakassuhteen kannalta työntekijöiden pysyvyys on aina suotavaa. Vaihdot aiheuttavat asiakassuhteen katkeamisen ja tietyllä tapaa uuden aloittamisen. Asiakkaan kieli ei vaikuta palvelujen saatavuuteen, koska tarvittaessa käytetään tulkkia.

Oppilas- ja opiskelijahuoltolakeja on muutettu joulukuussa 2021 siten, että sitovaksi asiakasmitoitukseksi tuli 1.1.2022 alkaen 670 oppilasta/opiskelijaa per koulukuraattori ja 1.8.2023 alkaen 780 oppilasta/opiskelijaa per koulupsykologi. Vantaalla sitovat mitoitukset toteutuvat tämänhetkisellä oppilasmäärällä, kun vakansseja lisättiin vuoden 2022 alussa. Mikäli oppilas- ja opiskelijamäärät kasvavat, tarvitaan kuitenkin lisäresursseja.

Johtopäätökset:

Vantaalla koulukuraattoreilla ja -psykologeilla yksilötyön osuus on korostunut, vaikka lain mukaan yhteisötyön tulisi olla ensisijainen työmuoto. Yksilötyön korostuminen johtuu muissa palveluissa olevista pitkistä jonoista sekä perustason lasten ja nuorten mielenterveyspalvelujen kärsimästä resurssivajeesta. Opiskeluhuollon psykologit ja kuraattorit tukevat osaa myös sellaisista asiakkaista, joiden tilanne vaatisi hoidollisempia raskaampia palveluja.

Vuonna 2021 tehty päätös psykologi- ja kuraattorivakanssien lisäämisestä vuoden 2022 alusta on sinänsä erinomainen asia. Vakanssilisäys mahdollistaa sitovien asiakasmitoitusten toteutumisen. Tarkastuslautakunta pitää kuitenkin huolestuttavana sitä, että psykologien vakansseista on jatkuvasti noin 30 prosenttia täyttämättä.

2.2 Perhe- ja sosiaalipalvelut

Perhe- ja sosiaalipalvelut edistävät asukkaiden hyvinvointia järjestämällä lainsäädäntöön perustuvia ennaltaehkäiseviä, tukea antavia ja viimesijaisia palveluja. Palvelualueeseen kuuluvat 1) aikuisten ja nuorten sosiaalipalvelut, 2) lapsiperheiden sosiaalityö ja lastensuojelu sekä 3) psykososiaaliset palvelut. Vuoden 2021 arviointikertomuksessa käsitellään kahta viimeksi mainittua.

Perhepalvelujen organisaatiota uudistettiin 1.1.2021 tukemaan entistä paremmin asiakastyötä ja asiakaslähtöistä toimintakulttuuria. Uudistuksen yhteydessä palvelualueen nimi muutettiin perhe- ja sosiaalipalveluiksi. Uusi nimi kuvaa paremmin palvelukokonaisuutta, jossa palveluja tarjotaan myös muille kohderyhmille kuin perheille. Uudistuksessa perustettiin aikuisten ja nuorten sosiaalipalvelujen sekä lapsiperheiden sosiaalityön ja lastensuojelun palveluyksiköt. Näiden yksiköiden kesken järjestettiin uudelleen aikuisten ja perheiden sosiaalipalvelujen, lastensuojelun sekä maahanmuuttajapalvelujen toiminnot. Uudistuksella ei ollut vaikutusta psykososiaalisiin palveluihin.

Perhe- ja sosiaalipalvelujen palvelutuotannosta keskimäärin 45 prosenttia on ostopalvelua. Ostopalvelujen osuus vaihtelee palveluittain. Kustannuskasvun hillinnän, palvelun laadun, yhdenvertaisuuden ja sujuvan palvelutuotannon näkökulmista ostopalvelujen osuus palvelutuotannosta ei ole optimaalisella tasolla. Ostopalvelujen osuus on palvelualueen näkemyksen mukaan nykyisellään liian suuri ja oman palvelutuotannon vahvistaminen olisi suotavaa.

Henkilöstö, sairauspoissaolot ja työtyytyväisyys

Vuonna 2021 psykososiaalisissa palveluissa oli 166 vakanssia, joista syyskuussa avoinna oli yhdeksän (5,4 %). Lapsiperheiden sosiaalityössä ja lastensuojelussa oli 367 vakanssia, joista avoinna oli 17 (4,6 %). Kunnat käyvät erittäin kovaa kilpailua työvoimasta erityisesti pääkaupunkiseudulla. Yksittäiset jo eläköityneet työntekijät ovat tehneet keikkaluontoisesti töitä perhe- ja sosiaalipalveluissa. Laajemmin eläköityneen työvoiman käyttömahdollisuus on vähäistä.

Henkilöstön työhyvinvointia seurataan muun muassa kahden vuoden välein tehtävällä Kunta10-tutkimuksella ja kuukausittain toteutettavalla Fiilismittarilla. Tulokset käsitellään yksiköissä ja niiden perusteella kehitetään työolosuhteita yhdessä henkilöstön kanssa.

Alla olevassa taulukossa on kuvattu henkilöstön sairauspoissaoloprosentin kehitys vuosina 2018–2021. Sairauspoissaolot ovat olleet suhteellisen tasaiset koko seuran-

tajakson ajan. Psykososiaalisissa palveluissa prosentti on vuosina 2020 ja 2021 kohonnut suhteessa koko palvelualueeseen. Vuonna 2021 kaupunkitasoinen sairauspoissaoloprosentti oli 4,38.

Henkilöstön sairauspoissaoloprosentin kehitys vuosina 2018–2021.

Vuosi	2018	2019	2020	10/2021
Psykososiaaliset palvelut	4,4 %	4,5 %	5,3 %	4,7 %
Lapsiperheiden sosiaalityö ja lastensuojelu	4,3 %	4,2 %	4,7 %	3,2 %
Perhe- ja sosiaalipalvelut yhteensä	4,6 %	4,5 %	4,4 %	3,9 %

Alla olevaan taulukkoon on koottu ulkoisen lähtövaihtuvuuden kehitys kaupunkitasolla, sosiaali- ja terveydenhuollon toimialalla sekä perhe- ja sosiaalipalveluissa vuosina 2018–2021. Ulkoinen lähtövaihtuvuus on kehittynyt perhe- ja sosiaalipalveluissa myönteisesti koko tarkastelujakson ajan. Psykososiaalisissa palveluissa ulkoinen lähtövaihtuvuus on hieman korkeampi kuin palvelualueella keskimäärin. Lapsiperheiden sosiaalityössä ja lastensuojelussa lähtövaihtuvuus on ollut tarkastelujaksolla joko palvelualueen keskimääräistä tasoa tai sitä alhaisempi. Tulokset ovat kuitenkin ainoastaan suuntaa antavia, koska ulkoinen lähtövaihtuvuusprosentti ei ota huomioon määräaikaisuuksia, joita perhe- ja sosiaalipalveluissa on paljon.

Ulkoisen lähtövaihtuvuusprosentin kehitys vuosina 2018–2021.

Vuosi	Koko kaupunki	Sosiaali- ja terveydenhuollon toimiala	Perhe- ja sosiaalipalvelut
2021	8,9	12,92	8,7 (10/2021)
2020	7,2	9,65	9,0
2019	7,9	10,96	11,4
2018	8,2	10,23	11,6

Perhekeskusmalli Vantaalla

Vantaalle on luotu [valtakunnallisiin ohjeisiin](#) pohjautuva perhekeskuksen toimintamalli. Perhekeskukset ovat uusi, moderni ja asiakaslähtöinen tapa tuottaa palveluja.

Asiakasperheet ovat olleet mukana perhekeskusmallin suunnittelussa ja heidän palvelukokemuksiinsa on kiinnitetty huomiota. Perhekeskuksissa tuotetaan neuvolapalveluja, lapsiperheiden palveluja, puhe-, toiminta-, fysio- ja ravitsemusterapiaa, perheyötä ja neuvontaa perheoikeudellisissa asioissa. Lisäksi keskuksissa voi olla avoimia kohtaamispaikkoja sekä nuortenkeskus Nupin toimintaa.

Vantaalla on seitsemän suuraluetta: Myyrmäki, Kivistö, Aviapolis, Tikkurila, Korso, Koivukylä ja Hakunila. Nykytilanteessa lapsiperheiden palvelut ovat sijoittuneet sirpaleisesti noin 20 eri toimipisteeseen. Tämänhetkisten suunnitelmien mukaan suuraluheet muodostaisivat perhekeskusmallissa neljä perhekeskusaluetta: läntinen (Myyrmäki, Kivistö), keskinen (Aviapolis, Tikkurila), pohjoinen (Korso, Koivukylä) ja itäinen (Hakunila). Perhekeskuksen palveluverkko toteuttaa kaupungin [palveluverkkosuunnitelmaa](#) vuosille 2018–2027. Mallin jatkotyöstäminen jatkuu Tulevaisuuden sotekehän -hankkeessa hyvinvointialuevalmistelun yhteydessä.

Asiakaspalaute

Sosiaali- ja terveydenhuollon asiakaspalautejärjestelmä koostuu 1) jatkuvasta, välittömästä asiakaspalautteesta, 2) kohdennetuista asiakaskyselyistä ja 3) lakisääteisestä asiakaspalautteesta. Asiakaspalautteet ovat osa johdon seurantajärjestelmää ja palvelujen laadunhallintaa. Palautteet käsitellään johtoryhmissä ja henkilöstön kanssa. Palautteiden perusteella kehitetään toimintaa palvelun jatkuvan parantamisen periaatteella.

Toimialalla toteutetuissa asiakastyytyväisyyskyselyissä perhe- ja sosiaalipalvelujen asiakastyytyväisyys on ollut toimialan keskitasoa. Vuoden 2020 asiakaspalauteyhteenvedon perusteella positiiviset palautteet koskivat yleisimmin yksittäisten työntekijöiden tai yksikön toimintaa ja hyvää kokemusta saadusta palvelusta. Kehittämiskohteenä on edelleen palveluun pääsyn nopeuttaminen.

Vuonna 2021 lapsiperheiden sosiaalityössä, nuortenkeskus Nupissa, perheneuvolassa ja psykologipalveluissa on tehty useampi soittokierros kaikille palvelua odottaville henkilöille. Puheluissa on kartoitettu asiakkaan tilannetta ja palvelutarvetta sekä ohjattu heitä odotusajaksi mahdollisuuksien mukaan muun muassa ryhmämuotoisten

palvelujen ja järjestöjen tarjoaman tuen piiriin. Palvelua odottavat asiakkaat ovat olleet tyytyväisiä yhteydenottoihin. Kielteinen palaute on koskenut pitkiä jonotusaikoja varsinaisiin palveluihin.

Koronaviruspandemia

Pandemian aikana on herännyt erityinen huoli lasten ja nuorten hyvinvoinnista. Huomattavaa palvelutarpeen ja palvelujen kysynnän kasvua on havaittu erityisesti lapsiperheiden varhaisen tuen ja nuorten palveluissa. Pandemian pitkittyminen on kasvatanut palvelutarvetta ja hidastanut palveluihin pääsyä psykososiaalisissa palveluissa.

Lapsiperheiden kuormitus ja pahoinvointi sekä vanhemmuuden tuen tarpeet ovat korona-aikana lisääntyneet. Lastensuojeluilmoitusten ja lastensuojelun avohuollon asiakkuuksien määrät ovat kasvaneet. Palvelutarpeen kasvu on kohdistunut erityisesti heihin, joilla on ollut jo ennen koronapandemiaa elämänhallintaan, talouteen, parisuhteeseen, vanhemmuuteen tai terveydentilaan liittyviä haasteita.

Kaupunginhallitus on hyväksynyt 20.9.2021 koronapandemian [toipumissuunnitelman](#). Osana toipumissuunnitelmaa uudistetaan lapsiperheiden palveluohjauksen ja palvelutarpeen arvioinnin rakenteita. Uudistuksella tavoitellaan palvelu- ja hoitoprosessien sekä asiakaslähtöisyyden tehostamista. Lisäksi panostetaan lastensuojelun kasva-neeseen tarpeeseen.

Perhe- ja sosiaalipalveluissa palvelutoiminta on jatkunut keskeytyksettä koko pandemian ajan. Palvelujen toteuttamisessa on turvauduttu osin sähköisiin palvelukanaviin ja etävastaanottoihin. Palvelua on tarjottu tarpeen mukaan myös lähipalveluna. Lisääntynyt palvelutarve on ruuhkauttanut palveluja ja palveluihin pääsyssä on siksi voinut olla viivästyksiä. Palvelutarvetta kattamaan on muuan muassa perustettu uusia vakansseja. Vakanssien onnistunut täyttäminen on keskeistä.

2.2.1 Psykososiaaliset palvelut

Keskeiset tavoitteet

- Asiakkaiden hyvinvoinnin lisääminen palvelujen asiakaslähtöisyyttä, saatavuutta ja oikea-aikaisuutta kehittämällä.

- Lapsiperheille ja nuorille kohdennetun varhaisen, monialaisen ja vaikuttavan tuen kehittäminen.
- Monialaisen ja moniammatillisen yhteistyön ja yhdessä tekemisen toimintakulttuurin vahvistaminen perhe- ja sosiaalipalvelujen uudessa organisaatiossa.

Talouden tavoitteet

Kaupunginvaltuustoon nähden sitova talouden tavoite on toimialatasoinen. Psykososiaalisten palvelujen tulot vuonna 2021 olivat 0,2 miljoonaa euroa (96 000 euroa yli talousarvion) ja menot 15,3 miljoonaa euroa (3,4 miljoonaa euroa yli talousarvion). Ostopalvelujen osuus on 19 prosenttia koko palvelutarjonnasta.

Toiminnan tunnuslukuja

Alla olevaan taulukkoon on koottu psykososiaalisten palvelujen toiminnan volyyymiä kuvaavia tunnuslukuja vuosilta 2018–2021. Seurantajaksolla asiakasmäärät ovat kasvaneet.

Psykososiaalisten palvelujen toimintaan liittyviä tunnuslukuja vuosilta 2018–2021.

TOIMINNAN VOLYYMI			
Nupin asiakkaat (kumuloituva asiakasmäärä)			
2018	2019	2020	2021
902	937	1 381	1 304
Psykologipalvelun asiakkaat (kumuloituva asiakasmäärä)			
2018	2019	2020	2021
1 087	850	1 482	1 831
Perheneuvolapalvelun asiakkaat (kumuloituva asiakasmäärä)			
2018	2019	2020	2021
2 842	3 192	3 787	4 748
Sosiaalihuoltolain mukaisen perhetyön lasten määrä (kumuloituva asiakasmäärä)			
2018	2019	2020	2021
144	288	226	147
Lapsiperheiden kotipalvelua saaneet asiakkaat			
2018	2019	2020	2021
-	465	813	680

Lasten ja nuorten mielenterveyspalvelut

Vantaalla lasten ja nuorten kunnalliset mielenterveyspalvelut järjestetään psykososiaalisissa palveluissa, ennaltaehkäisevässä terveydenhuollossa sekä päihde- ja mielenterveysyksikössä. Kasvatuksen ja oppimisen toimialan opiskeluhuollon yksikkö tuottaa lakisääteiset kuraattori- ja psykologipalvelut esi- ja perusopetukseen sekä toiselle asteelle.

Lasten ja nuorten mielenterveyspalvelujen tarpeen kasvu on alkanut jo ennen pandemiaa, mutta kasvu on kiihtynyt sen aikana. Palvelutarpeen kasvun arvioidaan jatkuvan vielä useita vuosia pandemian rauhoittumisen jälkeen.

Koronapandemian vaikutukset lapsiin ja nuoriin näkyvät vastaanotoilla ahdistuneisuutena, masentuneisuutena ja yksinäisyytenä. Myös kevään 2021 kouluterveyskyselyn tulokset osoittavat samaa. Nuorilla on tarve aiempaa pitkäkestoisemmalle ja kokonaisvaltaisemmalle tuelle. Kasvaneeseen palvelutarpeeseen on yritetty vastata muun muassa kehittämällä vastaanottokäytänteitä ja ryhmämuotoista tukea sekä hyödyntämällä HUSin koordinoimaa ostopalvelulyhytterapiaa. Lisäksi on tarjottu neuropsykiatriasta valmennusta. Toimenpiteistä huolimatta palveluun pääsy on viivästynyt väestönkasvun, palvelutarpeen lisääntymisen ja nuorten vaikeutuneiden tilanteiden vuoksi. Esimerkiksi nuorten psykososiaalisiin palveluihin odotusaika oli keskimäärin 50 päivää ja palvelua odotti vuoden 2021 lopussa 172 nuorta. Tilanteen odotetaan helpottuvan, kun nuortenkeskus Nupin toiminta laajenee vuonna 2022.

Vantaa on asettanut työryhmän, jonka tehtävänä on parantaa nuorten matalan kynnyksen mielenterveys- ja päihdepalveluja. Työryhmän työ kytkeytyy osaksi hyvinvointialueen mielenterveys- ja päihdepalveluja. Keskeisenä tavoitteena on selkeyttää ja kehittää eri toimijoiden välistä yhteistyötä, työnjakoa ja konsultaatiokäytäntöjä sekä suunnitella lasten ja nuorten mielenterveyspalvelujen järjestämistä tulevaisuudessa. Nuoret ovat keskeisessä asemassa heitä koskevien palvelujen kehittämisessä. Työryhmässä on mukana kaksi nuorisovaltuuston edustajaa.

2.2.2 Lapsiperheiden sosiaalityö ja lastensuojelu



Kuva: Pertti Raami

Keskeiset tavoitteet

- Ehkäistään tarvetta lastensuojelun asiakkuudelle ja korjaaville palveluille vahvistamalla sosiaalihuoltolain mukaisia palveluja sekä parantamalla palveluprosessin sujuvuutta; keskeinen tavoite on oikea-aikainen palveluihin pääsy.
- Asiakkaiden tarvetta vastaaviin palveluihin ohjautumista kehitetään parantamalla palvelutarpeen arvioinnin laatua. Erityistä huomiota kiinnitetään arvioinnin kattavuuteen ja monialaisuuteen.
- Avo- ja sijaishuollossa vahvistetaan omaa palvelutuotantoa ja kehitetään asiakasohjausrakenteita kustannustehokkuuden lisäämiseksi.
- Kodin ulkopuolisia sijoituksia, etenkin nuorten kiireellisiä sijoituksia ja huostaanottoja, pyritään vähentämään.
- Henkilöstön saatavuutta ja pysyvyyttä parannetaan kehittämällä rekrytointia, perehdytystä ja työhyvinvointia.

Talouden tavoitteet

Kaupunginvaltuustoon nähden sitova talouden tavoite on toimialatasoinen. Lapsiperheiden sosiaalityön ja lastensuojelun tulot vuonna 2021 olivat 5 miljoonaa euroa (1,7

miljoonaa euroa yli talousarvion) ja menot 73,8 miljoonaa euroa (3,3 miljoonaa euroa yli talousarvion). Määrärahan ylitykset syntyivät muun muassa lastensuojelun ostopalveluista. Ostopalvelujen osuus on 53 prosenttia koko palvelutarjonnasta.

Toiminnan tunnuslukuja

Alla olevaan taulukkoon on koottu lapsiperheiden sosiaalityön ja lastensuojelun toiminnan volyymiä sekä laatua ja vaikuttavuutta kuvaavia tunnuslukuja vuosilta 2018–2021. Seurantajaksolla asiakasmäärät ovat kasvaneet.

Lapsiperheiden sosiaalityön ja lastensuojelun toimintaan liittyviä tunnuslukuja vuosilta 2018–2021.

TOIMINNAN VOLYYMI			
Valmistuneet lapsia koskevat palvelutarpeenarviot			
2018	2019	2020	2021
1 505	1 846	2 082	2 673
Lastensuojelun avohuollon 0–17-vuotiaat asiakkaat jakson viimeinen kuukausi			
2018	2019	2020	2021
-	-	1 068	1 339

LAATU JA VAIKUTTAVUUS			
Lastensuojelun avohuollon asiakasmäärän kuukausikeskiarvo, osuus Vantaan 0–17-vuotiaista			
2018	2019	2020	2021
-	2,4 %	2,2 %	2,7 %
Huostaanottojen tarve väestön 0–17-vuotiaissa			
2018	2019	2020	2021
0,20 %	0,22 %	0,22 %	0,22 %
Lastensuojeluilmoitusten käsittely on aloitettu 7 vuorokauden kuluessa (THL raportointi)			
2018	2019	2020	2021
99,0 %	95,2 %	98,8 %	92,4 %

Lastensuojelun ja erityistä tukea tarvitsevan lapsen palvelutarpeen arvioinnit valmistuvat 3 kuukauden määräajassa (THL raportointi) ¹⁵			
2018	2019	2020	2021
92,0 %	95,0 %	65,0 %	84,6 %

Lakisääteisissä määräajoissa pysyminen

Lastensuojelulain (417/2007) mukaan palvelutarpeen arviointi on aloitettava viimeistään seitsemäntenä arkipäivänä asian vireille tulosta ja sen on valmistuttava viimeistään kolmen kuukauden kuluessa.

Lastensuojelulain nojalla Terveiden ja hyvinvoinnin laitos (THL) pyytää kunnilta tiedot säädettyjen määräaikojen noudattamisesta kahdesti kalenterivuodessa. Vantaan kaupungin ajalta 1.10.2020-31.3.2021 toimittamien tilastojen perusteella 1,4 prosenttia (19 kappaletta) palvelutarpeen arviointien aloituksista oli ylittänyt lain mukaisen seitsemän arkipäivän määräajan. Lisäksi palvelutarpeen arvioinnin valmistumisista 10,9 prosenttia (132 tapausta) oli ylittänyt kolmen kuukauden määräajan. Aluehallintovirasto pyysi Vantaan sosiaali- ja terveyslautakunnalta selvitystä määräaikojen ylittymisestä. Lautakunnan selvityksessä todetaan, että raportointiajankohtaan kohdistunut henkilöstövaje on vaikuttanut palvelutarpeen arviointien määräaikojen ylittymiseen. Taustalla vaikuttavat myös koronapandemian aiheuttama kasvanut palvelutarve sekä kertyneet asiakasjonot muissa sosiaali- ja terveyspalveluissa. Tilanteen korjaamiseksi sosiaali- ja perhepalveluissa on toteutettu organisaatiouudistus 1.1.2021 lukien. Uudistuksen yhteydessä on tehostettu lapsiperheiden palvelutarpeen arvioinnin prosessia. Palvelutarpeen arvioinnin ja sosiaalihuoltolain mukaisten palvelujen resurssia on lisätty vuoden 2020 aikana.

Aluehallintovirasto on vaatinut Vantaan kaupungin selvitystä määräaikojen ylittymisestä myös vuotta aiemmin (1.10.2019-31.3.2020). Tuolloin palvelutarpeen arvioinnin aloituksista 4,8 prosenttia (128 kappaletta) oli ylittänyt seitsemän arkipäivän määräajan. Palvelutarpeen arvioinnin valmistumisista 22,6 prosenttia (311 tapausta) oli ylittänyt kolmen kuukauden määräajan. Suoritettujen toimenpiteiden ansiosta tilanne on

¹⁵ Apotti-järjestelmän palvelutarpeenarvion prosessi on monimutkainen. Järjestelmään jää helposti asiakirjoja auki, jolloin käsittelyajan laskenta vääristyy. Prosessi on hidastunut, mutta asiakkaat ovat saaneet palvelutarpeen-arvioita ajallaan paremmin kuin mitä tämä luku osoittaa.

parantunut vuoden takaisesta, joskin kehittämistoimenpiteitä tarvitaan edelleen lakisääteisissä määräajoissa pysymiseksi.

Aikavälillä 1.4.-30.9.2021 palvelutarpeen aloituksista 3,6 prosenttia (58 kappaletta) oli ylittänyt lakisääteisen määräajan. Palvelutarpeen arvioinnin valmistumisista 15,4 prosenttia (117 tapausta) oli ylittänyt lakisääteisen määräajan. Edelleen keskeneräisiä, lakisääteisen määräajan ylittäneitä palvelutarpeen arviointeja oli 197 kappaletta. Lakisääteisissä määräajoissa pysyminen on lähtenyt uudelleen heikentymään viimeksi päättyneellä seurantajaksolla.

Lapset SIB -hanke Vantaalla

SIB (Social Impact Bond) eli tulosperusteinen rahoitussopimus on yksi [vaikuttavuus-investoimisen](#) muoto. Siinä institutionaaliset ja yksityiset sijoittajat rahoittavat hyvinvointia edistävät palvelut ja kantavat taloudellisen riskin. Kaupungin maksuosuus muodostuu syntyneiden säästöjen perusteella. Vantaan Lapset SIB -hankkeessa tuetaan neuropsykologisesti oireilevia lapsia ja heidän perheitään. Toiminnan pohjana on SOS-Lapsikylän kehittämä Perhekumppani-malli. Hankkeessa mukana olevat perheet saavat arjen tuekseen perhekumppanin. Lisäksi lasta ja vanhempia tukee tarpeen mukaan laaja joukko muita toimijoita.¹⁶ Tavoitteena on, että varhaisella tunnistamisella sekä perheen lähtökohdista muotoutuvilla palveluilla voitaisiin ehkäistä tilanteen huononemista, raskasta palvelutarvetta ja pitkällä aikavälillä vähentää lastensuojelun kustannuksia.

Kaupungin maksuosuus perustui alun perin vuonna 2018 laskettuun perusuraan. Perusurassa lastensuojelun kustannuksia tarkasteltiin olettaen, ettei palveluinterventioita tehdä. Palvelujen tuottaminen SIB-mallilla on jälkikäteen arvioituna osoittautunut kaupungin kannalta huomattavan kalliiksi. Kaupungin näkökulmasta epäedullisuuteen on vaikuttanut perusuran laskennassa käytetty asiakasdata, jonka myöhemässä tarkastelussa havaittiin asettavan liian korkean kustannusten lähtötason. Näin ollen Vantaan kaupunki ei ohjaa enää uusia asiakkaita hankkeeseen. Hankkeessa jo mukana olevat asiakkaat jatkavat palvelussa. Kaikkiaan hankkeeseen on osallistunut 53 lasta. Marraskuussa 2021 hankkeessa oli edelleen mukana 45 lasta.

¹⁶ Itsenäisyyden juhluvuoden lastensäätiön raportit ja selvitykset 2020:2 ([Hyvinvointipalveluiden tulevaisuus riskiteyskohdassa – kohti vaikutusten hankintaa?](#)).

Johtopäätökset (perhe- ja sosiaalipalvelut):

Vuoden 2021 alussa toteutettu perhe- ja sosiaalipalvelujen organisaatiouudistus on tuonut paljon positiivista toimintaan. Muutoksella tavoiteltiin asiakaslähtöisempää organisoitumista ja asiakaslähtöisen toimintakulttuurin vahvistamista. Muutoksen myötä yhteistyö palveluyksiköiden välillä on tiivistynyt. Asiakasprosessin sujuvuutta ja joustavuutta on edelleen tarvetta kehittää sekä selkiyttää asiakkaaksi tulon väyliä.

Asiakaspalautejärjestelmä koostuu erilaisista palautekanavista. Palautteiden perusteella palveluihin päässeet asiakkaat ovat olleet pääsääntöisesti tyytyväisiä saamaansa palveluun. Vuonna 2021 lapsiperheiden sosiaalityössä, nuortenkeskus Nupissa, perheneuvolassa ja psykologipalveluissa on tehty useampi soittokierros kaikille palvelua odottaville henkilöille. Puheluissa on kartoitettu asiakkaan tilannetta ja palvelutarvetta sekä ohjattu heitä odotusajaksi mahdollisuuksien mukaan muun muassa ryhmämuotoisten palvelujen ja järjestöjen tarjoaman tuen piiriin. Palvelua odottavat asiakkaat ovat olleet tyytyväisiä yhteydenottoihin. Kielteinen palaute on koskenut pitkiä jonotusaikoja varsinaisiin palveluihin.

Koronapandemia on osaltaan vaikuttanut asiakasmäärien ja palvelutarpeen kasvuun. Haastava resurssien ja palvelutarpeen kehityksen epäsuhta on kuitenkin alkanut jo paljon ennen pandemiaa. Resurssit ovat kokonaisuutena tarkastellen vähentyneet monien toimijoiden kohdalla, mikä tuottaa kerrannaisvaikutuksia. Palvelutarpeen kasvuun vaikuttavat rakenteellisesti muun muassa väestön kasvu, muunkielisten osuus sekä väestön ja asuinalueiden hyvinvointierojen kasvu. Palvelukysynnän kasvusta osan voidaan odottaa normalisoituvan pandemian jälkeen, mutta osa jäänee rakenteelliseksi kysynnän ja tarpeen kasvuksi.

Palvelutuotannon ongelmat varhaisen tuen palveluissa ja erikoissairaanhoidossa heijastuvat lastensuojelun kasvaneeseen kysyntään ja lakisääteisissä määrääjoissa pysymiseen. Erityisesti palvelutarpeen arviointien valmistuminen lakisääteisessä kolmen kuukauden määräajassa on paikoin ylittynyt. Marraskuussa 2021 lastensuojelun avohuollossa ilman vastuusosiaalityöntekijää oli 100 lasta ja palvelutarpeen arviointia jonotti 268 lasta. Sosiaalityöntekijöiden vakansseista jopa kolmannes on täyttämättä ja palveluissa joudutaan priorisoimaan kiireellisiä tapauksia. Pelkät vakanssilisäykset

eivät ole ratkaisu henkilöstöpulaan. Sosiaali- ja terveydenhuollon henkilöstöpula on valtakunnallinen haaste. Kunnat kilpailevat voimakkaasti sosiaali- ja terveydenhuollon ammattihenkilöistä. Ratkaisua tilanteeseen tulisi hakea esimerkiksi resurssien uudelleenkohdentamisella, prosesseja parantamalla tai karsimalla sellaisia tehtäviä, joita esimerkiksi järjestöt palveluverkon osana voisivat tehokkaasti hoitaa.

Lastensuojelulakia muutettiin joulukuussa 2021 siten, että 1.1.2022 alkaen sitovaksi asiakasmitoitukseksi tuli 35 lasta per lapsen asioista vastaava sosiaalityöntekijä. 1.1.2024 alkaen asiakasmitoitus on 30 lasta. Vantaalla sosiaalityöntekijäkohtainen keskimääräinen asiakasmitoitus vuonna 2021 oli 47 lasta per sosiaalityöntekijä.

Perhe- ja sosiaalipalveluissa pohditaan aktiivisesti keinoja prosessien aikaistamiseksi ja resurssien kohdentamiseksi varhaisen tuen palveluihin. Asiakkaat joutuvat jonottamaan kohtuuttoman kauan palveluihin pääsyä ja heidän tilanteensa ehtivät toisinaan kärjistyään jonotusaikana. Palveluun päästyään heidän haasteensa saattavat olla vaikeammin ja pitkäkestoisemmin hoidettavia. Keinovalikoiman tarkastelua ja resurssien kohdentamista tulisi tehdä vielä aktiivisemmin, esimerkiksi kotiin vietävillä palveluilla olisi mahdollista tukea perheitä ennen tilanteiden kärjistymistä. Palveluihin pääsyä tulee nopeuttaa, jotta tukea päästäisiin tarjoamaan mahdollisimman varhaisessa vaiheessa. Kustannustehokkailla kevyen tuen palveluilla voidaan ennaltaehkäistä raskaampiin ja kalliimpiin palveluihin päätymistä sekä inhimillistä kärsimystä.

Ostopalvelujen osuus palvelutuotannosta on merkittävä. Lastensuojelussa jo yli puolet palvelutarjonnasta on ostopalvelua. Kaupungin tavoitteena ollut oman palvelutuotannon vahvistaminen ei ole päässyt toivotulla tavalla toteutumaan.

Vantaa on monikulttuurinen kaupunki ja muunkieliset asiakkaat näkyvät asiakaskunnassa. Monikulttuurisuus vaikuttaa myös henkilöstön osaamisvaatimukseen. Kulttuurien tuntemus auttaa turvaamaan asiakkaiden yhdenvertaisen kohtaamisen. Kulttuurien tuntemuksen ja ymmärryksen kasvattamisessa voisi entistä enemmän hyödyntää monikulttuurista henkilöstöä. Vantaa on hyväksytty mukaan Lapsiystävällinen kunta -malliin. Kaupunginhallituksen hyväksymän Lapsiystävällinen kunta -toiminta-

suunnitelman mukaan Vantaan kehittämiskohteita ovat muun muassa kieli- ja kulttuuriryhmien lasten ja nuorten oikeuksien toteutuminen sekä vanhemmuuden tukeminen.

Suosituksset (perhe- ja sosiaalipalvelut):

Tarkastuslautakunta pitää tärkeänä palveluihin pääsyn nopeuttamista. Oikea-aikaiset asiakkaan tarpeisiin kohdennetut palvelut tuovat säästöä raskaammissa palveluissa.

Tarkastuslautakunnan näkemyksen mukaan palvelujen tulisi painottua voimakkaammin ennaltaehkäiseviin ja tukeviin palveluihin.

Ostopalvelujen osuus korostuu monissa palveluissa. Oman tuotannon vahvistaminen, erityisesti lastensuojelussa, on tärkeää. Kaupungin riippuvuus ostopalveluista vaikeuttaa kustannusten hallintaa.

Vantaa on monikulttuurinen kaupunki. Henkilöstön monikulttuurisuusosaamisen vahvistaminen entisestään ja toisaalta monikulttuurisuuden näkyminen vahvemmin henkilöstössä helpottaisi kulttuurien kohtaamista asiakastyössä ja eri kulttuurien ominaispiirteiden vaikutusten ymmärtämistä.

2.3 Vantaa-Kerava hyvinvointialuevalmistelu

Valmistelun eteneminen ja väliaikainen valmistelutoimielin (VATE)

Vantaa ja Kerava aloittivat sosiaali- ja terveysten palvelujen sekä pelastustoimen järjestämisvastuun siirtovalmistelut Vantaa-Keravan Rakennemuutoshankkeessa vuonna 2020. Työskentely perustui vapaaehtoisuuteen. Tarkoituksena oli mahdollistaa väliaikaisen valmistelutoimielimen ja myöhemmin aluevaltuuston oikea-aikainen hyvinvointialuetta koskeva päätöksenteko.

Vantaan ja Keravan muodostaman hyvinvointialueen väliaikainen valmistelutoimielin aloitti toimintansa elokuussa 2021. Molemmat kaupungit nimesivät toimielimeen kolme jäsentä ja Keski-Uudenmaan pelastuslaitos yhden jäsenen. Toimielimen hallinnoijaorganisaationa toimi Vantaan kaupunki. Väliaikaisen valmistelutoimielimen tehtävänä oli valmistella Vantaan ja Keravan hyvinvointialuetta, palvelujen järjestämisen

ja tuottamisen turvallista siirtymää, laadukkaiden sotepalvelujen toteutumista sekä demokratiaa. Mahdollisten henkilöstövaikutusten vuoksi väliaikainen valmistelutoimielin teki yhteistyötä kaupungeilta hyvinvointialueelle siirtyvän henkilöstön edustajien kanssa. Henkilöstön edustajat tulivat eri ammattiliitoista. Toimielin jatkoi työskentelyään alkuvuoteen 2022 asti, kunnes aluevaltuusto ja sen asettama aluehallitus aloittivat toimintansa.

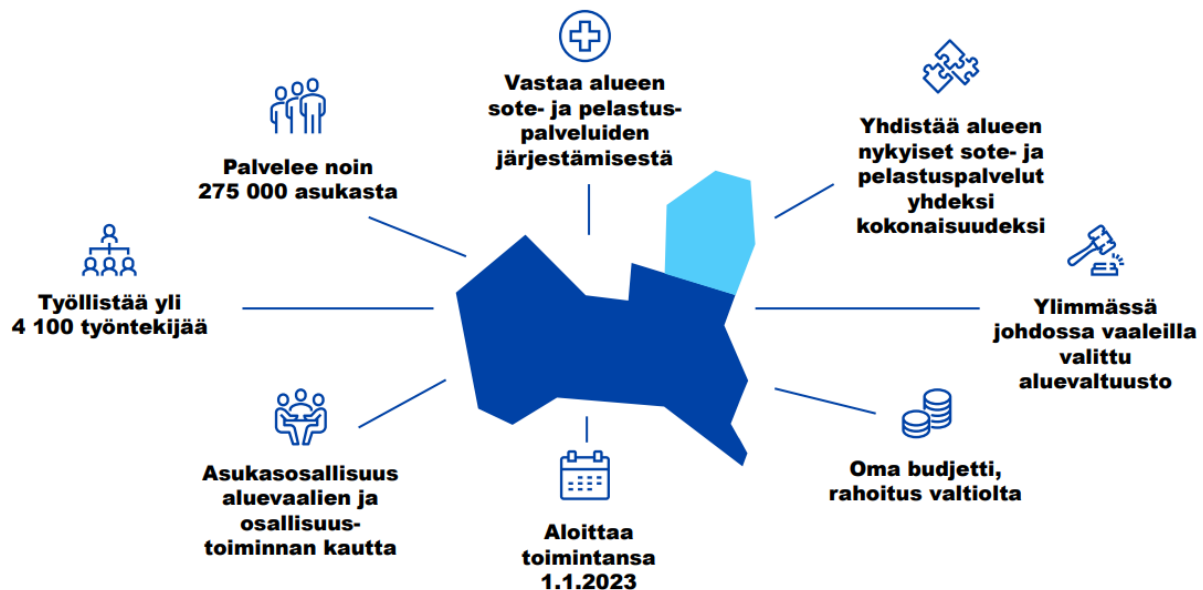
Vantaan ja Keravan hyvinvointialue vastaa alueen sosiaali- ja terveystalouden sekä pelastustoimen järjestämisestä 1.1.2023 alkaen. Hyvinvointialue on yksi Suomen 21 hyvinvointialueesta ja se palvelee Vantaan ja Keravan noin 275 000 asukasta. Työntekijöitä hyvinvointialueella on yli 4 100.

Valmistelun rahoitus

Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen väliaikaisen valmistelutoimielimen rahoitus vuosille 2021 ja 2022 on yhteensä 2,7 miljoonaa euroa. Hyvinvointialueen valmistelun arvioidut kustannukset näille vuosille (ilman ICT-menoja) ovat 5,9 miljoonaa euroa. Valmistelun lisärahoitustarve (ilman ICT-menoja) on 3,2 miljoonaa euroa. Arvioituista kustannuksista 5,5 miljoonaa euroa kohdistuu vuoteen 2022. Sosiaali- ja terveysministeriö (STM) on julkaissut 22.12.2021 päätöksen valtionavustuksen myöntämisestä uudistukseen liittyvään ICT-muutokseen. Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen valtionavustuksen määrä vuodelle 2022 on noin 7,7 miljoonaa euroa. Vuoden 2022 valmistelurahoituksen vaje (sisältäen ICT-menot) on arviointikertomuksen kirjotusajankohtana noin 15 miljoonaa euroa.

Hyvinvointialueuudistuksen vaikutus Vantaan kaupungin toimintaan ja talouteen

Alla olevassa kuviossa kuvataan Vantaan ja Keravan muodostaman hyvinvointialueen kokonaisuus tiivistetysti.



Vantaan ja Keravan hyvinvointialue tiivistetysti.

Talous

Talouden näkökulmasta sosiaali- ja terveystalouden menoihin on budjetoitu vuodelle 2021 Vantaan kaupungin talousarvioon noin 728 miljoonaa euroa (ilman koronakustannuksia) ja Keravan talousarvioon noin 109 miljoonaa euroa (ilman koronakustannuksia).

Hyvinvointialueen rahoitus perustuu valtion rahoitukseen sekä maksu- ja myyntituloihin. Valtion rahoituksen suuruus koko maan tasolla vuonna 2023 perustuu kunnista siirtyvien sotepalvelujen ja pelastustoimen vuoden 2022 yhteenlaskettuihin kustannuksiin. Kunnilta siirretään yli 20 miljardilla eurolla kustannuksia hyvinvointialueiden hoidettaviksi. Kuntien valtionosuutta ja verotuloja leikataan vastaavalla määrällä. Muutos valtion ja kuntien välillä on valtakunnallisella tasolla kustannusneutraali. Yksittäisissä kunnissa siirrettävät kustannukset ja leikattavat tulot voivat poiketa toisistaan. Ainakaan alkuvaiheessa hyvinvointialueella ei ole verotusoikeutta.

Vuoden 2021 huhtikuun laskentatilanteessa Vantaan ja Keravan hyvinvointialue saisi siirtymäajan jälkeen rahoitusta +200 euroa/asukas eli +54,8 miljoonaa euroa hyvinvointialueelle siirtyviä kustannuksia enemmän. Valmistelun edetessä laskelmia on tehty useita ja niissä rahoituksen suuruudet ovat vaihdelleet suuresti. Seuraavat rahoituslaskelmapäivitykset tehdään huhtikuussa 2022. Samassa yhteydessä anne-

taan myös alustavat valtionosuuslaskelmat vuodelle 2023 ja hyvinvointialueiden rahoituslaskelmat. Lisäksi päätetään leikattava kunnallisveroprosentti. Laskelmia tullaan päivittämään vielä vuosien 2021 ja 2022 tilinpäätöstietojen perusteella ja tämä jälkikätestarkastus viedään valtionosuusjärjestelmään.

Hyvinvointialueen rahoituksesta neljä prosenttia määräytyy asukastiheyden ja vieras-kielisyyden perusteella. Asukasmäärän perusteella määräytyy 15 prosenttia rahoituksesta. Esitetyt rahoituksen määräytymisperusteet ottavat heikosti huomioon pääkaupunkiseudun erityispiirteet, kuten väestön voimakkaan kasvun ja muuta maata suuremman maahanmuuton sekä eriarvoistumiseen liittyvät haasteet kuten segregaat-ion, syrjäytymisen ja päihteiden aiheuttaman ylikuolleisuuden. Muuttoliike aiheuttaa huomattavia lisäkustannuksia muuttovoittoa saavissa kunnissa lisääntyneiden palvelu- ja investointitarpeiden muodossa. Lisäksi pääkaupunkiseudulla muunkielisten määrä vaikuttaa huomattavasti palvelukustannuksiin.

Henkilöstö

Hyvinvointialueen organisaatioon siirtyy Vantaan kaupungilta noin 3 000 ja Keravalta noin 600 sosiaali- ja terveystoimen työntekijää. Keski-Uudenmaan pelastuslaitokselta siirtyviä työntekijöitä on noin 500. Kuntien sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen henkilöstö siirtyy kokonaisuudessaan. Lisäksi siirtyvät koulujen ja oppilaitosten koulu- ja opiskeluterveydenhuolto sekä opiskeluhuollon psykologi- ja kuraattori-palvelut. Siirto koskee myös palvelutuotantoon liittyvissä tukipalvelutehtävissä työskenteleviä henkilöitä, mikäli henkilön työtehtävistä vähintään puolet kohdistuu kunnan sosiaali- ja terveydenhuollon tai pelastustoimen tukitehtäviin. Tukipalvelutehtäviin kuuluvat esimerkiksi keskitetty ruokahuolto, siivous, toimisto- ja hallintopalvelut sekä ICT- ja taloushallinnon palvelut. Varsinainen liikkeenluovutus ja henkilöstösiirrot tehdään yhteistoimintamenettelyä noudattaen. Siirtyviin henkilöihin sovelletaan liikkeenluovutuksen periaatteita.

Tulevaisuuden sotekeskus

Soteuudistukseen kuuluvassa Tulevaisuuden sotekeskus -hankkeessa kehitetään palveluja suunnitelmallisesti ottaen huomioon Vantaan ja Keravan alueiden erityispiirteet. Yhteinen kehittämistyö on päässyt vauhtiin kevään 2021 aikana. Asukasosallisuus on kiinteä osa kehittämistyötä. Kehittämistä ohjaavia tavoitteita ovat saatavuus,

oikea-aikaisuus, jatkuvuus; ennaltaehkäisy ja ennakointi; laatu ja vaikuttavuus; monialaisuus ja yhteen toimivuus sekä kustannusten nousun hillintä.

Viestintä ja osallistaminen

Asukkaan asialla- ja rakenneuudistushankkeen yhteinen uutiskirje aloitettiin lokakuussa 2021. Uutiskirje tarjoaa kuukausittain tietoa hyvinvointialueen tilanteesta, hankkeiden kuulumisista sekä sotepalvelujen kehitystyöstä. Kirje on tarkoitettu Vantaan ja Keravan sosiaali- ja terveystieteiden sekä Keski-Uudenmaan pelastusvoimien työntekijöille, alueen asukkaille ja sidosryhmille. Uutiskirjeen voi tilata erillisen [tilauslinkin](#) kautta, jota jaetaan Vantaan ja Keravan verkkosivuilla, kaupunkien intraneteissa sekä sähköpostitse henkilöstölle. Uutiskirjeen sisällöt ovat luettavissa myös kaupunkien verkkosivuilla.

Tulevaisuuden sotekeskus -hankkeessa on järjestetty useita asukastilaisuuksia. Asukkaat eivät välttämättä ole tiedostaneet, että tilaisuuksissa on ollut kyse hyvinvointialuevalmistelusta. Sama tilanne koskee osittain myös henkilöstöä. Henkilöstölle on jaettu tietoa uudistuksesta muun muassa intrassa, lähiesihenkilöille lähetetyissä uutiskirjeissä sekä erilaisissa tiedotustilaisuuksissa ja henkilöstöinfoissa. Henkilöstö on tullut entistä enemmän tietoiseksi valmistelusta ja sen etenemisestä. Henkilöstöllä on ollut myös mahdollisuus esittää kysymyksiä itseään huolestuttavista asioista ja siirtymisestä hyvinvointialueen palvelukseen. Henkilöstöltä tuli yli 500 kysymystä näihin teemoihin liittyen. Uudistuksen tiivis aikataulu ei ehkä ole mahdollistanut henkilöstön ja asukkaiden osallistamista parhaalla mahdollisella tavalla. Valmistelua tehdään pitkälti teknisenä valmisteluna. Laajempi asukkaiden osallistaminen tulee mahdolliseksi, kun hyvinvointialue aloittaa toimintansa.

Yhdyspinnat kunnan ja hyvinvointialueen välillä

Hyvinvointialueet tuottavat palvelut pääosin julkisina palveluina. Yksityiset toimijat ja kolmas sektori täydentävät julkisen sektorin palvelutarjontaa. Uudistuksen jälkeen kunnat vastaavat edelleen terveyden ja hyvinvoinnin edistämisestä, päivähoidosta, opetuksesta sekä liikunta- ja kulttuuripalveluista. Näiden tehtävien merkitys korostuu entisestään jatkossa, kun palvelujen painopistettä siirretään voimakkaasti ennaltaehkäiseviin palveluihin. Kaupungin tarjoamilla palveluilla tulee olemaan lukuisia yhdys-

pintoja hyvinvointialueen palveluihin. Toimivan yhteistyön ja palvelupolkujen jatkuvuuden näkökulmista yhdyspintojen rakentaminen on tärkeää. Hyvinvointialuevalmistelussa tulee päättää selkeästä työn- ja vastuunjaosta hyvinvointialueelle siirtyvien palvelujen ja kunnan toimintojen välillä. Siirtymävaiheessa on erityisen tärkeää huolehtia nivelvaiheissa olevien asiakkaiden pysymisestä palveluissa, ettei siirtymä aiheuta väliinputoajia.

Johtopäätökset:

Valtakunnallisessa sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen uudistuksessa kyseisten palvelujen järjestämisvastuu siirtyy kunnilta hyvinvointialueille 1.1.2023. Vantaan osalta järjestämisvastuu siirtyy Vantaan ja Keravan muodostamalle hyvinvointialueelle. Palvelujen siirtoon ja hyvinvointialueen toiminnan käynnistämiseen liittyvä valmistelu on edennyt Vantaan ja Keravan yhteistyönä. Valmistelu jatkuu vuonna 2022, jolloin prosessissa käynnistyy myös poliittinen päätöksenteko tammi-kuussa valitun aluevaltuuston aloittaessa työnsä.

Kuntalaisten terveyden ja hyvinvoinnin edistäminen ovat jatkossakin kunnan vastuulla. Tehtävällä on kiinteä yhteys hyvinvointialueen ennaltaehkäiseviin palveluihin. Toimivien yhdyspintojen ja yhdessä tekemisen kulttuurin luominen kunnan ja hyvinvointialueen välille on tärkeää, jotta kuntalaisten edut toteutuvat parhaalla mahdollisella tavalla. Siirtymävaiheessa on erityisen tärkeää huolehtia nivelvaiheissa olevien asiakkaiden pysymisestä palveluissa, ettei siirtymä itsessään aiheuta väliinputoajia.

Hyvinvointialueen rahoitus perustuu valtion rahoitukseen sekä maksu- ja myyntituloihin. Kunnilta siirretään yli 20 miljardilla eurolla kustannuksia hyvinvointialueiden hoidettaviksi. Kuntien valtionosuutta ja verotuloja leikataan vastaavalla määrällä. Muutos valtion ja kuntien välillä on valtakunnallisella tasolla kustannusneutraali. Yksittäisissä kunnissa siirrettävät kustannukset ja leikattavat tulot voivat poiketa toisistaan. Kuntien edunvalvonnassa tulisi panostaa siihen, että muutos olisi myös yksittäisen kunnan kohdalla mahdollisimman kustannusneutraali.

Hankkeen tiivis aikataulu ei ehkä varsinkaan suunnitteluprosessin alkuvaiheessa ole mahdollistanut asukkaiden ja henkilöstön osallistamista parhaalla mahdollisella tavalla. Asukkaat eivät myöskään aina ole mieltäneet, että esimerkiksi Tulevaisuuden sotekeskus -hankkeen asukasillat ovat liittyneet kiinteästi hyvinvointialueen toiminnan valmisteluun. Osallistamista on suunnittelun edetessä lisätty eri kanavia käyttäen.

Tarkastuslautakunta toteaa, että palvelujen järjestämisvastuun siirto Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle sekä hyvinvointialueen toiminnan valmistelu ovat mittava työ. Valmistelua ovat tukeneet Vantaan ja Keravan yhteiset kehittämishankkeet. Hankkeissa on pyritty parantamaan nykyisiä palveluja ja haettu parhaita toimintatapoja, jotka voidaan ottaa käyttöön hyvinvointialueella. Muutoksen valmistelussa on edetty suunnitellusti ja jatkovalmistelun vaiheet on aikataulutettu siten, että palvelujen siirtyminen hyvinvointialueille vuoden 2023 alusta tapahtuisi mahdollisimman joustavasti.

Hyvinvointialueelle siirtyvillä ja kunnalle jäävillä palveluilla on moninaisia yhdyspintoja. Tarkastuslautakunta korostaa kunnan ja hyvinvointialueen yhteistyön tärkeää roolia, jotta palvelukokonaisuus vastaa jatkossa parhaalla mahdollisella tavalla asukkaiden tarpeita. Tarkastuslautakunta näkee myös erittäin tärkeänä työntekijöiden ja asukkaiden tiiviin osallistamisen hyvinvointialuesuunnitteluun.

2.4 Iäkäs potilas päivystyksessä

Helsingin, Espoon, Kauniaisten, Vantaan sekä Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin (jatkossa HUS) ulkoisten tarkastustoimien yhteisarvioinnissa arvioitiin, ovatko pääkaupunkiseudun kaupungit ja HUS edistäneet vuosina 2018–2021 tavoitetta hoitaa suurempi osuus iäkkäiden akuuttilanteista laitoshoidossa, palveluasumisessa ja kotioidossa päivystyksen sijaan. Iäkkäällä henkilöllä tarkoitettiin vähintään 75-vuotiasta henkilöä. Arviointi kohdistui kaupunkien palveluista Espoon, Helsingin, Kauniaisten ja Vantaan tuottamaan kotihoitoon, palveluasumiseen ja laitoshoidon. Arvioinnissa huomioitiin myös kotihoitoa ja palveluasumista tukevat lääkäripalvelut. Arvioinnissa käsiteltiin terveysasemien päivystystä vain niiltä osin, kuin siitä on saatu tietoja kuntien iäkkäille suunnatuista palveluista. Kuntien ostopalveluna järjestämä yksityinen palveluasuminen oli arvioinnin kohteena niiltä osin kuin siitä

saatiin tietoa kunnista. Kuntien sosiaali- ja kriisipäivystys rajattiin arvioinnin ulkopuolelle.

Arvioinnissa tehtiin yhteensä kymmenen haastattelua. Haastatteluja tehtiin GeroMetro-kehittämisverkostolle¹⁷, Espoon, Helsingin ja Vantaan iäkkäiden kotihoidosta, palveluasumisesta ja laitoshoidosta vastaaville tahoille ja iäkkäiden päivystyksellisiin tilanteisiin liittyvää kehittämistyötä tekeville henkilöille. Lisäksi haastatteluja tehtiin HUS Akuutille ja HUS Sisätaudit ja kuntoutus -tulosyksikölle. Osaan haastatteluista osallistui useita henkilöitä. Haastatteluissa saatiin myös kirjallista aineistoa. Tietoja täydennettiin sähköpostitiedusteluin. Kauniaista koskeva aineisto kerättiin erillisellä sähköpostitiedustelulla, johon vastaukset koosti Kauniaisten sosiaali- ja terveystoimintajohtaja.

Tilastoaineistona käytettiin HUS Akuutin tilastotietoa ensihoidon tehtävistä ja sairaankuljetuksista vuosina 2018–2021. Lisäksi tehtiin järjestelmällinen kirjallisuuskatsaus aiheeseen liittyvään kotimaiseen kirjallisuuteen. Tämän ohella hyödynnettiin muita tutkimuksia ja selvityksiä iäkkäiden toimintakyvystä ja elämänlaadusta sekä iäkkäiden päivystyspalveluiden hyvistä käytännöistä.

Seuraavassa esitetään arviointimuistiosta poimittuja kohtia. Koko arviointimuistio on luettavissa osoitteessa www.arviointikertomus.fi/Vantaa

Tilastotietoja, iäkkään väestön määrä pääkaupunkiseudulla

75-vuotta täyttäneen väestön määrän kehitystä pääkaupunkiseudulla vuosina 2018–2020 on kuvattu oheisessa taulukossa.

Taulukko. 75 vuotta täyttäneen väestön määrä pääkaupunkiseudun kunnissa 2018–2020 ja osuus kaikista pääkaupunkiseudun vastaavan ikäisistä.¹⁸

Kunta	2018	2019	2020	Osuus pääkaupunkiseudun vastaavan ikäisistä 2020
Helsinki	46 608	48 189	50 646	59 %
Espoo	16 226	17 186	18 476	22 %

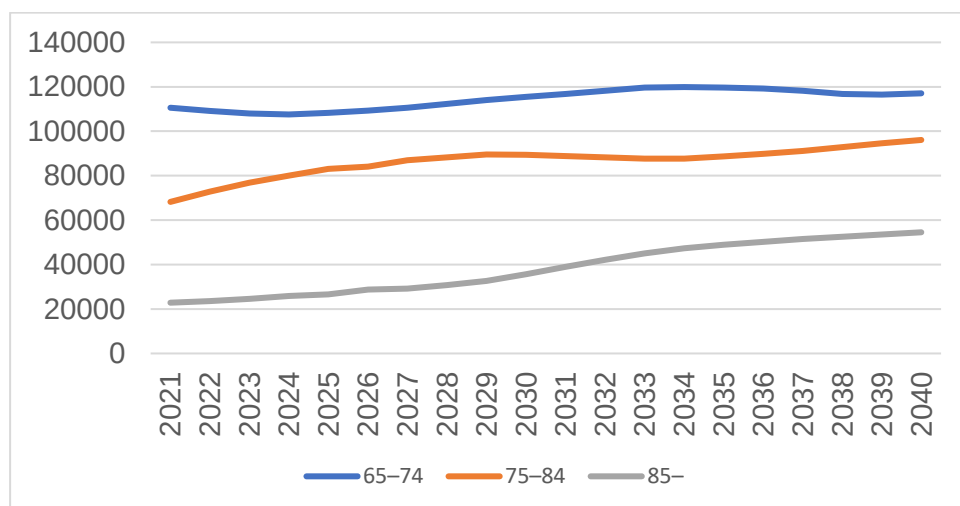
¹⁷ GeroMetro on Helsingin, Espoon, Vantaan, Kauniaisten, Keravan ja Kirkkonummen yhteinen ikäihmisten sosiaali- ja terveystoimintajärjestelmä, jota koordinoivat HUSin alaisuudessa toimivan pääkaupunkiseudun sosiaalialan osaamiskeskus Soccan vanhustyön asiantuntijat

¹⁸ <https://www.aluesarjat.fi/>. Luettu 29.10.2021, sekä ko. tilastoista arviointiin laaditut laskelmat. Väestön määrä on esitetty ajankohdalta 31.12.

Kunta	2018	2019	2020	Osuus pääkaupunkiseudun vastaavan ikäisistä 2020
Kauniainen	1 037	1 085	1 174	1 %
Vantaa	13 401	14 202	15 129	18 %
Yhteensä	77 272	80 662	85 425	100 %

75-vuotta täyttäneen väestön määrä on tarkasteluvälillä kasvanut vuosittain selvästi. Seuraavassa tilastokeskuksen väestöennusteessa kuvataan pääkaupunkiseudun yli 65-vuotiaan väestön määrän kehitystä vuoteen 2040.

Kuvio: Ikääntyneiden väestöennuste pääkaupunkiseudun kunnille (Espoo, Helsinki, Kauniainen, Vantaa) vuoteen 2040¹⁹



Tilastokeskuksen väestöennusteen mukaan yli 85-vuotiaiden määrä yli kaksinkertaistuu pääkaupunkiseudulla vuoteen 2040 mennessä. Samalla ajanjaksolla myös 75–84-vuotiaiden määrä kasvaa lähes puolitoistakertaiseksi. Ikäryhmään 65–74 kuuluvan väestön määrä kasvaa ennusteen mukaan maltillisemmin, noin kuusi prosenttia. Iäkkäi-

¹⁹ Tilastokeskus 2021.

den päivystyskäyntien keskimääräisen käyntimäärän on havaittu kasvavan suoravii-
vaisesti iän myötä,²⁰ joten väestön ikääntymisen myötä iäkkäiden päivystyskäynnit tu-
levat lisääntymään. Yli 80-vuotiaiden päivystyskäyntien määrän on ennustettu kaksin-
kertaistuvan seuraavan kahden vuosikymmenen aikana.^{21,22}

Toimintamalleja päivystyksellisiin tilanteisiin HYKS23-alueella

Pääkaupunkiseudun kunnille ja HUSille yhteisiä päivystyksellisiä tilanteita koskevia ke-
hittämistavoitteita ja toimintamalleja on linjattu HYKS-alueen sosiaali- ja terveyspalve-
lujen järjestämissuunnitelmissa. HYKS-alueen sosiaali- ja terveyspalvelujen järjestä-
missuunnitelmassa kuvatut toimintamallit ovat tavoitetilaja, joiden toteutumiseksi kun-
nat ja HUS ovat sitoutuneet työskentelemään järjestämissuunnitelmakaudella.²⁴

Ikäihmisten palvelujen yhdyspinnan kehittäminen on yksi HYKS-alueen sosiaali- ja ter-
veyspalvelujen järjestämissuunnitelman 2021–2025 strategisista painopisteistä. Tä-
hän painopisteeseen liittyvistä kahdesta tavoitteesta toinen ”Selkeä toimintamalli ja
työnjako kotiutuksissa sekä jatkohoidon järjestelyissä” sisältää neljä toimintamallia,
joilla tavoitetta on tarkoitus toteuttaa. Näistä kolme liittyy iäkkäiden potilaiden päivys-
tyksellisiin tilanteisiin: kunnista jalkaudutaan päivystykseen, kotiutushoitajien tai palve-
luohjaajien yhteiset työnkuvat ja kotiutuksen tarkistuslistat vakioidaan sekä kotiin vie-
täviä sairaalapalveluja kehitetään. Järjestämissuunnitelman ikääntyneisiin liittyvissä
mittareissa seurataan 75 vuotta täyttäneiden ikäryhmiä.²⁵

GeroMetro-verkoston kehittämistehtävät

Yhtenä GeroMetro-verkoston kehittämiskauden 2018–2020 teemana oli päivystyksel-
listen mallien kehittäminen.²⁶ Tuloksena Espoo ja HUS kehittivät yhteistyössä pitkäai-
kaishoidossa asuvien ja kotihoidon tukea tarvitsevien asukkaiden päivystyksellisiin ti-
lanteisiin erikoistuneen liikkuvan sairaalan LiiSan, joka on toiminnassa myös Kauniai-
sissa. Liikkuvan sairaalan toimintamallia on HYKS-alueen sosiaali- ja terveyspalvelu-

²⁰ Mylläri ym. 2014.

²¹ Ukkonen ym. 2019.

²² HUS Akuutti. Ensihoidon tehtävät ja Sairaankuljetukset vuosina 2018–2021. Tilasto 26.10.2021.

²³ Helsingin seudun yliopistollinen keskussairaala

²⁴ Hyks-alueen sosiaali- ja terveyspalvelujen järjestämissuunnitelma 2021–2025, 9.

²⁵ Hyks-alueen sosiaali- ja terveyspalvelujen järjestämissuunnitelma 2021–2025.

²⁶ http://www.socca.fi/kehittaminen/ikaihminen_palvelut_gerometro/tietoa_gerometrosta. Luettu 10.5.2021.

jen järjestämissuunnitelman 2021–2025 mukaan tarkoitus soveltaa myös muissa kaupungeissa.²⁷ Helsingissä kehittämistehtävänä kaudella 2018–2020 oli Pätijä-hanke (Päivystyksellisten tilanteiden järjestäminen kotihoidossa ja palvelutaloissa), jossa kehitettiin päivystystilanteiden opas ja siihen liittyvät koulutukset, joita myös muut Gero-Metro-kunnat laajasti hyödynsivät. Lisäksi hankkeessa toteutettiin neljä ikääntyneiden tarpeisiin vastaavaa hoitopolkua.²⁸ Vantaan kehittämistehtävänä oli päivystystilanteiden oppaan muokkaamisen ja käyttöönottamisen ohella potilas- ja asiakastietojärjestelmä Apotin kirjaamisohjeiden laatiminen.²⁹

Esimerkkejä kaupunkien ja HUSin ohjeista, palveluista ja toimintamalleista päivystyksellisiin tilanteisiin

Alla olevaan taulukkoon on koottuna esimerkkejä arviointiin osallistuneiden kaupunkien ja HUSin ohjeistuksista sekä palveluista ja toimintamalleista päivystyksellisiin tilanteisiin ja kehitettyjä toimintamalleja potilaan kotiutuksessa.

Taulukko: Esimerkkejä kaupunkien ja HUSin ohjeistuksista sekä palveluista ja toimintamalleista päivystyksellisiin tilanteisiin ja kehitettyjä toimintamalleja potilaan kotiutukseen.

	Ohjeet	Uudet palvelut	Toimintamallin kehittäminen potilaan kotiutuksessa
Espoo	Päivystystilanteiden opas, tulossa käyttöön 2021 Kotihoidon ja pitkäaikashoidon toiminta ohjeita uusittu	Liikkuva sairaala (LiSa) 2019	Kotiutustiimi, joka HUSin kanssa kehittää kotiutuspalveluja Jorvin päivystykseen ja erikoissairaanhoidon osastolle. Kotiutustiimi jalkautuu HUS Jorvin päivystykseen.

²⁷ http://www.socca.fi/kehittaminen/ikaihminen_palvelut_gerometro/loppuraportti_2018-2020/kehittamistehtavien_tulokset/paivystyksellisten_mallien_kehittaminen. Luettu 25.5.2021; *Hyks-alueen sosiaali- ja terveystalouden järjestämissuunnitelma 2021–2025*.

²⁸ http://www.socca.fi/kehittaminen/ikaihminen_palvelut_gerometro/loppuraportti_2018-2020/kehittamistehtavien_tulokset/paivystyksellisten_mallien_kehittaminen. Luettu 25.5.2021.

²⁹ http://www.socca.fi/kehittaminen/ikaihminen_palvelut_gerometro/loppuraportti_2018-2020/kehittamistehtavien_tulokset/paivystyksellisten_mallien_kehittaminen. Luettu 25.5.2021.

Helsinki	Päivystystilanteiden opas (2019) laajasti käytössä Konsultointiopas kotihoitoon ja ympärivuorokautinen hoitoon.	Liikkuva hoitaja (Liho) 2021	Kotiuttamisesta vastaavat HUSin kotiutushoitaja ja muut sairaalan ammattilaiset. Helsingin kotiin vietävien palvelujen ja kotiin vietävien palvelujen prosessinomistajat ja HUSin päivystyksen ylihoitajat ja kotiutushoitajat käyvät säännöllisesti yhdessä läpi toimintatapoja Ei jalkaudutta HUSin päivystykseen
Kauniainen	Ohjeet iäkkäiden päivystyksellisiin tilanteisiin 20188	Liikkuva sairaala (LiSa) 2021	Kotiutusprosessin Jorvin yhteispäivystyksessä omistaa HUS, Kauniaisilla ei tietoa prosessin kehittämistyöstä.
Vantaa	Päivystystilanteiden opas, käyttöön 2020	Liikkuva sairaala (LiSa) 2021	Asiakasohjauksen moniammatillinen arviointitiimi, 2021 Käytössä toimintamalli, jossa jalkaudutaan HUSin päivystykseen
HUS	Yhteistyö Helsingin kanssa Pätijä-hankkeessa, jossa kehitettiin päivystystilanteiden opas	Yhteistyö Vantaan ja Espoon kanssa LiSan kehittämisessä	Kotiutuksen toimintamalli riippuu siitä, mistä

			päivystyksestä on kysymys ja, minkä kunnan kotiutettava henkilö on.
--	--	--	---

Vantaan ohjeistuksesta, palveluista ja toimintamalleista ikäihmisten päivystyksellisiin tilanteisiin

Vantaalla on otettu käyttöön uudenlaista ohjeistusta ja toimintamalleja iäkkäiden päivystyksellisiin tilanteisiin. Helsingin kaupungin Pätijä-hankkeessa kehittämä päivystystilanteiden opas muokattiin Vantaalle sopivaksi ja otettiin käyttöön 2020. Oppaassa on menettely- ja raportointiohjeet erilaisiin päivystyksellisiin tilanteisiin ja oppaasta on omat versiot Vantaan kotihoitoon ja palveluasumiseen.

Vantaan vanhus- ja vammaispalveluissa on myös kiinnitetty huomiota kirjaamiskäytäntöihin ja tiedon kulkuun. Asiakkaan toimintakykyä kuvaavat kirjaukset auttavat tunnistamaan muutoksen varhaisessa vaiheessa ja mahdollistavat oikea-aikaisen konsultoinnin muun muassa tiimin sairaanhoitajalle. Vanhus- ja vammaispalvelujen palvelualueella on kirjaamisen laaturyhmä, jonka tehtävänä on kirjausten laadullinen kehittäminen. Hyvän kirjaamisen periaatteet oli työstetty arviointia laadittaessa ja minimikriteerejä oltiin päivittämässä parhaillaan. Asiakkaan vointia kuvataan päivittäiskirjaamisen avulla ja näin varmistetaan tiedonkulku asiakasta hoitavien toimijoiden välillä.³⁰

Vantaan sairaalassa tehdään päivystyksen kautta osastohoitoon siirtyneille iäkkäille potilaille kokonaisvaltaisia geriatriasia arviointeja. Geriatriisella vastaanotolla tehdään puolestaan arvioita niille potilaille, jotka lähetetään arvion tekoa varten terveysasemilta (ei päivystyksellinen tilanne).³¹

Myös asiakasohjauksen moniammatillinen arviointitiimi on uusi toimintatapa, jolla nopeasti vastataan vanhusten ja vammaisten henkilöiden toimintakyvyn muutoksiin. Tiimi sekä neuvoo että ohjaa asiakasta, arvioi palveluntarpeen, laatii asiakassuunnitelman, tekee palvelupäätökset ja koordinoi tarvittavat palvelut.

³⁰ Vantaan vanhus- ja vammaispalvelujen johtajan haastattelu sekä haastattelua varten kokoama aineisto 3.9.2021.

³¹ Vantaan vanhus- ja vammaispalvelujen johtajan haastattelu sekä haastattelua varten kokoama aineisto 3.9.2021.

Koronakriisin aikana päivystystilanteiden ohjeistus on pysynyt Vantaalla samana, mutta erityistä huomiota on kiinnitetty koronaoireista raportointiin. Kotihoidosta ja erityisasumisesta on lähetetty koronakriisin aikana samoin kriteerein asiakkaita päivystykseen. Kotona asuvien päivystyskäyntien määrä on todennäköisesti koronakriisin seurauksena vähentynyt.

Uutena toimintamallina on Vantaalla otettu 1.3.2021 alkaen käyttöön Liikkuva Sairaala (LiiSa). Liikkuva sairaalapalvelu on tarkoitettu tilanteisiin, jotka voidaan turvallisesti hoitaa asiakkaan kotona tai erityisasumisen yksikössä. Sairaanhoidaja konsultoi tarvittaessa lääkäriä ja aina tarvittaessa asiakas viedään sairaalahoitoon. Palvelun avulla vältetään tarpeettomia siirtoja päivystyspoliklinikoille tuottamalla hoito asiakkaan omassa asumisympäristössä LiiSan käyttö on lisääntynyt koko ajan käyttöönottovaiheesta. Palvelua kehitetään edelleen hyödyntäen osallisuutta tukevia toimintatapoja, kuten asukasraateja sekä vanhus- ja vammaisneuvostoja. LiiSan toiminnasta on jo saatu myönteistä palautetta Vantaan asumispalvelujen työntekijöiltä. LiiSan palautejärjestelmiä kehitetään ja jatkossa seurataan sekä arvioidaan asiakaskokemuksia.

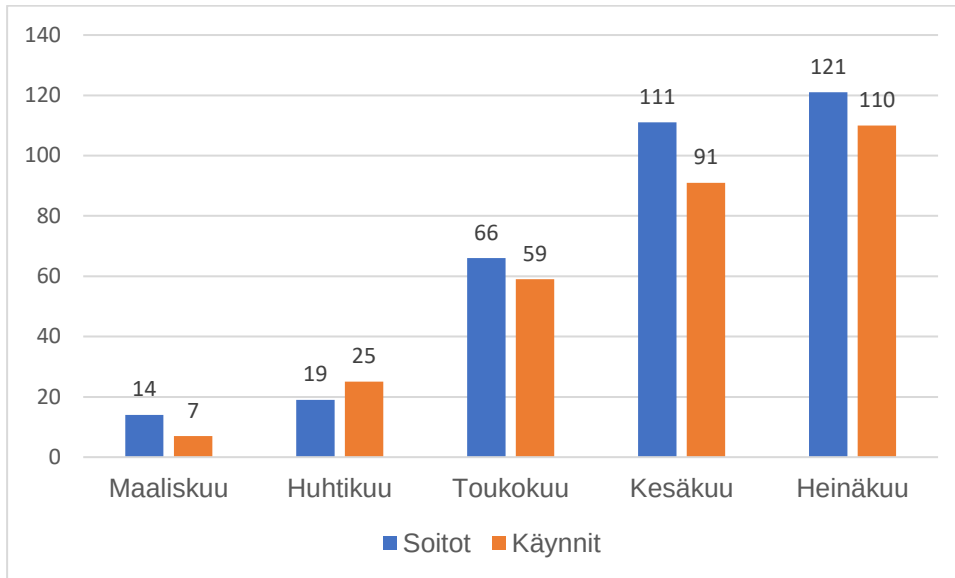
Liikkuvat sairaalapalvelut eivät korvaa missään tilanteessa hoivakodin lääkäriä, vaan täydentävät ja tukevat erityisasumisen ja kotihoidon työtä. LiiSa voi viedä asu- misyksiköihin sairaanhoitajatasoista akuuttitilanteiden arviointia ja hoitoa, mikä sisältää muun muassa vierianalytiikkaa, suoniverinäytteitä ja kaikkia reittejä annettavaa lääkehoitoa. Kotihoidon asiakkaiden omakontaktilääkäri tai erityisasumisen vastuulääkäri vastaa edelleen asiakkaan kokonaisvaltaisesta hoidosta. Liikkuvat sairaalapalvelut eivät myöskään korvaa ensihoitoa, mutta niillä voidaan vähentää ikääntyneiden henkilöiden ensihoidon tai päivystyksen käyntejä.³²

Alla olevassa kuviossa esitetään Vantaan LiiSan soittojen ja käyntien määrät ajalta maaliskuu-heinäkuu 2021. Vantaan liikkuvan sairaalan palvelujen käyttö on tarkastelujaksolla kuukausittain lisääntynyt. Asumispalveluiden henkilökunta on koulutettu toimintamalliin ja jokaisen yksikön tutkimusvälineet on tarkistettu aina ennen kuin yksikkö on liitetty mukaan palvelun piiriin. Palvelun jatkosuunnittelussa ja kehittämisessä hyödynnetään osallisuutta tukevia toimintatapoja, kuten asukasraateja sekä vanhus- ja vammaisneuvostoja. Lisäksi kehitetään monikanavaisia palautejärjestelmiä ja seurataan

³² Vantaan vanhus- ja vammaispalvelujen johtajan haastattelu sekä haastattelua varten kokoama aineisto 3.9.2021.

sekä arvioidaan asiakaskokemuksia. Vantaan asumispalvelujen työntekijät ovat jo antaneet palvelusta myönteistä palautetta.³³

Kuvio; Vantaan liikkuvan sairaalan käynnit ja soitot maaliskuu-heinäkuu 2021³⁴



75-vuotta täyttäneiden osuus potilaiden ensihoitotehtävistä ja sairaankuljetuksen osuus käynneistä pääkaupunkiseudulla

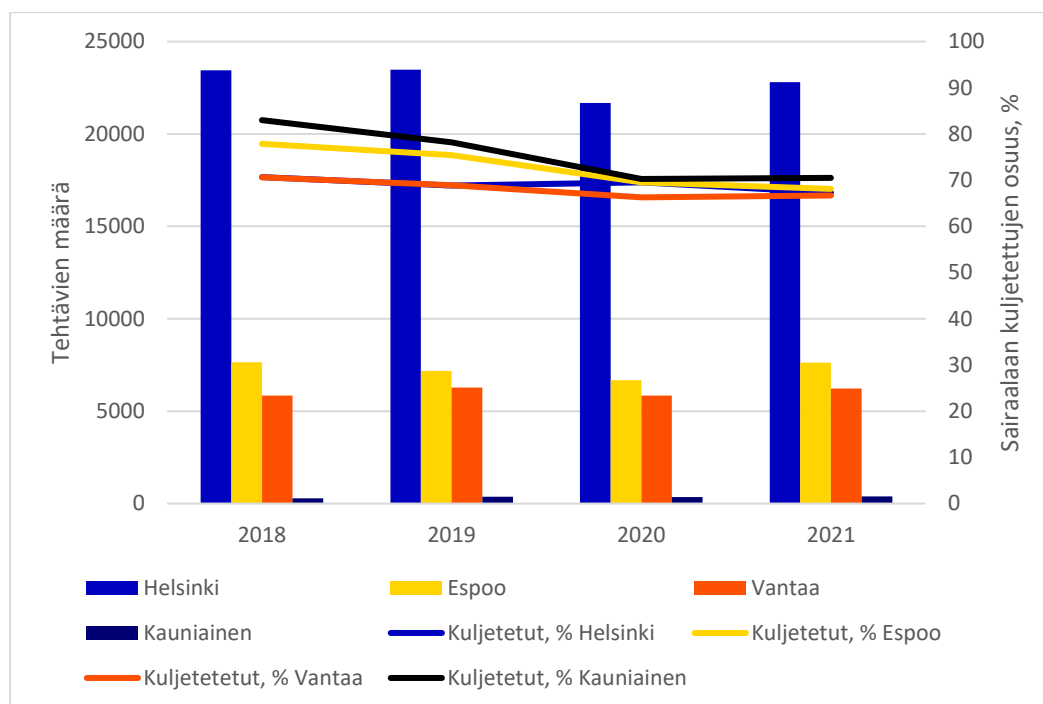
Arviointiin saatiin tilastotiedot pääkaupunkiseudun kuntien 75 vuotta täyttäneiden potilaiden ensihoitotehtävistä vuosilta 2018–2021. Arvioinnissa on tarkasteltu kunnittain ja vuosittain iäkkäisiin potilaisiin liittyvien ensihoitotehtävien määriä sekä niiden tehtävien osuuksia, jotka johtivat päivystyspoliklinikalle kuljettamiseen. Arvioinnissa käytetyistä ensihoitotilastoista ei käy ilmi, mistä aloite ambulanssin kutsumiselle on tullut (esimerkiksi koti, kotihoito, palveluasuminen). Tästä syystä käyntimäärien kehityksen yhteyksistä kuntien kotihoidossa ja palveluasumisessa toteutettuihin kehittämistoimenpiteisiin ei voi esittää varmoja päätelmiä.

Alla olevassa kuviossa kuvataan kaupungeittain iäkkäiden potilaiden ensihoidon tehtävämääriä ja sairaankuljetusten osuutta käynneistä vuosilta 2018–2021.

³³ Vantaan vanhus- ja vammaispalvelujen johtajan haastattelu sekä haastattelua varten kokoama aineisto 3.9.2021.

³⁴ Vantaan vanhus- ja vammaispalvelujen johtajan haastattelu sekä haastattelua varten kokoama aineisto 3.9.2021.

Kuvio: 75 vuotta täyttäneiden ensihoitotehtävät ja sairaalakuljetusten osuus käynneistä PKS kunnissa 2018–2021



Helsingissä 75 vuotta täyttäneiden ensihoitotehtävien määrä pysyi vuonna 2019 suunnilleen samalla tasolla kuin vuonna 2018. Espoossa sen sijaan ensihoitotehtävien määrä väheni vuonna 2019 yhteensä 474 tehtävällä eli tehtäviä oli noin kuusi prosenttia vähemmän kuin vuonna 2018. Tehtävien määrän väheneminen saattaa selittyä Espoon liikkuvan sairaalan LiiSan käyttöönotolla vuonna 2019. Vantaalla ja Kauniaisissa ensihoitotehtävien määrä kasvoi vuonna 2019, Vantaalla 434 tehtävällä (7,4 %) ja Kauniaisissa 74 tehtävällä (25,7 %) vuonna 2019.³⁵

Vuonna 2020 iäkkäiden potilaiden ensihoidon tehtävämäärät vähenivät kaikissa pääkaupunkiseudun kaupungeissa. Tehtävämäärien lasku oli prosentuaalisesti suunnilleen samaa suuruusluokkaa (noin 7–8 %) Helsingissä, Espoossa ja Vantaalla. Kauniaisissa käyntejä oli yhdeksän kappaletta (2,5 %) vähemmän vuonna 2020 edelliseen vuoteen verrattuna.³⁶ Todennäköinen syy käyntien vähenemiseen on koronapandemia. Vuonna 2021 iäkkäiden potilaiden ensihoitotehtävien määrä kasvoi kaikissa kaupungeissa vuoteen 2020 verrattuna. Eniten kasvua oli Helsingissä (1 131 käyntiä) ja Espoossa (956 käyntiä).

³⁵ HUS Akuutti. Ensihoidon tehtävät ja Sairaankuljetukset vuosina 2018–2021. Tilasto 4.3.2022.

³⁶ HUS Akuutti. Ensihoidon tehtävät ja Sairaankuljetukset vuosina 2018–2021. Tilasto 4.3.2022.

Kuljetukseen päätyneiden tehtävien osuus 75 vuotta täyttäneiden espoolaisten, kauliaislaisten ja vantaalaisten iäkkäiden potilaiden ensihoidon tehtävistä on vähentynyt vuosina 2018–2020. Helsingissä kuljetukseen päätyneiden tehtävien osuudessa oli vähäistä laskua vuonna 2019 verrattuna vuoteen 2018 ja vuonna 2021 verrattuna vuoteen 2020. Muissa kaupungeissa kuin Helsingissä kuljetusten osuudessa ei ole ollut juuri muutoksia vuonna 2021 edelliseen vuoteen verrattuna.³⁷

Päivystyskäynnit

Potilastietojärjestelmän päivystysaineistoa tarkastellessa havaittiin, että vuosittaiset päivystyskäyntien määrät eivät ole kaikilta osin verrannollisia keskenään. Haartmanin ja Malmin sairaaloiden päivystykset tulivat osaksi HUSin toimintaa vuoden 2019 alusta, joten vuoden 2018 aineistossa kyseiset päivystysyksiköt eivät ole mukana. Tämä vaikuttaa helsinkiläisiä potilaita koskeviin tietoihin. Lisäksi vantaalaisten potilaiden vuoden 2019 käyntien lukumäärä on virheellinen, koska käynnit näyttävät kasvavan yli 50 prosentilla edellisestä vuodesta, ilman että kasvulle on saatu uskottavaa selitystä. Tämän ohella koronapandemia vaikuttaa vuosien 2020 ja 2021 lukuihin. Vuodelta 2021 tiedot olivat vain elokuun loppuun asti, joten aineiston perusteella ei voi esittää tietoja vuoden 2021 päivystyskäyntien määrän kehityksestä.

Johtopäätökset:

Arvioinnin tuloksena on, että kaupungit ja HUS ovat ottaneet käyttöön sellaisia ohjeita, toimintatapoja ja palveluita, joilla pyritään vähentämään iäkkäiden päivystyskäyntejä, mutta niiden mahdolliset vaikutukset päivystyskäyntien määrään eivät ole todettavissa tilastoista, lukuun ottamatta Espoon liikkuvan sairaalan (LiSa) mahdollista vaikutusta pitkäaikaishoidon asiakkaiden ensihoitokäynteihin vuonna 2019. Kaikissa pääkaupunkiseudun kunnissa iäkkäiden ensihoitokäynnit vähenivät vuonna 2020 todennäköisesti koropandemian vuoksi.

Kuntien ja HUSin työnjakoa ja toimintamallia ikääntyneiden jatkohoidossa ja kotiutuksessa on kehitetty HYKS-alueen sosiaali- ja terveyspalvelujen järjestämissuunnitelman 2021–2025 mukaisesti, mutta HUSin ja kuntien välisen yhteistyön tiiviys ja toimin-

³⁷ HUS Akuutti. Ensihoidon tehtävät ja Sairaankuljetukset vuosina 2018–2021. Tilasto 4.3.2022.

tamallit vaihtelevat. Espoossa ja Vantaalla on ollut käytössä toimintamalli, jonka mukaan kuntien henkilöstö jalkautuu päivystyksiin kohdatakseen sinne hakeutuneet iäkkäät. Helsingissä ja Kauniaisissa katsotaan, että järjestämissuunnitelman mukainen kotiuttamisprosessin kehittämistyö kuuluu HUSille.

Suosituks:

Tarkastuslautakunta suosittelee, että Vantaan vanhus- ja vammaispalvelujen tulosalue pyrkii:

- Selvittämään millaisia vaikutuksia päivystyksellisten tilanteiden kehittämiseksi tehdyillä toimenpiteillä on ollut iäkkäiden päivystyskäynteihin ja kotona asumisen turvallisuuteen.
- Jatkaa sellaisten vaikuttaviksi havaittujen päivystyksellisiin tilanteisiin liittyvien ohjeiden, toimintatapojen ja palveluiden kehittämistä, joilla pyritään parantamaan ikääntyneiden toimintakykyä, hyvinvointia ja kotona asumisen turvallisuutta.
- Kehittää yhteistyötään erityisesti iäkkäiden kotiuttamisprosessin osalta.

3 KAUPUNKIKULTTUURI

3.1 Kuntalaispalvelut

Kuntalaispalvelujen palveluyksikkö kuuluu kaupunkikulttuurin toimialaan ja on yksi kirjasto- ja asukaspalvelujen palvelualueen palveluyksiköistä. Kuntalaispalveluihin kuuluvat Vantaa-info, Yhteisöpalvelut ja potilasasiamiehen palvelut. Yksiköllä on moninaisia kuntalaisia palvelevia tehtäviä, muun muassa erilaiset neuvontapalvelut, asiakkaiden tukeminen eri kaupungin palvelujen käyttämisessä, kaupungin asukastilojen ylläpito ja ruoka-aputoiminnan verkostossa (Yhteinen pöytä) toimiminen. Nykyisessä muodossaan kuntalaispalvelujen yksikkö on toiminut UusiVantaa-organisaation voimaantulosta 1.1.2020 lähtien.

Toiminnan tavoitteet

Kuntalaispalvelujen tulokorttiin vuodelle 2021 sisältyi kaupungin asukkaiden hyvinvoinnin lisäämiseen sekä oman toiminnan kehittämiseen liittyviä tavoitteita. Tavoitteena oli lisätä ja edistää digituen osuutta kaupungin monikanavaisesta asiakaspalvelusta sekä kehittää välineitä mitata asiakaskokemuksia ja saada näin kuntalaiset entistä enemmän mukaan palvelujen kehittämiseen. Oman toiminnan kehittämisessä tavoitteena on ollut muun muassa tukea henkilöstön hiljaisen tiedon siirtymistä työuran muutosvaiheessa ja lisätä työntekijöiden vaikuttamismahdollisuuksia omaan työhönsä kehittämällä kehittämisideoiden käsittelyprosessia. Myös etätyövalmiuksien kehittäminen oli tavoitteena. Alla olevaan taulukkoon on koottu kuntalaispalvelujen yksikön tunnuslukuja.

Taulukko: Kuntalaispalvelujen toiminnan tunnuslukuja

	2020	2021
Sähköisen asioinnin tuen ja digituen osuus palvelukontakteista prosentteina	6	12
Yhteisen pöydän verkoston kautta jaetun ruokahävikin hyötykäyttäjät/viikko	5 500	5 500
Vantaa-info, asiakaskontaktien määrä vuodessa	241 000	199 200

Tavoitteeksi asetettu digituen osuus palvelukontakteista kasvoi huomattavasti tavoitteeksi asetettua 6 prosenttia enemmän. Kuntatasoista digitukea kehitetään koko ajan. Käynnissä on monipaikkainen digitukipalvelu kuntalaisille -hanke, joka on Vantaan ja Espoon kaupunkien yhteinen. Hankkeessa kaupungeille kehitetään digituen malli, jossa digitukea annetaan eri toimijoiden yhteistyönä monessa eri kanavassa ja monesta eri paikasta, niin etänä kuin lähitukena. Fyysisten asiakaskäyntien määrät Vantaa-infoissa vähenivät koronarajoitusten takia.

Asiakaskokemusten mittaamiseksi kuntalaispalveluissa on otettu käyttöön palvelukokemusta mittaava service quality -menetelmä. Palvelukokemuksen mittauksessa hyödynnetään viiden eri ulottuvuuden RATER-asteikkoa, joihin asiakkaiden on huomattu kiinnittävän huomiota.

Ulottuvuudet:

- Luotettavuus (Reliability)
- Vakuuttavuus (Assurance)
- Ympäristö, viestintämateriaalit yms. (Tangibles)
- Henkilökohtainen huomiointi (Empathy)
- Palvelualttius (Responsiveness)

Jokaiseen yksikön palveluun on luotu kysymykset, jotka pohjautuvat kyseisiin ulottuvuuksiin. Yksikössä on myös kehitetty uudenlainen, entistä osallistavampi prosessi työntekijöiden kehitysideoiden käsittelyyn ja lisätty etäjohtamisen valmennusta.

Talous

Alla olevassa taulukossa on kuntalaispalvelujen talouden toteumaluvut vuodelta 2021.

Taulukko: Kuntalaispalvelujen talouden toteuma 2021

	Talousarvio 2021	Tilinpäätös 2021
Toimintatuotot	453	448
Toimintakulut	-6 409	-5 933
Toimintakate	-5 957	-5 485

Kuntalaispalvelujen toimintakate oli talousarviossa arvioitua parempi. Toimintakuluista henkilöstömenot alittuivat selvästi.

Henkilöstö

Yksikön henkilöstömäärä on 63, joista 58 on vakinaista ja 5 määräaikaista. Sairauspoissaoloprosentti vuonna 2021 oli 5,5. Vuotta aiemmin luku oli 5,6, joten sairauspoissaolot pysyivät lähes ennallaan.

Sairauspoissaoloprosenttiin vaikutti koronapandemia. Asiakaspalvelussa työskentelevät jäivät aiempaa herkemmin flunssaoireiden vuoksi sairauslomalle tartuntariskin minimoimiseksi.

Kahden vuoden välein tehtävässä työhyvinvointia mittaavassa Kunta10-tutkimuksessa kuntalaispalvelujen yksikön tulokset ovat olleet kautta linjan hyviä ja koko kaupungin tuloksia paremmalla tasolla. Viimeisimmässä, vuonna 2020 tehdyssä kyselyssä saatiin

vuoden 2018 kyselyyn verrattuna parempia tuloksia seuraavilla aihealueilla: työnantajan suositteleminen, johtamisen ja päätöksenteon oikeudenmukaisuus ja vaikuttamismahdollisuudet työn muutoksiin. Ottaen huomioon sen, että koronapandemian vuoksi vuosi 2020 oli poikkeuksellisen vaikea ja työntekijöitä kuormittava, kuntalaispalvelujen tulokset olivat hyvin positiivisia.

Kuntalaispalveluissa tehdään vuosittain myös oma esihenkilötyötä koskeva kysely. Kyselyllä on tarkoitus edesauttaa lähiesihenkilön ja työntekijän välisen suhteen kehittämistä.

Segregaation ehkäisy, osallisuus ja yhteistyö

Kuntalaispalvelun toiminta ja palvelut edistävät asiakkaiden osallistamista ja samalla ehkäisevät segregaatiota. Kuntalaisia osallistetaan palvelujen kehittämiseen erilaisten kyselyjen ja työpajojen avulla. Kuntalaispalvelujen antama digituki parantaa asiakkaiden digivalmiuksia ja auttaa käyttämään digitaalisia palveluja ja näin ehkäisee syrjäytymistä.

Koronapandemia

Koronapandemian rajoitustenkin aikana kuntalaispalveluiden palvelut ovat olleet pääosin avoinna ja toiminnassa. Palveluja on kuitenkin mukautettu rajoitusten mukaisesti (kävijärajoitukset, turvavälit ym. määräykset). Uusia tarvelähtöisiä palveluja on kehitetty nopeasti. Esimerkiksi koronaneuvontapuhelin, asiointiapu, hävikkiruoan kotiinkuljetus ja turvallinen digiasiointi asukastiloissa ovat koronan aiheuttaman poikkeusajan aikana kehitettyjä palveluita. Osa poikkeusolojen aikana luoduista palveluista ja toimintamalleista tulee olemaan myös jatkossa käytössä.

Johtopäätökset:

Kuntalaispalvelujen yksikön tavoitteissa vuodelle 2021 korostuvat digituen lisääminen asiakaspalvelussa, asiakaskokemusten mittaamisen kehittäminen ja työntekijöiden vaikutusmahdollisuuksien lisääminen. Digitukipalvelua vahvistetaan Espoon kanssa yhteisellä hankkeella, asiakaskokemuksia selvitetään uudella mittausmenetel-

mällä ja työntekijöiden osallistumista vahvistetaan entistä osallistavammalla, työntekijöiden kehitysideoiden käsittelyyn kehitetyllä prosessilla. Kaikkia tavoitteita on saatu vietyä suunnitellusti eteenpäin.

Henkilöstön hyvinvoinnista saatiin hyviä tuloksia viimeisimmästä Kunta 10-tutkimuksesta. Koronapandemia kuormitti yksikköä vuonna 2020 ja aiheutti toiminnalle haasteita. Tästä huolimatta vuoden 2020 tutkimuksessa työnantajan suositteluun ja johtamiseen liittyvät tutkimustulokset olivat parantuneet edellisestä mittauksesta.

Koronapandemian vuoksi yksikkö joutui muokkaamaan palvelujaan ja etsimään toimintamalleja, joilla palveluja pystyttiin tarjoamaan koronapandemian rajoitukset huomioon ottaen. Uusia palveluja saatiinkin kehitettyä nopeasti. Uusia toimintamalleja voidaan käyttää myös jatkossa.

Suosituks:

Tarkastuslautakunta toteaa, että kuntalaispalvelujen yksikön palvelut ovat tärkeitä informaatio- ja tukipalveluja, joista kuntalainen saa laajasti tietoa kunnan palveluista ja tukea palvelujen käyttämiseen. Kuntalaispalveluissa annettava digituki on erityisen tärkeää, sillä digitekniikkaan perustuvien palvelujen määrä on jatkuvasti kasvanut. Lautakunta suosittelee kuntalaispalvelujen yksikköä edelleen kehittämään digitukipalvelua ja hyödyntämään menossa olevan digitukihankkeen kokemuksia kehitystyössä.

3.2 Kaupunginkirjasto

Kirjastopalvelujen yksikkö kuuluu kaupunkikulttuurin toimialaan ja on yksi kirjasto- ja asukaspalveluiden palvelualueen palveluyksiköistä. Vantaalla on 11 kirjastoa ja lisäksi kaksi kirjastoautoa. Vantaan kaupunginkirjastot kuuluvat pääkaupunkiseudun yleisten kirjastojen Helmet-kirjastoverkkoon (Helsinki Metropolitan Area Libraries), johon Vantaan ohella kuuluvat Helsingin, Espoon ja Kauniaisten kaupunginkirjastot. Helmet-kirjastoissa yhteistä on muun muassa kirjastojärjestelmä, verkkokirjasto, asiakasrekisteri ja kirjastokortti.



Kuva: Dani Rönngqvist

Toiminnan tavoitteet ja niiden toteutuminen

Kirjastopalveluilla oli tulokortissaan vuodelle 2021 seuraavia tavoitteita:

- Kirjastojen sisälogistiikan kehittäminen laajentamalla RFID-järjestelmää³⁸ (älyhyly) Tikkurilan ja Pointin kirjastoihin.
- Monikulttuuriselle alueelle sopivan kirjastomallin kehittäminen ja kielitaitoa edistävien palvelujen kehittäminen aikuisille maahanmuuttajille.
- Kehitetään monikanavaista lastenkirjastotyötä niin että vähintään 10 prosenttia lastenkirjastotyöstä on monikanavaista. Esimerkiksi verkon kautta toteutettavat kirjavinkkaukset, lasten tapahtumat vapaa-ajalla ja kouluyhteistyö.
- Kirjastopalveluja kehitetään verkostomaisesti ja verkostomaisen kirjastopalvelun mallia muokataan arvioinnin perusteella.

Kyseiset tavoitteet toteutuivat lähes kokonaan. Verkostomaisen kirjastopalvelun mallin muokkaamiseen liittyviä toimenpiteitä tehdään vielä jatkossakin, joten sen lopullinen toteutuminen siirtyi vuodelle 2022.

³⁸ RFID mahdollistaa jatkossa vaikkapa aineistojen käsittelyn isompina ryhminä kuin viivakoodi, joka vaatii lukemisen yksi tarra kerrallaan.

Talous

Oheisessa taulukossa on tiivistettynä kirjastopalvelujen talousarvion toteutuminen.

Taulukko: Kirjastopalvelut talousarvion toteutuminen 2021 (luvut 1000 euroa)

	Talousarvio 2021	Tilinpäätös 2021
Toimintatuotot	162	195
Toimintakulut	-9 156	-8 859
Toimintakate	-8 994	-8 664

Toimintatuotot ylittyivät arvioidusta ja toimintakulut alittuivat arvioidusta, joten kirjastopalvelujen toimintakate oli talousarviossa arvioitua parempi. Toimintatuottojen ylittymisen taustalla on erityisesti kirjaston onnistuminen hankehakemuksissa. Menopuolella taas koronapandemiatilanteen aiheuttamat muutokset kirjaston toiminnassa (muun muassa erilaiset aukiolorajoitukset) pienensivät toimintakuluja.

Toiminta laajemmasta näkökulmasta

Alla olevassa taulukossa on kirjastopalvelujen toiminnan volyymejä ja toimintaa kuvaavia tunnuslukuja.

Taulukko: Kirjastopalveluiden toiminnan volyymeja ja tunnuslukuja

	2018	2019	2020	2021
Kokoelmat	533 818	532 701	540 089	540 010
Kokonaislainaus	2 521 585	2 561 410	1 904 781	2 103 215
Fyysiset käynnit	1 972 915	2 196 182	1 300 232	898 882
Hankinnat	49 547	47 306	49 925	47 133
E-kirjojen käyttökerrat	61 809	76 954	98 479	97 550
E-lehtien käyttökerrat	108 926	195 095	332 460	381 969
E-musiikin käyttökerrat	30 248	28 435	33 752	27 139
Tapahtumien osallistujamäärä yhteensä	20 941	21 408	13 586	24 158

Vuonna 2020 ja 2021 tunnusluvuissa näkyy koronapandemian vaikutus erityisesti fyysisten käyntien vähenemisessä. Kirjastoja on kuitenkin edelleen käytetty olosuhteet

huomioon ottaen melko paljon. Lisäksi esimerkiksi tapahtumia on saatu järjestettyä kehittämällä erilaisia etätapahtumia.

Isojen kaupunkien kirjastopalvelujen tunnuslukuja

Alla olevaan taulukkoon on koottuna kuuden isoimman kaupungin kirjastopalvelujen asukaskohtaisia tunnuslukuja.

Taulukko Kuuden suurimman kaupungin kirjastopalvelujen tunnuslukuja³⁹

	Fyysiset käynnit	Koko- naislai- naus	Aineis- tokulut	E-ai- neisto- kulut	Henki- löstö- kulut	Toi- minta- kulut	Tila- kus- tan- nukset	Hyöty- pinta- ala ne- liömet- reinä
Espoo	9,53	10,96	4,66	0,57	31,69	71,59	21,43	65,17
Hel- sinki	7,95	11,14	4,85	0,5	32,75	60,2	19,47	68,37
Oulu	6,22	15,51	5,87	0,81	26,14	50,37	11,57	68,59
Tam- pere	8,02	16,35	5,48	0,6	29,43	61,78	17,66	79,53
Turku	6,88	14,13	5,76	0,32	29,94	57,8	16,03	66,27
Vantaa	5,56	8,15	4,88	0,65	19,95	38,2	8,65	41,42

Vantaan kirjastopalvelujen asukaskohtaiset henkilöstö-, toiminta- ja tilakustannukset ovat selvästi alhaisimmat kuuden suurimman kaupungin vertailussa. Kuitenkin esimerkiksi E-aineistoon Vantaa on panostanut asukaskohtaisesti mitaten Oulun jälkeen eniten suurista kaupungeista.

Henkilöstö, määrä, sairauspoissaolot, työhyvinvointi

Kirjastopalvelujen henkilötyövuodet ovat vuosina 2018–2021 olleet 122. Sairauspoissaoloprosentin muutoksia 2018–2021 kuvataan alla olevassa taulukossa.

³⁹ Lähde mukaillen tilastot.kirjasto.fi

Taulukko: Kirjastopalvelujen henkilöstön sairauspoissaoloprosentti 2018–2021,

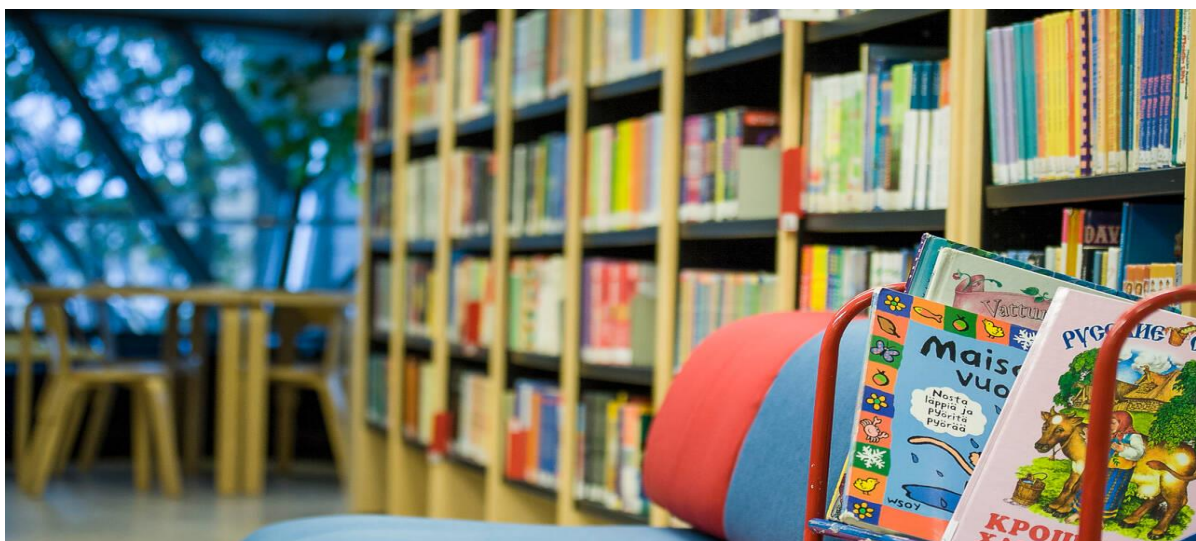
	2018	2019	2020	2021
Sairauspoissaoloprosentti	6,73	4,15	4,66	3,7

Sairauspoissaoloprosentti on kirjastopalveluissa vuoden 2018 jälkeen ollut lähellä kaupungin keskimääräistä sairauspoissaoloprosenttia tai hieman sen alle. Vuonna 2021 sairauspoissaoloprosentti jälleen laski.

Työhyvinvointia mittaavissa kahden vuoden välein tehtävissä Kunta10-tutkimuksissa kirjastopalveluiden yksikön tulokset vuonna 2020 parantuivat hieman jokaisella osa-alueella vuoden 2018 kyselystä.

Asiakaspalaute

Kirjastot keräävät asiakaspalautetta monilla tavoin. Helmet-kirjastoilla on kaikilla käytössään palautelomake. Vantaan kirjastot saavat palautetta myös Vantaan kaupungin palautekanavan kautta ja kirjastoissa on myös asiakastytytyväisyyttä mittaavat kosketusnäytöt. Lisäksi asiakkailta on mahdollisuus tehdä kirjastoissa lomakkeelle aineiston hankintaehdotuksia ja antaa myös suullista palautetta palvelutilanteissa. Palautteiden seurannalle ja käsittelylle on määritelty vastuutahot ja palautteet otetaan huomioon toiminnassa. Paljon positiivista palautetta on saatu erilaisista yksittäisistä asiakaspalvelutilanteista. Huonoa palautetta tuli pitkin syksyä kirjaston tulostusjärjestelmästä. Kirjastopalvelut onkin yhdessä tietohallinnon kanssa suunnittelemassa uutta asiakkaille suunnattua tulostusjärjestelmää.



Kuva: Sakari Manninen

Helmet-yhteistyö

Espoon, Helsingin, Kauniaisten ja Vantaan kaupunginkirjastot kuuluvat pääkaupunkiseudun yleisten kirjastojen Helmet-kirjastoverkkoon. Yhteistyön myötä asiakkailla on mahdollisuus käyttää sujuvasti kaikkien verkostoon kuuluvien kirjastojen laajaa aineistoa. Yhteistyö tuo myös taloudellista hyötyä (kustannusten jakaminen, yhteiset hankinnat) ja hyötyjä saadaan lisäksi laajasta osaamisen jakamisesta ja hyödyntämisestä.

Segregaation ehkäisy ja osallisuuden edistäminen

Kirjaston ydinajatus on segregaatiota ehkäisevä. Kirjasto tarjoaa aineistoja, tiloja ja välineitä, jotka tukevat väestön yhdenvertaisia mahdollisuuksia sivistykseen, kulttuuriin, elinikäiseen oppimiseen ja osaamisen kehittämiseen.

Kirjasto tukee myös maahanmuuttajien kotoutumista edistämällä maahanmuuttajien kieli- ja lukutaitoa. Maahanmuuttajatyössä on painottunut kielikahvilatoiminta yhteistyössä Luetaan yhdessä -verkoston ja muiden vapaaehtoisten kanssa. Maahanmuuttajien kielenoppimisen tukemisen kehittämiseen panostetaan lisää lähivuosina. Esimerkiksi Länsimäen kirjastoon tulee vuosille 2022–2023 yhteisöllisen kielenoppimisen erikoiskirjastonhoitajan vakanssi osana koronatoipumissuunnitelmaa.

Kirjastojen asiakaspalvelun yhteydessä tarjoama digituki ehkäisee myös omalta osaltaan syrjäytymistä parantamalla asiakkaiden digivalmiuksia ja auttamalla näin käyttämään digitaalisia palveluja.

Osallisuustoiminnassa kirjastoissa painottuvat aktiivista kansalaisuutta tukeva toimintaosallisuus ja suunnitteluosallisuus. Kirjastossa toimii yli 80 vapaaehtoista, joko suoraan kirjastojen vapaaehtoisina tai järjestöjen kautta. Kuntalaiset on otettu mukaan jokaiseen kirjastouudistukseen. Tällä hetkellä käynnissä ovat uuteen Kivistön kirjastoon liittyvät osallisuustoimet.

Koronapandemia

Koronapandemian aikana kirjastot ovat joutuneet toimimaan rajoitetuin palveluin ja audioloajoin. Osa toimipisteistä on ollut välillä kokonaan suljettuja. Vaikka kävijämäärät ja lainaukset ovat jonkin verran laskeneet, kirjastoja on käytetty rajoitukset huomioon

ottaen melko paljon. Lisäksi kirjastot ovat erilaista etätoimintaa kehittämällä (esimerkiksi etäkielikahvilat ja etäsatutunnit) saaneet myös pandemian aikaanakin järjestettyä erilaisia tapahtumia.



Kuva: Pekka Vasantola

Kirjasto 2030

Kirjastopalvelujen suunnittelemassa Kirjasto 2030 -ohjelmassa on kuvattu visio Vantaan kaupunginkirjaston tulevaisuudesta. Ohjelman toteuttamistoimenpiteitä kootaan tammikuun 2022 alussa julkaistavaan Kirjasto 2030 -tiekarttaan. Samalla julkaistaan Kirjasto 2030 -verkkosivusto, jossa ohjelmaan voi tutustua ja seurata sen toteutumisen etenemistä. Ohjelmassa on kartoitettu erilaisia kirjaston toimintaan vaikuttavia muutossilmioitä (esimerkiksi entistä monikulttuurisempi ja ikääntyvä väestö, väestön keskittyminen keskuksiin ja digitalisaatio). Muutosilmioiden kautta on ohjelmassa hahmoteltu kirjaston tulevaisuuden roolia ja miten kirjaston palveluita kehitetään, jotta muuttuviin palvelutarpeisiin pystytään parhaiten vastaamaan.

Johtopäätökset:

Kirjastopalveluilla oli tulokortissaan neljä kaupungin eri strategisiin tavoitteisiin kytkettyä tavoitetta vuodelle 2021. Tuottavuuteen (toimintaa sujuvoittavien älyhyllysten lisääminen), segregaaation ehkäisemiseen (kielikahvilatoiminta) ja palvelun laadun paranta-

miseen (lasten palvelujen monikanavaisuuden lisääminen) liittyvät tavoitteet toteutuivat suunnitellusti. Myös johtamisen uudistamiseen liittyvän verkostomaisen kirjastomallin kehittämisessä päästiin eteenpäin, mutta mallin kehittämistä jatketaan edelleen

Kirjastopalvelujen talous pysyi hyvin talousarvion raameissa. Menot alittuivat hieman johtuen koronapandemian aiheuttamista muutoksista (esimerkiksi erilaiset rajoitukset kirjaston toimintaan). Hyvin onnistuneet hankehakemukset taas kasvattivat toimintatuottoja ennakoidusta ja toimintakate oli talousarviossa arvioitua parempi.

Tuloksellisuuden osatekijöistä henkilöstön hyvinvoinnista positiivista signaalia antavat kirjastopalveluiden yksikön laskussa oleva sairauspoissaoloprosentti ja edellisistä mitauksista parantuneet Kunta10-tulokset.

Kirjastojen toiminta tukee monilta osin segregaaation ehkäisyä ja edistää osallisuutta. Kirjastojen tarjoamat aineistot, tilat ja välineet tukevat koko väestön yhdenvertaisia mahdollisuuksia muun muassa elinikäiseen oppimiseen ja osaamisen kehittämiseen. Maahanmuuttajien kieli- ja lukutaitoa ja tätä kautta kotouttamista edistää kielikahvila-toiminta, jota kirjastot järjestävät yhteistyössä järjestöjen kanssa. Lisäksi kirjastojen tarjoama digituki parantaa asiakkaiden digivalmiuksia. Osallisuutta kirjastot edistävät tarjoamalla kuntalaisille mahdollisuuksia osallistua jokaiseen kirjastouudistukseen. Kuntalaisille tarjotaan myös mahdollisuuksia osallistua suoraan kirjastojen toimintaan ja kirjastoissa toimiikin monia vapaaehtoisia esimerkiksi lukupiirien ja kielikahvilatoiminnan vetäjinä.

Tärkeä yhteistyöverkosto Vantaan kirjastopalveluille on Espoon, Helsingin, Kauniais-ten ja Vantaan kaupunginkirjastojen muodostama pääkaupunkiseudun yleisten kirjastojen Helmet-kirjastoverkko. Asiakkailla on yhteistyön myötä mahdollisuus käyttää kaikkien verkostoon kuuluvien kirjastojen laajaa aineistoa. Kustannusten jakaminen ja yhteiset hankinnat taas tuovat taloudellisia hyötyjä.

Koronapandemian vuoksi kirjastot joutuivat supistamaan aukioloaikojaan ja ajoittain sulkemaan toimipisteitään. Kirjastoja on rajoitukset huomioon ottaen käytetty kuitenkin melko paljon ja kirjastot ovat myös etätoimintaa kehittämällä (esimerkiksi erilaiset etätapahtumat) saaneet korvattua rajoitusten vuoksi peruuntunutta toimintaa.

Vantaan kirjastopalvelut valmistautuu tulevaisuuden haasteisiin Kirjasto 2030 -ohjelmalla. Ohjelmaan on koottu kirjaston visio, arvot ja päämäärät. Ohjelmaa toteutetaan tammikuun 2022 julkaistavaan Kirjasto 2030 -tiekarttaan koottavilla toimenpiteillä. Tavoitteena on saada kirjastopalvelut vastaamaan toimintaympäristön muutoksista tuleviin haasteisiin.

Suosituks:

Tarkastuslautakunta toteaa, että kirjastopalveluilla on tärkeä tukirooli tasa-arvoisuuden edistämässä, segregaaation ehkäisyssä ja monimuotoisen opiskelun edistämässä. Tarkastuslautakunta suosittelee kirjastopalveluja Kirjasto 2030 -ohjelmaa toteuttaessaan etsimään rohkeasti mahdollisuuksia myös yhä laajempaan yhteistyöhön eri tahojen kanssa kehittäessään palvelujaan vastaamaan toimintaympäristön muutoksiin.

3.3 Nuorisopalvelut

Nuorisopalvelujen tehtävänä on parantaa vantaalaisten nuorten hyvinvointia sekä edistää nuorten osallisuutta ja vaikuttamismahdollisuuksia. Nuorisopalvelut tukevat nuorten kasvua, itsenäistymistä ja yhteisöllisyyttä. Nuorisotyötä tehdään tiiviissä yhteistyössä muiden toimijoiden kanssa. Toiminta lähtee aina nuorten omista tarpeista käsin ja sitä tehdään vahvalla ammatillisella otteella ottaen huomioon nuorten omat toiveet sekä lähtökohdat.



Kuva: Sakari Manninen

Nuorisopalvelujen palveluvalikoimaan kuuluvat nuorisotilat, nuorten työpajat, etsivä nuorisotyö, erityisnuorisotyö, nuorisovaltuuston toiminta, leiritoiminta sekä kulttuurinen nuorisotyö. Vantaan nuorisopalvelut tekevät alueellista yhteistyötä järjestöjen, neljännen sektorin, seurakuntien, pääkaupunkiseudun muiden kuntien ja poliisin kanssa. Perusopetuksen kanssa yritetään laajentaa yhteistyöverkostoja siten, että jokaisella alueella toimisi oma verkosto.

Talouden tavoitteet

Kaupunginvaltuustoon nähden sitova talouden tavoite on toimialatasoinen. Nuorisopalvelujen tulot vuonna 2021 olivat 1,1 miljoonaa euroa (121 000 euroa alle talousarvion) ja menot 9,5 miljoonaa euroa (259 000 euroa alle talousarvion).

Henkilöstö, sairauspoissaolot ja työtyytyväisyys

Alla olevassa taulukossa on nuorisopalvelujen henkilöstömäärän kehitys vuosina 2018–2021. Henkilöstöstä noin neljännes työskentelee erilaisissa hankkeissa. Maahanmuuttajataustaisen henkilöstön määrä on kyseisellä ajanjaksolla vaihdellut 0,7–3,3 prosentin välillä. Osuus on kasvanut tasaisesti vuoteen 2020 saakka. Vuonna 2021 maahanmuuttajataustaisen henkilöstön osuus oli seurantajakson alhaisin, vain 0,7 prosenttia.

Nuorisopalvelujen henkilöstömäärän kehitys vuosina 2018–2021.

Vuosi	2018	2019	2020	2021
Vakinaiset	85	83	80	90
Määräaikaiset	34	47	40	48
Yhteensä	119	130	120	138

Henkilöstön työhyvinvointia seurataan kahden vuoden välein toteutettavalla Kunta10-tutkimuksella. Nuorisopalveluissa työyhteisöön ja johtamiseen liittyvät tulokset ovat parantuneet huomattavasti. Työn kuormaan liittyvät tulokset ovat sen sijaan heikentyneet paljon. Palvelualueen arvion mukaan heikentyneeseen tulostasoon voivat osaltaan vaikuttaa korona, työntekijäpula sekä tehtävien ja vaatimusten kasvu ilman resurssilisäyksiä.

Alla olevassa taulukossa on kuvattu henkilöstön sairauspoissaoloprosentin kehitys vuosina 2018–2021. Sairauspoissaolot ovat olleet koko tarkastelujakson ajan pienemmät kuin kaupungilla keskimäärin. Kaupunkitasoinen sairauspoissaoloprosentti vuonna 2021 oli 4,38.

Henkilöstön sairauspoissaoloprosentin kehitys vuosina 2018–2021.

2018	2019	2020	1–9/2021
2,89 %	3,21 %	3,96 %	3,13 %

Nuorisopalveluissa henkilöstön vaihtuvuus on yleisesti ottaen pientä. Pääosa lähtö- vaihtuvuudesta johtuu irtisanoutumisesta kaupungin palveluksesta. Naapurikaupungit houkuttelevat työntekijöitä paremmilla palkoilla ja vastuullisemmilla työtehtävillä. Tehävästä riippuen palkkaerot vaihtelevat noin 100–500 euron välillä. Ammattitaitoisen henkilöstön saatavuudessa on jonkin verran haasteita.

Asiakaspalaute

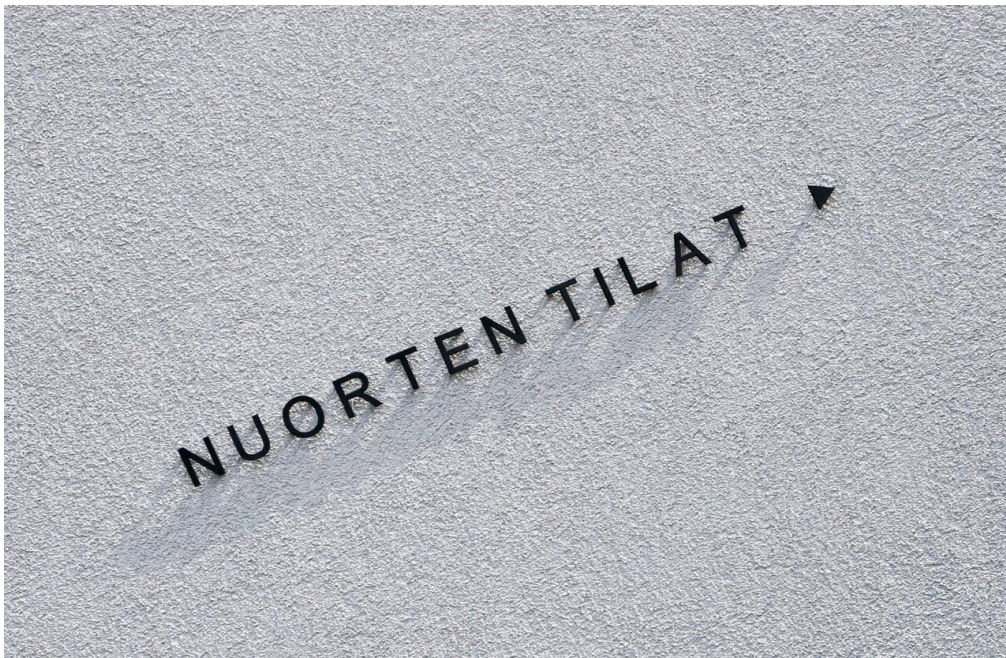
Asiakaspalautetta kerätään kyselyin ja suullisesti. Palveluja kehitetään ottaen huomioon asiakkaiden tarpeet ja toiveet. Asiakaspalaute on ollut pääsääntöisesti erittäin hyvää. Nuorisopalveluissa kokeillaan myös [Storytelling-menetelmää](#), jolla on tarkoitus saada syvällisempää tietoa nuorten elämästä ja nuorisotyön merkityksen kokemuksista. Systemaattisen asiakaspalautteen kerääminen ja tutkiminen on jäänyt pandemian jalkoihin. Sitä on tarkoitus jatkaa, kun pandemiatilanne helpottaa.

Koronaviruspandemia

Pandemian aikana on herännyt erityinen huoli lasten ja nuorten hyvinvoinnista. Osa nuorista on jäänyt ajalehtimaan, kun nuorisotilat ja harrastukset ovat olleet kiinni ja koulut etäopetuksessa. Mielekästä vapaa-ajan tekemistä on ollut tarjolla tavanomaista vähemmän. Nuorten yksinäisyys, henkinen pahoinvointi, väkivalta, päihteidenkäyttö ja muu häiriökäyttäytyminen ovat kasvaneet. Nuoret viettävät enemmän aikaa kaduilla aikuisten tavoittamattomissa.

Nuoret kokoontuvat vuodenajasta riippuen tiettyihin paikkoihin, kuten kauppakeskukseen tai Heureka puistoon. Tämä voi aiheuttaa tilanteiden kärjistymistä ja synnyttää haittavaikutuksia. Tilastojen perusteella katuväkivalta ei ole lisääntynyt, mutta se on

raaistunut. Otsikoihin ovat nousseet etenkin alaikäisten väkivaltaiset teot. Nuorisopalveluihin tulee paljon ilmoituksia ja pyyntöjä tehostaa jalkautumista siellä, missä nuorten käyttäytymisestä aiheutuu haittaa. Syrjäytymisvaarassa olevia ja tukea tarvitsevia nuoria yritetään tavoittaa ja saada palvelujen piiriin. Nuorisopalveluilla on tärkeä rooli ennaltaehkäisevässä työssä ja mielekkään vapaa-ajan tekemisen tarjoamisessa nuorille. Nuorisopalveluissa on kehitetty ansiokkaasti uusia palveluja suljettujen tilalle. Nuorisotalojen sulkujen aikana on esimerkiksi panostettu enemmän jalkautuvaan nuorisotyöhön. Jalkautuva nuorisotyö on huomioitu myös kaupunginhallituksen hyväksymässä koronan [toipumissuunnitelmassa](#). Jalkautuvan nuorisotyön resurssia vahvistetaan vuoden 2022 aikana.



Kuva: Pertti Raami

Maahanmuuttajataustaisten työntekijöiden määrän lisääminen

Maahanmuuttajataustaisten nuorten osuus kasvaa Vantaalla. Maahanmuuttajataustaisia työntekijöitä on kuitenkin ainoastaan 0,7 prosenttia nuorisopalvelujen henkilöstöstä. Maahanmuuttajataustaisten nuorten kohtaaminen voisi tapahtua luontevammin, jos vastassa on saman kulttuuritaustan omaava työntekijä. Maahanmuuttajataustaiset henkilöt eivät useinkaan hae nuorisopalveluissa avoinna oleviin tehtäviin. Hakeutumiseen voivat osaltaan vaikuttaa tehtäviin asetetut ammatilliset pätevyysvaatimukset tai kulttuurisidonnaiset asiat. Nuorisotyön koulutuskokonaisuudet eivät houkuttele tarpeeksi monikulttuurisia opiskelijoita. Vielä pienempi osuus näistä opiskeli-

joista päätyy lopulta Vantaalle töihin. Keväällä 2022 käynnistyy kokeiluhanke Järvenpään seurakuntaopiston kanssa, jossa koulutetaan nuoriso- ja vapaa-ajanohjaajia. Hankkeessa painotetaan enemmän työssäoppimista ja vähemmän perinteistä koulunkäyntiä. Tämä voi helpottaa alalle tuloa, jos henkilö esimerkiksi kokee, ettei oma kielitaito ole riittävällä tasolla tai ettei perinteinen opiskelutapa sovellu itselle. Myös maahanmuuttajajärjestöjen kanssa tehdään jatkuvaa yhteistyötä kulttuuristen ja muiden alalle hakeutumisen esteiden poistamiseksi.

Eriarvoistumisen ja syrjäytymisen ehkäisy

Nuorisotilat, erityisnuorisotyö ja kouluissa tehtävä nuorisotyö keskittyvät syrjäytymisvaarassa olevien nuorten tavoittamiseen. Nuorisotyö perustuu kuitenkin pitkälti vapaaehtoisuuteen, jolloin siitä hyötyminen on myös paljon nuoresta itsestään kiinni. Nuorisotyön vaikutusmahdollisuudet ovat erittäin suuret, jos nuori pystytään tavoittamaan ja saamaan toiminnan piiriin ennen kuin ongelmat ovat kasvaneet liian suuriksi. Nuorisotyöttömyyden torjumisessa tehdään aktiivisesti yhteistyötä työllisyyspalvelujen kanssa. Nuorisopalveluilla ei ole pääsyä tietojärjestelmiin, joista olisi mahdollista löytää työttömänä olevia nuoria ja tiedottaa heille suoraan tarjolla olevista palveluista. Nuorisopalvelut saavat tietoa näistä nuorista työllisyyspalvelujen ja Ohjaamojen⁴⁰ tekemän asiakasohjauksen kautta.

Nuorisotyö tarjoaa lisätukea koulupudokkuuden ehkäisyyn. Lisätuella voi olla merkittävä vaikutus nuoren koulupolun kehittymiseen. Esimerkiksi Variassa tehtävällä oppilaitosnuorisotyöllä on saatu yhteistyössä oppilaitoksen kanssa vähennettyä viime aikoina voimakkaasti koulupudokkuutta. Alakouluissa koulunuorisotyössä panostetaan erityisesti kiusaamisen vastaiseen työhön. Yläkouluissa toiminta tähtää koulun ja vapaa-ajan yhteensovittamiseen sekä yhteisöllisyyteen koulussa. Nuorisopalveluissa tehdään paljon työtä hankerahoituksella. Esimerkiksi Case Manager -hankkeessa kehitetään toimintamallia, jossa etsitään nivelvaiheen tukea tarvitsevia nuoria. Mallin avulla tunnistetaan peruskoulun loppuvaiheessa olevia nuoria, jotka tarvitsevat tukea toiselle asteelle siirtymisessä. Ulkopuolisella hankerahoituksella saadaan paljon lisäarvoa kaupungilla tehtävään nuorisotyöhön. Hanketyöskentely tuo positiivista painetta jatkuvaan työn kehittämiseen.

⁴⁰ [Ohjaamo](#) on kaikille alle 30-vuotiaille tarkoitettu paikka, jossa saa maksutonta apua ja tukea esimerkiksi opiskeluun, työllistymiseen ja asumiseen.

Nuorisotilojen palveluverkko kattaa kaikki Vantaan seitsemän suuraluetta. Nuorisotilojen suosio on kasvanut jopa suuremmaksi kuin pandemiaa edeltävänä aikana. Nuorisotilat tavoittavat paljon myös maahanmuuttajia. Joillakin nuorisotiloilla kävijöistä jo 90 prosenttia voi olla maahanmuuttajataustaisia. Kaikille alueille ei ole mahdollista kohdistaa resursseja nuorisotilan muodossa. Monilla alueilla, joilla ei ole varsinaista omaa nuorisotilaa, toimintaa järjestetään tukemalla neljännen sektorin toimijoita. Neljännen sektorin ja järjestöjen kanssa tehtävä yhteistyö nähdään keinoina laajentaa nuorille tarkoitettuja avoimia kohtaamispaikkoja myös sellaisille alueille, joilla ei ole varsinaista omaa nuorisotilaa.

Digitaalisen nuorisotyön muodot ovat osoittautuneet erittäin toimiviksi etenkin pandemian aikana. Palvelut ovat myös kehittyneet nopeammin, kuin normaalioloissa olisi tapahtunut. Digitaalisessa nuorisotyössä hyödynnetään Discord-virtuaalialustaa, joka on eräänlainen sähköinen nuorisotila. Alusta mahdollistaa keskustelun sekä ryhmä- että yksilötasolla. Pelitalotoiminta voidaan myös laskea digitaalseksi nuorisotyöksi. Vantaalla on kolme nuorisotilojen yhteydessä toimivaa pelitaloa, joissa nuoret voivat pelata yhdessä ja saada pelikasvatusta. Digitaalisella nuorisotyöllä on mahdollista tavoittaa sellaisiakin nuoria, jotka eivät muutoin hakeutuisi palvelujen piiriin.

Hyvinvointialueuudistus

Hyvinvointialueuudistus tuo parhaimmassa tapauksessa nuorisotiloille jatkossa säännöllisesti paikalle myös hyvinvointialueen henkilöstöä. Tämä mahdollistaisi sujuvaman palveluohjauksen ja neuvonnan. Pääkaupunkiseututasoisen nuorisotyön osalta huolena on uudistuksen jälkeinen yhteistyö. Jatkossa pääkaupunkiseudun kokonaisuudessa toimii neljä eri kuntaa, kolme eri hyvinvointialuetta ja kolme eri poliisilaitosta. Haasteina ovat yhteisten työmuotojen kehittäminen ja yhdessä eri hankkeissa toimiminen useiden organisaatioiden ja toimijoiden verkostossa.

Johtopäätökset:

Pandemian aikana monet nuorille suunnatut palvelut ovat olleet kiinni ja nuorten vapaa-aikaan liittyvää mielekästä tekemistä on ollut tavanomaista vähemmän tarjolla. Nuorten yksinäisyys, henkinen pahoinvointi, häiriökäyttäytyminen, kiusaaminen ja

epätoivottu ryhmäytyminen ovat lisääntyneet. Nuorisopalveluilla on tärkeä rooli ennaltaehkäisevässä työssä ja mielekkään vapaa-ajan tekemisen tarjoamisessa nuorille. Jalkautuvalla nuorisotyöllä pystytään parhaimmillaan vastaamaan erittäin hyvin negatiivisiin ilmiöihin. Osana kaupunginhallituksen hyväksymää koronasta toipumissuunnitelmaa jalkautuvan nuorisotyön resurssia vahvistetaan vuoden 2022 aikana. Nuorisopalveluissa tehdään merkittävää työtä myös koulupudokkuuden ja nuorisotyöttömyyden ennaltaehkäisyssä yhdessä muiden toimijoiden kanssa.

Maahanmuuttajataustaisten nuorten osuus kasvaa Vantaalla. Monikulttuurisuus vaikuttaa myös henkilöstön osaamisvaatimuksiin. Kulttuurien tuntemus auttaa turvaamaan asiakkaiden yhdenvertaisen kohtaamisen. Kulttuurien tuntemuksen ja ymmärryksen kasvattamisessa voisi entistä enemmän hyödyntää monikulttuurista henkilöstöä. Nuorisopalvelujen henkilöstöstä vain 0,7 prosenttia on maahanmuuttajataustaisia. Eri kulttuuritaustoista tulevan henkilöstön määrän lisäämiseksi nuorisopalvelut aloittaa keväällä 2022 nuoriso- ja vapaa-ajanohjaaja koulutuksessa kokeiluhankkeen Järvenpään seurakuntaopiston kanssa. Hankkeessa kokeillaan uutta opiskelumallia, jossa pääpaino on työssä oppimisessa. Uuden koulutusmuodon toivotaan tavoittavan nuoria, jotka ovat ehkä kokeneet, ettei oma kielitaito riitä perinteiseen opiskeluun tai perinteistä opiskelua ei muutoin ole koettu houkuttelevaksi. Tarkastuslautakunta pitää tärkeänä, että eri kulttuuritaustoista tulevia henkilöitä hakeutuisi enemmän nuorisotoimen tehtäviin. Ammattitaitoisen henkilöstön saatavuudessa on haasteita ja kilpailu naapurikaupunkien kanssa on kovaa. Vantaa häviää palkkavertailussa Helsingille ja Espoolle.

Suositukset:

Vantaa on monikulttuurinen kaupunki. Henkilöstön monikulttuurisuusosaamisen vahvistaminen entisestään ja toisaalta monikulttuurisuuden näkyminen vahvemmin henkilöstössä helpottaisi kulttuurien kohtaamista asiakastyössä ja eri kulttuurien ominaispiirteiden vaikutusten ymmärtämistä.

Tarkastuslautakunta pitää tärkeänä, että maahanmuuttajataustaisen henkilöstön määrää lisätään. Alalle tulon esteitä tulee poistaa aktiivisesti.

Tarkastuslautakunnan näkemyksen mukaan jalkautuvan nuorisotyön merkitystä nuorten hyvinvoinnin edistämisessä ei voi liiaksi korostaa. Jalkautuvan nuorisotyön resurssien turvaaminen on tärkeää.

Vastatakseen henkilöstön saatavuuteen liittyvään haasteeseen Vantaan tulee panostaa houkuttelevan työnantajakuvaan luomiseen kehittämällä edelleen omia vahvuuksiaan.

4 ARVIOINTIKERTOMUSHAVAINTOJEN SEURANTA

Tässä kappaleessa havainnoilla tarkoitetaan sekä tarkastuslautakunnan suosituksia, kommentteja, tiivistelmää arviointikohteesta tai tilanteesta, että myönteisiä arvioita eli kehuja. Lähtökohtana on käsitys arvioinnista, joka ei ole pelkästään tarkastuksen tavoin seurattava ja joka voitaisiin merkitä suoraan toteutuneeksi tai ei-toteutuneeksi. Arviointikertomushavainnoilla voi olla paitsi välitöntä vaikutusta ja konkreettista hyötyä, myös välillisiä vaikutuksia. Kunnan toiminta on usein hidasta ja pitkäjänteistä joutuksen toiminnan ja käsittelyn luonteesta ja tarkoituksesta. Havainto voi toimia muutoksen käynnistäjänä, jonka tulokset näkyvät vasta pitkällä aikavälillä. Arviointiprosessi nähdään usein oppimisen välineenä. Se kehittää argumentointia ja lisää vuorovaikutteisuutta organisaation ja päätöksenteon välillä.

Vastauksissa toimialat ja lautakunnat ovat antaneet valtuustolle ja muille luottamushenkilöille tietoa toiminnastaan. Tieto on myös kansalaisten luettavissa kaupunginvaltuuston pöytäkirjan liitteenä. Vastausmenettely edistää siten läpinäkyvyyttä ja vuoropuhelua. Tarkastuslautakunta voi todeta, että kaupunginhallituksen hyväksymät ja lautakuntien ja toimialojen antamat vastaukset arviointikertomukseen olivat asialliset. Toimialat ovat suunnanneet kehittämistyötään arviointikertomuksen suositusten suuntaan.

Arviointikertomuksen käsittelyaikataulun avulla on varmistettu, että vuoden 2020 arviointikertomus on voinut vaikuttaa seuraavan talousarvion ja taloussuunnitelman laadintaan. Kaupunginvaltuusto merkitsi kokouksessaan 10.5.2021 arviointikertomuksen

vuodelta 2020 tiedoksi ja lähetti sen kaupunginhallitukselle toimenpiteitä varten. Samassa kokouksessa käytiin vuoden 2021 budjetin lähetekeskustelu.

Kaupunginhallitus lähetti valtuuston päätöksen asianomaisille toimialoille toimenpiteitä varten kokouksessaan 24.5.2021. Kaupunginhallitus hyväksyi selvityksen vuoden 2020 arviointikertomuksesta aiheutuneista toimenpiteistä kokouksessaan 15.10.2021 ja esitti sen kaupunginhallituksen esityksenä tiedoksi kaupunginvaltuustolle. Kaupunginhallituksen ja toimialojen vastaukset kaupunginvaltuustolle ovat kaupunginvaltuuston kokouksen 15.11.2021 § 5 liitteenä.

Seuraavassa käsitellään esimerkkejä toimialojen antamista vastauksista:

Tarkastuslautakunta totesi sitovien tavoitteiden toteutumisen yhteydessä, että **osa hyvinvoinnin edistämiseen tähtäävistä tavoitteista jäi toteutumatta** ainakin osin koronapandemian vuoksi. Lautakunta korosti hoito- ja palvelutarpeen vajeen purkamista.

Sosiaali- ja terveydenhuollon toimiala nostaa omassa vastauksessaan osin koronan takia toteutumatta jääneiksi ainakin huostaanottojen määrän vähentymiseen ja terveysasemien vastaanotolle pääsyn nopeutumiseen liittyvät tavoitteet. Toimiala toteaa, että koronan onnistunut jälkihoito ja sen aiheuttaman hoito- ja palveluvelan kattaminen edellyttää sekä tehokkuutta toimialan peruspalvelutuotannolta että kohdennettua panostusta koronasta erityisesti kärsineisiin asukasryhmiin. Lisäpanostusta tarvitaan erityisesti terveysasemien vastaanottotoimintaan, lasten ja nuorten mielen-terveyspalveluihin sekä lapsiperheiden tukeen.

Hankinnoista tarkastuslautakunta nosti esiin sen, että vastuullisuusnäkökohdat ovat nousseet viime vuosina voimakkaasti esiin osana hankintojen valmistelua ja että ne tulee huomioida jatkossakin. Lisäksi kilpailutukset tulisi mahdollisuuksien mukaan järjestää niin, että myös pienemmillä yhteisöillä on mahdollisuus osallistua.

Henkilöstö- ja konsernipalvelut toteaa vastauksessaan muun muassa seuraavaa: Hankinnat tulee entistä enemmän kiinnittämään kilpailutuksissa sekä sopimuskaudella huomiota taloudellisen ja sosiaalisen vastuun noudattamiseen. Palveluyksikkö

on aktiivisesti mukana ensimmäisen kansallisen julkisten hankintojen strategian täytäntöönpanotoimenpiteissä. Hankintajohtaja toimii sosiaalisen vastuun teemaryhmän vetäjänä. Teemaryhmän yhtenä tavoitteena on edistää hankinnoissa ihmisoikeuksien ja työelämän perusoikeuksien kunnioittamista. Hankinnat pyritään toteuttamaan mahdollisimman taloudellisesti, laadukkaasti ja suunnitelmallisesti. Kilpailutukset toteutetaan tarkoituksenmukaisina kokonaisuuksina. Silloin kun se on edellä mainitut perusteet huomioon ottaen mahdollista, kilpailutukset pyritään laatimaan niin, että pienemmilläkin yrityksillä on mahdollisuus osallistua. Tämä toteutuu erityisesti hankintalain alle jäävien pienhankintojen osalta.

Varhaiskasvatuksen osalta tarkastuslautakunta katsoi, että pitäisi pyrkiä vaikuttamaan koulutusmääriin, erilaisiin koulutuspolkuihin valtakunnallisella tasolla sekä koulutuspaikkojen lisäämiseen pääkaupunkiseudulla. Varhaiskasvatuksen henkilöstön tukeminen esimerkiksi liikkuvan henkilöstön ja erityisasiantuntijoiden avulla on tärkeää.

Kasvatuksen ja oppimisen toimiala kertoo vastauksessaan käyneensä säännöllistä vuoropuhelua opetus- ja kulttuuriministeriön kanssa alan aloituspaikkojen lisäämiseksi. Vuoropuhelua on tehty osittain yhdessä muiden pääkaupunkiseudun kuntien kanssa. Oppilaitosyhteistyötä tehdään sekä paikallisten varhaiskasvatuksen koulutusta tarjoavien oppilaitosten että pääkaupunkiseudulla varhaiskasvatuksen opettajan tehtävään kelpoisia ammattiryhmiä kouluttavien yliopistojen ja oppilaitosten kanssa. Erityisasiantuntijoiden ja liikkuvan henkilöstön työtä on pyritty kehittämään. Koronapandemia on tuonut omat hankaluutensa, mutta varhaiskasvatuksen henkilöstöä on kuitenkin pystytty kohtuullisen hyvin tukemaan. Lisäksi toimiala kertoi tavoitteena olleen toteuttaa vuoden 2021 aikana päiväkodin johtajille valmennusohjelma, jonka yhtenä tavoitteena on henkilöstön hyvinvoinnin ja vaikutusmahdollisuuksien kasvu.

Perusopetuksen osalta tarkastuslautakunta oli huolissaan kevään 2020 ja 2021 etäkoulujaksojen aikana heikentyneiden oppimistulosten ja oppilaiden kasvaneen tuen tarpeen jälkihoitoon varautumisesta.

Kasvatuksen ja oppimisen toimiala kertoi vastauksessaan saaneensa 4,2 miljoonaa euroa opetusvajeen korjaamiseksi lukuvuonna 2020–2021. Rahaa käytettiin tuen rakenteiden vahvistamiseen, esimerkiksi laaja-alaisten erityisopettajien sekä rinnakkaisopettajien ja koulunkäyntiavustajien palkkaamiseen. Erityisen tuen oppilaat olivat olleet pääsääntöisesti lähiopetuksessa. Oppilashuollon psykologit ja kuraattorit tarjosivat tukea oppilaille myös etäopetusjaksojen aikana.

Tarkastuslautakunta nosti vastaavasti esiin koronapandemian vaikutuksen **toisen asteen koulutukseen**.

Kasvatuksen ja oppimisen toimiala kertoo vastauksessaan, että valtiolta on haettu kaksi erityisavustusta lukiokoulutuksen järjestäjille koronaepidemian vaikutusten ta-soittamiseksi vuosille 2020–2023 ja ammattiopisto Varia sai kesäkuussa 2021 päivätyllä lisäsuoritepäätöksellä yhteensä 2,7 miljoonan euron lisämäärärahan, joka on tarkoitettu opettajien ja ohjaajien palkkaamiseen sekä koronavirusepidemian johdosta tarjottaviin tukitoimiin seuraavien vuosien ajaksi. Sekä lukioissa että ammatillisessa koulutuksessa mainitut avustukset mahdollistavat esimerkiksi pienempiä ryhmäko-koja, tukiopestusta ja henkilökohtaisempaa opintojen ohjausta.

Tarkastuslautakunta piti hyvänä asiana, että **Vantaan aikuisopisto** on reagoinut nopeasti koronapandemiaan ja muutti toimintatapojaan monimuotoisempaan suuntaan. Tämän kehityksen jatkamista korostettiin.

Kaupunkikulttuurin toimiala toteaa, että aikuisopisto pyrkii kehittämään monimuotoisia toimintamalleja jatkossakin.

Tarkastuslautakunta kiinnitti **pysäköinninvalvontaan** liittyvän arvioinnin yhteydessä huomiota kotihoidon pysäköintitunnuksiin.

Kaupunkiympäristön toimiala kertoi vastauksessaan tilanteen kehityksestä arviointikertomuksen antamisen jälkeen.

5 TARKASTUSLAUTAKUNNAN TEHTÄVÄT JA TOIMINTA

Tehtävät ja kokoonpano

Tarkastuslautakunta on kaupunginvaltuuston alainen lakisääteinen toimielin, jonka tehtävänä on huolehtia Vantaan kaupungin ja kaupunkikonsernin hallinnon ja talouden tarkastuksen järjestämisestä ja kuntalain mukaisen tavoite-, tuloksellisuus- ja taroituksenmukaisuusarvioinnin suorittamisesta. Lautakunta valmistelee kaupunginvaltuuston päätettävät hallinnon ja talouden tarkastusta koskevat asiat sekä valvoo kuntalaissa määritellyn sidonnaisuusilmoitusvelvollisuuden täyttymistä.

Vuonna 2021 järjestettiin kunnallisvaalit, joten vuoden aikana on toiminut kaksi tarkastuslautakuntaa. Vanhan tarkastuslautakunnan viimeinen kokous oli 12.8.2021. Kaupunginvaltuusto nimesi 23.8.2021 tarkastuslautakunnan toimikaudeksi 2021–2025. Lautakunnassa on 13 jäsentä ja jokaisella on henkilökohtainen varajäsen.

Tarkastuslautakunnan kokoonpano 23.8.2021 alkaen oli seuraava:

Jäsen

Kaimio Tuire, puheenjohtaja
Weckman Markku, varapj.
Ahokas Siri
Friman Reija
Iivarinen Oskari
El Issaoui Naima
Jääskeläinen Jouko
Lehmuskallio Paula 2.5.2022 asti
Raja-Aho Maarit 2.5.2022 alkaen
Phull Manav
Sillanpää Minttu
Suoniemi Juha
Särkelä Jussi
Al-Tae Hussein

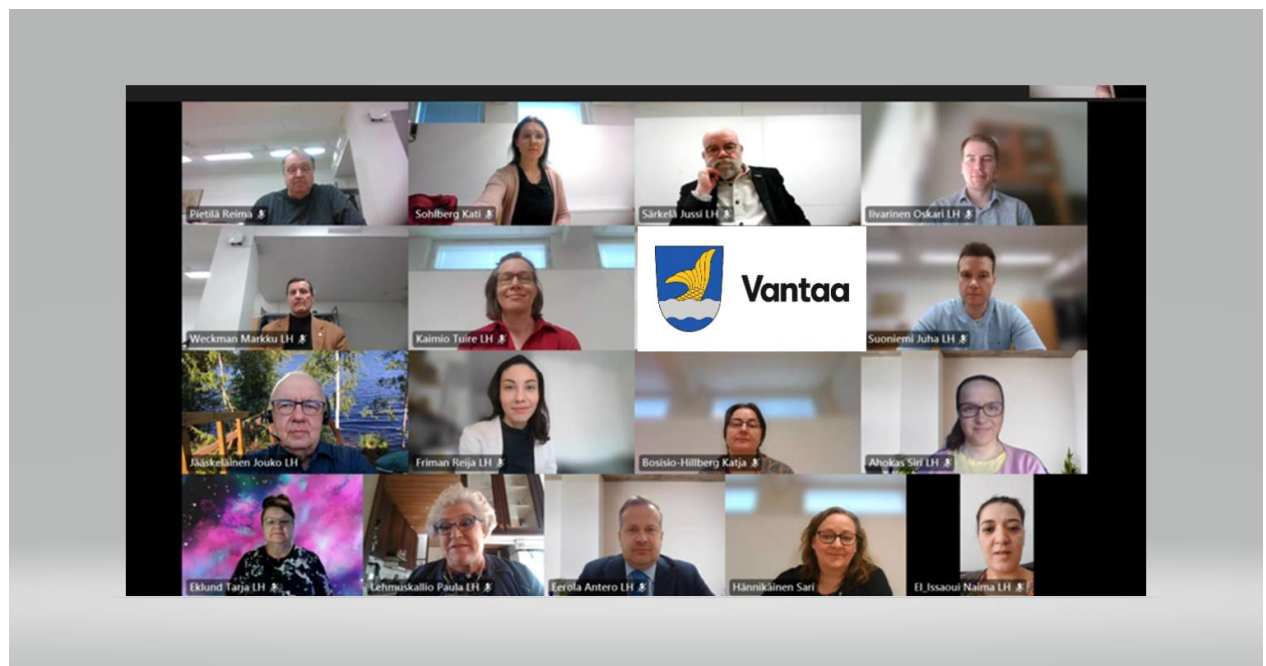
Varajäsen

Viilo Mikko
Karhu Suvi
Åstrand Stefan
Rautavaara Maija
Siniketo-Pietilä Katja
Kiljunen Kimmo
Tuomela Tiina
Norres Lasse

Orlando Carita
Eerola Antero
Järä Juha
Tamminen Ida
Eklund Tarja

Esteellisyyden vuoksi käsittelyyn ja päätöksentekoon eivät ole osallistuneet seuraavat jäsenet tai varajäsenet: Tuire Kaimio kaupunkikulttuurilautakunnan, Siri Ahokas, Oskari Iivarinen ja Tarja Eklund kaupunkiympäristölautakunnan, Reija Friman ja Antero Eerola sosiaali- ja terveyslautakunnan, Paula Lehmuskallio, Naima el Issaoui, Manav Phull ja Hussein al-Taee kasvatuksen ja oppimisen lautakunnan, Markku Weckman, Naima el Issaoui ja Jussi Särkelä VAV-konsernin sekä Juha Suoniemi Vantin toiminnan osalta. Maarit Raja-Aho ei osallistunut vuoden 2021 arviointikertomuksen laadintaan.

Kuvassa ylhäältä vasemmalta oikealle lueteltuna: Reima Pietilä kaupunkitarkastaja, Kati Sohlberg sihteeriksi, Jussi Särkelä jäsen, Oskari Iivarinen jäsen, Markku Weckman varapuheenjohtaja, Tuire Kaimio puheenjohtaja, Juha Suoniemi jäsen, Jouko Jääskeläinen jäsen, Reija Friman jäsen, Katja Bosisio-Hillberg kaupunkitarkastaja, Siri Ahokas jäsen, Tarja Eklund varajäsen, Paula Lehmuskallio jäsen 2.5.2022 asti, Antero Eerola varajäsen, Sari Hännikäinen kaupunginreviisori, Naima el Issaoui jäsen.



Arvioinnin suunnittelu ja toteuttaminen

Arviointi on toiminnan ohjausta ja kehittämistä. Vantaalla arviointia hyödynnetään osana taloussuunnittelu-, toiminta- ja strategiaprosessia. Tarkastuslautakunta on strategisen ohjauksen, demokratian sekä tilivelvollisuuden toteutumisen väline.

Edellinen tarkastuslautakunta hyväksyi arviointisuunnitelman arviointivuodelle 2021 kesäkuussa 2021 ja uusi lautakunta käsitteli sen kokouksessaan 23.9.2021. Vuotuinen arviointisuunnitelma on osa valtuustokauden arviointisuunnitelmaa. Tarkastuslautakunta perehtyy arviointityössään kaupungin eri toimialojen toimintaan ja palvelutuotantoon. Perehtyminen tapahtuu tutustumalla asiakirjoihin, kuulemalla vastuhenkilöitä, käymällä tutustumiskäynneillä toimialoilla sekä haastatteleamalla viranhaltijoita. Tarkoituksena on selvittää sitovien tavoitteiden toteuttaminen sekä koko strategisen ohjauksen toteuttaminen. Samalla selvitetään toiminnan tuloksellisuutta ja tarkoituksenmukaisuutta.

Tarkastuslautakunnan jäsenet ja varajäsenet ovat kaupunginvaltuutettuja. Tämä tuo osaltaan tietoa valtuuston ja valtuutettujen toiveista jo arviointisuunnitelman valmisteluvaiheeseen.

Tarkastuslautakunnan arviointisuunnitelma on koronaviruksen rajoituksista huolimatta toteutunut suunnitelman mukaisesti. Kokouksia on pidetty etä- ja hybridikokouksina.

Tilintarkastus

Tilintarkastaja on toteuttanut kalenterivuoden 2021 tilintarkastuksen työohjelmansa. Tilintarkastuskertomus on annettu 4.5.2022. Tilintarkastajana on valtuuston päätöksen mukaisesti toiminut KPMG Oy Ab. Päävastuullisena tilintarkastajana on emoyhtiön osalta toiminut JHT, KHT Juha Huuskonen.

Sidonnaisuusilmoitukset

Tarkastuslautakunnan tehtävänä on valvoa kuntalain 84 §:ssä säädetyn sidonnaisuuksien ilmoittamisvelvollisuuden noudattamista ja saattaa ilmoitukset valtuustolle tiedoksi. Ilmoitusvelvollisuus koskee kunnanhallituksen ja maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettuja tehtäviä hoitavan toimielimen jäseniä ja varajäseniä, valtuuston ja lautakunnan puheenjohtajia ja varapuheenjohtajia, kunnanjohtajaa sekä kunnanhallituksen ja lautakunnan esittelijää. Ilmoitus on tehtävä kahden kuukauden kuluessa siitä, kun henkilö on tehtävänsä valittu. Sidonnaisuuksissa tapahtuneet muutokset on myös ilmoitettava viipymättä.

Sidonnaisuusilmoitus on tehtävä luottamushenkilön tai viranhaltijan johtotehtävistä sekä luottamustoimista elinkeinotoimintaa harjoittavissa yrityksissä ja muissa yhteisöissä. Lisäksi ilmoitus tehdään merkittävästä varallisuudesta ja muistakin sidonnaisuuksista, joilla voi olla merkitystä luottamus- tai virkatehtävien hoitamisessa.

Tarkastuslautakunta on vienyt saamansa sidonnaisuusilmoitukset tiedoksi kaupunginvaltuustolle 28.2.2022.

Muu toiminta

Vantaan kaupungin tarkastuslautakunta on jatkanut PKS-kaupunkien Helsingin, Espoon ja Kauniaisten sekä HUS-kuntayhtymän kanssa yhteistoimintaa koulutuksen ja yhteisen arvioinnin puitteissa. Toimintaa koordinoi tarkastuslautakunnan puheenjohtajista koostuva ohjausryhmä. Lautakunta osallistui 11.11.2021 PKS-kaupunkien järjestämään koulutukseen, jonka isäntänä toimi Espoon kaupunki.

Tarkastuslautakuntien toimikauden aluksi lautakunta osallistui myös yhdeksän suurimman kaupungin tarkastuslautakuntien yhteisseminaariin Tampereella 17.-18.11.2021 Tarkastuslautakunnan jäseniä on osallistunut myös muihin, esimerkiksi KPMG Oy:n ja FCG:n järjestämiin koulutuksiin.

Tarkastuslautakunta antaa erillisen toimintakertomuksen ja laatii toimintasuunnitelman.

Tiedotus

Vantaan kaupungin verkkosivuilla osoitteessa [Ulkoinen tarkastus | Vantaa](https://www.vantaa.fi/fi/kaupunki-ja-paatoksenteko/organisaatio/ulkoinen-tarkastus) (<https://www.vantaa.fi/fi/kaupunki-ja-paatoksenteko/organisaatio/ulkoinen-tarkastus>) esitellään kaupungin tarkastuslautakunta ja ulkoinen tarkastus ja sen vuosittaiset arviointikertomukset toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutumisesta.

Tarkastuslautakunnan esityslistat ja pöytäkirjat on asetettu verkkoon kaupunkilaisten luettavaksi osoitteessa www.vantaa.fi/paatoksenteko, johon on linkit myös edellä mainituilla sivuilla. Luottamushenkilöille tarkoitettua tietoa löytyy lisäksi extranetistä osoitteesta <https://vantaa.sharepoint.com/sites/Extranet>. Tarkastuslautakunta rapor-

toi ja tiedottaa tehtäviinsä liittyvistä asioista ensisijaisesti kaupunginvaltuustolle. Tiedotuksessa noudatetaan soveltuvien osin kaupunginhallituksen hyväksymiä yleisiä ohjeita kaupungin tiedottamisen periaatteista.

6 TARKASTUSLAUTAKUNNAN ESIITYS KAUPUNGIN- VALTUUSTOLLE

Tarkastuslautakunta jättää arviointikertomuksen vuodelta 2021 kaupunginvaltuuston käsiteltäväksi ja esittää, että kaupunginvaltuusto pyytää arviointikertomuksessa esitetyistä suosituksista kaupunginhallituksen selvitykset niin, että ne voidaan käsitellä vuoden 2022 aikana.

Vantaalla 5.4.2022
Tarkastuslautakunta

Tuire Kaimio
puheenjohtaja

Markku Weckman
varapuheenjohtaja

Siri Ahokas

Reija Friman

Oskari Iivarinen

Naima el Issaoui

Jouko Jääskeläinen

Paula Lehmuskallio

Manav Phull

Minttu Sillanpää

Juha Suoniemi

Jussi Särkelä

Hussein al-Taee

LYHENTEET:

ARA	Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus
ETJ	Energiatehokkuusjärjestelmä
GRI	Global Reporting Initiative
GeroMetro	Helsingin, Espoon, Vantaan, Keravan ja Kirkkonummen yhteinen ikäih- misten sosiaali- ja terveystalvelujen kehittämiskverkosto
HUS	Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiiri
HYKS	Helsingin yliopistollinen keskussairaala
JHT	Julkishallinnon ja -talouden tarkastaja
KHT	Keskuskauppakamarin hyväksymä tilintarkastaja
LiiHo	Liikkuva hoitaja
LiiSa	Liikkuva sairaala
Moniku	palvelumalli monikielisille ja -kulttuurisille perheille
ParTy	Parempi Työyhteisö
PKS	Pääkaupunkiseutu
Rater	Reliability, Assurance, Empathy, Responsiveness
SIB	Social Impact Bond (tulosperusteinen rahoitussopimus)
TE-keskus	Työ- ja elinkeinokeskus
TEM	Työ- ja elinkeinoministeriö
THL	Terveysten ja hyvinvoinnin laitos
VAETS	Kiinteistöalan energiatehokkuussopimus
VATE	Väliaikainen valmistelutoimielin (hyvinvointialue)
VAV	Vantaan vuokra-asunnot
VTk	Vantaan teollisuuskiinteistöt



VD/2331/10.03.02.01/2020

TeA/AK/PW/EK/LO

Elmon uimahallin toteuttaminen sisältyy voimassa olevan Vantaan liikuntapaikkasuunnitelmaan. Uimahalli on ensimmäinen rakennus, joka toteutetaan Elmon urheilupuistoon puiston kaupunkikuvallisesti keskeisimmälle paikalle, avautuen Elmon aukiolle pääsisäänkäynteineen. Tavoite on moderni, kaikkia kuntalaisia ja eri käyttäjäryhmiä monipuolisesti palveleva esteetön uimahalli. Suunnitelmien tarkentumisesta, rakennuskustannustason noususta ja markkinatilanteesta johtuen hanke-suunnitelmavaiheessa viitesuunnitelman pohjalta laskettu tavoitehintaa 36 milj. euroa (alv 0 %, KL 101,4) tulee tarkistaa 44,34 milj. euroon (alv 0 %, KL 119,3).

Aikaisemmin laaditussa uuden uimahallin sijaintiselvityksessä uuden uimahallin sijaintipaikaksi valikoitui Elmon urheilupuisto, sillä Koillis-Vantaalla on tarve alueen asukkaita palvelevalle uimahallille. Vantaalla yhtä uimahallia kohden on yli 47 500 asukasta ja allaspinta-alaa kohden on 85 asukasta / m², kun keskimääräinen luku Suomessa on 64 asukasta / m² kohden. Korson ja Koivukylän suuralueiden väestömäärä on tällä hetkellä noin 60 360 asukasta ja väestöennusteen mukaan asukasmäärä kasvaisi noin 67 000 asukkaaseen vuoteen 2031 mennessä. Uuden uimahallin kävijämääräennuste on 300 000–350 000 kävijää vuodessa, mikä tarkoittaa keskimäärin noin 1000 kävijää päivässä.

Uimahallin rakennuspaikka on korttelin 72210 eteläisin rakennusala (Elmon aukio 2, kiinteistötunnus 92–407–13–7). Rakennuspaikan valinnan perusteena on voimassa oleva asemakaava, joka sallii uimahallin rakentamisen kyseiselle paikalle. Rakennuspaikan pohjoispuolelle varataan alue mahdollista tulevaa maauimalaa varten Elmon urheilupuiston yleissuunnitelman yhteydessä.

Hankesuunnitelman tilaohjelmaa on suunnitteluprosessin aikana tarkennettu ja täydennetty lähinnä teknisten ja aputilojen osalta (siivoustilat, varastot). Toiminnot tai toimintatilat ovat pysyneet samoina. Tilaohjelmaan on lisätty väestönsuoja sekä muuntamo. Sen sijaan huoltoajoneuvojen kääntöalue kellarissa on poistettu.

Allasvalikoima on edelleen hankesuunnitelman mukainen ja altaat toteutetaan jaloteräsaltaina. Pääaltaaksi tulee 10-ratainen 50 metrin allas, joka on jaettavissa pienemmiksi altaiksi liikkuvalla kaksiosaisella kannaksella (sillalla). Terapia-allas sekä opetusallas erotetaan muusta allastilasta omaan tilaan. Hankesuunnitelmaan verrattuna hyppypallasta on suunnitteluprosessin edetessä hieman suurennettu mahdollistamaan monipuolisempaa käyttöä. Vastaavasti vesiliukumäen alastuloaltaasta on päätetty luopua ja se on korvattu liukumäkeen kuuluvalla ns. ”jarrualtaalla”. Kahluu-/lastenallas ja kylmäallas toteutetaan hankesuunnitelman mukaisina.

Uimahalliin tulee tilava aula kahviolla ja lipunmyynnillä. Uimahallin toiseen kerrokseen sijoitetaan hankesuunnitelman mukaiset liikuntatilat, jotka sisältävät n. 300m² kuntosalin, n. 200 m² voimistelusalin sekä 50 m² uinnin oheisharjoittelutilan. Puku- ja pesutilat toteutetaan hankesuunnitelman mukaisina: uimahalliin tulee sekä tavallisia että höyrysaunoja, ryhmäpukutilat, esteettömät pukukopit sekä esteettömät erikoissaunatilat pesutiloineen. Toteutettaviin toimisto-, kokous- ja henkilökunnan tauko- ja sosiaalitiloihin ei ole tehty muutoksia suunnitteluprosessin aikana.

Hankesuunnitelmaan sisältyi kirjaus, jonka mukaan maalämpökaivojen hyödyntämistä tutkitaan suunnittelun aikana. Uudessa tarkennetussa kustannuslaskelmassa on nyt huomioitu noin 60 maalämpökaivoa.



Hankesuunnitelman mukaisen tavoitehinnan pinta-alat olivat seuraavat: bruttoala n. 9 250 brm², hyötyala n. 5 350 hym², kerrosala n. 5 820 kem² ja tilavuus n. 60 900 m³. Tarkennettujen L1 suunnitelmien ja uuden kustannuslaskelman mukaiset pinta-alat ovat seuraavat: bruttoala 9 320 brm², kerrosala 5860 kem², hyötyala 5 229 hym², huoneistoala 8 670 htm² ja tilavuus 62 910 m³.

Yleissuunnitelmatasoisten (tarkennettujen L1) suunnitelmien pohjalta laskettu uusi hankkeen kustannusarvio on yhteensä 44 340 000 euroa (alv 0 %, KL 119,3), josta 6 400 000 euroa on kustannustason nousua ja 1 940 000 euroa suunnitelmien tarkentumisesta johtuvaa.

Elmon alueen esirakentaminen on viivästynyt, mistä johtuen uimahallin rakentaminen ajoittuu vuosille 2023–2025.

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 9 § 1 kohdan 31 mukaan kaupunginhallitus päättää useampaa kuin yhtä toimialaa koskevien ja kaupunkitasoista linjausta vaativien investointihankkeiden hankesuunnitelmien (tavoitehintoineen) ja kustannusarvioiden hyväksymisestä lukuun ottamatta teknisten perusparannusten tai alle 1 000 000 euroa (alv 0 %) maksavien hankkeiden hankesuunnitelmia.

Noussut kustannusarvio voi vaikuttaa toimitilaan kohdentuviin sisäisiin vuokriin ja käyttömenoihin. Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 10 § 1 mukaan kaupunkikulttuurilautakunta huolehtii kaupunginvaltuuston asettamien toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden mukaisesti tehtäväalueensa toiminnan tuloksellisuudesta.

Kaupunkitilalautakunta 21.9.2022 § 9

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi Elmon uimahallin uudeksi tavoitehinnaksi 44,34 milj. euroa (alv 0 %, KL 119,3) edellyttäen, että kaupunkikulttuurilautakunta on osaltaan hyväksynyt asian.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Tarkennettujen L1 suunnitelmien kustannusarvio

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

rakennuttaja-arkkitehti Lars Ollonqvist, puh. 050 3145086
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

ELMON UIMAHALLI

Elmonaukio 2, 01400 Vantaa

Laajuustiedot :

bruttoala	9 320	brm2
hyötyala	5 229	hym2
huoneistoala	8 670	htm2
tilavuus	62 910	rm3
tehokkuusluku	1,78	

Rakennuskustannukset	Yht.€	€/brm2	€/hym2	€/rm3
<u>Rakennuttajan kulut</u>	5 000 000	536,48	956,21	79,48
suunnittelu	3 000 000			
rakennuttaminen	1 600 000			
liittymismaksut	400 000			
<u>Rakennustekniset työt</u>	24 700 000	2 650,21	4 723,66	392,62
rakennusteknilliset työt - sis.pihatyöt				
<u>LVI-työt</u>	6 500 000	697,42	1 243,07	103,32
<u>Sähkötyöt</u>	1 880 000	201,72	359,53	29,88
<u>Erillishankinnat</u>	4 160 000	446,35	795,56	66,13
Muutos- ja lisätyövaraus	2 100 000	225,32	401,61	33,38
KUSTANNUSARVIO (alv 0%)	44 340 000	4 757,51	8 479,63	704,82
KUSTANNUSARVIO (alv 24%)	54 981 600	5 899,31	10 514,74	873,97

Hintataso KL 119,3 (8/22)

Hankkeen tavoitehinta HS:	36 000 000	KL	101,4
	<u>42 400 000</u>	KL	119,3

<u>Kustannusylitys (+) tai -alitus (-):</u>	<u>1 940 000</u>	4,6 %	KL	119,3
---	------------------	-------	----	-------

Arvio sisältää:

- Teräsaltaiden lisähinta
- Kellarin lattian korko suunnitelmien mukaisesti pääosin +38,0
- Ulkoseinien laatutaso
- Rakennusaikainen sääsuojaus
- Maalämpö- ja ilmapesilämpöjärjestelmät
- Aurinkosähkövoimala

Arvio ei sisällä:

- Käyttäjätehtävät kuten ensikertainen kalustaminen
- Aurinkokeräimet
- Globaalin taloustilanteen vuoksi kustannuskehitys ei ole tarkasti ennustettavissa

Suunnittelu ja hankepalvelut 30.8.2022

Petri Kokkonen
Kustannusinsinööri

30.8.2022

ELMON UIMAHALLI**Hankkeen huoneistoala****8 670 htm2****Hankkeen jälleenhankinta-arvo****44 340 000 €****-hankkeen kustannukset (talousarviohinta)****44 340 000****-rakentamisen yksikköhinta huoneisto-m2****5 114,19****ALUSTAVA VUOKRAKUSTANNUSLASKELMA ALV 0%**

	€/a	€/htm2/a	€/htm2/kk
0 Yhteistehtävät	36414,00	4,20	0,35
1 Kiinteistönhoito ja valvonta sekä ulkoalueen hoito	151898,40	17,52	1,46
2 Lämpöhuolto	47858,40	5,52	0,46
3 Sähköhuolto	54100,80	6,24	0,52
4 Vesihuolto	47858,40	5,52	0,46
5 Erityislaitehuolto	7282,80	0,84	0,07
6 Siivous	0,00	0,00	0,00
7 Jätehuolto	36414,00	4,20	0,35
9 Kunnossapito	120686,40	13,92	1,16
0-9 Yhteensä	502 513	57,96	4,83

Pääomakustannukset:

Korjausvastike	3	1 330 200	153,43	12,79
Korko %	3	1 330 200	153,43	12,79
Pääomakustannukset yhteensä		2 660 400	306,86	25,57

Tontin vuokra**225 767 26,04 2,17****Pääoma- ja ylläpitokustannukset yhteensä****3 388 680 390,86 32,57**

Lopullinen vuokra määräytyy toteutuneiden kustannusten mukaan



10 §

Kuusijärven palvelurakennukset, tarveselvityksen hyväksyminen / AK

VD/8706/10.03.02.01/2022

TeA/AK/PW/EK/JH

Kuusijärvestä kehitetään Vantaan luontomatkailun ja virkistysalueen helmi maiseman ja alueen kantokyvyn määrittämissä suhteissa. Kuusijärvellä kehitetään palvelutarjontaa sekä digitaalista, fyysistä ja sosiaalista saavutettavuutta. Tämä tarveselvitys koskee koko alueen palvelurakennuksia, perustuen vuonna 2019 tehtyyn yleissuunnitelmaan. Kustannusennuste kokonaisuudelle on 23,24 milj. euroa. Tarveselvitys on tehty yhteistyössä kaupunkikulttuurin toimialan, kaupunkisuunnittelun ja toimitilajohtamisen kanssa.

Hankekokonaisuus sisältää Kuusijärven luonto- ja virkistysalueen kokonaisvaltaisen kehittämisen. Tähän projektiin sisältyy Kuusijärven uusien palvelurakennusten hankevalmistelu, suunnittelu ja rakentaminen sekä palvelujen järjestäminen. Jatkossa palvelurakennusten suunnittelu ja rakentaminen jakautuu kahteen osaan – pienempiin rakennuksiin ja rakennelmiin sekä päärakennuksiin – johtuen investointiesityksessä varattuihin euroihin.

Vuonna 2019 laaditun yleissuunnitelman viitesuunnitelman kustannusarvio on rakennuksien osalta 12,1 milj. euroa KL 104,3 (alv 0 %). Tarveselvityksen perusteella laskettu kustannusennuste kokonaisuudelle on 23,24 milj. euroa KL 119,3, (alv 0 %). Hyväksytyssä investointiohjelmassa rakennuksille on varattu ensimmäisessä vaiheessa 2,5 milj. euroa siten, että rakentaminen ajoittuu vuosille 2023–2024. Päärakennukset tullaan rakentamaan aikaisintaan kymmenen vuoden kuluttua. Investointiohjelman varaus ei tule riittämään tällä hetkellä pienempien rakennuksien ja rakennelmien toteuttamiseen, vaan vaatisi noin miljoonan euron lisärahoituksen.

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 9 § 1 kohdan 30 mukaan kaupunginhallitus päättää kaupungin ja kaupunkikonsernin yli 3 000 000 euroa (alv 0 %) maksavien toimitilainvestointihankkeiden tarveselvitysten (kustannusennusteineen) ja yhdistettyjen tarveselvitys-hanke-suunnitelmien (tavoitehintoineen) hyväksymisestä lukuun ottamatta teknisten perusparannushankkeiden tarveselvityksiä tai yhdistettyjä teknisten perusparannushankkeiden tarve-selvitys-hankesuunnitelmia.

Kaupunkitilalautakunta 21.9.2022 § 10

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi Kuusijärven palvelurakennukset 30.8.2022 päivätty tarveselvitys ja sen kustannusennuste 23,24 milj. euroa (alv 0 %, KL 119,3).

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Kuusijärven palvelurakennukset, tarveselvitys 30.8.2022 liitteineen

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:



rakennuttaja-arkkitehti Jussi Hyvärilä, puh. puh. 040 621 1482
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

TARVESELVITYS

KUUSIJÄRVEN PALVELURAKENNUKSET

UUDISRAKENNUKSET



31.8.2022 Hava / Jussi Hyvärilä



Vantaa
Vanda

SISÄLLYSLUETTELO

1.	TARVETIETOKORTTI	4
2.	YHTEENVETO.....	5
3.	PERUSTELUT TARPEELLE	5
3.1	Strategiset linjaukset.....	5
3.2	Suhde kokonaistarpeeseen.....	5
3.3	Aiemmat päätökset ja selvitykset	6
4.	TOIMINNALLISET, TILALLISET JA TEKNISET TAVOITTEET SEKÄ MITOITUSPERUSTEET	6
4.1	Toiminnalliset tavoitteet	6
4.2	Ateriapalvelun tavoitteet.....	8
4.3	Puhtauspalvelutavoitteet.....	9
4.4	Väestönsuoja.....	10
4.5	Muut erilliset tavoitteet	10
4.6	Elinkeinopalveluiden tavoitteet.....	10
4.7	Tilaan ja käyttöön liittyvät muunneltavuus-, monikäyttöisyys- ja laatutasotavoitteet, piha11	
4.8	Arkkitehtoniset ja kaupunkikuvalliset tavoitteet.....	11
4.9	Tekniset tavoitteet (Rak, LVIS).....	12
4.10	Elinkaaritavoitteet, energiatehokkuustavoitteet (sis. energia-, tiiveyslukutavoitteet)	21
4.11	Sisäilmataavoitteet.....	23
5.	TONTTI JA RAKENNUSPAIKKA.....	24
5.1	Sijainti ja hallinta	24
5.2	Kaava- ja kiinteistötiedot, rasitteet.....	24
5.3	Tontin rakennettavuus, alustava rakennettavuusselvitys.....	25
5.4	Liikenne, pysäköinti, kadut ja kunnallistekniikka, meluselvitys.....	27
5.5	Tontin kuivatus ja hulevesien käsittely	29
6.	VÄISTÖTILATARVE	29
7.	KUSTANNUKSET	29
7.1	Investointikustannusennuste	29
7.2	Purkukustannukset	29
8.	RAHOITUS JA AIKATAULU	29
8.1	Rahoitus investointiohjelmassa	29
8.2	Aikataulu.....	30
9.	HANKKEEN KÄYTTÖTALOUSVAIKUTUKSET JA TOIMINTAKUSTANNUKSET	30
9.1	Ylläpitokustannukset (sis. vuokra, siivous, huolto).....	30
9.2	Toimintakustannukset.....	30
10.	TYÖTURVALLISUUSASIAT	30

11.	RISKIT	30
11.1	Kustannukset.....	30
11.2	Maaperästä, rakennuspaikasta aiheutuvat riskit.....	30
11.3	Vesihuolto.....	30
11.4	Melu 31	
11.5	Yhteensovitus	31
11.6	Investointiohjelma	31
12.	TYÖRYHMÄN JÄSENET	32

Vantaan kaupunki / Kaupunkiympäristön toimiala / Kiinteistöt ja tilat palvelualue /
 Toimitilajohtamisen palveluyksikkö / Hankevalmistelu
 31.8./2022 / rakennuttaja-arkkitehti /Jussi Hyvärilä

Liitteet

Liite: sijaintikartta

Liite: Havat-riskikartta, 1.8.2022

Liite: alustava perustamisolosuhtelausunto, 21.6.2022

Liite: tilaohjelma, 1.8.2022

Liite: kustannusennusteet (5 kpl), 26.8.2022

Oheismateriaalit

asemakaava ja määräykset, 19.10.2020

tontti- ja johtokartta, 1.8.2022

Kuusijärven yleissuunnitelma 2019, ARK-viiteluonnokset, 31.5.2019

pysäköintialueen rakentamissuunnitelma, pysäköinti 4.3.2021

pysäköintialueen rakentamissuunnitelma, aukio 4.3.2021

1. TARVETIETOKORTTI

VD/8706/10.03.02.01/2022

Kohteen nimi: Kuusijärven palvelurakennukset						
Tarpeen kuvaus: Kuusijärvestä kehitetään Vantaan luontomatkailun ja virkistysalueen helmi maiseman ja alueen kantokyvyn määrittämissä suhteissa. Kuusijärvellä kehitetään palvelutarjontaa sekä digitaalista, fyysistä ja sosiaalista saavutettavuutta.						
Liittyminen muihin hankkeisiin ja selvityksiin: Kuusijärven kehittämissuunnitelma 9.5.2016, Kuusijärven yleissuunnitelma 8.8.2019 Kuusijärven kokemusvisio ja palvelukonsepti 09/2021, Projektisuunnitelma (alustava), 12/2021						
Tarpeen perustelut: Hankekokonaisuus sisältää Kuusijärven luonto- ja virkistysalueen kokonaisvaltaisen kehittämisen. Tähän projektiin sisältyy Kuusijärven uusien palvelurakennusten hankevalmistelu, suunnittelu ja rakentaminen sekä palvelujen järjestäminen.						
Käyttäjätöimiala: Kaupunkikulttuurin toimiala						
Kaupunginosa: Kuninkaanmäki	Kiinteistötunnus: 092-415-0004-0085			Tontin pinta-ala: 110 148 m ²		
Osoite ja tontti: Kuusijärventie 1, 01260 Vantaa	Kaavatiedot: 971100 Kuusijärvi 2			Rakennusoikeus: 4000 m ²		
Tilatarve, suuruus ja kustannukset (ALV 0%)	brm²	htm²	hym²	Investointikustannus		
				€	€ / brm²	€ / htm²
Uudisrakennus 1 (apurak.)	376	363	340	1 970 000	5 239	5 427
Uudisrakennus 2 (savusaunat)	238	200	180	1 610 000	6 765	8 050
Uudisrakennus 3 (kodat)	99	90	90	371 000	3 747	4 122
Uudisrakennus 4 (päärak.)	1588	1461	1195	11 200 00	7 052	7 666
Uudisrakennus 5 (saunarak.)	1185	1091	850	8 090 000	6 827	7 415
Yhteensä	3486	3205	2655	23 241 000	6 667	7 251
Väistötilan tarve: Ei						
Määrärahavaraus investointiohjelmassa: Ensimmäisessä vaiheessa toteutettavien rakennusten määrärahavaraus on 2,5 M€						
Hankkeen toteutusaikataulu: Rakentamisaika 2023-2024						
Ylläpitokustannukset: (21 039 + 84 680 + 63 234 + 11 592 + 5 216) yht. 185 761 € / v						
Toimintakustannukset käyttäjätöimialalle: Ei tiedossa						
Ensikertainen kalustaminen ja varustaminen: Ei tiedossa						
Vuokra-arvio käyttäjätöimialalle:						
Tuleva vuokra 1 663 680 € / v				43,26 € / m ² / kk		
Vuokravaikutus	138 640 € / kk			1 663 680 € / v		
Laatija(t): Jussi Hyvärilä				Päivämäärä: 31.8.2022		

2. YHTEENVETO

Kuusijärven luonto- ja virkistysalue sijaitsee Vantaalla Hakunilan suuralueella 97. Kuninkaanmäen kaupunginosassa (Lahdenväylän ja) Lahdentien itäpuolella. Alue rajautuu lännessä Lahdenväylän itäreunaan, pohjoisessa ja koillisessa yksityisiin tiloihin, idässä vanhan Porvoontien tiealueen reunaan, kaakossa ja etelässä yksityisiin omakotitontteihin sekä Vanhaan Porvoontiehen. Alueeseen kuuluu kaupungin omistuksessa olevia viheralueita, valtion maantien aluetta sekä yksityisessä omistuksessa olevia rakentamattomia alueita.

Kuusijärven luonto- ja virkistysalueen ydinalue koostuu uimarannasta ja sen ympäristöstä, pysäköintialueista sekä alueen virkistysreiteistä. Alue on jo vuosikymmeniä ollut pääkaupunkiseutulaisten suosiossa. Kesäisin Kuusijärvelle houkuttelee Vantaan suurin uimaranta, sähkösaunat ja muut aktiviteetit. Talvikaudella ihmisiä houkuttelee mm. avantouinti, hiihtomaastot sekä savusaunat. Kuusijärven päärakennuksessa toimii ympärivuotisesti kahvilaravintola Café Kuusijärvi. Nykytilanteen suurimpia haasteita ovat ruuhkainen ja kulunut uimarannan ja rannan ympäristö sekä puuston ja rannan kasvillisuuden heikot uusiutumismahdollisuudet.

Tämä tarveselvitys koskee koko alueen palvelurakennuksia, perustuen vuonna 2019 tehtyyn yleissuunnitelmaan. Jatkossa hanke jakautuu kahteen osaan - pienempiin rakennuksiin ja rakennelmiin sekä päärakennuksiin – johtuen investointiesityksessä varattuihin määrärahoihin.

3. PERUSTELUT TARPEELLE

3.1 Strategiset linjaukset

Kaupunkistrategia 2022–2025, kärkihanke:

”Kuusijärvestä kehitetään Vantaan luontomatkailun ja virkistyksen helmi maiseman ja alueen kantokyvyn määrittämissä suhteissa. Kuusijärvellä kehitetään palvelutarjontaa sekä digitaalista, fyysistä ja sosiaalista saavutettavuutta.”

3.2 Suhde kokonaistarpeeseen

Hankekokonaisuus sisältää Kuusijärven luonto- ja virkistysalueen kokonaisvaltaisen kehittämisen. Tähän projektiin sisältyy Kuusijärven uusien palvelurakennusten hankevalmistelu, suunnittelu ja rakentaminen sekä palvelujen järjestäminen.

Kokonaisuutta organisoii vuodesta 2016 toiminut ja kaupunginjohtajan nimittämä Kuusijärvi-Sipoonkorpi -työryhmä, jonka tehtävänä on myös kehittää alueelle

palvelukokonaisuuden hallintomalli. Projektioorganisaatiossa on useampi alatyöryhmä; palvelurakennukset, maisemarakentaminen, hallintomalli sekä palvelut ja tapahtumat. Näiden lisäksi mukana on myös erilaiset sidosryhmät.

Kuusijärven luonto- ja virkistysalueen kehittyessä kävijämäärien ennustetaan kasvavan. Vuosittainen kävijämääräarvio tällä hetkellä koko alueella on 400 000. Savu- ja sähkösaunoissa asiakkaita on keskimäärin 116 000 vuodessa ja kahvila-asiakkaita 155 000 vuodessa (lähde: kassajärjestelmä, jossa yksi kuitti on yksi asiakas, vaikka ostos koskisi useampaa henkilöä). Sudentassun sillan ohittaa vuodessa noin 100 000 ulkoilijaa. Sipoonkorvessa kävi 204 000 retkeilijää vuonna 2020 ja 150 000 retkeilijää vuonna 2021.

3.3 Aiemmat päätökset ja selvitykset

Kuusijärven kehittämissuunnitelma 9.5.2016 (Kaupunginhallitus, päätös 20.6.2016)

Kuusijärven yleissuunnitelma 8.8.2019 (Tekninen lautakunta, päätös 10.12.2019)

Asemakaava 971100 KUUSIJÄRVI 2 (Kaupunginvaltuusto, päätös 19.10.2020)

Kuusijärven palvelukonsepti 09/2021 (Kaupunkikulttuurin ja kaupunkiympäristön toimialojen sekä kasvu- ja elinkeinopalveluiden ohjausryhmä, päätös 2.2.2022)

Projektisuunnitelma (alustava), 12/2021 (Kaupunkikulttuurin ja kaupunkiympäristön toimialojen sekä kasvu- ja elinkeinopalveluiden ohjausryhmä, päätös 2.2.2022)

4. TOIMINNALLISET, TILALLISET JA TEKNISET TAVOITTEET SEKÄ MITOITUSPERUSTEET

4.1 Toiminnalliset tavoitteet

Tavoite

Tarkoituksena on tehdä toimivammat, tilavammat ja elämyksellisemmät tilat, jotka huomioivat uudet palvelut ja niiden vaatimat tilatarpeet.

Nykytilanne

Suunnittelualueella sijaitsee ulkoilumaja, jossa toimii Cafe Kuusijärvi sekä saunat puku- ja pesutiloihin. Ulkoilumajan viereinen pienempi rakennus toimii kokouskäytössä. Rannassa sijaitsee lisäksi uimakoppirakennus, pukukoppeja, vuokrakota, isompi savusauna ja kaksi pientä savusaunaa.

Kaikki rakennukset ja rakennelmat tullaan purkamaan (vaiheistaen), lukuun ottamatta isoa savusaunarakennusta. Purkukustannukset on huomioitava hankkeessa.

Kuusijärven itärannalla on vuonna 2022 toteutettu nuotiopaikka.

Apurakennukset

Saavuttaessa Kuusijärvelle uuden pysäköintialueen reunalla tulee olemaan saapumisaukio, joka muodostaa rakennuksineen ja rakennelmineen portin alueelle ja kansallispuistoon. Näitä rakennuksia ja rakennelmia ovat; porttikatos, yrittäjien tilat, vuokraväli-tila, huoltorakennus ja wc-tilat. Erityisesti yrittäjien tilojen tulee olla riittävän yleispäteviä, monikäyttöisiä ja muunneltavia, koska tulevia käyttäjiä ei tiedetä. Myös wc-tilat on suunniteltava huolellisesti ja toimivaksi kokonaisuudeksi, koska käyttäjämäärä on jo nyt kasvussa (vuodessa noin 400 000 kävijää). Huoltorakennuksen tilatarve alueen palveluja varten on iso.

Näiden lisäksi ranta-alueelle tulee ulkopukukopit.

Päärakennus

Rakennuksessa tulee olemaan kahvila-ravintola aputiloineen sekä muunneltavat kokouksetilat. Lisäksi puku- ja pesutiloja sekä sosiaalityilat, kioskki ja uinninvalvonta. Oleellista on tilallinen joustavuus sekä panoraamanäkymät Kuusijärvelle.

Saunarakennus

Rakennuksessa tulee olemaan useista saunoista erilaisine kiuastyypeineen muodostuva 'saunakylä'. Näiden lisäksi vastaanotto, baari, takkahuone, puku- ja pesutilat sekä sosiaalityilat aputiloineen. Oleellista on elämyksellisyys sekä panoraamanäkymät Kuusijärvelle. Kysyntä saunoille alueella on iso ja sen merkitys kokonaisuudelle tärkeä.

Savusaunat

Rakennukset tulee olemaan erillisiä, itsenäisiä savusaunoja puku- ja pesutiloineen sekä aputiloineen. Oleellista on lämmitykseen tarvittava puuhuolto.

Kodat

Rakennelmat tulee olemaan erillisiä, itsenäisiä kota-tiloja ilman mainittavaa tekniikkaa (pois lukien sähkö). Oleellista on huomioida puuhuolto.

Säilytettävä iso savusaunarakennus

Nykyinen hirsirunkoinen ja kasvikkatoinen savusauna on rakennettu vuonna 2013. Tammikuussa 2021 tehdyssä kosteuskartoituksessa on ilmennyt korjaustarpeita. Ne ovat Toimitilajohtamisen kunnossapitoyksikön vastuulla eivätkä kuulu tähän hankkeeseen.

Puuhuolto

Saunojen lämmityksen sekä takat/nuotiot puuhuolto on oleellinen osa Kuusijärven palvelurakennusten ja erityisesti saunojen toiminnallisuutta. Niille varataan riittävän kokoiset varastointitilat, joissa valmiiksi pilkotut puut pysyvät kuivina ja ovat käytävissä (rullakoissa). Varastojen täyttö on verrattain tiivistä (kerran viikossa), mikä on huomioitava huoltoreiteissä ja sijainneissa.

4.2 Ateriapalvelun tavoitteet

Café-kuusijärvi kahvila-ravintola

Café-Kuusijärven päärakennuksessa sijaitsee valmistuskeittiö ja ruokailutilat. Asiakaspaikkoja on nyt salissa n. 80 ja ulkoterrassilla n. 60–80 paikkaa. Ravintola toimii kahvio-lounasravintolana ja illalla a la carte/bistro -periaatteella.

Uudisrakennukseen suunnitellaan ravintolan lisäksi toiminnot myös kokous- ja cateringpalveluihin, lisäksi take away -mahdollisuus. Uusi keittiö suunnitellaan ammattikeittiösuunnittelijan toimesta valmistuskeittiöksi, asiakasmäärä tarkistettava myöhemmässä vaiheessa. Keittiötiloihin tarvitaan myös tulevaa tarvetta vastaavat jäähdytyspakkaus- ja varastointitilat, sekä astianpesutilat. Asiakaspaikkojen määrä ruokasalissa tulee kasvamaan ja mitoitus tarkistetaan myöhemmässä vaiheessa.

Nykyiset tilat ovat hyvin ahtaat ja kuluneet. Välitön korjaus/muutostarve ennen uudisrakennusta on rullakko-laatikkovaraston lisääminen keittiön läheisyyteen. Keittiölaitteet ovat osin uusitut ja palvelevat nykyistä toimintaa.

Kuusijärven nykyinen kahvilaravintola (sali) ja aulatila sekä kokoustila 'Rantatupa' sisustetaan ja kalustetaan uudelleen loppuvuodesta 2022. Uudistukseen ei sisälly buffet-linjasto, paitsi linjastosta uusitaan tarjoilupöydät. Kuusijärven kokousmökki 'Metsätupa' sisustetaan uudelleen ja kokousvälineet päivitetään mahdollisesti 2023. Nämä toimenpiteet eivät sisälly tähän hankkeeseen.

Kokoustiloihin lisätään kotikeittiötyyppinen piste (allaspöytä vesiliitännällä, sekä kylmä/pakastekaappi).

Huoltoreitit eri rakennuksiin, myös päärakennuksesta muihin rakennuksiin (kokoustiloihin) on selvitettävä / varmistettava.

Jätekeräysastioiden sijoitus ja riittävyys tarkistettava.

4.3 Puhtauspalvelutavoitteet

Rakennusten puhtauspalvelujen tavoitteena on aikaansaada hygieenisiä, helposti puhtaana pidettäviä ja sisäilmaongelmattomia tiloja, joiden pinnat on helppo pitää puhtaina. Yläpölyjen kertymistä suunnitteluratkaisuissa tulee välttää.

Tavoitteena on yhtenäistää materiaalivalintoja. Kaikki käytettävät materiaalit ja tilaratkaisut toteutetaan kestävästä, tehokkaasta ja edullisesti ylläpidettävistä tuotteista. Puhdistettavien pintojen ja kalusteiden tulee olla julkisen tilan kulutusta kestäviä, sekä helposti puhdistettavia. Lattioiden vahaukselle ei tule olla tarvetta.

Rakennettavien rakennusten siivoustilojen kokoon ja määrään tulee hankkeessa kiinnittää huomiota. Saunojen siivottavuuden tulee olla ergonomisesti suunniteltua.

Puhtauspalvelujen henkilöstölle tarvitaan omat sosiaali- ja taukotilat. Tilat varustetaan minikeittiöllä ja WC- ja pukutiloilla. Päärakennuksen pukutilojen lattiaa ei voida pestä lainkaan märkäpesulla, koska laattojen alustaa ei ole vedeneristetty. Lattiat tulee kuitenkin hygieenisyyden vuoksi voida pestä koneellisesti.

Esteettömyydellä mahdollistetaan rakennuksen hyvä siivottavuus. Korkeat kynnykset hankaloittava koneiden ja laitteiden siirtoja sekä siivousta. Kiinteistön sisäänkäyntien tulee olla katettuja, asfaltoituja ja tuulikaapeilla varustettuja, mikä vähentää lian kulkeutumista sisätiloihin. Siirtyminen rakennuksesta toiseen tulee olla esteetöntä ja helppoa. Rakennuksia siivotaan 355 päivänä viikossa.

Saunarakennusten lämmittäminen tulee rytmittää niin, että saunoja ei tarvitse pestä, kun saunat ovat kuumia (terveysriski). WC- ja pukutilojen välisiivouksille tulee mahdollistaa aikaa. Tilojen tulee olla hygieeniset ja terveelliset, niin ettei tiloista pääse mitkään taudit leviämään. Suuret kävijämäärät kuormittavat tiloja ja siivottavuutta. Alueella tulee ottaa käyttöön huoltoammut, jolloin tilat saadaan siivottua laajasti ja huoltotöille on myös alueella varattava aikaa.

Rakentamisen puhtausluokka P1

Materiaalien päästöluokka M1

Jätehuolto

Kiinteistön nykyinen jätehuoltojärjestelmä tulee hankkeessa uusua, vastaamaan tämän päivän jätehuollon lakia ja määräyksiä. Olemassa oleva jätetila tulee poistaa ja tilalle syväkeräyssäiliöt. Seka, bio, pienmetalli, muovi ja kartonkijätteelle. Säiliöiden

sijoittuminen turvalliselle alueelle, jotta tyhjennysten yhteydessä ei synny vaaratilanteita alueella liikkuvien käyttäjien osalta.

Ranta-alueelta tulee poistaa jätteiden keräyksessä olevat etukontit ja tilalle syväkeräyssäiliöt. Roska-astioiden määrä alueella tulee tarkastaa ja lisätä roskapisteitä. Alueen roskaamisen vähentämiseksi.

4.4 Väestönsuoja

Pelastuslakiin 71 § perustuen (pääkäyttötarkoitus, rakennusryhmän kerrosala ja pysyvä työskentely), Kuusijärven palvelurakennuksiin on osoitettava väestönsuoja.

Periaate ja mitoitus on tarkistettava rakennusvalvonnan ja pelastuslaitoksen kanssa, kun päärakennuksien toteutus on ajankohtainen.

4.5 Muut erilliset tavoitteet

Maankäyttö- ja rakennuslaissa (MRL 117 § Esteettömyys) on määritelty rakentamiselle asetettavat vaatimukset. MRL:n mukaan rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennus ja sen piha- ja oleskelualueet suunnitellaan ja rakennetaan niiden käyttötarkoituksen, käyttäjämäärän ja kerrosluvun edellyttämällä tavalla siten, että esteettömyys ja käytettävyys otetaan huomioon erityisesti lasten, vanhusten ja vammaisten henkilöiden kannalta.

Valtioneuvoston asetus 241/2017 esteettömästä rakennuksesta ja asetus 1007/2017 rakennuksen käyttöturvallisuudesta tulivat voimaan tammikuussa 2018.

Kuusijärven palvelurakennukset tulevat olemaan esteettämiä, mutta näiden lisäksi uimaranta-alue tai osa siitä tehdään esteettömäksi (valtuustoaloite 2022), tarkoittaen myös olevan ja/tai uuden laiturirakenteen esteettömyyttä. Esteettömyys näiltä osin tulee tutkia hankkeen jatkosuunnittelun yhteydessä eri ratkaisuvaihtoehtoineen.

4.6 Elinkeinopalveluiden tavoitteet

Yritysten tarpeita tulee kuulla säännöllisesti, koskien sekä jo olevia että tulevia yrityksiä. Uusien rakennusten toiminnallisuudessa tulee huomioida/mahdollistaa mahdollinen catering-palvelu.

Tulevissa rakennustoissa tulee huomioida ja tiedottaa yritykset hyvissä ajoin ja säännöllisesti, erityisesti huomioiden vaiheistukset ja niiden aiheuttamat häiriöt/haitat yrityksille ja palveluntarjoajille.

4.7 Tilaan ja käyttöön liittyvät muunneltavuus-, monikäyttöisyys- ja laatutasotavoitteet, piha

Suunnittelussa noudatetaan Vantaan kaupungin toimitilajohtamisen 'Ohjetta suunnittelijoille'.

Erityisesti yrittäjien tilat tulee suunnitella siten, että tilajako on mahdollista toteuttaa useammalla kuin yhdellä periaatteella sekä siten, ettei tilajaon muuttaminen aiheuta kohtuuttomia muutostöitä teknisiin järjestelmiin. Tiloja tulee voida yhdistää ja erottaa toisistaan esim. siirtoseinin.

Kuusijärven luonto- ja virkistysalueen palvelurakennuksissa on huomioitava lähiympäristön saumaton ja huolellinen liittyminen ympäröiviin oleskelualueisiin ja kulkureitteihin, jotka ovat eri hanketta (Kadut ja puistot -palvelualue). Varsinaisia piha-alueita ei ole.

4.8 Arkkitehtoniset ja kaupunkikuvalliset tavoitteet

Uudisrakennuksien tulee noudattaa Vantaan arkkitehtuuriohjelman periaatteita ja sen tavoitetta laadukkaasta ja ilmaisuvoimaisesta arkkitehtuurista: ”Luomme ilmaisuvoimaisella ja kekseliäällä arkkitehtuurilla vantaalaista identiteettiä. Anonyymin modernismin sijaan tavoittelemme erilaisuutta ja elämyksiä sekä luomme paikkoja ja tiloja, joissa viihdytään ja jotka palvelevat sosiaalista integroitumista. Luomme arkkitehtuuria teknisesti koetelluin ratkaisuin.” Rakennuksien tulee olla luonteeltaan ja arkkitehtuuriltaan ohjelman periaatteen mukaisia.

Arkkitehtuurin tulee olla korkeatasoista ja rakennusten / rakennelmien tulee huomioida alueen oma identiteetti ja luontoarvot. Rakennuksien sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin. Julkisivusommittelun tulee olla pienimittakaavaista ja miljöötä korostavaa, katot tehdään kasvikattoisina.

Uudet rakennuksien ja rakennelmien tulee sopeutua Kuusijärven mäkiseen maastoon ja muodostaa pienipiirteisen sekä matalan kokonaisuuden, istuen sulavasti maisemaan. Rakennuksissa ja terassialueilla on huomioitava näkymät Kuusijärvelle.

Rakennuksien ja rakennelmien katot toteutetaan kasvikattoisina. Kasvikatto on sekä esteettinen että toiminnallinen. Se sopii hyvin Kuusijärven rakennusten kattomateriaaliksi ja auttaa hulevesien hallinnassa sitomalla sadevettä. Kasvikatto on energia- ja lämmöntasaaja. Se parantaa lämmöneristystä ja viilentää helteellä, suojaa katon vedeneristystä ja pidentäen samalla sen käyttöikää. Lisäksi katto toimii hiili-

nieluna sekä puhdistaa ilmaa sitomalla hiukkaspäästöjä, suodattaa pölyä ja vaimentaa melua. Kotimaisen kasvillisuuden valinnassa on runsaasti mahdollisuuksia.

Ulkotilat täydentävät rakennusten kokonaisuutta saumattomasti.

Suunnitelmat noudattavat asemakaavaa 971100 KUUSIJÄRVI 2.

4.9 Tekniset tavoitteet (Rak, LVIS)

Rakennetekniset tavoitteet

Apurakennukset, päärakennus ja saunarakennus

Alustavan perustamisolosuhteet -asiakirjan mukaan apurakennukset (yrittäjät, portti yms.) ja päärakennus voitaneen perustaa osittain syvän massanvaihdon avulla hienorakeisten kerrostumien/ turvekerrostuman/ täyttökerrostumien/ vanhojen maarakenteiden alapuolisen tiiviin luonnollisen kitkamaan varaan. Kalliopinta saattaa tulla vastaan vanhojen kukkuloiden sekä pintamaalajikartassa esitettyjen ”kallioalueiden” kohdalla. Kallio louhitaan tasaiseksi ja rakennus perustetaan murskearinan välityksellä louhitun kallion varaan. Mikäli massanvaihtotaso on syvällä >3 m (esim. rakennuksen pohjoispääty/turve-/savialue), voidaan osa rakennuksesta perustaa paaluttamalla.

Pihat pohjoisosassa voidaan perustaa esim. massanvaihdon varaan.

Saunarakennus voitaneen perustaa alustavan perustamisolosuhteet -asiakirjan mukaan pintakerrostumien (täyttö/hienorakeinen kerrostuma/mahdollinen löyhä kitkamaakerrostuma) alapuolisen tiiviin luonnollisen kitkamaakerrostuman tai massanvaihdon varaan. Kalliopinta voi tulla vastaan rinteessä perustamistasossa. Mikäli massanvaihdon taso on syvällä (>3 m), rakennus voidaan myös paaluttaa niiltä osin. Rakennuspaikan stabiliteetti tulee tutkia rinteessä sekä tehdä selvitys vanhoista täytöistä. Rakennusten lopullinen perustamistapa sekä perustamistapa-alueiden tarkemmat rajaukset saadaan selville yksityiskohtaisempien pohjatutkimusten ja -selvitysten avulla.

Uudisrakennuksen suunniteltu käyttöikä on perustusten ja rungon osalta 100 vuotta, täydentäviltä osien osilta 50 vuotta ja järjestelmien osalta 40–50 vuotta.

Rakennukset perustetaan ennen suunnitteluvaihetta laadittavan perustamistapa-lausunnon mukaisesti. Perustukset routasuojataan, rakennukset salaojitetaan ja varustetaan radonin poistolla. Maata vasten rakennettavat rakenteet vesieristetään ja otetaan salaojituksessa huomioon.

Rakennusten alapohja tehdään kantavana alustatilallisena koneellisella ilmanvaihdolla varustettuna. Ryömintätilan perusmaan päälle asennetaan 150 mm kevytsorakerros alustatilan kosteudenhallintaa varten. Perusmaa kallistetaan salaojiin päin.

Rakennuksiin tulee maanalainen kellarikerros tai alin kerros on pengerretty rinteeseen.

Rakennusten runkojärjestelmä valitaan niin, että se sallii joustavan käytön ja myöhempiä tilamuutoksia. Rakennusrungon syvyys valitaan siten, että kantavat ja jäykistävät seinälinjat sijoittuvat ulkoseinille. Poikittaisia ja pitkittäisiä kantavia seinälinjoja ei pääsääntöisesti sallita estämään muuntojoustavuutta. Runkojärjestelmänä suositellaan käytettäväksi pilari-palkki-järjestelmää rakennusrungon sisällä.

Ulkoseinälinjoilla on kantavana rakenteena joko massiivipuinen pilari-palkki-rakennratkaisu, puuelementit, puurankarakenne tai massiivipuu (hirsi).

Rakennuksissa on lasiseinä rakenteita. Kylmäsiltoja ei sallita rakenteessa.

Puurakenteisessa yläpohjassa höyrynsulku tiivistetään lämmöneristekerrosta vasten esimerkiksi puukuitulevyllä.

Rakennusten ja rakennelmien vesikatot ovat kasvikattoja, milloin niiden laittaminen on mahdollista. Kasvikaton kuormitukset on otettava huomioon rakenteita mitoitettaessa.

Rakenteet suunnitellaan rakennusfysikaalisesti toimiviksi ja toteutuskelpoisiksi.

Ulkovaipan sisäpinnan tiiveyden varmistamiseksi on laadittava detaljit kaikista erilaisista liitos- ja epäjatkuvuuskohdista.

Rakennukseen suunnitellaan toteutuskelpoiset detaljit rakennusfysikaalisesti toimivina. Erityistä huomiota on kiinnitettävä rakenteiden ja rakennusmateriaalien pysymiseen kuivina koko rakennustyön ajan. Pintamateriaalivalinnoissa huomioidaan sisäilman hyvään laatuun vaikuttavat tekijät.

Lämmöneristeiden ja rakenteiden kastumisen estämiseksi hankkeessa edellytetään sääsuojan alla rakentamista ja Kuivaketju 10 -järjestelmän tai Kosteusjumppa -järjestelmän noudattamista, lisäksi on mahdollisuus hyväksyttää myös oma kosteudenhallintamenettelynsä, jonka periaatteet noudattavat kuivaketju 10.fi -sisältöä.

Rakenneratkaisuissa noudatetaan YM:n, RakMk:n ja RIL ry:n määräyksiä ja ohjeita sekä Vantaan kaupungin suunnitteluohjeita. Pintamateriaalivalinnoissa huomioidaan sisäilman hyvään laatuun vaikuttavat tekijät.

Talotekniikan nousukuilut minimoidaan ja keskitetään. Talotekniset linjat viedään ulkovaipan sisäpinnan sisäpuolella.

Rakennusten paloluokka on P2 tai P3, paloluokka tarkentuu suunnitteluvaiheessa.

Rakennustöiden puhtausluokka on P1 (Sisäilmastoluokitus 2018).

Pintamateriaalit M1 luokkaa (Sisäilmastoluokitus 2018).

Savusaunat ja kodat

Rakennukset on suunniteltu rinteeseen. Rakennukset voitaneen alustavat perustamisolosuhteet -asiakirjan mukaan perustaa pintakerrostuman (täyttö, hienorakeinen kerrostuma, löyhä kitkamaakerrostuma) alapuolisen tiiviin luonnollisen kitkamaan varaan tai luonnolliseen tiiviiseen kitkamaahan ulottuvan massanvaihdon varaan. Mikäli massanvaihdon taso on syvällä (>3 m) voidaan rakennus paaluttaa niiltä osin. Rakennuspaikkojen stabiliteetti Kuusijärven suuntaan tulee varmistaa.

Uudet rakennukset perustetaan ennen suunnitteluvaihetta laadittavan perustamistapalausunnon mukaisesti. Perustukset routasuojataan, rakennukset salaojitetaan ja varustetaan radonin poistolla. Maata vasten rakennettavat rakenteet vesieristetään ja otetaan salaojituksessa huomioon.

Rakennusten kantavana rakenteena toimii hirsi.

LVIA-tekniset tavoitteet

Yleistä:

Kuusijärven luonto- ja virkistysalueen päärakennus on valmistunut vuonna 1979. Suihku- ja saunatilat on remontoitu vuonna 2000. Laajempi peruskorjaus on tehty vuonna 2013. Savusauna on rakennettu vuonna 2011. Sisusauna on rakennettu palaneen saunan tilalle vuonna 2019. Vuoden 2013 peruskorjauksen yhteydessä öljylämmitys on vaihdettu maalämpöön.

Päärakennus on liitetty HSY:n vesi- ja viemäriverkostoihin. Saunojen vesi tulee päärakennuksen kautta. Saunojen jätevedet on johdettu jätevesipumppaamoon.

Kuusijärven luonto- ja virkistysalueen kokonaisvaltaisen kehittämisen yhteydessä on tarkoitus toteuttaa rakentaminen vaiheittain. Ensimmäisessä vaiheessa rakennetaan yrittäjien tilat ja porttikatos. Toisessa vaiheessa rakennetaan uusi yleinen sauna-rakennus ja kolmannessa vaiheessa uusi kahvilarakennus sisältäen ravintolan sekä kokoustilat.

Kaikkien LVIA-teknisten järjestelmien tavoitteena on tuottaa rakennuksiin mahdollisimman hyvät toimintaolosuhteet lämmityksen sekä sisäilman laadun että vesi- ja viemärijärjestelmien osalta. Toimintaolosuhteet tulee luoda energiatehokkailla tavoilla. Tavoitteet tulee huomioida suunnittelussa, laite- ja järjestelmähankinnoissa sekä järjestelmäasennuksissa. Automaatiojärjestelmän tulee mahdollistaa järjestelmien hyvän hallittavuuden sekä energiankulutuksen ja vedenkulutuksen etäseurannan.

Kaikkien LVIA-järjestelmien osien ja laitteiden tulee olla yleisesti käytössä olevia, testattuja ja tyyppihyväksytyjä sekä järjestelmiin yhteensopivia tuotteita. Tilat tulee varustaa käyttötärpeen mukaisin LVIA-laittein ja -varustein. Ohjelmien ja laitteiden tulee olla yhteensopivia. Toimintojen ja ohjelmien tulee olla etävalvottavia ja etäohjattavia Vantaan kaupungin ohjeiden mukaisesti.

Sisäilmaston tavoitteena on tavanomaisissa tiloissa sisäilmastoluokka S2, rakennustöiden ja ilmanvaihtotöiden puhtausluokka P1 sekä rakennusmateriaalien ja ilmanvaihtotuotteiden päästöluokka M1 sisäilmaluokitus 2018 mukaan. Lämpötilaolosuhteiden osalta tavoite on kuitenkin sisäilmastoluokan S3 mukainen.

Apurakennukset ja päärakennus/

Lämmitysjärjestelmät:

Olemassa oleva maalämpöjärjestelmä lämpökaivoineen ja laitteineen tulee hyödyntää lämmitysmuotoa valittaessa. Suunnitteluvaiheessa tulee selvittää rakennuksien

elinkaaren kannalta edullisin vaihtoehto huomioiden energiatehokkuus- ja hiili-jalanjälkitavoitteet.

Kiinteistöihin rakennetaan omat erilliset lämmitysverkostot huonetilojen ja ilman-vaihdon lämmitykseen. Tuulikaappien lämmitykseen käytetään kiertoilmakojeita, jotka liitetään ilmanvaihtoverkoston. Lämmönjakotapana voi olla joko lattialämmitys tai patterilämmitys.

Tilojen ja ilmanvaihdon lämmityksen jakojohdot tulee asentaa rakennuksien sisälle alakattojen yläpuolelle tai näkyviin huomioiden huoltotyöt ja korjaustyöt.

Vesi- ja viemärijärjestelmät:

Kiinteistöt liitetään HSY:n vesijohto- ja jätevesiviemäriverkoston. Sade- ja perusvedet johdetaan pintavesisuunnitelman mukaisesti HSY:n sadevesiviemäriverkoston tai avo-ojiin.

Vesijohdot ja viemärit tulee tehdä noudattaen ympäristöministeriön määräyksien ohjeita ja asetuksia, talotekniikkainfon oppaita sekä Vantaan kaupungin ja HSY:n ohjeita.

Vesimittarit on sijoitettava lämmönjakohuoneisiin. Mittareina on käytettävä ultra-äänimittareita, jotka on liitettävä etäluennan ja automaatio-ohjelmiston piiriin. Lämpimän käyttöveden kylmävesisyöttöjohdot on varustettava kiinteistöautomaation luennan piiriin liitettävillä vesimittareilla.

Vesijohtoputket ovat kupariputkia tai muoviputkia suojaputkessa. Vesijohtoputket on asennettava näkyviin (ei rakenteisiin) huomioiden huolto- ja korjaustyöt. Näkyville jäävät pinta-asenteiset kupariputket ovat kromattuja ja rakenteisiin asennettavat muoviputket on sijoitettava suojaputkeen. Suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava vaatimus vesijohtojen vaihdettavuudesta ja vuotojen havaittavuudesta.

Rakennukseen asennetaan erilliset jätevesi- ja sadevesiverkostot. Viemäriverkostot tehdään pääosin muoviviemäriputkista muhviilitoksin ja tarvittaessa HST- ja valu-rautaputkista. Keittiön viemärit tehdään HST-putkesta rasvanerottimelle saakka. Verkostojen asennuksessa huomioitava huolto- ja korjaustyöt. Keittiön viemäri varustetaan rasvanerottimella kaasutiivein kansistoin. Muilta osin viemäriverkosto varustetaan viranomaisten vaatimin suku- ja erotinlaitteistoin. Tuuletusviemärit varustetaan jäätymissuojin.

Tarkastuskaivot sekä sadevesi- ja perusvesikaivot ovat muovia varustettuna valurautaisin kansistoin. Sadevesikaivot sijoitetaan pintavesisuunnitelman mukaisesti ja varustetaan jäätymissuojin ja huuhteluputkin sekä hiekkasiepparein. Syöksytorvet varustetaan rännikaivoin, ”sadevesisuppiloita” ei hyväksytä.

Hulevesiä viivytetään kiinteistön alueella. Järjestelmä suunnitellaan ja varustetaan viivytysjärjestelmällä. Viivytyksen suunnittelussa on noudatettava Vantaan kaupungin hulevesien hallinnan toimintamallia. Viivytysjärjestelmän tyyppi määritetään suunnitteluvaiheen aikana.

Kaikkien putkikaivantojen rakenteessa on huomioitava alueen maaperäolosuhteet. Putkikaivannot eristetään tarpeen mukaisesti. Tarvittaessa kaivannoissa olevat putket arinoidaan ja kaivannot salaojitetaan rakennuspaikan edellyttämällä tavalla. Viemäreihin ei saa muodostua painaumuksia.

Tilat on varustettava tarkoituksenmukaisin vesi- ja viemärikalustein, joiden tulee olla SFS- tai ISO-tyyppihyväksytyjä. WC-istuimet ja normaalit pesualtaat valkoista posliinia sekä kaato- ja pesupöydät RST/HST-altaita. Vesikalusteet yksiote- ja termostaattikalusteita. Elektronisia kalusteita käytetään tarvittaessa hygieniasyistä.

Lattiakaivot ovat pääosin muovia. Pukuhuoneissa käytetään kuivakaivoja. Siivousskomeroihin asennettavat lattiakaivot varustetaan hiekanerottimin ja materiaalina käytetään ruostumatonta terästä. Keittiön lattiakaivot ja –altaat ovat ruostumatonta terästä ruuturitiläkansin.

Ilmanvaihtolaitteet:

Tilat varustetaan koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihdoilla noudattaen viranomaismääräyksiä ja -ohjeita sekä sisäilmayhdistyksen laatiman luokituksen SL 2018 S2 tavoitearvoja. Tulo-/poistokojeet varustetaan lämmöntalteenottolaitteilla. Lämmöntalteenottotapa valitaan elinkaarikustannusten mukaan rakennusmääräysten ja käyttötavan asettamat rajoitukset huomioiden. Koj-, laite- ja kanava-asennuksissa huomioitava huolto- ja korjaustyöt sekä koje- ja laitevalinnoissa energiatalous.

Ilmanvaihdon mitoitusarvona käytetään $8 \text{ dm}^3/\text{s}/\text{henkilö}$, kuitenkin vähintään $3 \text{ dm}^3/\text{s}/\text{m}^2$. SFP-luvun on oltava alle $1,7 \text{ kW}/\text{m}^3/\text{s}$. Lämmöntalteenoton vuosihyötysuhteen on oltava vähintään 70 %.

Keittiö varustetaan omalla tuloilmakoneella. Keittiö varustetaan tehdasvalmisteisin huuvin kohdepoistoineen. Keittiön ilmanvaihto varustetaan käyttäjän tehostamis-mahdollisuudella.

Muiden iv-koneiden palvelualueet valittava siten, että palvelualueet ovat tarkoituk-senmukaisia ja että ne palvelevat hyvin kiinteistön käyttöä. Rakennukseen varataan riittävät konehuonetilat huomioiden huolto- ja korjaustyöt (n. 5 % kokonaispinta-alasta). Käynti konehuoneisiin järjestetään sisäkautta kiintein porrasyhteyksin tai vastaavalla tavalla. Suunnittelussa on huomioitava kojeiden haalausmahdollisuudet.

Tulo-/poistokojeet ovat koteloituja lämpöeristettyjä tehdasvalmisteisia koneita. Puhaltimien moottorit taajuusmuuttajakäytöllä tai EC-moottoreita. Taajuusmuuttajat ovat automaatiourakassa.

Kanavat ovat pääosin sinkitystä teräksestä tehtyjä kierresauma- ja suorakaidekanavia tehdasvalmisteisin osin. Erikoistilojen kanavisto on HST/muovirakenteisia. Kanavien asentamista kylmiin tiloihin tai ulkoilmaan tulee välttää.

Ulkoilmasäleiköt ja –kammiot on rakennettava siten, että veden ja lumen pääsy koneisiin estyy. Ulkoilma-aukoissa käytetään lumisieppareita. Ulko- ja jäteilmakammiot varustetaan kuivakaivoin ja viemäroidään.

Säätö- ja valvontalaitteet:

Rakennusautomaatio järjestelmä on avoin ja muunneltavat laitteistoratkaisut salliva. Se toteutetaan noudattaen Proval Oy:n Vantaan kaupungille laatimaa ohjetta sekä kaupungin täydentäviä ohjeita. Laitteet numeroidaan Vantaan kaupungin käyttämän järjestelmän mukaisesti.

Automaatiotoiminnot, LVI-tekniset laitteet ja varusteet sekä ohjelmat suunnitellaan ja rakennetaan Vantaan kaupungin käytössä oleviin järjestelmiin ja toimintoihin yhteen-sopiviksi. Järjestelmä mahdollistaa laitteiden ja järjestelmien tarpeenmukaisen etäseu-rannan ja etäohjaukset, hälytystoiminnot siirtoineen sekä energian ja veden käytön seurannan ja tietojen taltioinnin myöhempää tarkastelua varten ”pilvitoimintona” verkkoyhteyttä käyttäen. Kiinteistöautomaatiojärjestelmä tukee avoimia rajapintoja kuten Modbus RTU ja TCP/P sekä BACnet. Järjestelmän tulee olla laajennettavissa ja vapaasti päivitettävissä järjestelmätoimittajasta riippumatta.

Saunarakennus ja kodat:

Rakennusten vedet ja mahdolliset lämpöjohdot pyritään tuomaan päärakennuksen eli kahvilarakennuksen kautta. Jätevedet johdetaan mahdolliseen jätevesipumppaamoon.

Rantasuihkut:

Rantasuihkujen vedet tuodaan päärakennuksen eli kahvilarakennuksen kautta. Jätevedet johdetaan mahdolliseen jätevesipumppaamoon.

Sähkötekniset tavoitteet

Yleistä

Sähkötekniisten laitteiden valinta- ja hankintaperusteissa tulee tavoitella energia- tehokkuutta, kestävyyttä, helppokäyttöisyyttä ja laadukkuutta. Laitevalinnoissa tulee pyrkiä valitsemaan yleisesti saatavilla olevia laitteita ja käyttämään tunnettuja laitetoimittajia.

Hanke toteutetaan vaiheittain. Vuonna 2023 tehtävät sähkötyöt (vaihe 1) esitetään erikseen kohdittain.

Aluesähköistys ja liittymät

Kiinteistön rakennukset liitetään sähkölaitoksen pienjännitejakeluverkkoon ja teleoperaattorin tietoliikenneverkkoon. Kiinteistöautomaatio liitetään Vantaan kaupungin kaukovalvontajärjestelmään. Videovalvonta liitetään Vantaan kaupungin videovalvontaverkkoon ja rikosilmoitinjärjestelmä rikosilmoitinverkkoon.

Piha-alueiden valaistus toteutetaan valaisinpylväillä sekä rakennukseen asennettavilla seinä- ja katosvalaisimilla.

Vaiheessa 1 (2023) nykyistä liittymää kasvatetaan 400A:sta 630A:ksi päärakennuksessa. Pääkeskukselle asennetaan lisäliittymäkaapeli puistomuuntamolta. Telejärjestelmien nykyiset liittymät säilytetään.

Sähköjärjestelmät (400V)

Rakennukset varustetaan sähkökeskuksilla, jotka palvelevat valaistusta, pistorasioita, LVIA-laitteita, kiinteistön laitteita sekä tele- ja turvajärjestelmiä.

Piha-alueelle asennetaan 1-2 pistorasiakeskusta palvelemaan mahdollisia ulko-tapahtumia.

Energian kulutuksen seurantaan varten sähkökeskuksiin asennetaan alamittareita, joilla tavoitellaan rakennuksen käytönaikaista energian kulutuksen optimointia mm. seuraamalla mittaustulosten poikkeamia esim. vikatapauksissa.

Vaiheessa 1 uusi apurakennus (porttirakennus yrittäjien tiloihin) varustetaan sähkökeskuksilla. Muilta osin nykyiset keskuksat hyödynnetään pääsääntöisesti.

Johtotiet

Rakennuksiin asennetaan tehdasvalmisteisia metallirakennetta olevia kaapelihyllyjä, johtokanavia ja valaisinripustuskiskoja.

Vaiheessa 1 uusi apurakennus (porttirakennus yrittäjien tiloihin) varustetaan johteilla. Muilta osin nykyiset johtotiet hyödynnetään pääsääntöisesti.

Valaistusjärjestelmät

Rakennusten valaistustasojen mitoituksissa tulee noudattaa pääsääntöisesti standardin SFS-EN 12464-1 suosituksia. Valaistus toteutetaan energiatehokkaasti.

Vaiheessa 1 uudet rakennukset varustetaan valaistuksella ja pistorasioilla. Uusien kotarakennusten sähköntarve tarkistetaan hankesuunnitteluvaiheessa.

Telejärjestelmät

Rakennukset varustetaan seuraavilla telejärjestelmillä:

- Yleiskaapelointijärjestelmä (sisältäen wlan)
- Info-TV-järjestelmä
- AV- järjestelmät (neuvotteluhuoneet, yms.)
- Soittokello-, varattu-valo-, sisään-pyyntö ja mahdolliset ovipuhelinjärjestelmät
- Erityisäänentoistojärjestelmät (neuvotteluhuoneet, kahvila, ruokala, yms.)

Vaiheessa 1 uusi apurakennus varustetaan yleiskaapelointi-, AV- ja merkinantojärjestelmillä. Muilta osin nykyiset telejärjestelmät hyödynnetään pääosin.

Turvajärjestelmät

Rakennus varustetaan seuraavilla sähkötekaisillä turvajärjestelmillä:

- LE-WC-hälytysjärjestelmä
- Murtosuojausjärjestelmä
- Videovalvontajärjestelmä
- Kulunvalvonta- ja ovilukitusjärjestelmä, kulkuportit
- Merkki- ja turvavalaistusjärjestelmä

- Automaattinen paloilmoitinjärjestelmä, jos lupaehdot sitä edellyttää
- Savunpoistojärjestelmä, jos lupaehdot sitä edellyttää
- Sprinklerijärjestelmä, jos rakennusluvan ehdot sitä edellyttää

Vaiheessa 1 uusi apurakennus varustetaan ym. järjestelmillä (pois lukien kulunvalvonta-, ovilukitus- ja kulkuporttijärjestelmä) ja liitetään nykyisen päärakennuksen turvajärjestelmin.

Kiinteistöautomaatiojärjestelmä

Kiinteistö varustetaan kiinteistöautomaatiojärjestelmällä. Järjestelmällä ohjataan taloteknisiä laitteita, kerätään mittauksia ja välitetään hälytystietoja.

Vaiheessa 1 apurakennus varustetaan kiinteistövalvontajärjestelmällä, joka liitetään päärakennuksen järjestelmään.

Koneet, laitteet ja erityisjärjestelmät

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

Peseytymistilat varustetaan lattialämmityksellä (mukavuuslämpö, kuivatus). Voidaan toteuttaa myös vesikiertoisella lämmityksellä osana rakennuksen lämmitysjärjestelmää.

Keittiölaitteille, pesukoneille, yms. asennetaan sähköliitännät.

Kiinteistö varustetaan aurinkosähköjärjestelmällä. Paneelien sijoituspaikka, koko ja rakennusvaihe tarkistetaan HS-vaiheessa.

Vaiheessa 1 apurakennus varustetaan soveltuvin osin em. laitteilla. Muilta osin muutos- ja lisäystarpeet toteutetaan rakennus- ja LVIA-suunnitelmien mukaisesti.

4.10 Elinkaaritavoitteet, energiatehokkuustavoitteet (sis. energia-, tiiveyslukutavoitteet)

Uudisrakennuksen suunniteltu käyttöikä on perustusten ja rungon osalta 100 vuotta, täydentävien rakennusosien osalta 50 vuotta. Vahvavirtakaapeliverkon ja sähkökeskusten tekninen tavoiteikä on 40 vuotta. LVI-runkokanava-, putki- ja johtoverkkojen tekninen tavoiteikä 50 vuotta.

Tilojen, kalusteiden, varusteiden sekä taloteknisten järjestelmien laatu noudattaa tämän päivän rakentamisen tasoa. Rakennus-, rakenne-, sähkö- ja LVI-teknisissä suunnitelmissa kiinnitetään erityistä huomioita sisäilman laatuun, rakennusfysikaaliseen toimivuuteen, ulkovaipan sisäpinnan tiiveyteen, valaistukseen, energia- tehokkuuteen sekä äänenvaimennukseen.

Ympäristöministeriön asetus uuden rakennuksen energiatehokkuudesta (1048/2017); Majoitusliikerakennuksen (käyttötarkoituusluokka 5) energiatehokkuuden vertailuluku saa A-luokassa olla enintään 90 kWhE/ (m²a).

Kuusijärven päärakennuksen tavoitteellinen, laskennallinen energiatehokkuuden vertailuluku (E-luku) on 80 kWhE/m²a. Tätä tulee noudattaa myös muiden lämpimien rakennusten osalta. Energiatehokkuuden suunnittelu edellyttää kaikkien suunnittelu- alojen saumatonta yhteistyötä.

Rakennukset varustetaan rakennukseen integroitavalla tai vesikatolle asennettavalla aurinkosähkövoimalalla, jonka suunnittelun lähtökohtana on rakennuskokonaisuudelle arvioitu, nykyinen kesäaikainen sähkötehon tunneittainen peruskulutus (150-200 kW). Ainakin päärakennuksen kattomuodon on tuettava aurinkosähkövoimalan sijoittumista etelään ja länteen, mikäli sähköpääkeskus sekä saunatoiminnot sijoittuvat siihen. Aurinkosähköjärjestelmän koko alustavasti on luokkaa 200 kWp (vaatii vähintään 800 m² aurinkopaneelialan siten, että paneelit eivät varjosta toisiaan). Valitettavasti pää- rakennuksen tai muiden rakennusten kattomuodosta tai pinta-alasta ei tarveselvitys- vaiheessa ole vielä tarkempaa tietoa. Lisäksi myös paikoitusalueelle sijoittuvat sähkö- autojen latauspisteet (22 kW/kpl) nostavat omaa sähköntuotantotarvetta.

Kotiin ja muihin vastaaviin rakennelmiin aurinkosähköä voidaan asentaa myös pieni- muotoisena offgrid-asennuksena valaistusta tai matkapuhelinlatausta varten.

Hyödynnetään ehdottomasti olemassa oleva maalämpöjärjestelmä lämpökaivoineen ja -laitteineen lämmitysmuotoa valittaessa ja laajennetaan sitä mahdollisuuksien mukaan palvelemaan uutta, isompaa päärakennusta.

Lisäksi rakennuksiin asennetaan kattavasti LED-valaisimet ja sähköautojen latausase- mat (voimassa olevan lainsäädännön mukaisesti).

Rakennuksen energiatehokkuustavoitteiden toteutumisen seuranta varten se varustetaan sähkön-, lämmön- ja vedenkulutuksen päämittauksilla sekä riittävällä

määrällä alamittareita tilakeskuksen ohjeen (Mittarointiohje LVIAS-suunnittelijoille, 13.8.2019) mukaisesti.

Noudatetaan ympäristöministeriön asetusta uuden rakennuksen energiatehokkuudesta (1048/2017). Ilmanpitävyys varmistetaan tiiveysmittauksilla.

Kasvikattojen toteuttaminen kaikkien rakennusten osalta sekä huleveden imeyttäminen tontilla tutkitaan.

Hyödynnetään energiaratkaisujen valinnassa elinkaarilaskentaa sekä hiilijalanjälkilaskentaa. Puurakennuksen kyseessä ollessa lasketaan myös hiilikädenjälki viimeistään myöhemmissä suunnitteluvaiheissa.

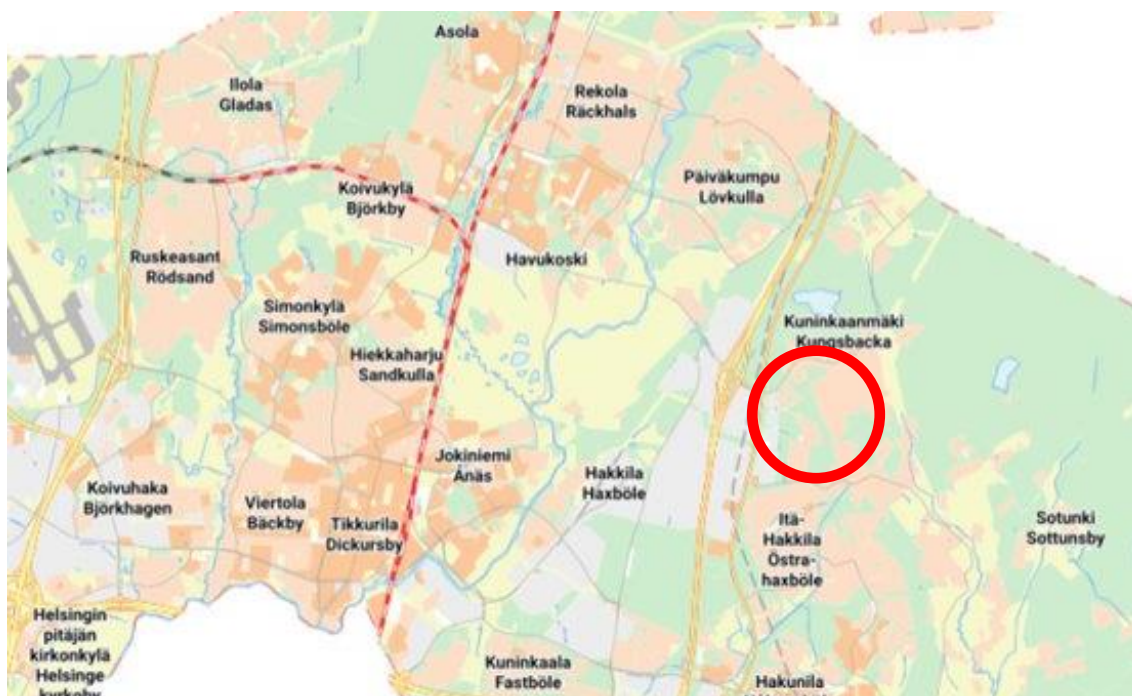
4.11 Sisäilmatavoitteet

Hankkeen tavoitteet, suunnittelu ja rakentaminen Vantaan kaupungin suunnitteluohjeen mukaan. Tilojen sisäilman tulee täyttää Sisäilmastoluokituksen 2018 sisäilmaluokan S2-vaatimukset muutamien poikkeuksin. Sisälämpötilan lämmönhallinnan yläraja sisäilmaluokka S3:sen mukaan. Rakennusmateriaalien tulee täyttää Sisäilmastoluokituksen 2018 päästöluokan M1 vaatimukset.

5. TONTTI JA RAKENNUSPAIKKA

5.1 Sijainti ja hallinta

Kuusijärven luonto- ja virkistysalueen välittömään läheisyyteen, järven pohjoispuolelle, sijoittuvat alueen vierailijoita palvelevat rakennukset sekä myös luontomatkailuun erikoistuneiden yritysten tukikohtatilat. Alue on asemakaavassa merkitty urheilu- ja virkistyspalveluiden alueeksi (VU). Rakennusoikeutta on sallittu asemakaava-alueelle ainoastaan ulkoiluun, virkistykseen ja matkailuun liittyviin käyttötarkoituksiin.



5.2 Kaava- ja kiinteistötiedot, rasiitteet

Asemakaava 971100 Kuusijärvi 2, Kuninkaanmäki; vireille 9.12.2017, hyväksytty (KV) 19.10.2020, ks. liite (asemakaava ja -selostus).

Oleelliset kaavamääräykset:

- Rakennuksen, rakennelmien ja rakenteiden tulee olla arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkealuokkaisia. Rakenteet ja rakennukset tulee sijoittaa ympäristöön sopivasti, niiden tulee olla arkkitehtuuriltaan yhtenäisiä ja ne on rakennettava käyttäen ympäristöön soveltuvia materiaaleja, kuten puuta.
- Oleskeluun tarkoitetuilla alueilla tulee alittaa valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset ohjearvot virkistysalueille taajamassa tai niiden välittömässä läheisyydessä (LAeq 7-22, 55dB ja LAeq 22-7, 50dB).



ote asemakaavasta / lähde; asemakaava 19.10.2020

5.3 Tontin rakennettavuus, alustava rakennettavuusselvitys

Kuusijärven alueella sijaitsee hajakairauspisteitä, joita on tehty vuosina 2001, 2002, 2003 ja 2011. Pysäköintialueella on tehty lisäksi kairauksia v. 2020. Palvelukeskuksen rakennuksien kohdilla/ympäristössä on suoritettu pohjatutkimus keväällä 2022 yleispiirteisellä tasolla alustavien maaperäolosuhteiden selvittämiseksi. Alueelta on olemassa yleispiirteinen pintamaalajikartta sekä alueelta on tehty vuonna 1969 ”Kuusijärven käyttösuunnitelman mukainen alustava pohjatutkimus”.

Vanhojen rakennusten kohdalla (ulkoilumaja, jätevedenpuhdistamo) on tehty pohjatutkimus vuonna 1978. Vanhassa kartassa vuodelta 1962 on esitetty alueen maanpintaa ennen alueen rakentamista. Pohjavedenpintaa ei ole selvitetty, eikä maaperän mahdollista pilaantuneisuutta.

Alueen vanhassa kartassa vuodelta 1962 on esitetty tulevien rakennusten sijainnit likimääräisesti. Alueella on ollut kolme kukkulaa, joiden pohjoispuolella (nykyisen LP-alueen kohdalla) on ollut kosteikko/suo/pehmeikköalue, jonka maanpinta on ollut noin tasossa +42.31 (N2000). Kukkuloiden välissä on ollut painanteet, solat, joissa on havaittu hienorakeisia kerrostumia yrittäjien rakennuksen, porttirakennuksen ja päärakennuksen kohdalla. Saunarakennuksen kohdalle sijoittuvia solia ei ole tutkittu. Saunarakennuksen eteläpäädyssä ja rakennuksesta Kuusijärvelle viettävässä rinteessä on hienojakoinen kiilamainen kerrostuma savea tai silttiä. Sama kerrostuma on havaittavissa savusaunan kohdalla, joka sijaitsee lähimpänä saunarakennusta.

Kerrostuma jatkuu todennäköisesti muidenkin savusauna- ja kotarakennusten kohdalla rinteessä.

Alueella on tehty täyttöjä ja muokattu maanpintaa mm. kävelyteiden ja siltojen yms. rakentamisen yhteydessä. Pintamaalajikartan mukaan Kuusijärven lähellä sekä LP-alueen ympäristössä on täyttö- ja toiminta-alueita. Vanhan kartan mukaan kukkula-alueet on merkitty pintamaalajikarttaan moreenialueiksi, joissa on kallioisia alueita. LP-alueen pohjoispuolella on turvealuetta ja vanhan kartan mukaisia kukkuloita ympäröi hienorakeisia maalajeja sisältäviä alueita; savi, silttimoreeni ja siltti. Moreenialue ei ole todennäköisesti yhtenäinen, vaan hienorakeiset maalajit jatkuvat myös sola-alueilla. Vanhoilla rinteillä (v. 1962 kartta) on mahdollisesti kiilamaisia välisavi-kerrostumia tai hienorakeisia kerrostumia.



alueen maalajikartta / lähde; Vampatti 08/2022

Kairauksilla on päästy tunkeutumaan noin 1,1 – 6,8 metrin syvyydelle tutkimusajan kohdan maanpinnasta. Kalliopinnan sijaintia ei ole tutkittu. Moreenimäkialueilla sekä vanhan kartan mukaisilla kukkula-alueilla kallionpinta voi tulla paikoitellen vastaan riippuen rakennusten perustamistasosta. Pintamaalajikartan mukaisilla moreenialueilla voi olla paikoitellen myös pinnassa hienorakeisia kerrostumia, arviolta noin 1-3 metriä.

Kuusijärven pohja on erittäin pehmeää hienorakeista kerrostumaa ja järven länsipäätä ympäröivä maapohja on turve-/savialuetta.

Pohjavedenpinnantasoa ei ole tutkittu. Moreenimäki toimii pohjaveden muodotumisalueena Kuusijärvelle.

Päärakennus, apurakennus (yrittäjät, portti yms.); sijoittuu nykyisen ulkoilurakennuksen ja katosrakennuksen kohdalle ja jatkuu siitä länteen ja pohjoiseen päin. Maapohja muuttuu pienpiirteisesti tulevan rakennuksen pohjan kohdalla. Rakennuksen alle jää mm. Kuusijärven latusillan rakenteet ja maapenkereet. Vanhan kartan mukaisten kukkuloiden rinnealueilla sekä nykyisillä rinnealueilla rakennuspaikan stabiliteetti tulee tarkistaa vanhojen rinteiden viettosuuntiin. Myös mahdollisten latusillan paikalleen jätettävien maapenkereiden ja perustusrakenteiden stabiliteetivaikutus tulevan rakennuksen perustuksille tulee tutkia. Pohjaveden pinnantasoa tulisi selvittää ja puhtaat hulevedet imeyttää maaperään.

Saunarakennus; sijoittuu pintamaalajikartan mukaan moreenirinteeseen. Vanhojen karttojen mukaan rakennus sijoittuu sola-alueelle, jossa on tehty täyttöjä. Rinteessä voi esiintyä myös kalliota sekä etelärinteiden puolella hienorakeisia kerrostumia (välikerrostuma). Täytöt on aikanaan tehty mahdollisesti hienorakeisten kerrostumien päälle. Laboratoriotutkimusten mukaan lahoissa savikerrostumissa on mukana humusta ja hehikutushäviö on 4 %. Rakennuksen stabiliteetti tulee tutkia rinteessä sekä tehdä selvitys vanhoista täytöistä. Alustavat painokairaukset ovat päätyneet tiiviiseen maakerrokseen rakennuksen eteläreunalla. Lyhyeksi jääneiden kairauksien kohdalla tulee varmistaa kairauksen lopetustason alapuoli lisätutkimuksilla.

Savusaunat ja kodat; rakennukset on suunniteltu rinteeseen. Laboratoriotutkimusten perusteella maanäytteissä on esiintynyt rautasaostumia. Mahdollinen sulfidisavien esiintyminen tulee tutkia.

Lisätutkimustarpeet

Rakentamista varten laaditaan lopullinen perustamistapalausunto rakentamispaikkakohtaisine lisäpohjatutkimuksineen ja stabiliteettiselvityksineen. Pohjaveden pinnantasoa selvitetään ja tulevien kuivatusratkaisujen vaikutus Kuusijärveen. Maaperän pilaantuneisuus on tutkittava tarvittaessa vanhan rakennuksen purkamisen jälkeen. Maaperän mahdollinen radonaktiivisuus tulee ottaa huomioon suunnittelussa.

Alueelta ei tunneta pilaantuneita maita.

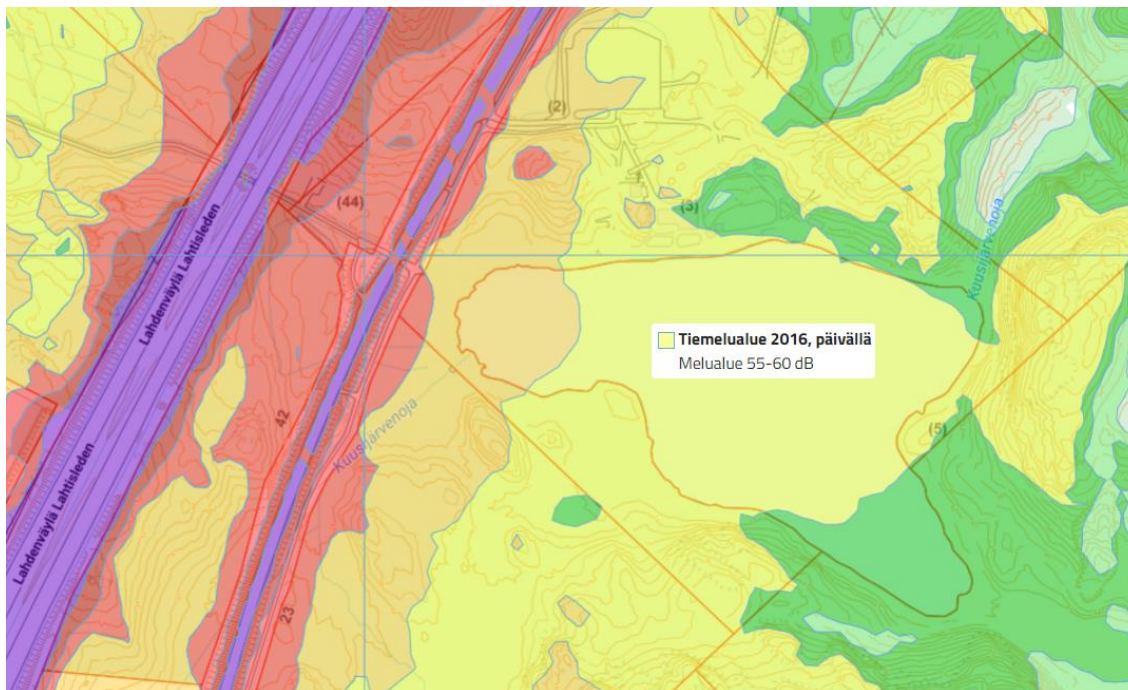
5.4 Liikenne, pysäköinti, kadut ja kunnallistekniikka, meluselvitys

Kuusijärven luonto- ja virkistysalueen nykyinen pysäköintialue on ollut riittämätön etenkin ruuhkahuippujen aikaan, jolloin alue on täytynyt autoista. Uusi pysäköinti-

alueen laajennus on rakenteilla ja valmistuu 2023, ks liite. Myös alueen pyöräpysäköintipaikat uusitaan samassa yhteydessä, ks liite.

Hankkeessa on huomioitava huolto- ja pelastusajoneuvoille riittävät reitit (mm. leveys, kantavuus), ks. yleissuunnitelman kaavio.

Kuusijärvi ei ole lentomelualue (pois lukien esterajoituspinta-alue), mutta Lahdenväylä sekä Lahdentie aiheuttavat alueelle tiemelua, jonka viitearvo ylittää päiväaikaisten (55dB) että yöaikaisten (50 dB) ohjearvot.



alueen melualuekartta / lähde; Vampatti 08/2022

Alueella on mahdollisuus lisätä vedenkulutusta pienimuotoisesti nykyisen muovisen d110 vesijohtoverkoston puitteissa. Mikäli tulevaisuudessa vedenkäyttö tulee kasvamaan, kapasiteetin kasvattaminen edellyttää käyttövesisäiliön tai suuremman jakeluvesijohdon rakentamista Kuusijärven luonto- ja virkistysalueelle.

Muovisen painejätevesiviemärin d110 kapasiteetti rajoittaa vedenkulutuksen lisäämistä Kuusijärven alueella. Mikäli vedenkulutus ylittää hetkellisesti pienten jätevedenpumppaamojen tuoton, on jätevesien tasaaminen järjestettävä alueella ennen johtamista HSY:n jätevesiverkostoon. Pumppaamon käyttöaste ja jätevesiviemärin kapasiteetti on tarkistettava jatkossa.

Kaukolämpöverkko ei ulotu alueelle.

Vantaan Energian sähköverkko kulkee Lahdentien varressa ja tulee Kuusijärventien kautta nykyiselle ulkoilumajalle.

Kaavaa varten on tehty liikennemeluselvitys (Sitowise 2020). Asemakaavassa on osoitettu meluaita Lahdentien varteen, mutta sen toteutus ei ole hankkeen tiedossa ja/tai vastuulla. Meluasiala on varmistettava jatkosuunnittelun yhteydessä.

5.5 Tontin kuivatus ja hulevesien käsittely

Alueen hulevedet johdetaan pintavaluntana avo-ojia pitkin Kuusijärveen ja Kuusijärvenojaan. Osa hulevedestä imeytyy maaperään pohjavedeksi ja osa kulkeutuu kosteikkoja pitkin Kuusijärvenojaa pitkin Vantaan Myyraksenojaan ja edelleen Krapuojan kautta Helsingin Kappelviikiin.

Hankkeessa hulevesien vesistöihin aiheuttamaa haittavaikutusta pyritään ehkäisemään kasvikatkojen rakentamisella.

Verkostovettä käytetään ranta-alueen uusissa suihkupisteissä huomioiden, että kaikki käytetty ”harmaa” vesi käsitellään laadullisesti esim. biosuodatuksen kautta ennen laskemista eteenpäin.

6. VÄISTÖTILATARVE

Rakentaminen voidaan toteuttaa vaiheittain, jolloin väistötilatarvetta ei ole.

7. KUSTANNUKSET

7.1 Investointikustannusennuste

Tontista aiheutuvia kustannuksia ei ole tiedossa.

7.2 Purkukustannukset

Kakki olevat rakennukset ja rakennelmat puretaan (pois lukien iso savusauna), niiden kustannusennuste on 270 000 €.

8. RAHOITUS JA AIKATAULU

8.1 Rahoitus investointiohjelmassa

Valtuuston hyväksymään vuosien 2021–2030 investointiohjelmaan on merkitty ensimmäisen vaiheen investointivaraus 2,5 M€ vuodelle 2023. Toisen vaiheen rahoitus ei ole tiedossa.

8.2 Aikataulu

Ensimmäisen vaiheen hankesuunnittelu on tarkoitus käynnistää heti tarveselvityksen jälkeen syksyllä 2022 ja toteutussuunnittelu vuosina 2022–2023.

Rakentaminen pyritään aloittamaan vuonna 2023, jatkuen vuodelle 2024. Ensimmäisen vaiheen on määrä olla valmis 2024-2025.

Toinen vaihe (päärakennus ja saunarakennus) ei ole tiedossa.

9. HANKKEEN KÄYTTÖTALOUSVAIKUTUKSET JA TOIMINTAKUSTANNUKSET

9.1 Ylläpitokustannukset (sis. vuokra, siivous, huolto)

185 761 € / vuosi

9.2 Toimintakustannukset

Ei ole tiedossa.

10. TYÖTURVALLISUUSASIAT

Rakennustyön turvallisuus

Suunnitteluvaiheen turvallisuuskoordinaattorina toimii rakenneinsinööri Jukka Tuhkanen. Työturvallisuustehtävien tarkistuslista on käyty läpi. Hankkeesta on laadittu Havat-riskikartta. Rakentamisvaiheessa toteuttaja ja rakennuttaja huolehtivat kohteen työturvallisuustehtävistä. Suunnitteluvaiheessa täytetään Vantaan kaupungin tilakeskuksen turvallisuusohjeiden mukaisesti tarvittavat asiakirjat.

11. RISKIT

11.1 Kustannukset

Globaalin taloustilanteen vuoksi kustannukset eivät ole tarkasti ennustettavissa.

11.2 Maaperästä, rakennuspaikasta aiheutuvat riskit

Rakentamisolosuhteista seuraa riskejä, jotka voivat aiheuttaa lisäkustannuksia. Maaperästä tai rakennuspaikasta aiheutuvat riskit tarkentuvat, kun tehdään perustamistapalausunto rakentamisaikakohdaisine lisäpohjatutkimuksineen.

11.3 Vesihuolto

Kuusijärven vesihuollon yleissuunnitelman mukaan nykyinen kapasiteetti ei välttämättä riitä, jos/kun kapasiteetti kasvaa. Koskee erityisesti; käyttövesiverkko, harmaan veden käsittely sekä jätevesiverkosto.

11.4 Melu

Kuusijärven asemakaavassa on määräys Lahdentien varren meluseinästä. Sen rakentaminen on auki ja aikataulu ei tiedossa. Voi muodostaa viranomaistulkintariskin; ” ..tulee alittaa valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset ohjearvot virkistys-alueille taajamassa tai niiden välittömässä läheisyydessä”.

11.5 Yhteensovitus

Kuusijärven palvelurakennukset -hanke koskee nimensä mukaisesti rakennuksia ja rakennelmia. Yhteensovitus alueen ympäristön ja siihen liittyvän toiminnallisuuden kanssa on huomioitava koko suunnittelu- ja toteutusvaiheen ajan.

11.6 Investointiohjelma

Investointiohjelman investointivaraus ei riitä välttämättä edes suunniteltuun I vaiheen toimenpiteisiin (apurakennus, savusaunat, kodat).

12. TYÖRYHMÄN JÄSENET

Kaupunkikulttuurin toimiala:

Laitala Anniina, koordinaattori, yhteiset palvelut / kehittäminen ja strategia
Tiusanen Markku, kalastusteknikko, liikuntapalvelut / liikuntapaikkojen käyttö

Elinkeinopalvelut, kasvupalvelut:

Järnefelt Mirka, erityisasiantuntija, yritysneuvonta

Kaupunkiympäristön toimiala,

kiinteistöt ja tilat, toimitilajohtaminen, hankevalmistelu:

Hyvärilä Jussi, rakennuttaja-arkkitehti
Kivineva Eija, hankepäällikkö

Kaupunkiymp. toimiala,

kiinteistöt ja tilat, toimitilajohtaminen, suunnittelu- ja hankepalvelut:

Kokkonen Petri, kustannusinsinööri
Aaltola Tarja, keittiöasiantuntija
Tuhkanen Jukka, rakenneinsinööri
Hällström Ari, LVI-insinööri
Jaakkola Yrjö, sähköinsinööri
Valkeapää Anne, puhtauspalveluasiantuntija

Kaupunkiymp. toimiala, kiinteistöt ja tilat, toimitilajohtaminen:

Eskelinen Sirpa, energian erityisasiantuntija, kiint. hoito ja ylläpito
Suotula Marika, pihavastaava, kunnossapito
Vuorenmaa Juha, rakennuttajapäällikkö, rakennuttaminen

Kaupunkiymp. toimiala, kiinteistöt ja tilat, kiinteistöhallinta ja asuminen:

Sari Lindqvist, toimitilapäällikkö, tilahallinta
Jussi Juntunen, isännöitsijä

Kaupunkiymp. toimiala, kaupunkirakenne ja ympäristö, asemakaavoitus:

Jaakonaho Mari, aluearkkitehti, Itä-Vantaa
Koskivaara Noora, asemakaava-arkkitehti, Itä-Vantaa

Kaupunkiymp. toimiala, kaupunkirakenne ja ympäristö, rakennusvalvonta:

Rekonen Ilkka, lupapäällikkö, kaupunkikuvayksikkö

Kaupunkiymp. toimiala, kiinteistöt ja tilat, geotekniikka:

Kangas Heikki, geotekniikkapäällikkö
Karhunen Anna-Leena, suunnitteluinsinööri

Kaupunkiymp. toimiala, kadut ja puistot, suunnittelu:

Burjam Heidi, puistosuunnittelupäällikkö, viheralueiden suunnittelu
Lagstedt Jarmo, alueinsinööri, kadunsuunnittelu
Auvinen Antti, suunnitteluinsinööri, vesihuollon yleissuunnittelu

Talousohjaus/ Kaupunkistrategia ja johto:

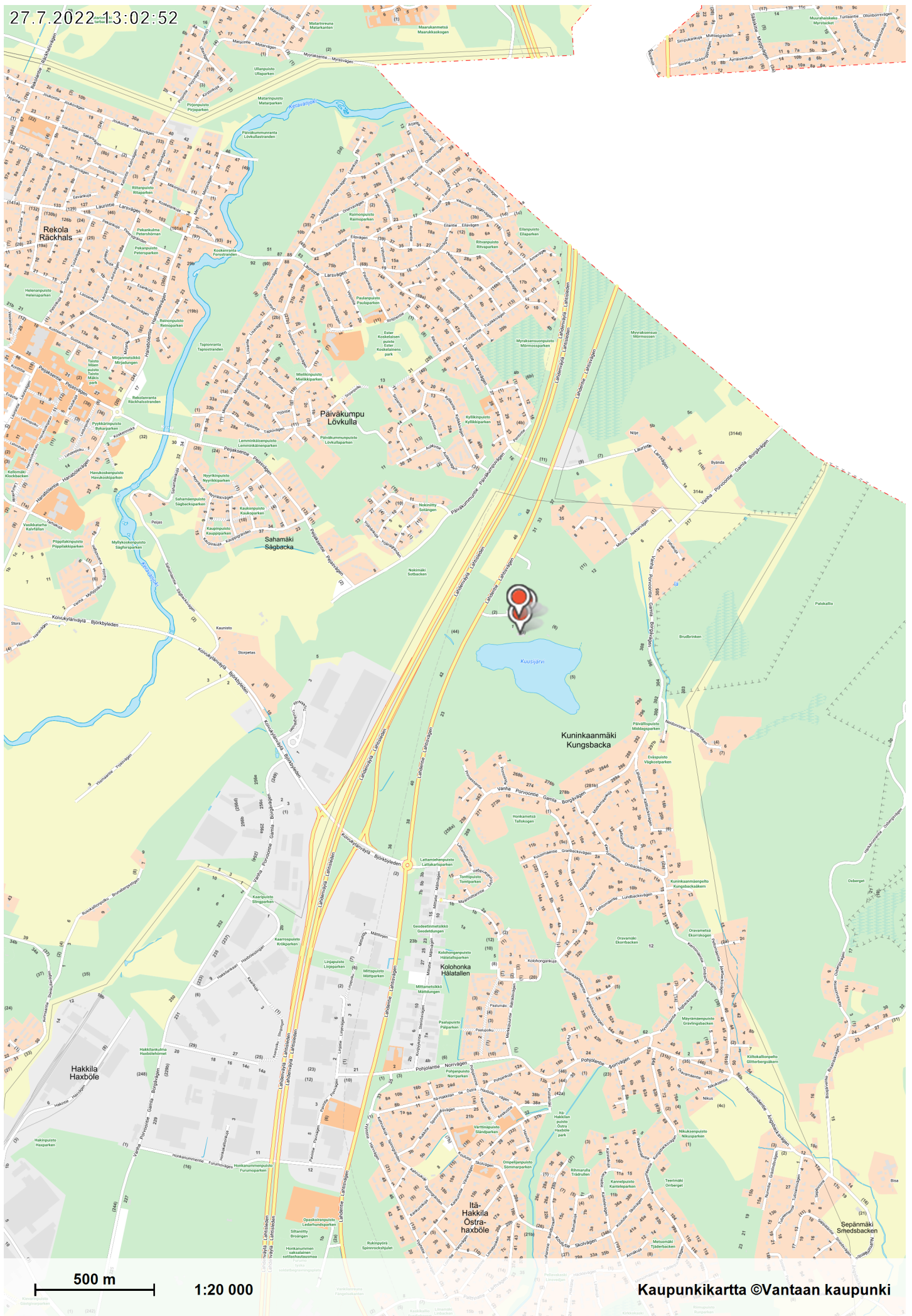
Vaten Kirsi, erityisasiantuntija

Tietohallinnon palvelukeskus:

Ylioja Ilkka-Aleksi



27.7.2022 13:02:52



Rakennushankkeen turvallisuusriskit, HAVAT Riskikartta

KOHDE: Kuusijärven palvelurakennukset

PÄIVÄYS: 1.8.2022

LAATIJAT: Jussi Hyvärilä, Jukka Tuhkanen, Anniina Laitala

Rakennushankkeen ominaisuudet

- ☐ Koko
- ☐ Muoto
- ☐ Suuruus
- ☐ Mitat
- ☐ Poikkeuksellisuus
- ☐ Ainutkertaisuus
- ☐ Materiaalivalinnat
- ☐ Tekniset ratkaisut
- ☐ Runkoratkaisu
- ☐ Ajankohta
- ☐ Suunnitteluratkaisut
- ☒ Vaativuus, rakennustöiden vaiheittaisuus
- ☐ Rakennuksen kunto
- ☐ Talotekniikka
- ☒ Muu, kustannukset, huolto- ja pelastusliikenne huomioitava

Työturvallisuutta ja terveyttä koskevat tiedot

- ☐ Mikrobit (Home)
- ☒ Pöly
- ☐ Kaasut
- ☐ Muut ilman epäpuhtaudet
- ☐ Melu, värinä
- ☐ Kuumuus/kylmyys
- ☐ Säteilä
- ☐ Häikäisy
- ☐ Happipitoisuus, hapen puute
- ☐ Myrkyt
- ☐ Vaaralliset aineet
- ☐ Altistuminen
- ☐ Ergonomia, hankalat työasennot
- ☐ Vaaralliset työt
- ☐ Räjähdyt
- ☐ Syttyminen
- ☐ Muu

Rakennushankkeen luonne

- ☒ Työmaan johtamisen erityispiirteet, alue käytössä ja palvelut avoimna asiakkaille rakennustöiden aikana huomioitava
- ☒ Yhteensovittamisen erityispiirteet, alue käytössä rakennustöiden aikana ja palvelut avoimna asiakkaille
- ☒ Aikataulu, riittävät resurssit huomioitava ja varmistettava etukäteen rakentamisen tavoiteaikataulussa pysymisessä
- ☐ Urakoitsijoiden määrä
- ☐ Urakkarajat
- ☐ Erillistoimitukset
- ☐ Töiden läheisyys/peräkkäisyys
- ☐ Töiden päällekkäisyys
- ☒ Tiedonkulun erityispiirteet, alueen käyttäjille tiedottaminen
- ☐ Työmenetelmien reunaehdot
- ☐ Muu

Rakennushankkeen olosuhteet

- ☒ Varottavat rakenteet, säilytettävät rakenteet, luonto
- ☐ Vaaralliset johdot
- ☐ Varottavat toiminnot
- ☒ Asukkaat, asiakkaat, tilaajan henkilöstö, vuokralaiset, käyttäjät, alueen käyttäjät
- ☐ Liikenne, liikennemuodot
- ☐ Työkoneiden käyttö
- ☐ Työvälineiden käyttö
- ☐ Materiaalit ja aineet
- ☐ Vaaralliset jätteet
- ☐ Teollinen toiminta lähellä, prosessit
- ☐ Tilojen rakennusaikainen käyttö
- ☐ Muu toiminta
- ☐ Herkät laitteet ja laitteistot
- ☒ Muut ympäristötekijät, vesialue, luonto
- ☒ Purettavat rakenteet, vanhat purettavat rakennukset/rakenteet
- ☐ Sähkökaapelit/kaasuputket
- ☐ Muu

Työhön liittyviä vaaroja

- ☐ Arvioitava aina VNp629/94 liitteen 2 mukaista erityistä vaaraa sisältävät työt
- ☐ Rakennusratkaisuihin liittyvät vaarat



21.6.2022

KUUSIJÄRVEN PALVELUKESKUS ALUSTAVAT PERUSTAMISOLOSUHTTEET

1. Sijainti

Kuusijärven palvelukeskus on suunniteltu tontille 415-4-945. Tontille on suunniteltu rakennettavaksi useita rakennuksia ja uudet rakennukset sijoittuvat osittain purettavien nykyisten rakennusten kohdalle. Rakennukset on nimetty pohjatutkimuskartassa A-I kirjaimin.

2. Tutkimukset

Kuusijärven alueella sijaitsee hajakairauspisteitä, joita on tehty vuosina 2001, 2002, 2003, 2011 sekä parkkialueella v.2020. Palvelukeskuksen rakennuksien kohdilla/ympäristössä on suoritettu pohjatutkimus keväällä 2022 yleispiirteisellä tasolla alustavien maaperäolosuhteiden selvittämiseksi. Pohjatutkimuksen yhteydessä on tehty 13 kpl painokairauksia sekä on otettu häiriintyneitä maanäytteitä 7:stä pisteestä.

Alueelta on olemassa myös yleispiirteinen pintamaalajikartta sekä alueelta löytyy vuonna 1969 tehty ”Kuusijärven käyttösuunnitelman mukainen alustava pohjatutkimus”, jossa on kairattu hajakairauspisteitä (tärykairaus) rinnealueilla sekä tutkittu painokairauksilla järven pohjaa.

Vanhojen rakennusten kohdalla (ulkoilumaja, jätevedenpuhdistamo) on tehty pohjatutkimus vuonna 1978 (RAVA-arkisto), Pohjatutkimusinsinööritoimisto Ahti Viskari Oy:n toimesta. Vanhan pohjatutkimuksen sidonta on puutteellinen.

Vanhassa kartassa vuodelta 1962 on esitetty alueen maanpintaa ennen alueen rakentamista.

Pohjavedenpintaa ei ole selvitetty, eikä maaperän mahdollista pilaantuneisuutta.

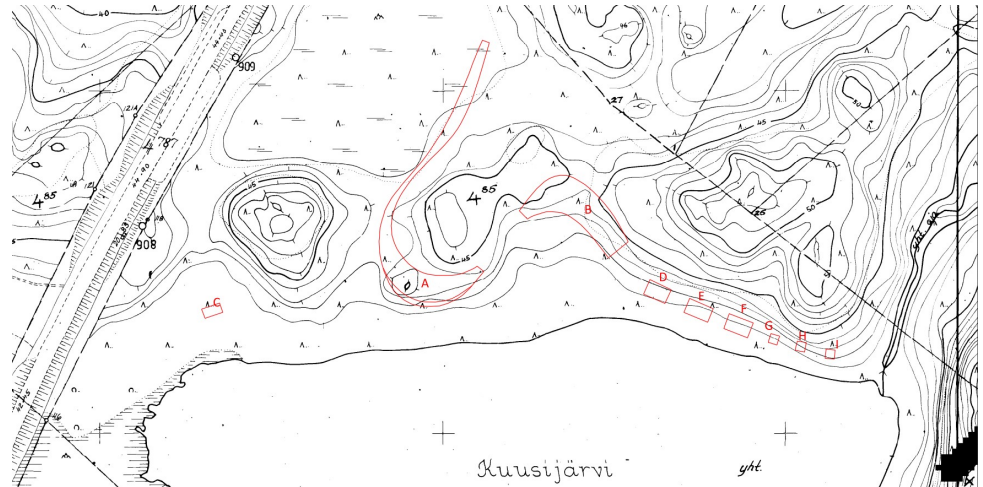
3. Pohjasuhteet

Alueen vanhassa kartassa vuodelta 1962 on esitetty tulevien rakennusten sijainnit likimääräisesti. Alueella on ollut kolme kukkulaa, joiden pohjoispuolella (Nykyisen LP-alueen kohdalla) on ollut kosteikko/suo/pehmeikkoalue, jonka yläpinta on ollut noin tasossa +42,31 (N2000). Kukkuloiden välissä on ollut painanteet, solat, joissa on havaittu hienorakeisia kerrostumia A-rakennuksen kohdalla. B ja C-rakennuksien kohdille sijoittuvia solia ei ole tutkittu. B rakennuksen eteläpäädyssä ja rakennuksesta Kuusijärvelle viettävässä rinteessä on hienojakoinen kiilamainen kerrostuma savea tai silttiä. Sama kerrostuma on havaittavissa D-rakennuksen kohdalla ja jatkuu todennäköisesti E-I rakennusten kohdalla rinteessä.

Alueella on tehty täyttöjä ja muokattu maanpintaa mm. kävelyteiden ja siltojen yms. rakentamisen yhteydessä. Arvio vanhasta maanpinnasta vuonna 1962 on esitetty leikkauksissa katkoviivalla.

Alueen vanha maanpinta on mallinnettu vanhan kartan mukaisia korkeuskäyriä käyttäen likimääräisesti.

Nykyinen maanpinta on otettu leikkauksiin laserkeilauksesta vuodelta 2016.



Pintamaalajikartan mukaan Kuusijärven lähellä sekä LP-alueen ympäristössä on täyttö- ja toiminta-alueita (T). Vanhan kartan mukaiset kukkula-alueet on merkitty pintamaalajikarttaan moreenialueiksi (Mr), joissa on kallioisia (tumma rasteri) alueita. LP-alueen pohjoispuolella on turve aluetta (Tv) ja vanhan kartan mukaisia kukkuloita ympäröi hienorakeisia maalajeja sisältäviä alueita, savi (Sa), siltti-moreeni (Si/Mr) ja siltti (Si).

Moreenialue ei todennäköisesti ole yhtenäinen, vaan hienorakeiset maalajit jatkuvat myös sola-alueilla.

Vanhoilla rinteillä (1962 luvun kartta) on mahdollisesti kiilamaisia välisavikerrostumia tai hienorakeisia kerrostumia.

Kairauksilla on päästy tunkeutumaan noin 1,1-6,8 metrin syvyydelle tutkimusajankohdan maanpinnasta.

Kalliopinnan sijaintia ei ole tutkittu. Moreenimäkialueilla sekä vanhan kartan mukaisilla kukkula-alueilla kalliopinta voi tulla paikoitellen vastaan riippuen rakennuksen perustamistasosta. Pintamaalajikartan mukaisilla moreenialueilla voi olla paikoitellen myös pinnassa hienorakeisia kerrostumia arviolta noin 1-3 metriä.

Kuusijärven pohja on erittäin pehmeää hienorakeista kerrostumaa ja järven länsipäätä ympäröivä maapohja on turve/savi- aluetta (Tv/Sa).

Pohjavedenpinnantasoa ei ole tutkittu. Moreenimäki toimii pohjaveden muo-
dostumisalueena Kuusijärvelle.

4. Perustaminen

Rakennus A:

Rakennus A sijoittuu nykyisen ulkoilurakennuksen ja katosrakennuksen kohdalle sekä jatkuu siitä kaarimaisena rakenteena länteen ja pohjoiseen päin.

Maapohja muuttuu pienpiirteisesti tulevan rakennuksen pohjan kohdalla.

Kairauksia on esitetty leikkauksissa 1-1 ja 2-2.

Rakennuksen alle jää mm. kuusijärven latusillan rakenteet ja maapenkereet. Rakennuksen tuleva perustamistapa on sekaperustus.

Rakennus voitaneen perustaa osittain syvän massanvaihdon avulla hienorakeisten kerrostumien/ turvekerrostuman/täyttökerrostumien/vanhojen maarakenteiden alapuolisen tiiviin luonnollisen kitkamaan varaan. Kalliopinta saattaa tulla vastaan vanhojen kukkuloiden sekä pintamaalajikartassa esitettyjen ”kallioalueiden” kohdalla. Kallio louhitaan **tasaiseksi** ja rakennus perustetaan murskearinan välityksellä louhitun kallion varaan. Mikäli massanvaihtotaso on syvällä **> 3m** (esim. rakennuksen pohjoispääty/turve/Savi alue), voidaan osa rakennuksesta perustaa paaluttamalla, pihat pohjoisosassa voidaan perustaa esim. massanvaihdon varaan.

Vanhan kartan mukaisten kukkuloiden rinnealueilla, sekä nykyisillä rinnealueilla, rakennuspaikan stabiliteetti tulee tarkastaa vanhojen rinteiden viettosuuntiin. Myös mahdollisten latusillan paikalleen jätettävien maapenkereiden ja perustusrakenteiden stabiliteettivaikutus tulevan rakennuksen perustuksille tulee tutkia.

Pohjavedenpinnan taso tulisi selvittää ja puhtaat hulevedet imeyttää maaperään.

Rakennuksen perustusrakenteet salaojitetaan ja routasuojataan.

Maaperän mahdollinen radonaktiivisuus tulee ottaa huomioon suunnittelussa.

Rakennuksen lopullinen perustamistapa sekä perustamistapa-alueiden

tarkemmat rajaukset saadaan selville yksityiskohtaisempien pohjatutkimusten ja selvitysten avulla

Rakennus B:

Rakennus B sijoittuu pintamaalajikartan mukaan moreenirinteeseen. Vanhojen karttojen mukaan rakennus sijoittuu sola-alueelle, jossa on tehty täyttöjä. Alustavat pohjasuhteet on esitetty leikkauksissa 4-4, 5-5 ja 6-6.

Rinteessä voi esiintyä myös kalliota sekä etelärinteen puolella hienorakeisia kerrostumia (välikerrostuma). Täytöt on aikanaan tehty mahdollisesti hienorakeisten kerrostumien päälle.

Laboratoriotutkimusten mukaan lahoissa savikerrostumissa on mukana humusta ja hehikutushäviö on 4%.

Rakennus voitaneen perustaa pintakerrostumien (täyttö/hienorakeinen kerrostuma/mahdollinen löyhä kitkamaakerrostuma) alapuolisen tiiviin luonnollisen kitkamaakerrostuman tai massanvaihdon varaan. Kalliopinta voi tulla vastaan rinteessä myös perustamistasossa. **Mikäli massanvaihdon taso on syvällä >3m rakennus voidaan paaluttaa niiltä osin.** Maaperäolosuhteet muuttuvat rinteen suunnassa.

Rakennuspaikan stabiilitetti tulee tutkia rinteessä sekä tehdä selvitys vanhoista täytöistä.

Alustavat painokairaukset ovat päättyneet tiiviiseen maakerrokseen rakennuksen eteläreunalla, lyhyeksi jääneiden kairauksien kohdalla tulee varmistaa kairausten lopetustason alapuoli lisätutkimuksilla.

Rakennuksen lopullinen perustamistapa tarkentuu yksityiskohtaisempien pohjatutkimusten ja stabiilitettiselvitysten perusteella.

Rakennus C:

Rakennuksen C kohdalla on tehty yksi painokairaus, joka on päättynyt 0,7 metrin syvyydessä tiiviiseen maakerrokseen. Alueella on täyttöä, jonka paksuutta ei ole selvitetty. Mahdollisesti kairaus on jäänyt täytökerrokseen.

Rakennuksen C perustamistapaolosuhteet määräytyvät tarkemmin lisäpohjatutkimuksien perusteella, rakennuspaikan stabiilitetti tulee tarkistaa kuusijärven suuntaan sekä täyttömaakerroksen paksuus selvittämään tarkemmin.

Mikäli rakennuksen alla on pehmeämpi välisavikerrostuma, joudutaan rakennus paaluttamaan.

Rakennuksesta noin 40 metriä länteen päin sijaitsee Vuosaaren satamaradan pohjavedenhavaintoputki, jossa vedenpinta on ollut tasolla +40,30 - +41,00. Alueella voi esiintyä paineellista pohjavettä.

Rakennukset D,E,F,G,H, I :

Rakennukset on suunniteltu rinteeseen. Rakennukset voitaneen perustaa pintakerrostuman (täyttö, hienorakeinen kerrostuma, löyhä kitkamaakerrostuma) alapuolisen tiiviin luonnollisen kitkamaan varaan tai luonnolliseen tiiviiseen kitkamaahan ulottuvan massanvaihdon varaan. **Mikäli massanvaihdon taso on syvällä >3m rakennus voidaan paaluttaa niiltä osin.**

Rakennuspaikkojen stabiileetti kuusijärven suuntaan tulee varmistaa.

Laboratoriotutkimusten perusteella maanäytteissä on esiintynyt rautasaostumia. Mahdollinen sulfidisavien esiintyminen tulisi tutkia.

Kaikki rakennukset alueella (A-I):

Perustusrakenteet routasuojataan ja salaojitetaan.

Pohjavedenpinnantasoo tulee selvittää rakennuspaikkakohtaisesti.

Puhtaiden hulevesien imeyttämismahdollisuus maaperään tutkitaan.

Radonin mahdollinen olemassaolo otetaan suunnittelussa huomioon.

Rakentamisalue toimii pohjaveden muodostumisalueena Kuusijärvelle. Rakentamisen kuivatusratkaisujen vaikutus Kuusijärveen tulisi selvittää.

5. Lisätutkimustarve

Rakentamista varten laaditaan lopullinen perustamistapalausunto rakentamispaikkakohtaisine lisäpohjatutkimuksineen ja stabiileettiselvityksineen, pohjavedenpinnantasoo selvitetään ja tulevien kuivatusratkaisujen vaikutus Kuusijärveen. Maaperän pilaantuneisuus on tutkittava tarvittaessa vanhan rakennuksen purkamisen jälkeen.

Maaperän mahdollinen radonaktiivisuus tulee ottaa huomioon suunnittelussa.

Vantaalla 21.6.2022

Heikki Kangas
geotekniikkapäällikkö

Anna-Leena Karhunen
suunnitteluinsinööri

LIITTEET

Yleispiirteinen pohjatutkimus v.2022 Kartta ja leikkaukset 10 kpl (N2000)

laboratoriotutkimuslomake 2022 (ETRSGK25-N2000)
Kuusijärven käyttösuunnitelman mukainen alustava pohjatutkimus v. 1969 (N43)

KUUSIJÄRVEN PALVELURAKENNUKSET, tarveselvitys		TILAOHJELMA
xx.8.2022 / laskentaa varten 1.8.2022, tarkistettu 16.8. (v2)		
KUUSIJÄRVEN YLEISSUUNNITELMA 8.8.2019 / perustuu kappaleeseen 'Kuusijärven rakennukset'		
> laajuudet tulevat tarkentumaan hankesuunnitteluvaiheessa		
Apurakennukset; porttirakennus, yrittäjien tilat, vuokravälineet, huoltorakennus, wc-tilat:		
porttikatos, info		
yrittäjien tilat	90	monikäyttöinen ja muunneltava, lämmitetty tila, vesipisteet
- tilat jaettavissa	3x 30	
vuokravälineet	100	kylmä tila, lukolliset kaapit vierailijoille
- tilat jaettavissa	2x 50	
huoltorakennus	120	koneet ja kalusto (latukone, lumitykit, mönkijät, letkut), erikoisovet, lämmitetty tila, vesi- ja pesupisteet
- yhtenäinen tila		
wc-tilat	30	miehet ja naiset eriytetty, LE-wc, lastenhoito
tilat yhteensä:	340	
Päärakennus:		
pääravintola aputiloineen	540	kalusteet/varusteet/laitteet
- tk 8, aula 62	70	
- kahvila 100, ravintolasali 200, tarjoilu 50	350	
- keittiö 90, huolto 10	100	
- hissi 5, porras 15	20	
kokouksetilat	165	kalusteet/varusteet/laitteet
- kokous 3x 50	150	
- varastotila	15	
kellaritilat	490	kalusteet/varusteet/laitteet
- tk 10, ala-aula 110	120	
- wc-tilat, myös LE	70	
- pukut. 2x 25, pesut. 2x 15	80	
- kioski	20	
- uinninvalvojat	30	
- sos- ja taukotilat	50	
- siivoustilat	20	
- varastotilat	100	
- ivkh, tekniikka yms	100	
tilat yhteensä:	1195	
Saunarakennus:		
saunabaari aputiloineen	245	kalusteet/varusteet/laitteet
- vastaanotto/baari 60, aulabaari 100	160	
- wc 5, siivous 5	10	
- tk 10, porras 15	25	
- narikka 30, aput. 20	50	
pukutilat	210	kalusteet/varusteet/laitteet
- pesutilat 2x 35	70	
- pukutilat 2x 60	120	
- wc 2x 10	20	
saunat aputiloineen	250	kalusteet/varusteet/laitteet
- löylytila 5x 20	100	
- suihkualue	40	
- kylpytila	30	
- takkatila	50	
- eteinen	30	
kellaritilat	145	kalusteet/varusteet/laitteet
- tsto 30, tauko 30, wc 5	65	
- sosiaalitilat	30	
- varastot 25 + 25	50	
- ivkh, tekniikka yms	150	
tilat yhteensä:	850	

KUUSIJÄRVEN PALVELURAKENNUKSET, tarveselvitys		TILAOHJELMA
Savusaunat:		
sauna 1 (OLEVA)		<i>ei kuulu hankkeeseen</i>
sauna 2	90	
- puku 2x 12, pesu 2x 8, löyly 1x 30, wc 4x 2 , et 2x 4, siivous 1x 4		<i>puku/pesu/wc; miehet ja naiset erikseen</i>
sauna 3	90	
- puku 2x 12, pesu 2x 8, löyly 1x 30, wc 4x 2 , et 2x 4, siivous 1x 4		<i>puku/pesu/wc; miehet ja naiset erikseen</i>
tilat yhteensä:	180	
Kodat:		
kota 1	30	<i>nuotiopaikka keskellä, sähköt</i>
kota 2	30	<i>..</i>
kota 3	30	<i>..</i>
tilat yhteensä:	90	
Muuta		
- puuvarastot	40	<i>rakennusten yhteyteen kuiva tila, tilatarve 7 rullakkoa per sauna</i>
- terassitilat		<i>oleskelu ja ruokailu</i>
- rantasuihkut	4 kpl	<i>kuuluvat tähän hankkeeseen</i>
- vss		<i>tulee, koko varmistetaan viranomaisneuvotteluissa</i>
- jätetilat		<i>yleisten alueiden lisäksi myös rakennuksille omat</i>
- laiturit		<i>TOTI:n vastuulla esteettömyysvaatimukset huomioitava</i>
Hyötyala hym2 (ilman teknisiä tiloja)	2695	
hyötyalasta bruttoalaksi kerroin	1,44	
Bruttoala brm2	3881	
huoneistoala (1,13 x hyötyala)	3045	

Kuusijärven palvelurakennukset - apurakennukset

Kuusijärventie 3, 01260 Vantaa

Laajuustiedot :

bruttoala	376 brm2
hyötyala	340 hym2
huoneistoala	363 htm2
tilavuus	1 412 rm3
tehokkuusluku	1,11

Rakennuskustannukset	Yht.€	€/brm2	€/hym2	€/rm3
<u>Rakennuttajan kulut</u>	270 000	718,09	794,12	191,22
suunnittelu	150 000			
rakennuttaminen	120 000			
liittymismaksut	0			
<u>Rakennustekniset työt</u>	1 380 000	3 670,21	4 058,82	977,34
rakennusteknilliset työt - sis.pihatyöt				
<u>LVI-työt</u>	140 000	372,34	411,76	99,15
<u>Sähkötyöt</u>	90 000	239,36	264,71	63,74
<u>Erillishankinnat</u>	0	0,00	0,00	0,00
<u>Muutos- ja lisätyövaraus</u>	90 000	239,36	264,71	63,74
KUSTANNUSARVIO (alv 0%)	1 970 000	5 239,36	5 794,12	1 395,18
KUSTANNUSARVIO (alv 24%)	2 442 800	6 496,81	7 184,71	1 730,03

Hintataso KL 119,3 (8/22)

Arvio sisältää:

- Runkorakenne pääosin painumaton lamellihirsi
- Lattialämmitys
- Sprinkler
- Rakennusaikainen sääsuojaus
- Varastotilat on huomioitu kylminä tilointa
- Vesikattojen ja katosten viherkatteet

Arvio ei sisällä:

- Olemassa olevien rakennusten purkukust., hanke yht 270 000 € (alv 0%)
- Putki- ja kaapelilinjoiden mahdollinen siirto ja tontin mahdolliset piilevät rasitteet
- Kunnallistekniikan kapasiteetin laajentaminen ja liittymismaksut
- Maalämpöjärjestelmän laajentaminen
- Pohjaveteen ja pilaantuneisiin maa-aineksiin liittyvät kustannukset
- Ulkoseinät huomioitu koostuvan suorista osuuksista kaarevien pintojen sijaan
- Varavoimakone, muuntamo ja kulkuneuvojen latauspisteet
- Päärakennukselle johtava katos
- Käyttäjätehtävät kuten ensikertainen kalustaminen
- Globaalin taloustilanteen vuoksi kustannuskehitys ei ole tarkasti ennustettavissa

Suunnittelu ja hankepalvelut 26.8.2022

Petri Kokkonen
Kustannusinsinööri

26.8.2022

Kuusijärven palvelurakennukset - apurakennukset**Hankkeen huoneistoala****363 htm2****Hankkeen jälleenhankinta-arvo****1 970 000 €****-hankkeen kustannukset (talousarviohinta)****1 970 000****-rakentamisen yksikköhinta huoneisto-m2****5 427,00****ALUSTAVA VUOKRAKUSTANNUSLASKELMA ALV 0%**

	€/a	€/htm2/a	€/htm2/kk
0 Yhteistehtävät	1524,60	4,20	0,35
1 Kiinteistönhoito ja valvonta sekä ulkoalueen hoito	6359,76	17,52	1,46
2 Lämpöhuolto	2003,76	5,52	0,46
3 Sähköhuolto	2265,12	6,24	0,52
4 Vesihuolto	2003,76	5,52	0,46
5 Erityislaitehuolto	304,92	0,84	0,07
6 Siivous	0,00	0,00	0,00
7 Jätehuolto	1524,60	4,20	0,35
9 Kunnossapito	5052,96	13,92	1,16
0-9 Yhteensä	21 039	57,96	4,83

Pääomakustannukset:

Korjausvastike	3	59 100	162,81	13,57
Korko %	3	59 100	162,81	13,57
Pääomakustannukset yhteensä		118 200	325,63	27,13

Tontin vuokra**9 453****26,04****2,17****Pääoma- ja ylläpitokustannukset yhteensä****148 692****409,63****34,13**

Lopullinen vuokra määräytyy toteutuneiden kustannusten mukaan

Kuusijärven palvelurakennukset - päärakennus

Kuusijärventie 3, 01260 Vantaa

Laajuustiedot :

bruttoala	1 588 brm2
hyötyala	1 195 hym2
huoneistoala	1 461 htm2
tilavuus	6 540 rm3
tehokkuusluku	1,33

Rakennuskustannukset	Yht.€	€/brm2	€/hym2	€/rm3
<u>Rakennuttajan kulut</u>	1 500 000	944,58	1 255,23	229,36
suunnittelu	900 000			
rakennuttaminen	600 000			
liittymismaksut	0			
<u>Rakennustekniset työt</u>	7 400 000	4 659,95	6 192,47	1 131,50
rakennusteknilliset työt - sis.pihatyöt				
<u>LVI-työt</u>	1 000 000	629,72	836,82	152,91
<u>Sähkötyöt</u>	600 000	377,83	502,09	91,74
<u>Erillishankinnat</u>	200 000	125,94	167,36	30,58
Muutos- ja lisätöyövaraus	500 000	314,86	418,41	76,45
KUSTANNUSARVIO (alv 0%)	11 200 000	7 052,90	9 372,38	1 712,54
KUSTANNUSARVIO (alv 24%)	13 888 000	8 745,59	11 621,76	2 123,55

Hintataso KL 119,3 (8/22)

Arvio sisältää:	- Runkorakenne pääosin painumaton lamellihirsi
	- Hissi
	- Aurinkosähköpaneelit 500 m2
	- Jäähdytys ja lattialämmitys
	- Sprinkler
	- S1-väestönsuoja 50 m2
	- Julkisivu on pääosin lasia
	- Rakennusaikainen sääsuojaus

Arvio ei sisällä:	- Olemassa olevien rakennusten purkukust., hanke yht	270 000 € (alv 0%)
	- Putki- ja kaapelilinjojen mahdollinen siirto ja tontin mahdolliset piilevät rasitteet	
	- Kunnallistekniikan kapasiteetin laajentaminen ja liittymismaksut	
	- Maalämpöjärjestelmän laajentaminen	
	- Pohjaveteen ja pilaantuneisiin maa-aineksiin liittyvät kustannukset	
	- Ulkoseinät huomioitu koostuvan suorista osuuksista kaarevien pintojen sijaan	
	- Varavoimakone, muuntamo ja kulkuneuvojen latauspisteet	
	- Käyttäjätehtävät kuten ensikertainen kalustaminen	
	- Globaalin taloustilanteen vuoksi kustannuskehitys ei ole tarkasti ennustettavissa	

Suunnittelu ja hankepalvelut 26.8.2022

Petri Kokkonen
Kustannusinsinööri

26.8.2022

Kuusijärven palvelurakennukset - päärakennus**Hankkeen huoneistoala****1 461 htm2****Hankkeen jälleenhankinta-arvo****11 200 000 €****-hankkeen kustannukset (talousarviohinta)****11 200 000****-rakentamisen yksikköhinta huoneisto-m2****7 665,98****ALUSTAVA VUOKRAKUSTANNUSLASKELMA ALV 0%**

	€/a	€/htm2/a	€/htm2/kk
0 Yhteistehtävät	6136,20	4,20	0,35
1 Kiinteistönhoito ja valvonta sekä ulkoalueen hoito	25596,72	17,52	1,46
2 Lämpöhuolto	8064,72	5,52	0,46
3 Sähköhuolto	9116,64	6,24	0,52
4 Vesihuolto	8064,72	5,52	0,46
5 Erityislaitehuolto	1227,24	0,84	0,07
6 Siivous	0,00	0,00	0,00
7 Jätehuolto	6136,20	4,20	0,35
9 Kunnossapito	20337,12	13,92	1,16
0-9 Yhteensä	84 680	57,96	4,83

Pääomakustannukset:

Korjausvastike	3	336 000	229,98	19,16
Korko %	3	336 000	229,98	19,16
Pääomakustannukset yhteensä		672 000	459,97	38,33

Tontin vuokra**38 044 26,04 2,17****Pääoma- ja ylläpitokustannukset yhteensä****794 724 543,97 45,33**

Lopullinen vuokra määräytyy toteutuneiden kustannusten mukaan

Kuusijärven palvelurakennukset - saunarakennus

Kuusijärventie 3, 01260 Vantaa

Laajuustiedot :

bruttoala	1 185	brm2
hyötyala	850	hym2
huoneistoala	1 091	htm2
tilavuus	5 283	rm3
tehokkuusluku	1,39	

Rakennuskustannukset	Yht.€	€/brm2	€/hym2	€/rm3
<u>Rakennuttajan kulut</u>	1 110 000	936,71	1 305,88	210,11
suunnittelu	670 000			
rakennuttaminen	440 000			
liittymismaksut	0			
<u>Rakennustekniset työt</u>	5 490 000	4 632,91	6 458,82	1 039,18
rakennusteknilliset työt				
- sis.pihatyöt				
<u>LVI-työt</u>	560 000	472,57	658,82	106,00
<u>Sähkötyöt</u>	440 000	371,31	517,65	83,29
<u>Erillishankinnat</u>	110 000	92,83	129,41	20,82
Muutos- ja lisätyövaraus	380 000	320,68	447,06	71,93
KUSTANNUSARVIO (alv 0%)	8 090 000	6 827,00	9 517,65	1 531,33
KUSTANNUSARVIO (alv 24%)	10 031 600	8 465,49	11 801,88	1 898,85

Hintataso KL 119,3 (8/22)

Arvio sisältää:

- Runkorakenne pääosin painumaton lamellihirsi
- Aurinkosähköpaneelit 300 m2
- Lattialämmitys
- Sprinkler
- Julkisivu on osittain lasia
- Rakennusaikainen sääsuojaus

Arvio ei sisällä:

- Putki- ja kaapelilinjojen mahdollinen siirto ja tontin mahdolliset piilevät rasitteet
- Kunnallistekniikan kapasiteetin laajentaminen ja liittymismaksut
- Maalämpöpöjärjestelmän laajentaminen
- Pohjaveteen ja pilaantuneisiin maa-aineksiin liittyvät kustannukset
- Ulkoseinät huomioitu koostuvan suorista osuuksista kaarevien pintojen sijaan
- Varavaimakone, muuntamo ja kulkuneuvojen latauspisteet
- Viitesuunnitelmissa esitetty parvi
- Käyttäjätehtävät kuten ensikertainen kalustaminen
- Globaalin taloustilanteen vuoksi kustannuskehitys ei ole tarkasti ennustettavissa

Suunnittelu ja hankepalvelut 26.8.2022

Petri Kokkonen
Kustannusinsinööri

26.8.2022

Kuusijärven palvelurakennukset - saunarakennus

Hankkeen huoneistoala

1 091 htm2

Hankkeen jälleenhankinta-arvo

8 090 000 €

-hankkeen kustannukset (talousarviohinta)

8 090 000

-rakentamisen yksikköhinta huoneisto-m2

7 415,22

ALUSTAVA VUOKRAKUSTANNUSLASKELMA ALV 0%

	€/a	€/htm2/a	€/htm2/kk
0 Yhteistehtävät	4582,20	4,20	0,35
1 Kiinteistönhoito ja valvonta sekä ulkoalueen hoito	19114,32	17,52	1,46
2 Lämpöhuolto	6022,32	5,52	0,46
3 Sähköhuolto	6807,84	6,24	0,52
4 Vesihuolto	6022,32	5,52	0,46
5 Erityislaitehuolto	916,44	0,84	0,07
6 Siivous	0,00	0,00	0,00
7 Jätehuolto	4582,20	4,20	0,35
9 Kunnossapito	15186,72	13,92	1,16
0-9 Yhteensä	63 234	57,96	4,83

Pääomakustannukset:

Korjausvastike	3	242 700	222,46	18,54
Korko %	3	242 700	222,46	18,54
Pääomakustannukset yhteensä		485 400	444,92	37,08

Tontin vuokra

28 410 26,04 2,17

Pääoma- ja ylläpitokustannukset yhteensä

577 044 528,92 44,08

Lopullinen vuokra määräytyy toteutuneiden kustannusten mukaan

Kuusijärven palvelurakennukset - savusaunat 2 kpl

Kuusijärventie 3, 01260 Vantaa

Laajuustiedot :

bruttoala	238	brm2
hyötyala	180	hym2
huoneistoala	200	htm2
tilavuus	906	rm3
tehokkuusluku	1,32	

Rakennuskustannukset	Yht.€	€/brm2	€/hym2	€/rm3
<u>Rakennuttajan kulut</u>	240 000	1 008,40	1 333,33	264,90
suunnittelu	130 000			
rakennuttaminen	110 000			
liittymismaksut	0			
<u>Rakennustekniset työt</u>	1 160 000	4 873,95	6 444,44	1 280,35
rakennusteknilliset työt - sis.pihatyöt				
<u>LVI-työt</u>	80 000	336,13	444,44	88,30
<u>Sähkötyöt</u>	50 000	210,08	277,78	55,19
<u>Erillishankinnat</u>	0	0,00	0,00	0,00
Muutos- ja lisätöyövaraus	80 000	336,13	444,44	88,30
KUSTANNUSARVIO (alv 0%)	1 610 000	6 764,71	8 944,44	1 777,04
KUSTANNUSARVIO (alv 24%)	1 996 400	8 388,24	11 091,11	2 203,53

Hintataso KL 119,3 (8/22)

Arvio sisältää:

- Runkorakenne pääosin painumaton lamellihirsi
- Lattialämmitys
- Rakennusaikainen sääsuojaus
- Vesikaton ja katosten viherkatteet

Arvio ei sisällä:

- Putki- ja kaapelilinjojen mahdollinen siirto ja tontin mahdolliset piilevät rasitteet
- Kunnallistekniikan kapasiteetin laajentaminen ja liittymismaksut
- Maalämpöjärjestelmän laajentaminen
- Pohjaveteen ja pilaantuneisiin maa-aineksiin liittyvät kustannukset
- Varavoimakone, muuntamo ja kulkuneuvojen latauspisteet
- Säilytettävän savusaunan mahdolliset toimenpiteet
- Käyttäjätehtävät kuten ensikertainen kalustaminen
- Globaalin taloustilanteen vuoksi kustannuskehitys ei ole tarkasti ennustettavissa

Suunnittelu ja hankepalvelut 26.8.2022

Petri Kokkonen
Kustannusinsinööri

26.8.2022

Kuusijärven palvelurakennukset - savusaunat 2 kpl**Hankkeen huoneistoala****200 htm2****Hankkeen jälleenhankinta-arvo****1 610 000 €****-hankkeen kustannukset (talousarviohinta)****1 610 000****-rakentamisen yksikköhinta huoneisto-m2****8 050,00****ALUSTAVA VUOKRAKUSTANNUSLASKELMA ALV 0%**

	€/a	€/htm2/a	€/htm2/kk
0 Yhteistehtävät	840,00	4,20	0,35
1 Kiinteistönhoito ja valvonta sekä ulkoalueen hoito	3504,00	17,52	1,46
2 Lämpöhuolto	1104,00	5,52	0,46
3 Sähköhuolto	1248,00	6,24	0,52
4 Vesihuolto	1104,00	5,52	0,46
5 Erityislaitehuolto	168,00	0,84	0,07
6 Siivous	0,00	0,00	0,00
7 Jätehuolto	840,00	4,20	0,35
9 Kunnossapito	2784,00	13,92	1,16
0-9 Yhteensä	11 592	57,96	4,83

Pääomakustannukset:

Korjausvastike	3	48 300	241,50	20,13
Korko %	3	48 300	241,50	20,13
Pääomakustannukset yhteensä		96 600	483,01	40,25

Tontin vuokra**5 208 26,04 2,17****Pääoma- ja ylläpitokustannukset yhteensä****113 400 567,01 47,25**

Lopullinen vuokra määräytyy toteutuneiden kustannusten mukaan

Kuusijärven palvelurakennukset - kodat 3 kpl

Kuusijärventie 3, 01260 Vantaa

Laajuustiedot :

bruttoala	99	brm2
hyötyala	90	hym2
huoneistoala	90	htm2
tilavuus	423	rm3
tehokkuusluku	1,10	

Rakennuskustannukset		Yht.€	€/brm2	€/hym2	€/rm3
<u>Rakennuttajan kulut</u>		42 000	424,24	466,67	99,29
suunnittelu	21 000				
rakennuttaminen	21 000				
liittymismaksut	0				
<u>Rakennustekniset työt</u>		269 000	2 717,17	2 988,89	635,93
rakennusteknilliset työt					
- sis.pihatyöt					
<u>LVI-työt</u>		4 000	40,40	44,44	9,46
<u>Sähkötyöt</u>		39 000	393,94	433,33	92,20
<u>Erillishankinnat</u>		0	0,00	0,00	0,00
<u>Muutos- ja lisätyövaraus</u>		17 000	171,72	188,89	40,19
KUSTANNUSARVIO (alv 0%)		371 000	3 747,47	4 122,22	877,07
KUSTANNUSARVIO (alv 24%)		460 040	4 646,87	5 111,56	1 087,57

Hintataso KL 119,3 (8/22)

Arvio sisältää:

- Runkorakenne pääosin painumaton lamellihirsi
- Lattialämmitys
- Vesikattojen ja katosten viherkatteet

Arvio ei sisällä:

- Putki- ja kaapelilinjoiden mahdollinen siirto ja tontin mahdolliset piilevät rasitteet
- Kunnallistekniikan kapasiteetin laajentaminen ja liittymismaksut
- Maalämpöpöjärjestelmän laajentaminen
- Pohjaveteen ja pilaantuneisiin maa-aineksiin liittyvät kustannukset
- Varavoimakone, muuntamo ja kulkuneuvojen latauspisteet
- Käyttäjätehtävät kuten ensikertainen kalustaminen
- Globaalin taloustilanteen vuoksi kustannuskehitys ei ole tarkasti ennustettavissa

Suunnittelu ja hankepalvelut 26.8.2022

Petri Kokkonen
Kustannusinsinööri

26.8.2022

Kuusijärven palvelurakennukset - kodat 3 kpl**Hankkeen huoneistoala****90 htm2****Hankkeen jälleenhankinta-arvo****371 000 €****-hankkeen kustannukset (talousarviohinta)****371 000****-rakentamisen yksikköhinta huoneisto-m2****4 122,22****ALUSTAVA VUOKRAKUSTANNUSLASKELMA ALV 0%**

	€/a	€/htm2/a	€/htm2/kk
0 Yhteistehtävät	378,00	4,20	0,35
1 Kiinteistönhoito ja valvonta sekä ulkoalueen hoito	1576,80	17,52	1,46
2 Lämpöhuolto	496,80	5,52	0,46
3 Sähköhuolto	561,60	6,24	0,52
4 Vesihuolto	496,80	5,52	0,46
5 Erityislaitehuolto	75,60	0,84	0,07
6 Siivous	0,00	0,00	0,00
7 Jätehuolto	378,00	4,20	0,35
9 Kunnossapito	1252,80	13,92	1,16
0-9 Yhteensä	5 216	57,96	4,83

Pääomakustannukset:

Korjausvastike	3	11 130	123,67	10,31
Korko %	3	11 130	123,67	10,31
Pääomakustannukset yhteensä		22 260	247,34	20,61

Tontin vuokra**2 344 26,04 2,17****Pääoma- ja ylläpitokustannukset yhteensä****29 820 331,34 27,61**

Lopullinen vuokra määräytyy toteutuneiden kustannusten mukaan



11 § Kaskelan päiväkoti I, tarveselvityksen hyväksyminen / AK

VD/8684/10.03.02.01/2022

TeA/AK/PW/EK/JH

168-paikkainen uudisrakennus Kaskelan päiväkoti I tarvitaan vastaamaan Hakunilan kaupunginosan varhaiskasvatuksen tilatarpeita. Hankkeen kustannusennuste on 10,1 milj. euroa. Rakentaminen ajoittuu vuosille 2024–2025 ja päiväkoti otetaan käyttöön elokuussa 2025.

Tarveselvitys on tehty yhteistyössä kasvatuksen ja oppimisen toimialan, kaupunkisuunnittelun ja toimitilajohtamisen kanssa. Vantaan vuoden 2021 virallisen väestöennusteen mukaan varhaiskasvatusikäisten lasten määrä kasvaa Hakunilan alueella 176 lapsella. Päiväkotihankkeessa ei ole tarvetta väistötalille, mikäli hanke etenee suunnitellussa aikataulussa ja toiminta saadaan aloitettua loppukesästä 2025.

Tontin sijainti on vielä avoin. Tarveselvitysvaiheessa on tutkittu useita tonttivaihtoehtoja, joista osa ei selvittelyn jälkeen kuitenkaan olleet sopivia päiväkotirakentamiselle. Kaava-aikataulu ja tontin sijainti tarkentuvat hankesuunnitelmavaiheessa.

Noin 1824 brm²:n päiväkotiin tulee kahdeksan ryhmäaluetta, yhteensä 168 tilapaikkaa. Työntekijöitä on 32.

Kaskelan päiväkoti I:n hankkeen yhteydessä päivitetään parhaillaan varhaiskasvatuksen ja toimitilajohtamisen yhdessä kehittämää päiväkotikonseptin ohjeistusta ja nimeksi on muutettu päiväkotisuunnitteluohje. Ohjetta tullaan noudattamaan tässä hankkeessa.

Kaupunginvaltuuston hyväksymässä vuosien 2022–2025 taloussuunnitelmassa on varattu Kaskelan päiväkoti I:lle määrärahaa yhteensä 6,1 milj. euroa. Talousarvioesityksessä 2023 määrärahaesitys kustannusluokkakorjattuna on 6,8 milj. euroa. Investointiesitysvaiheen jälkeen päiväkodin kokoa on ollut tarve kasvattaa ja tarveselvitysvaiheen kustannusennuste on nyt 10,1 miljoona euroa kustannusluokassa KL 119,3 (alv 0 %). Kustannusennuste sisältää varauksia maailmantilanteesta johtuen ja kustannustasoon sisältyy epävarmuutta. Tämän vuoksi investointivaraus tullaan tarkistamaan vasta vuoden 2024 investointisuunnitelmassa vastaamaan sen hetkistä tarvetta.

Hallintosäännön luvun 9 § 1 kohdan 30 mukaan kaupunginhallitus päättää kaupungin ja kaupunkikonsernin yli 3 000 000 euroa (alv 0 %) maksavien toimitilainvestointihankkeiden tarveselvitysten (kustannusennusteineen) ja yhdistettyjen tarveselvitys-hanke-suunnitelmien (tavoitehintoineen) hyväksymisestä lukuun ottamatta teknisten perusparannushankkeiden tarveselvityksiä tai yhdistettyjä teknisten perusparannushankkeiden tarveselvitys-hankesuunnitelmia.

Kaupunkitilalautakunta 21.9.2022 § 11

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää Kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi Kaskelan päiväkoti I:n 30.8.2022 päivätty tarveselvitys sekä kustannusennuste 10,1 milj. euroa (alv 0 %, KL 119,3) edellyttäen, että kasvatuksen ja oppimisen lautakunta on hyväksynyt sen osaltaan.

Käsittely:



Kaupunkitilalautakunnan jäsen Emmi Pajunen esitti asian jättämistä pöydälle. Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:

Päätettiin jättää asia pöydälle kaupunkitilalautakunnan seuraavaan kokoukseen.

Liitteet:

- Kaskelan päiväkotin I:n tarveselvitys 30.8.2022 liitteineen

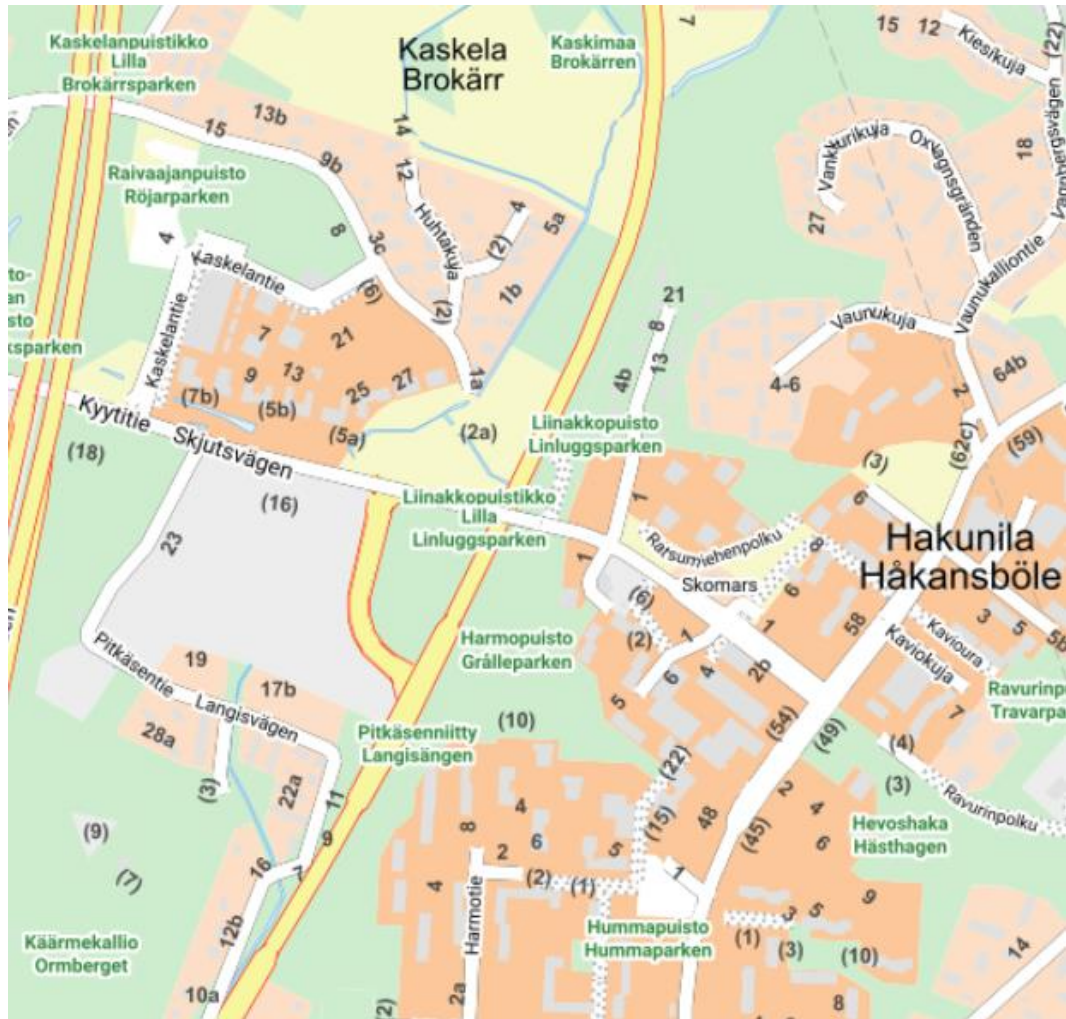
Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

rakennuttaja-arkkitehti Jussi Hyvärilä, puh. 040 621 1482
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

UUDISRAKENNUS TARVESELVITYS



30.8.2022 Hava/Jussi Hyvärilä



Vantaa Vanda

SISÄLLYSLUETTELO

1. TARVETIETOKORTTI	4
2. YHTEENVETO.....	5
3. PERUSTELUT TARPEELLE.....	5
3.1 Palvelustrategiset linjaukset / liittyminen palveluverkkosuunnitelmaan	5
3.2 Väestöennuste / suhde kokonaistarpeeseen	5
3.3 Esiselvitykset / vaihtoehtoiset tilanhankintatavat / muiden palvelutarpeiden yhdistäminen (toimitilaverkkoselitykset)	6
3.4 Aiemmat päätökset ja selvitykset	6
4. TOIMINNALLISET, TILALLISET JA TEKNISET TAVOITTEET SEKÄ MITOITUSPERUSTEET.....	6
4.1 Toiminnalliset tavoitteet, lasten ja nuorten osallistaminen	6
4.2 Ateriapalvelun tavoitteet	8
4.3 Puhtauspalvelutavoitteet	8
4.4 Väestönsuoja	9
4.5 Tilaan ja käyttöön liittyvät muunneltavuus-, monikäyttöisyys- ja laatutasotavoitteet, piha	10
4.6 Arkkitehtoniset ja kaupunkikuvalliset tavoitteet.....	11
4.7 Muut erilliset tavoitteet.....	11
4.8 Tilamitoitustavoitteet htm2 / tilapaikka ja tehokkuustavoitteet	11
4.9 Tekniset tavoitteet (Rak, LVIS)	11
4.10 Elinkaari- ja energiatehokkuustavoitteet (sis. energia-, tiiveyslukutavoitteet).....	17
4.11 Sisäilmatavoitteet	18
5. TONTTI JA RAKENNUSPAIKKA	19
5.1 Sijainti ja hallinta.....	19
5.2 Kaava- ja kiinteistötiedot, rasitteet	19
5.3 Tontin rakennettavuus, alustava rakennettavuusselvitys	20
5.4 Liikenne, pysäköinti, kadut ja kunnallistekniikka, meluselvitys	20
5.5 Tontin kuivatus ja hulevesien käsittely	20

6. VÄISTÖTILATARVE	21
7. KUSTANNUKSET	21
7.1 Investointikustannusennuste tontista aiheutuvat kustannukset	21
7.2 €/tilapaikka.....	21
7.3 Purkukustannukset	21
8. RAHOITUS JA AIKATAULU	21
8.1 Rahoitus investointiohjelmassa	21
8.2 Aikataulu (määrärahavaraus ja vuodet)	22
9. HANKKEEN KÄYTTÖTALOUSVAIKUTUKSET JA TOIMINTAKUSTANNUKSET	22
9.1 Ylläpitokustannukset (sis. vuokra, siivous, huolto).....	22
9.2 Toimintakustannukset	22
9.3 Ensikertaisen kalustamisen ja varustamisen kustannukset	22
10.TYÖTURVALLISUUSASIAT	22
11.RISKIT	23
11.1 Aikataulu, kustannukset	23
11.2 Kaavamuutos / poikkeamispäätös.....	23
11.3 Maaperästä, rakennuspaikasta aiheutuvat riskit	23
12.TYÖRYHMÄN JÄSENET	24

Vantaan kaupunki / Kaupunkiympäristön toimiala / Kiinteistöt ja tilat palvelualue /
Toimialajohtamisen palveluyksikkö / Hankevalmistelu
30.8.2022 / rakennuttaja-arkkitehti / Jussi Hyvärilä

Liitteet

Liite: sijaintikartta (viitteellinen)
Liite: ~~asemakaavaote ja määräykset~~ – ei ole
Liite: tilaohjelma
Liite: havat-riskikartta
Liite: kustannusennuste

1. TARVETIETOKORTTI

VD/8684/10.03.02.01/2022

Kohteen nimi: Kaskelan päiväkoti I						
Tarpeen kuvaus: Päiväkoti tarvitaan vastaamaan Hakunilan kaupunginosan varhaiskasvatuksen tilatarpeeseen.						
Liittyminen muihin hankkeisiin ja selvityksiin: Vantaan kaupunkitasoinen palveluverkkosuunnitelma 2018–2027						
Tarpeen perustelut: Hakunilan alue on kasvava alue. Varhaiskasvatusikäisten lasten määrä kasvaa 2021 vuoden virallisen väestöennusteen mukaan Hakunilan alueella 176 lapsella seuraavan 10 vuotiskauden aikana. Uudisrakennus tehdään 168 tilapaikkaiseksi, 8 ryhmän päiväkodiksi.						
Käyttäjätöimiala: Kasvatuksen ja Oppimisen toimiala						
Kaupunginosa: 94 Hakunila		Kiinteistötunnus: ei tiedossa			Tontin pinta-ala: ei tiedossa	
Osoite ja tontti: ei tiedossa		Kaavatiedot: ei tiedossa			Rakennusoikeus: m ²	
Tilatarve, suuruus ja kustannukset (ALV 0%)				brm²	htm²	hym²
				Investointikustannus		
				€	€ / brm²	€ / htm²
Uudisrakennus				1824	1431	1266
Laajennus / lisärakennus						
Muutos / peruskorjaus						
Hankkeen tilapaikkamäärä				168		
Investointikustannus tilapaikkaa kohden				60 119 € / tilapaikka		
Väistötilan tarve: Ei						
Määrärahavaraus investointiohjelmassa: 6,4 M€						
Hankkeen toteutusaikataulu: rakentamisaika 2024-2025, käyttöönotto tavoite 08/2025						
Ylläpitokustannukset: 82 941 €/v						
Toimintakustannukset käyttäjätöimialalle: 1,35 miljoonaa €						
Ensikertainen kalustaminen ja varustaminen: 115 000 €						
Vuokra-arvio käyttäjätöimialalle:						
Tuleva vuokra 726 204 €/v					42,29 € / m ² / kk	
Vuokravaikutus	60 517 € / kk				726 204 € / v	
Vuokravaikutus / tilapaikka					360 € / kk	
Laatija(t): Jussi Hyvärilä, Satu Turunen					Päivämäärä: 30.8.2022	

2. YHTEENVETO

Kaskelan päiväkotitilauksen uudisrakennuksen tarveselvitys on laadittu toimitilajohtamisessa yhteistyössä kasvatuksen ja oppimisen toimialan asiantuntijoiden kanssa.

Päiväkotiin tulee kahdeksan ryhmää, yhteensä 168 tilapaikkaa. Työntekijöitä on 32. Päiväkoti valmistuu vuonna 2025.

Päiväkodin tontin sijainti ei ole tiedossa, mutta tavoite / tarve on Hakunilan alue. Alueen asemakaavatyö käynnistetään syksyllä 2022.

3. PERUSTELUT TARPEELLE

3.1 Palvelustrategiset linjaukset / liittyminen palveluverkkosuunnitelmaan

Keskeisten palveluverkkolinjausten (Vantaan kaupunkitasoinen palveluverkkosuunnitelma 2018–2027) mukaan varhaiskasvatus järjestetään lähipalveluna myös uusilla asuinalueilla. Kunnallista palveluverkkoa tukevat yksityiset päiväkodit. Varhaiskasvatuksen strategiana on lisätä yksityisen varhaiskasvatuksen osuutta maltillisesti.

Palveluverkkoa kehitetään uudishankkeilla, joiden optimikoko on noin 160–192 tilapaikkaa. Tilat ovat uuden oppimisympäristön mukaiset ja joustavat erilaisiin toiminnallisiin tarpeisiin sekä organisaation ulkopuolisille käyttäjille varhaiskasvatuksen aktiivisen toiminta-ajan ulkopuolella.

Kohteen suunnittelussa noudatetaan toimitilajohtamisen yhdessä varhaiskasvatuksen kanssa laatimaa Vantaan kaupungin päiväkotisuunnitteluohjetta, joka valmistuu vuoden 2022 lopulla.

3.2 Väestöennuste / suhde kokonaistarpeeseen

Hakunilan alue on kasvava alue. Varhaiskasvatusikäisten lasten määrä kasvaa 2021 vuoden virallisen väestöennusteen mukaan 176 lapsella seuraavan 10-vuotiskauden aikana. Uudisrakennuspäiväkoti tehdään 168 tilapaikkaiseksi, 8 ryhmän päiväkodiksi.

Kaupunginosa	Ikä	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Hakunilan suuralue	10kk-6v	2234	2161	2114	2078	2098	2129	2152	2197	2254	2306	2356
90 Länsisalmi	10kk-6v	1	1	1	1	2	2	1	1	1	2	2
91 Länsimäki	10kk-6v	417	404	387	372	372	363	368	387	402	421	439
92 Ojanko	10kk-6v	3	3	4	4	3	4	5	6	5	6	6
93 Vaarala	10kk-6v	216	216	224	224	236	247	255	261	272	279	280
94 Hakunila	10kk-6v	915	905	881	873	890	914	946	971	1007	1046	1091
95 Rajakylä	10kk-6v	321	304	313	313	308	311	305	294	284	272	261
96 Itä-Hakkila	10kk-6v	171	150	139	132	125	125	115	120	119	118	118
97 Kun.mäki	10kk-6v	147	138	129	125	130	132	128	127	132	129	125
98 Sotunki	10kk-6v	44	40	36	33	32	30	29	31	32	34	35

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

Kaskelan päiväkoti I on vuonna 2019 valmistuneen 'Hakunilan alueen päiväkoti-kiinteistöjen investointitarpeiden ja aikataulujen tarkastelu' -nimisen päiväkoti-verkkoselvityksen mukainen uudisrakennuskohde.

3.4 Aiemmat päätökset ja selvitykset

Kaskelan päiväkoti I:n osalta ei ole aiempia päätöksiä / selvityksiä.

4. TOIMINNALLISET, TILALLISET JA TEKNISET TAVOITTEET SEKÄ MITOITUSPERUSTEET

4.1 Toiminnalliset tavoitteet, lasten ja nuorten osallistaminen

Varhaiskasvatuksella tarkoitetaan lapsen suunnitelmallista ja tavoitteellista kasvatuksen, opetuksen ja hoidon muodostamaa kokonaisuutta, jossa painottuu erityisesti pedagogiikka. Varhaiskasvatuslain mukaan päiväkodin oppimisympäristö on kehittävä, oppimista edistävä sekä terveellinen ja turvallinen lapsen ikä ja kehitys huomioon ottava. Oppimisympäristö tukee lasten luontaista uteliaisuutta ja oppimisen halua sekä ohjaa leikkiin, fyysiseen aktiivisuuteen, tutkimiseen sekä taiteelliseen

ilmaisuun ja kokemiseen. Esteettinen ja viihtyisä oppimisympäristö vaikuttaa myönteisesti oppimiseen ja henkiseen hyvinvointiin.

Päiväkodin tilasuunnittelun tehtävänä on tukea Vantaan varhaiskasvatuksen toimintaperiaatteita. Suunnittelulla mahdollistetaan päiväkodin oppimisympäristön muokkaaminen lapsiryhmän tarpeiden mukaiseksi. Joustavat ja muunneltavat oppimisympäristöt tarjoavat lapsille haasteita sekä antavat tilaisuuksia lasten omaehtoiseen pohdintaan, tutkimiseen, ongelmien ratkaisemiseen ja kokeiluun. Varhaiskasvatuksen toiminnassa oppimisympäristöjä rakennetaan yhdessä lasten kanssa. Esillä olevat lasten työt, rakennelmat ja leikit ovat osa oppimisympäristöä ja yksi pedagogisen dokumentoinnin väline.

Kaskelan päiväkotiin tulee 8 ryhmää, yhteensä 168 tilapaikkaa. Kuhunkin lapsiryhmää kuuluu 3 kasvattajaa ja lapset. Kullakin kasvattajalla on laskennallisesti maksimissaan 3 tai 7 lasta. Tilapaikkamäärä on lasten iästä riippuen minimissään yhdeksän (9) ja maksimissaan kaksikymmentäyksi (21). Ryhmissä voi olla lapsia, jotka tarvitsevat kasvun ja kehityksen tukea. Pienimpien lasten ryhmäalueet pyritään saamaan maantasokerrokseen.

Päiväkodissa on hoito- ja kasvatushenkilökuntaa 24 henkilöä. Lisäksi päiväkodissa työskentelevät päiväkodin johtaja sekä puhtaus- ja ateriapalveluiden henkilökuntaa sekä vuosittain vaihtuvia opiskelijoita ja tilapäistä avustavaa henkilökuntaa noin 6 henkilöä. Henkilökunnan määrä on yhteensä 32 henkilöä.

Päiväkodin sydämen muodostavat ruokailutila, kotikeittiö ja sali. Tavoitteena on, että ne ovat yhdistettävissä. Päiväkodissa järjestetään myös koko päiväkodin yhteisiä tapahtumia lapsille ja perheille. Päiväkodissa on rauhallisia tiloja keskusteluihin perheiden ja yhteiskumppaneiden kanssa sekä henkilökunnan kirjalliseen työskentelyyn.

Sydäna-alue on myös asukkaiden monipuolisessa käytössä päiväkodin käyttöajan ulkopuolella. Tilat tulee rajata päiväkodin muista tiloista ja Iltakäytölle toteutetaan erillinen sisäänkäynti.

Pihaan liittyvät tavoitteet on esitetty kohdassa *4.5 Piha*.

Osallisuuden suunnittelussa ja menetelmien valinnassa lasten lisäksi huomioidaan mahdollisuuksien mukaan päiväkodin henkilöstö, lasten huoltajat ja lähialueen asukkaat sekä mahdolliset muut päiväkodin lähiympäristön toimijat.

Päiväkoti toteutetaan osana toimitilajohtamisen ja varhaiskasvatuksen kehittämää päiväkotisuunnitteluohjetta. Tilamitoitus perustuu Vantaan kaupungin tilasuunnittelun kehityshankkeen myötä kehitettyyn suunnitteluohjeeseen ja päiväkotien yleisiin suunnitteluohjeisiin sekä päiväkotien RT-ohjekorttiin.

4.2 Ateriapalvelun tavoitteet

Päiväkodin keittiö on palvelukeittiö/kuumennuskeittiö. Keittiössä valmistetaan vain energialisukkeet, erikoisruokavalioannokset ja välipalat. Pääruoka-annokset tuodaan päiväkotiin ulkopuolisen palveluntuottajan toimesta. Ateriat toimitetaan kuumana tai kylmänä. Aterioiden kuljetukseen varataan verkkovirralla toimivat kevytrakenteiset hygieniamuoviset kylmä/lämpökuljetusvaunut tai ruoka toimitteen lämpökuljetuslaatikoissa.

Keittiö toimii palvelukeittiönä (kuumennuskeittiönä) Cook and Chill vastaanottava.

Huomioitavat ateriapalvelun tilatarpeita suunnitellessa;

- keittiösuunnittelussa käytettävä aina ammattikeittiösuunnittelijaa
- keittiön sijainti on oltava hyvän huoltoyhteyden päässä
- keittiöllä on oltava oma tuulikaappi (sisältyy keittiön neliöihin)
- jätehuolto- ja rullakko/laatikkovaraston oltava riittävän suuret ja kohtuullisen matkan päässä keittiöstä
- varattava hygieeninen tila kuljetuslaatikoille/vaunuille
- pääruokasalin puolella keittiöseinän vieressä tai keskilattialla tulee olla ateriabuffet (ei avaudu keittiötiloihin)
- päiväkärryjä käytetään pienten lasten ryhmien aterioiden kuljetukseen kotialueille, ryhmien määrä ja sijainti selviävät myöhemmin
- sekä ruokasaliin että kerroksien aulatiloihin asennetaan elektronihanoilla varustetut käsipesualtaat
- ruokasalin kotikeittiön yhteyteen varataan kotitalouskylmäkaappi välipalojen säilytystä varten

4.3 Puhtauspalvelutavoitteet

Puhtaat tilat luovat puitteet terveelliselle ja turvalliselle varhaiskasvatukselle.

Puhtaanapidolla ylläpidetään rakennuksen hygieenisyyttä, siellä työskentelevien

henkilöiden työturvallisuutta, viihtyisyyttä ja rakennuksen edustavuutta.

Puhtauspalvelujen tavoitteena on aikaan saada puhtaita ja sisäilmaongelmattomia tiloja, joiden pinnat on helppo pitää puhtaana. Yläpölyjen kerääntymistä on suunnitteluratkaisuissa vältettävä.

Tavoitteena on yhtenäistää materiaalivalintoja. Kaikki käytettävät materiaalit ja tilaratkaisut toteutetaan mahdollisimman kestävästä, tehokkaasta ja edullisesti ylläpidettävistä tuotteista. Rakennuksen pintojen tulee olla kaikilta osin helposti puhtaana pidettäviä ja julkisen tilan kulutusta kestäviä. Lattiapintojen vahauksille ei tule olla tarvetta.

Keskusvarastotavaroiden kuljetukseen ja vastaanottoon tulee olla kulku sisätilojen kautta huoltopihalle.

Siivouskeskus/vaatehuoltotila tulee sijoittaa aina 1. kerrokseen, mikäli se on vain mahdollista. Useamman kerroksen kiinteistöillä tulee jokaisella kerroksella olla oma siivoustila.

Materiaalien päästöluokka M1. Rakentamisen puhtausluokka P1.

Jätehuollon tavoitteet

Päiväkodin jätteille jätepiste huoltopihan yhteyteen. Jätehuolto toteuttaa syväkeräyssäiliöin; sekajätteelle, biojätteelle, kartonkijätteelle ja puolitettu säiliö muovi- ja metallijätteelle. Syväkeräyssäiliöiden malli pyöreät säiliöt, ovat todettu käytössä kestävimiksi. Säiliöt tulee olla lukittavia, lukitus kiinteistön sarjaan ja lukkojen päälle kumiläpät jäätymisen estämiseksi.

Jätepisteiden tulee sijaita lähellä keittiötä ja kulku jätepisteelle pitää olla sisätilojen kautta kaikilla kiinteistön käyttäjillä. Kulkureitin tulee olla mahdollisimman lyhyt ja esteetön. Syvässäiliöiden tyhjennyksessä tulee ottaa huomioon jäteauton vaatima kääntösäde, sekä talvilumenpoistoon vaadittava tila.

4.4 Väestönsuoja

Päiväkodin laajuus ylittää pelastuslain 71 § määritellyn väestönsuojan rakentamisvelvoitteen 1200 k-m² ja päiväkotiin rakennetaan väestönsuoja.

Väestönsuojaan sijoitetaan tiloja, joiden toiminnallisuus sen sallii, kuten sosiaalitytöt ja varasto. Tämä tarkentuu suunnitteluvaiheessa.

4.5 Tilaan ja käyttöön liittyvät muunneltavuus-, monikäyttöisyys- ja laatu- ja tavoitteet, piha

Tilat suunnitellaan Vantaan kaupungin toimitilajohtamisen suunnitteluohjeen, päiväkodin suunnitteluohjeen ja päiväkodin RT-korttien mukaisesti.

Tilojen tulee olla huollettavia ja helposti ylläpidettäviä. Materiaalivalinnat tehdään tilojen käytön vaatimusten mukaisesti. Tilojen tulee olla monikäyttöisiä, muuntojoustavia, käytettäviä ja viihtyisiä sekä terveelliset että turvalliset.

Tilojen suunnittelun tavoitteena on tilojen toiminnallinen ja tekninen monikäyttöisyys ja muunneltavuus. Tilat muuntuvat tai ovat käytettävissä useampaan käyttötarkoitukseen ja tekniset ratkaisut mahdollistavat tulevat käyttötarkoituksen muutokset.

Rakenteelliseen muuntojoustavuuteen pyritään valitsemalla runkojärjestelmä niin, että se sallii joustavan käytön ja myöhempiä tilamuutoksia. Muuntojoustovaatimuksissa noudatetaan 'Vantaan kaupungin ohjeita suunnittelijoille' -dokumentin tavoitteita. Päiväkodin ryhmätiloja tulee voida yhdistää siirtoseinin.

Lisäksi päiväkodin tiloja jaetaan esim. akustisilla kevyillä jakoseinillä tai kalusteilla pienimmiksi ja/tai rauhallisemmiksi työskentelytiloiksi. Muuntojoustavuus tulee huomioida myös LVI- ja sähkötekniikassa niin, että tilojen seinien siirtäminen suunnitelman mukaan on mahdollista. Rakennuksen ikkunoiden sijainti ja koko tulee myös suunnitella mahdollisia tilajakoja huomioiden.

Lasten leikkipihan tavoitteet

Päiväkodin piha-alueen tavoitemitoitus on 20 m²/tilapaikka. Tämän kohteen tavoitteellinen piha-alueen koko on siten 3360m².

Lasten leikkipiha suunnitellaan virikkeelliseksi, monipuoliseksi oppimisympäristöksi, joka tukee pedagogisten tavoitteiden toteutumista. Päiväkodin pihassa korostuvat suojaisuus, turvallisuus ja toiminnallisuus. Liikkumisen ohjaukseen ja valvottavuuteen ja ilkeiltä ehkäiseviin tekijöihin kiinnitetään erityistä huomiota.

Pihalle suunnitellaan yhtenäisiä kasvillisuusalueita ja istutettavaksi kasveiksi valitaan lajikkeita, jotka viihtyvät tontin olosuhteissa ja ovat myrkyttömiä. Piha toteutetaan Vantaan pihakortin mukaisesti sekä otetaan ohjeellisen huomioon pihaan kohdistuvat kaavamääräykset. Tonttivedet imeytetään oman tontin alueella Vantaan kaupungin hulevesiohjeen mukaisesti. Pihalle sijoitetaan Vantaan kaupungin toimitilajohtamisen "piha" -huonekortin mukaiset rakennukset, jotka voivat sijaita myös osana

päiväkotirakennusta: pihavarastot (leikki- ja ulkoiluvälineet), vaunuvarastot, sadekatos/aurinkosuoja. Piha vaatii selkeästi merkityt ja turvalliset tilat pyörien säilytykseen. Kylmien varastojen katot toteutetaan kasvikattoina.

4.6 Arkkitehtoniset ja kaupunkikuvalliset tavoitteet

Uudisrakennuksen tulee noudattaa Vantaan arkkitehtuuriohjelman periaatteita ja sen tavoitetta laadukkaasta ja ilmaisuvoimaisesta arkkitehtuurista: ”Luomme ilmaisuvoimaisella ja kekseliäällä arkkitehtuurilla vantaalaista identiteettiä. Anonyymin modernismin sijaan tavoittelemme erilaisuutta ja elämyksiä sekä luomme paikkoja ja tiloja, joissa viihdytään ja jotka palvelevat sosiaalista integroitumista. Luomme arkkitehtuuria teknisesti koetelluin ratkaisuin.” Päiväkodin tulee olla luonteeltaan julkinen rakennus, ja arkkitehtuuriltaan ohjelman periaatteen mukainen.

Päiväkodin arkkitehtuurin tulee olla korkeatasoista. Rakennuksen sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin. Julkisivusommittelun tulee olla pienimittakaavaista ja kävelymiljöötä korostavaa. Pihavarastot- ja rakennukset tulee tehdä kasvikattoisina.

4.7 Muut erilliset tavoitteet

Äänitekniset tavoitteet

Noudatetaan Ympäristöministeriön asetusta 796/2017 rakennuksen ääniympäristöstä perusteluineen ja ohjeineen.

4.8 Tilamitoitustavoitteet htm2 / tilapaikka ja tehokkuustavoitteet

Tilamitoitustavoitteet Vantaan päiväkotisuunnitteluohjeen sekä tilaohjelman mukaisesti (liite).

Päiväkodin tilat perustuvat päiväkotisuunnitteluohjeen mukaiseen 168-paikkaisen päiväkodin tilamitoitukseen.

- päiväkodin huoneistoalatavoite on tilaohjelman mukaisesti
8,44 htm2 / tilapaikka = 1431 htm²
- päiväkodin bruttoalatavoite 1825 brm²

4.9 Tekniset tavoitteet (Rak, LVIS)

Rakennesuunnittelu

Päiväkodin suunnittelussa noudatetaan Vantaan kaupungin tilakeskuksen ´Ohjetta suunnittelijoille´ sekä ´Päiväkotisuunnitteluohjetta´.

Uudisrakennuksen suunniteltu käyttöikä on perustusten ja rungon osalta 100 vuotta, täydentäviltä osien osilta 50 vuotta ja järjestelmien osalta 25–35 vuotta. Rakennus on kaksikerroksinen ja rakennukseen tulee hissi ja väestönsuoja.

Maanpäälliset kantavat rakenteet tehdään ensisijaisesti puurakenteisina pois lukien väestönsuoja, joka on betonirakenteinen. Myös kantava alapohja voi olla betonirakenteinen

Rakennus varustetaan rakennukseen integroitavilla tai vesikatolle asennettavilla aurinkosähköpaneelilla, joilla tuotetaan rakennuksen kesäaikaisen tunneittaisen peruskulutuksen ja rakennuksesta syötettävän sähköautolatauksen tunneittaisen peruskulutuksen mukainen sähköenergiamäärä.

Piharakennusten ja -rakennelmien katot toteutetaan kasvikatteinä.

Rakennus tulee suunnitella siten, että tilajako on mahdollista toteuttaa useammalla kuin yhdellä periaatteella sekä siten, ettei tilajaon muuttaminen aiheuta kohtuuttomia muutostöitä teknisiin järjestelmiin (IV ja lattialämmitys, sekä sähkötekniiset vedot).

Päiväkodin ryhmätiloja tulee voida yhdistää siirtoseinän.

Lisäksi päiväkodin tiloja jaetaan esim. akustisilla kevyillä jakoseinillä tai kalusteilla pienemmiksi ja/tai rauhallisemmiksi työskentelytiloiksi.

LVIA-tekniset tavoitteet

Yleistä

LVIA-teknisten laitteiden valinta- ja hankintaperusteissa tulee tavoitella energia- tehokkuutta, kestävyyttä, helppokäyttöisyyttä ja laadukkuutta. Laittevalinnoissa tulee pyrkiä valitsemaan yleisesti saatavilla olevia laitteita ja käyttämään tunnettuja laitetoimittajia.

Suunnittelussa ja toteutuksessa noudatetaan Vantaan kaupungin suunnitteluohjeita. Automaatiojärjestelmä mahdollistaa järjestelmien hyvän hallittavuuden, sekä energian ja veden käytön etäseurannan.

Ilmanvaihtojärjestelmän puhtausluokka on P1 (Sisäilmastoluokitus 2018). IV-tuotteiden puhtausluokka ja rakennusmateriaalien päästöluokka M1.

Lämmitysjärjestelmät

Alustava lämmöntuottotapa on maalämpöjärjestelmä (selvitetään mahdollisuudet), jonka lämmöntuoton peitto vuosittaisesta lämmitysenergian käytöstä kattaa noin 95 %. Lämmityskauden huipputeho tuotetaan sähköenergialla (sähkökattila tai 'lämpöakku'), tai vaihtoehtoisesti kaukolämmöllä.

Hankkeen kustannusarvio sisältää ko. Järjestelmän rakentamiskustannukset.

Hankkeen osana tarkastellaan tarve rakennuksen kesäaikaiselle viilennystoiminnolle. Maalämpöjärjestelmän yhteydessä (mahdollista myöhempää toteutusta varten) toteutetaan vähintään järjestelmä- ja tilavaraus sekä huomioidaan vaatimukset putkieristemateriaaleihin. Hankkeen kustannusennuste käsittää varauksen kesäaikaisen viilennystoiminnon toteutukselle.

Lämmöntuottojärjestelmä tuottaa energiaa; lämmitysjärjestelmään, ilmanvaihdon lämmitykselle, sekä lämpimän käyttöveden valmistukseen. Lämmöntuottolaitteet sijoitetaan ensimmäiseen kerrokseen sille varattavaan tekniseen tilaan.

Pääasiallinen lämmönjakotapa on lattialämmitysjärjestelmä. Tuuli- ja märkäeteiset varustetaan lisäksi lämminkiertoilmakojein.

Lattialämmitysjärjestelmän suunnittelussa ja toteutuksessa noudatetaan Vantaan kaupunki; 'Ohje lattialämmityksen suunnittelusta ja toteutuksesta Vantaan kaupungin rakennuskohteissa'. Lattialämmityspotkistossa käytetään tehdasvalmisteisesta happidiffuusiosuojattua lattialämmitykseen tarkoitettua muoviputkea (valmistaja esim. Uponor Oy).

Lämmitysjärjestelmän ja ilmanvaihdon lämmityksen runkojohdot asennetaan rakennuksen sisälle 'alaslasketun katon' sisään. Runkojohtojen materiaali on teräsputki, putkisto eristetään (jos käytetään mineraalivillakourueristettä, eriste pinnoitetaan). Hankkeen osana tarkastellaan tarvetta kesä aikaiselle jäähdytystoiminnolle. Mikäli lattialämmitysjärjestelmää hyödynnetään kesäaikaisen viilennyksen tuottamiseen, huomioidaan tämä mm. putkieristeiden materiaaleissa ja tiiveydessä (solukumi-eriste, tiiviit saumat).

Vesi- ja viemärijärjestelmät

Rakennus liitetään kunnallisen vesi- ja viemärijärjestelmien piiriin.

Vesimittari sijoitetaan lämmönjakokeskukseen. Mittari mallia 'ultraääni', liitetään automaatio-ohjelmiston ja etäluennan piiriin. Lämpimän käyttöveden kv-syöttöjohto varustetaan kiinteistöautomaation luennan piiriin liitettävällä veden mittauksella. Tonttivesijohto varustetaan tarvittaessa 'itse säätyvällä' saattolämmityskaapelilla.

Runkovesijohdot tehdään komposiittiputkista ko. putkelle tarkoitetuilla liitosmenetelmillä. Vesijohdot eristetään. Mikäli eristeenä käytetään villakourueristettä, se pinnoitetaan.

Jako- ja kytkentäjohdot tehdään kupariputkesta (näkyviltä osin kromattu kupariputki), tai rakenteiden sisällä suojaputkeen asennettavasta muoviputkesta. Runkojohdot asennetaan 'alaslasketun katon' yläpuolelle.

Mikäli putkia asennetaan rakenteiden sisään, käytetään suojaputkea. Tällöin suunnittelussa ja toteutuksessa huomioidaan myös vaatimus vesijohtojen vaihdettavuudesta ja vuotojen havaittavuudesta.

Hulevesiä viivytetään kiinteistön alueella. Järjestelmä suunnitellaan ja varustetaan viivytyjärjestelmällä. Viivytyksen suunnittelussa noudatetaan Vantaan kaupungin hulevesien hallinnan toimintamallia. Viivytyjärjestelmän tyyppi määritetään suunnitteluvaiheen aikana.

Ruokahuoltoa varten; tehdään suunnitelmissa esitettyjä laitteita ja toimintaa varten tarvittavat lvia-asennukset, joilla varmistetaan hyvä tekninen ja toiminnallinen laatu.

Keittiön viemärit varustetaan rasvanerottimella. Astianpesukone on mallia 'LTO' (käyttöveden esilämmitys pesukoneen poistovedellä).

Viileähuoneiden kompressorilauhdutinyksiköt sijoitetaan ulkotiloihin katokseen. Laitteisto suojataan 'pieneläin verkolla'.

Keittiö- ja ruokailutilojen määritykset suunnitellaan keittiöasiantuntijan ohjaamana.

Mikäli rakennuslupa edellyttää, rakennus varustetaan sprinklerijärjestelmällä.

Aluerakentamisella on vaikutus johtoverkon rakentamiseen.

Ilmanvaihtojärjestelmät

Rakennus varustetaan energiatehokkaalla lämmön talteenottolaittein varustetulla koneellisella tulo- ja poistoilmajärjestelmällä.

Ilmanvaihtojärjestelmä toteutetaan hajautetulla ilmanvaihtojärjestelmällä, jossa jokaista vyöhykettä palvelee oma erillinen ilmanvaihtojärjestelmä. Ilmanvaihtokoneet asennetaan palvelualueelle sijoitettavaan pariovilla varustettuihin konetiloihin. Huolto toteutetaan käyttötilojen puolelta.

Palvelualueiden ilmanvaihdon ohjaukseen liitetään ohjaavia olosuhdetekijöitä; TE, CO₂, VOC.

Yhtenäisiin toiminnallisiin tiloihin asennetaan palvelualueen ilmanvaihdon käyntiä ohjaavat lisäaika-ajastinkytkimet (0...3 h), joilla ilmanvaihdon käyttöä voidaan ohjata tilasta käsin, normaalikäyttöaikojen ulkopuolella.

Tilojen ulkopuolelle asetetaan huonetilaa osoittavan kilven alapuolelle tilan raitisilmamäärän mukaista maksimihenkilömäärää osoittava kilpi.

Tilojen käytön ulkopuolinen tuuletuskäyttö toteutetaan ohjelmallisesti minimivaatimuksen mukaiseen tasoon.

Rakennuksen keittiötyyppi on kuumennuskeittiö. Päätelaitteiden sijoitus tarpeen mukaisiin paikkoihin, laitesijoittelun mukaan. Suunnittelu katsotaan yhteistyössä keittiöasiantuntijan kanssa.

Keittiön ilmanvaihto varustetaan (0...2 h) lisäaikakäyttökytkimellä, sekä ilmanvaihdon tehostustoiminnon kytkimellä, mikä mahdollistaa ilmanvaihdon lisäaika- ja tehostustoiminnon keittiötiloista ohjattuna.

Ilmanvaihtojärjestelmän kanavistot; tehdasvalmisteinen sinkitty kierresaumakanava.

Päätelaitteet; tarkoitukseen sopivia tehdasvalmisteisia tulo- ja poistoilmaelimiä, joissa hyvä ilmavirtojen säädettävyys.

Rakennusautomaatio

Kiinteistöautomaatiojärjestelmä tukee avoimia rajapintoja, kuten Modbus RTU ja TCP/IP ja BACnet. Järjestelmän tulee olla laajennettavissa ja vapaasti päivitettävissä järjestelmätoimittajasta riippumatta.

Järjestelmien valvonta ja ohjaus Vantaan kaupungin mallin mukaisesti etätoimintona. Järjestelmä liitetään kaupungin Ethernet-verkon piiriin. Grafiikka toteutetaan ja liitetään Vantaan kaupungin automaatosopimustoimittajan (Fidelix Oy) etävalvomo-ohjelmiston piiriin; yhteensopivuus huomioidaan hankinnoissa. "Pilvipalveluun"

sijoitettu ohjelmisto mahdollistaa valvonnan ja toimintojen ohjaukset etänä pc- tai paikasta riippumatta tablettilaitteella.

Huoltokirja

Huoltokirja-aineisto toimitetaan projektin huoltokirjakoordinaattorille, joka asettaa aineiston Vantaan kaupungin käytössä olevaan huoltokirjaohjelmaan.

Sähkötekniset tavoitteet

Yleistä

Sähkötekniisten laitteiden valinta- ja hankintaperusteissa tulee tavoitella energia- tehokkuutta, kestävyyttä, helppokäyttöisyyttä ja laadukkuutta. Laittevalinnoissa tulee pyrkiä valitsemaan yleisesti saatavilla olevia laitteita ja käyttämään tunnettuja laitetoimittajia.

Johtoreittien ja sähkölaitteiden asennuksissa huomioidaan muuntojoustavuus.

Aluesähköistys ja liittymät

Rakennus liitetään sähkölaitoksen pienjännitejakeluverkkoon ja teleoperaattorin tietoliikenneverkkoon valokuidulla. Kiinteistöautomaatio liitetään Vantaan kaupungin kaukovalvontajärjestelmään. Videovalvonta liitetään Vantaan kaupungin videovalvontaverkkoon.

Piha-alueiden valaistus toteutetaan valaisinpylväillä sekä rakennukseen asennettavilla seinä- ja katosvalaisimilla.

Sähköjärjestelmät (400V)

Rakennus varustetaan sähkökeskuksilla, jotka palvelevat valaistusta, pistorasioita, LVIA- laitteita, kiinteistön laitteita sekä tele- ja turvajärjestelmiä.

Energian kulutuksen seuranta varten sähkökeskuksiin asennetaan alamittareita, joilla tavoitellaan rakennuksen käytönaikaista energian kulutuksen optimointia mm. seuraamalla mittaustulosten poikkeamia esim. vikatapauksissa.

Tele- ja turvajärjestelmät

Rakennus varustetaan yleiskaapelointijärjestelmällä, joka palvelee puhelimia, videovalvontaa sekä tietoliikenneyhteyksiä. Lisäksi rakennukseen asennetaan

keskuskellojärjestelmä, ovikellot kaikkiin sisäänkäyntioviin, kuvallinen ovipuhelin pääoveen ja yhteen toimistohuoneeseen sisäänpyyntöjärjestelmä (ns. liikennevalot).

Rakennus varustetaan rikosilmoitin-, videovalvonta-, merkki- ja turvavalaistus- sekä paloilmoitinjärjestelmillä. Lisäksi rakennus varustetaan sprinkleri- ja/tai savunpoistojärjestelmällä mikäli lupaehdot sitä edellyttävät.

Sali varustetaan paikallisella AV-järjestelmällä, joka palvelee mm. juhlatilaisuuksia. Äänilähteet sijoitetaan pyörillä varustettuun tehdasvalmisteiseen AV-vaunuun.

Muut järjestelmät

Rakennuksen pysäköintialue varustetaan sähköajoneuvojen latausasemilla lain 733/2020 mukaisesti.

Rakennus varustetaan rakennukseen integroitavilla tai vesikatolle asennettavilla aurinkosähköpaneelilla, joilla tuotetaan rakennuksen kesäaikaisen tunneittaisen peruskulutuksen ja rakennuksesta syötettävän sähköautolatauksen tunneittaisen peruskulutuksen mukainen sähköenergiamäärä.

4.10 Elinkaari- ja energiatehokkuustavoitteet (sis. energia-, tiiveyslukutavoitteet)

Elinkaaritavoite (käyttäjän aikatavoite)

Uudisrakennuksen suunniteltu käyttöikä on perustusten ja rungon osalta 100 vuotta, täydentävien rakennusosien osalta 50 vuotta. Vahvavirtakaapeliverkon ja sähkökeskusten tekninen tavoiteikä on 40 vuotta. LVI-runkokanava-, putki- ja johtoverkkojen tekninen tavoiteikä 50 vuotta.

Tilojen, kalusteiden, varusteiden sekä taloteknisten järjestelmien laatu noudattaa tämän päivän päiväkotirakentamisen tasoa. Rakennus-, rakenne-, sähkö- ja LVI- tekni-
sissä suunnitelmissa kiinnitetään erityistä huomioita sisäilman laatuun, rakennus-
fysikaaliseen toimivuuteen, ulkovaipan sisäpinnan tiiveyteen, valaistukseen, ener-
giatehokkuuteen sekä äänenvaimennukseen.

Energiatehokkuustavoitteet

Ympäristöministeriön asetus uuden rakennuksen energiatehokkuudesta (1048/2017);
Opetusrakennus ja päiväkotitoiminta (luokka 6) mukaan päiväkodin energiatehokkuuden
vertailuluku saa olla A-luokassa enintään 90 kWhE/(m² a).

Päiväkotirakennuksen tavoitteellinen, laskennallinen energiatehokkuuden vertailuluku (E-luku) on 80 kWhE/(m² a). Energiatehokkuuden suunnittelu edellyttää kaikkien suunnittelualojen saumatonta yhteistyötä.

Rakennus varustetaan rakennukseen integroitavalla tai vesikatolle asennettavalla aurinkosähkövoimalalla, jonka suunnittelun lähtökohtana on rakennukselle arvioitu kesäaikainen sähkötehon tunneittainen peruskulutus. Kattomuodon on tuettava aurinkosähkövoimalan sijoittumista etelään ja länteen.

Lisäksi tutkitaan mahdollisuutta asentaa rakennukseen maalämpöjärjestelmä sekä asennetaan LED-valaisimet sekä sähköautojen latausasemat.

Rakennuksen energiatehokkuustavoitteiden toteutumisen seuranta varten se varustetaan sähkön-, lämmön- ja vedenkulutuksen päämittauksilla sekä riittävällä määrällä alamittareita tilakeskuksen ohjeen (Mittarointiohje LVIAS-suunnittelijoille, 13.8.2019) mukaisesti.

Rakennuksen tarkempi mittarointisuunnitelma esitetään mittarointikaaviossa.

Elinkaarisuunnittelija selvittää toteutussuunnitteluvaiheessa kustannustehokkaimman energiaratkaisun rakennuksen elinkaarelle huomioiden rakennuksen arkkitehtuurin, massoittelun sekä materiaalit.

Hyödynnetään energiaratkaisun valinnassa elinkaarilaskentaa sekä hiilijalanjälkilaskentaa.

Puurakennuksen kyseessä ollessa lasketaan myös hiilikädenjälki viimeistään myöhemmissä suunnitteluvaiheissa.

Tutkitaan kasvikattojen toteuttamismahdollisuudet sekä huleveden imeyttäminen tontilla.

Tiiveysvaatimus

Noudatetaan ympäristöministeriön asetusta uuden rakennuksen energiatehokkuudesta (1010/2017). Ilmanpitävyys varmistetaan tiiveysmittauksilla.

4.11 Sisäilmatavoitteet

Lähtökohtaisesti rakennus suunnitellaan S2-sisäilmastoluokkaan Vantaan kaupungin ohjeiden mukaisesti (ei koske lämpötilalärajaa, joka määräytyy S3 mukaan - ei

mukavuusjäähdytystä). Lisää ilmanvaihtoon liittyvistä tavoitteista aikaisemmin kapaleessa; LVIA-tekniset tavoitteet: Ilmanvaihto, paineilma ja erillisjärjestelmät.

Rakennusmateriaalien tulee täyttää Sisäilmastoluokituksen 2018 päästöluokan M1 vaatimukset.

Mikäli lämmöntuottojärjestelmäksi valitaan jokin muu lämmöntuottotapa kuin maalämpö, tai maalämpöjärjestelmällä ei toteuteta viilennystoimintoa, tällöin lämpötilärajaja S3 mukaan.

Rakennus suunnitellaan niin, että erillistä viilennystarvetta ei synny. Viilennys hoidetaan ensisijaisesti mekaanisin keinoin (pimentävät verhot tai sälekaihtimet, auringonsuojakalvot ikkunoihin.) Jos on mahdollista saada "kaupunkiviileää tai maalämmön järjestelmällä viilennys sekä jos tarve voidaan osoittaa laskennallisesti, sitten viilennys on toteutettavissa.

5. TONTTI JA RAKENNUSPAIKKA

5.1 Sijainti ja hallinta

Rakennusalue sijaitsee Hakunilan alueella. Alueella on käynnistymässä kaavamuuotos ja tontti pyritään varmistamaan hankesuunnitelmavaiheessa.

5.2 Kaava- ja kiinteistötiedot, rasitteet

Päiväkodin sijainti on vielä avoin. Alueelle on tekeillä asemakaavamuutos ja kaavoitus on tutkinut tonttivalintoja päiväkodille. Asemakaavoitustyön edetessä päiväkodille tullaan osoittamaan sille soveltuva tontti, joka mahdollistaa päiväkodin rakentamisen. Sijainti ja kaavoitusaikataulu pyritään tarkentamaan hankesuunnitelmavaiheessa.

Päiväkodin tontin tulee olla riittävän suuri, jotta kaksikerroksisen päiväkotirakennuksen lisäksi sille mahtuu sijoittumaan pysäköinti, huoltoajon vaatimat ajoreitit ja kääntymissäteet sekä leikkipihan toiminnot. Kaavassa merkityn rakennusalueen rajan sijainnin tulee mahdollistaa kaksikerroksisen päiväkodin sijoittaminen niin, että päiväkotia voidaan suunnitteluohjeiden mukaisesti sille sijoittaa. Kaksikerroksisen päiväkodin tontin arvioitu koko on n. 7400 m². Tontin muoto, mahdolliset rasitteet ja mm. ajoliittymien sijainnit vaikuttavat, kuinka iso tontin tulee olla.

5.3 Tontin rakennettavuus, alustava rakennettavuusselvitys

Päiväkodin sijaintia ei ole vielä päätetty, sijainti tarkentuu hankesuunnitteluvaiheessa. Alustavat perustamisolosuhtediedot saadaan hankesuunnitteluvaiheessa, kuten myös rakennuspaikan pima-kartoitustarve.

5.4 Liikenne, pysäköinti, kadut ja kunnallistekniikka, meluselvitys

Päiväkodin sijainti on vielä avoin, joten liikenne- ja pysäköintiratkaisut tarkentuvat hankesuunnitelmavaiheessa. Samoin kunnallistekniikan ja meluselvityksen vaikutus rakentamiseen selviää hankesuunnitelman yhteydessä.

Tärkeää on, että saatto- ja huoltoliikenne eivät risteä ja päiväkodin kulkuyhteydet ovat turvalliset.

Päiväkoti tullaan liittämään HSY:n vesihuoltoverkkoon, jonka toiminta-alue kattaa Pähkinärinteeseen. Päiväkodin sijainnista riippuen verkkoa saatetaan joutua jatkamaan tontille asti. Verkoston jatkaminen ja mitoitus tarkastellaan asemakaavavaiheessa vesihuollon yleissuunnittelun yhteydessä.

5.5 Tontin kuivatus ja hulevesien käsittely

Kaikessa rakentamisessa noudatetaan Vantaan kaupungin hulevesien hallinnan toimintamallia, jonka periaatteiden mukaisesti hulevesiä viivytetään tontilla.

Alueelta muodostuvat hulevedet johdetaan pääasiassa tonttien omien järjestelmien kautta avo-ojiin. Tontilla muodostuvia hulevesiä tulee imeyttää tai viivyttää ennen vesien johtamista yleiseen verkostoon siltä osin, kun tontilla tehdään kaavamuuтокsesta johtuvia muutostöitä. Hulevesien hallintarakenteet tulee mitoittaa 10 minuutin sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha. Tontilta saa poistua mitoitus-sadetilan-teessa samansuuruinen virtaama kuin sieltä poistuisi luonnontilassa. Tonttien taseaus tulee suunnitella siten, että tulvatilanteessa vesi voi kertyä piha- ja pysäköintialueille hetkellisesti. Suurempia sadetilanteita varten tulee suunnitella hallittu tulvareitti tontilta yleisille alueille.

Rakentamisen aikaiset hulevedet on hallittava ja etenkin kiintoaineen kulkeutuminen vesistöön minimoitava.

Rakennusluvan yhteydessä tulee tehdä tarkemmat hulevesisuunnitelmat, jotka hyväksytetään kaupungilla rakennusluvan yhteydessä.

6. VÄISTÖTILATARVE

Ei väistötilantarvetta.

7. KUSTANNUKSET

7.1 Investointikustannusennuste tontista aiheutuvat kustannukset

Tontista aiheutuvat kustannukset tarkentuvat hankesuunnitelmavaiheessa.

7.2 €/tilapaikka

60 119 €

7.3 Purkukustannukset

Ei ole tiedossa, sijaitseeko tontilla purettavia rakennuksia. Tämä tarkentuu hankesuunnitelmavaiheessa, tällöin myös vaikutukset kustannuksiin voidaan huomioida.

8. RAHOITUS JA AIKATAULU

8.1 Rahoitus investointiohjelmassa

Vantaan kaupunginvaltuuston hyväksymässä taloussuunnitelmassa 2022-2025 on Kaskelan päiväkotitoimintaan varattu 6,1 M€ (alv 0%). Summa on korjattu Tila-lautakunnan 01/2022 hyväksymässä työohjelmassa lähemmäksi todellista tarvetta 6,4 M€ (alv 0%).

Päiväkodin kokoa on kasvatettu ja investointivaraus tullaan tarkistamaan vuoden 2024 investointiesityksessä vastaamaan nykyistä tarvetta, kun taloudellinen tilanne on tarkentunut. Kustannusennuste on 10,1 miljoona euroa ja se on laskettu luokassa KL 119,3 (alv 0%) 08/22, kustannusennuste sisältää myös varauksia maailmantilanteesta johtuen.

8.2 Aikataulu (määrärahavaraus ja vuodet)

Päiväkodin hankesuunnittelu käynnistetään heti tarveselvityksen jälkeen, syksyllä 2022. Hankkeen toteutussuunnittelu on vuoden 2023 aikana.

Päiväkodin on suunniteltu valmistuvan kesällä 2025.

Pääosa kustannuksista / rakentaminen on vuosina 2024-2025.

9. HANKKEEN KÄYTTÖTALOUSVAIKUTUKSET JA TOIMINTAKUSTANNUKSET

9.1 Ylläpitokustannukset (sis. vuokra, siivous, huolto)

82 941 € / vuosi

9.2 Toimintakustannukset

1,35 miljoonaa €

9.3 Ensikertaisen kalustamisen ja varustamisen kustannukset

Perustamisvuodelle kohdentuvat irtaimiston hankintakulut ovat noin 115 000 €.

10. TYÖTURVALLISUUSASIAT

Rakennustyön turvallisuus

Suunnitteluvaiheen turvallisuuskoordinaattorina toimii rakenneinsinööri Jukka Tuhkanen. Työturvallisuustehtävien tarkistuslista on käyty läpi. Hankkeesta on laadittu Havat-riskikartta, joka on tarveselvityksen liitteenä. Rakentamisvaiheessa toteuttaja ja rakennuttaja huolehtivat kohteen työturvallisuustehtävistä. Suunnitteluvaiheessa täytetään Vantaan kaupungin tilakeskuksen turvallisuusohjeiden mukaisesti tarvittavat asiakirjat.

11. RISKIT

11.1 Aikataulu, kustannukset

Hankkeen viivästyminen voi aiheuttaa väistötilojen / paviljonkitilojen tarpeen.

Tarveselvitysvaiheessa tontin sijainti on avoin ja näin ollen tontista voi hankesuunnitelmavaiheessa nousta kustannuksia, joita ei ole pystytty kustannusennusteeseen arvioimaan.

Globaalin tilanteen vuoksi kustannuskehitys ei ole tarkasti ennustettavissa.

11.2 Kaavamuutos / poikkeamispäätös

Päiväkoti vaatii asemakaavamuutoksen. Rakentamisen kannalta kaavan tulisi olla lainvoimainen Q1/2024. Kaavan myöhästyminen vaikuttaa vastaavasti päiväkodin aikatauluun.

Tontin sijainnin varmistuminen on erityinen riski hankkeelle.

11.3 Maaperästä, rakennuspaikasta aiheutuvat riskit

Mahdolliset rakennuspaikasta aiheutuvat riskit tarkentuvat hankesuunnitelma-vaiheessa, kun tontti on tiedossa. Tarveselvitysvaiheessa kustannusarvio lasketaan keskimääräistä haastavammalla lähtötilanteella (savimaa ja korkeuseroja tontilla).

12. TYÖRYHMÄN JÄSENET

Kasvatuksen ja oppimisen toimiala

Sari Utriainen, varhaiskasvatuspäällikkö

Satu Turunen, palveluverkkoasiantuntija

Kaupunkiympäristön palvelualue, Kiinteistöt ja tilat, Toimitilajohtaminen

Jussi Hyvärilä, rakennuttaja-arkkitehti

Eija Kivineva, hankepäällikkö

Jukka Tuhkanen, rakenneinsinööri, työturvallisuuskoordinaattori

Ilkka Poikkimäki, LVI-insinööri

Yrjö Jaakkola, sähköinsinööri

Sirpa Eskelinen, energia-asiantuntija

Tarja Aaltola, keittiöasiantuntija

Anne Valkeapää, puhtauspalveluasiantuntija

Petri Kokkonen, kustannusinsinööri

Kaupunkiymp. palvelualue, Kaupunkirakenne ja ympäristö, Asemakaavoitus

Mari Jaakonaho, aluearkkitehti

Noora Koskivaara, asemakaava-arkkitehti

Kaupunkiympäristön palvelualue, Kaupunkikuvayksikkö, Rakennusvalvonta

Ilkka Rekonen, lupapäällikkö

Työsuojeluvaltuutettu

Sanna Tilli ja Nina Rintanen, työsuojeluvaltuutettu



30.8.2022 10:27:51



PÄIVÄKOTISUUNNITTELUOHJE				TILAOhjelma	
8 ryhmäaluetta					
Kaskelan päiväkotii / laskentaa varten 1.8.2022				168	
ryhmäalueet A, B, C, D ja E , jossa on á 21 lapsen ryhmä (tilamitoitus 3 kasvattajaa ja 21 lasta)					
tilapaikat yhteensä 168 lasta.				21	Huonekortit täydentävät tilaohjelmaa
	Yhteensä hym2	/ lapsi	Käsin laskettu		
Ryhmäalue A, 21 lasta					muuta
märkäeteinen	8	0,38	7,98		21 lapselle, voi tehdä kahdelle ryhmälle yhteisenä, silloin tila 16m2 (2x8m2)
eteistilat A	13	0,6	12,6		osana toimintatila
wc-pesutilat A	10	0,46	9,66		yleisesti wc-tiloihin: 3 wc-istuinta wc tilaa kohden, eriot, etuhuoneellinen pesutila
toimintatila /suljettava rauhallinen tila /suljettavaa pienryhmätilaa/ varastotilat A	79	3,75	78,75		Rauhallista tilaa käytetään myös lepotilana, kooltaan 42 m² (2 m2 / 21 lasta), varastotila 2m2/ryhmä, kaapistoja tai yksittäinen varasto
ryhmäalue A yht	109,0		108,99		
Ryhmäalue B, 21 lasta					
märkäeteinen					21 lapselle
eteistilat B					osana käytävää
wc-pesutilat B					
varastotilat					voivat olla kaapistoja tai yksittäinen yhteinen varasto
ryhmähuoneet / lepohuone					lepotila suljettavissa
ryhmäalue B yht	109		108,99		ohjeellinen
Ryhmäalue C, 21 lasta					
märkäeteinen					21 lapselle
eteistilat C					osana käytävää
wc-pesutilat					
varastotilat					voivat olla kaapistoja tai yksittäinen yhteinen varasto
ryhmähuoneet / lepohuone					lepotila suljettavissa
ryhmäalue C yht	109		108,99		ohjeellinen
Ryhmäalue D, 21 lasta					
märkäeteinen					21 lapselle
eteistilat					osana käytävää
wc-pesutilat					
varastotilat					voivat olla kaapistoja tai yksittäinen yhteinen varasto
ryhmähuoneet / lepohuone					lepotila suljettavissa
ryhmäalue D yht	109		108,99		ohjeellinen
Ryhmäalue E, 21 lasta					
märkäeteinen					21 lapselle
eteistilat E					osana käytävää
wc-pesutilat E					
varastotilat					voivat olla kaapistoja tai yksittäinen yhteinen varasto
ryhmähuoneet / lepohuone					lepotila suljettavissa
ryhmäalue E yht	109		108,99		ohjeellinen
Ryhmäalue F, 21 lasta					
märkäeteinen					21 lapselle
eteistilat F					osana käytävää
wc-pesutilat F					
varastotilat					voivat olla kaapistoja tai yksittäinen yhteinen varasto
ryhmähuoneet / lepohuone					lepotila suljettavissa
ryhmäalue F yht	109		108,99		ohjeellinen

Ryhmäalue G, 21 lasta				
märkäeteinen				21 lapselle
eteistilat G				osana käytävää
wc-pesutilat G				
varastotilat				voivat olla kaapistoja tai yksittäinen yhteinen varasto
ryhmähuoneet / lepo huone				lepotila suljettavissa
ryhmäalue G yht	109		108,99	ohjeellinen
Ryhmäalue H, 21 lasta				
märkäeteinen				21 lapselle
eteistilat H				osana käytävää
wc-pesutilat H				
varastotilat				voivat olla kaapistoja tai yksittäinen yhteinen varasto
ryhmähuoneet / lepo huone				lepotila suljettavissa
ryhmäalue H yht	109		108,99	ohjeellinen
wc	2		2	yhdellä ryhmäalueella, helposti ulkoa saavutettava
Ryhmätilat yhteensä	873,9		873,92	
Yhteiset tilat:				
kotikeittiö / neuvottelu	6		6	neuvottelutilan yhteydessä, kotikeittiövarustelu, toimii henkilökunnan neuvottelu- ja taukotilana, lasten tilana, yhteiskäytössä asukkaiden kanssa, salin läheisyyteen.
työpaja	15		15	huom. hiekanerotuskaivo
pienryhmä / kerros	15		15	2-kerroksinen ratkaisu
liikuntasali ja väline/patjavarastovarasto	80		80	toimii myös henkilökunnan koulutustilana, lasten lepotilana, varasto 6 m2, syvyys n.2m, yhteiskäytössä asukkaiden kanssa
ruokailutila	78	0,3	78	yhteiskäytössä asukkaiden kanssa, erillinen sis.käynti asukkaille liikuntasaliin ja ruokailutilaan
ruuanjakelulinjaston vaatima tila	6		6	
wc-tila ruokasalin yhteyteen	2		2	
vararuokavarasto	2		2	lukittava kaapisto tai varasto lähelle ruokailutilaa
inva-wc / kerros	16,5		16,5	3-kerroksinen ratkaisu
Yhteiset tilat. yhteensä:	221		220,5	
Lasten toiminta-tilat yhteensä:	1094,4	hym2	1094,42	
	76,6	7 % toimint	76,6094	
	1171,0		1171,0294	
	6,97		6,9704	toiminta-alaa / tilapaikka
Henkilökunnan tilat, työ- ja sos.tilat				
toimisto / johtaja	12		12	monikäyttöinen toimistotila
neuvottelutila	15		15	kotikeittiön yhteydessä
henkilökunnan työhuone	12		12	
perhe- ja konsultaatiotila / työhuone / neuvottelu	10		10	sijoitetaan johtajan huoneen viereen
henk.kunnan wc:t 2kpl	6		6	1 kpl wc/kerros, miehille ja naisille
henk.kunnan suihkutila	3		3	Voi olla yhteinen (mahdollista pukeutumaan, tarvitsee tason vaatteille)
henk.kunnan pukutila, 24h x 0,8m2	19		19	Voi olla yhteinen, sisältää kaksi WC:tä, lisäksi suihkutilassa pukeutumismahdollisuus
Toimintatilat tilat yhteensä:	77,0		77,0	

Huoltotilat					
palvelukeittiö aputiloineen	66	0,34	66		keittiön wc, keittiö aputiloineen pois luk. rullakoiden ja pahvin säilytystilat
siivouskeskus ja vaatelhuoltotila	16		16		yhdistetty tila, huom. likainen ja puhdas puoli
siivouskomero	3		3		
keskusvarasto	10	0,05	10		
Keittiötilat yhteensä	95,0		95,0		
Hyötyalat ilman teknisiä tiloja:	1266,4	hym2			
Tekniset tilat			1266,42		
iv-konehuone 7% bruttoalasta		x			
sähköpääkeskus		x			
Käytävätilat					
Käytävät, poistumistiereitit		x			
Porrashuoneet		x			
tuulikaapit		x			
bruttoalatavoite 1645 brm2					
mitoitustavoite 8,5 htm2/lapsi (1360htm2)					
YHTEENSÄ					
Vantaan kaupunki, tilakeskus, hankevalmistelu					
hyötyalasta huoneistoalaksi kerroin:	1,12	1418,3904	1418,39	htm2	RT-kortin mukainen
		8,4428	8,4428		huoneistoalaa/tilapaikka
	1,13	1431,1	1431,1	htm2	Vantaa
					huoneistoalaa/tilapaikka (RT 9 htm2/tilapaikka; RT-taulukossa iso liikuntasali)
hyötyalasta bruttoalaksi kerroin:	1,32	1671,6744	1671,674	brm2	RT-kortin mukainen (1,12 - 1,5)
	1,44	1823,6448	1823,645	brm2	Vantaa

Rakennushankkeen turvallisuusriskit, HAVAT Riskikartta

KOHDE: Kaskelan päiväkoti

Rakennushankkeen ominaisuudet

- ☐ Koko
- ☐ Muoto
- ☐ Suuruus
- ☐ Mitat
- ☐ Poikkeuksellisuus
- ☐ Ainutkertaisuus
- ☐ Materiaalivalinnat
- ☐ Tekniset ratkaisut
- ☐ Runkoratkaisu
- ☐ Ajankohta
- ☐ Suunnitteluratkaisut
- ☐ Vaativuus
- ☐ Rakennuksen kunto
- ☐ Talotekniikka
- ☒ Muu, kustannustason nousu, rakennusmateriaalien saatavuus, kaavoituksen aikataulu

Työturvallisuutta ja terveyttä koskevat tiedot

- ☐ Mikrobit (Home)
- ☐ Pöly
- ☐ Kaasut
- ☐ Muut ilman epäpuhtaudet
- ☒ Melu, värinä, raitiotien läheisyys
- ☐ Kuumuus/kylmyys
- ☐ Säteily
- ☐ Häikäisy
- ☐ Happipitoisuus, hapen puute
- ☐ Myrkyt
- ☐ Vaaralliset aineet
- ☐ Altistuminen
- ☐ Ergonomia, hankalat työasennot
- ☐ Vaaralliset työt
- ☐ Räjähdyt
- ☐ Syttyminen
- ☒ Muu, mahdollinen PIMA

PÄIVÄYS: 21.06.2022

LAATIJAT: Jussi Hyvärilä, Jukka Tuhkanen

Rakennushankkeen luonne

- ☐ Työmaan johtamisen erityispiirteet
- ☐ Yhteensovittamisen erityispiirteet
- ☐ Aikataulu
- ☐ Urakoitsijoiden määrä
- ☐ Urakkarajat
- ☐ Erillistoimitukset
- ☐ Töiden läheisyys/peräkkäisyys
- ☐ Töiden päällekkäisyys
- ☐ Tiedonkulun erityispiirteet
- ☐ Työmenetelmien reunaehdot
- ☐ Muu

Rakennushankkeen olosuhteet

- ☐ Varottavat rakenteet
- ☐ Vaaralliset johdot
- ☐ Varottavat toiminnot
- ☐ Asukkaat, asiakkaat, tilaajan henkilöstö, vuokralaiset, käyttäjät
- ☐ Liikenne, liikennemuodot
- ☐ Työkoneiden käyttö
- ☐ Työvälineiden käyttö
- ☐ Materiaalit ja aineet
- ☐ Vaaralliset jätteet
- ☐ Teollinen toiminta lähellä, prosessit
- ☐ Tilojen rakennusaikainen käyttö
- ☐ Muu toiminta
- ☐ Herkät laitteet ja laitteistot
- ☐ Muut ympäristötekijät,
- ☐ Purettavat rakenteet
- ☐ Sähkökaapelit/kaasuputket
- ☐ Muu

Työhön liittyviä vaaroja

- ☐ Arvioitava aina VNp629/94 liitteen 2 mukaista erityistä vaaraa sisältävät työt
- ☐ Rakennusratkaisuihin liittyvät vaarat

Kaskelan päiväkotii

94 Hakunila, Vantaa

Laajuustiedot :

bruttoala	1 824	brm2
hyötyala	1 266	hym2
huoneistoala	1 431	htm2
tilavuus	7 435	rm3
tehokkuusluku	1,44	

Rakennuskustannukset	Yht.€	€/brm2	€/hym2	€/rm3
<u>Rakennuttajan kulut</u>	1 200 000	657,89	947,87	161,40
suunnittelu	700 000			
rakennuttaminen	400 000			
liittymismaksut	100 000			
<u>Rakennustekniset työt</u>	6 800 000	3 728,07	5 371,25	914,59
rakennusteknilliset työt				
- sis.pihatyt				
<u>LVI-työt</u>	900 000	493,42	710,90	121,05
<u>Sähköttyt</u>	500 000	274,12	394,94	67,25
<u>Erillishankinnat</u>	200 000	109,65	157,98	26,90
Muutos- ja lisätyövaraus	500 000	274,12	394,94	67,25
KUSTANNUSARVIO (alv 0%)	10 100 000	5 537,28	7 977,88	1 358,44
KUSTANNUSARVIO (alv 24%)	12 524 000	6 866,23	9 892,58	1 684,47

Hintataso KL 119,3 (8/22)

Arvio sisältää:

- Ulkoseinien CLT-rakenne
- Välipohjien toteutus ontelolaatoilla
- Paalutus 15 m syvyyteen
- Piha-alueen stabilointi
- Rakennusaikainen sääsuojaus
- Lattialämmitys
- Aurinkopaneelijärjestelmä
- S1-väestönsuoja 35 m2
- Hulevesien hidastusrakenteet
- Sähköautojen latauspisteet 5 kpl
- Henkilöhissi
- Piharakennusten viherkatot

Arvio ei sisällä:

- Sumuprinkler 200 000 € (alv 0%)
- Maalämpöjärjestelmä 145 000 € (alv 0%)
- Maalämpöjärjestelmän viilennystoiminto 30 000 € (alv 0%)
- Mahdolliset pilaantuneisiin maa-aineksiin liittyvät kustannukset
- Mahdollisten tontin rasitteiden kustannukset
- Käyttäjätehtävät kuten irtaimisto- ja laitehankinnat
- Globaalin taloustilanteen vuoksi kustannuskehitys ei ole tarkasti ennustettavissa

Suunnittelu ja hankepalvelut 26.8.2022

Petri Kokkonen
Kustannusinsinööri

26.8.2022

Kaskelan päiväkoti I

Hankkeen huoneistoala

1 431 htm2

Hankkeen jälleenhankinta-arvo

10 100 000 €

-hankkeen kustannukset (talousarviohinta)

10 100 000

-rakentamisen yksikköhinta huoneisto-m2

7 058,00

ALUSTAVA VUOKRAKUSTANNUSLASKELMA ALV 0%

	€/a	€/htm2/a	€/htm2/kk
0 Yhteistehtävät	6010,20	4,20	0,35
1 Kiinteistönhoito ja valvonta sekä ulkoalueen hoito	25071,12	17,52	1,46
2 Lämpöhuolto	7899,12	5,52	0,46
3 Sähköhuolto	8929,44	6,24	0,52
4 Vesihuolto	7899,12	5,52	0,46
5 Erityislaitehuolto	1202,04	0,84	0,07
6 Siivous	0,00	0,00	0,00
7 Jätehuolto	6010,20	4,20	0,35
9 Kunnossapito	19919,52	13,92	1,16
0-9 Yhteensä	82 941	57,96	4,83

Pääomakustannukset:

Korjausvastike	3	303 000	211,74	17,65
Korko %	3	303 000	211,74	17,65
Pääomakustannukset yhteensä		606 000	423,49	35,29

Tontin vuokra

37 263 26,04 2,17

Pääoma- ja ylläpitokustannukset yhteensä

726 204 507,49 42,29

Lopullinen vuokra määräytyy toteutuneiden kustannusten mukaan



12 §

Aviapoliksen päiväkotii II tarveselvityksen hyväksyminen / AK

VD/7940/10.03.02.01/2022

TeA/AK/PW/EK/HK

Aviapoliksen päiväkotii II on Veromiehen kaupunginosan varhaiskasvatuksen kasvavaa tilantarvetta vastaamaan toteutettava uudisrakennus. Veromiehen alue kehittyy voimakkaasti. Vuoden 2021 virallisen väestöennusteen mukaan varhaiskasvatusikäisten lasten määrä Aviapoliksen suuralueella kasvaa 442 lapsella seuraavan 10 vuotiskauden aikana. Aviapoliksen päiväkotiin tulee 168 tilapaikkaa ja hankkeen kustannusennuste on 10,0 milj. euroa (KL 119,3).

Keskeisten palveluverkkolinjausten (Vantaan kaupunkitasoinen palveluverkkosuunnitelma 2018–2027) mukaan varhaiskasvatus järjestetään lähipalveluna myös uusilla asuinalueilla. Kunnallista palveluverkkoa tukevat yksityiset päiväkodit. Varhaiskasvatuksen strategiana on lisätä yksityisen varhaiskasvatuksen osuutta maltillisesti.

Palveluverkkoa kehitetään uudishankkeilla, joiden optimikoko on noin 160–192 tilapaikkaa. Tilat ovat uuden oppimisympäristön mukaiset ja joustavat erilaisiin toiminnallisiin tarpeisiin sekä organisaation ulkopuolisille käyttäjille varhaiskasvatuksen aktiivisen toiminta-ajan ulkopuolella.

Kohteen suunnittelussa noudatetaan toimitilajohtamisen yhdessä varhaiskasvatuksen kanssa laatimaa Vantaan kaupungin päiväkotien suunnitteluohjetta, joka valmistuu vuoden 2022 lopulla.

Aviapoliksen II päiväkodin uudisrakennuksen tarveselvitys on laadittu Toimitilajohtamisessa yhteistyössä Kasvatuksen ja oppimisen toimialan sekä asemakaavoituksen asiantuntijoiden kanssa.

Päiväkotiin tulee kahdeksan ryhmää, yhteensä 168 tilapaikkaa ja 32 työntekijää. Päiväkodin laajuus on noin 2000 brm². Päiväkotihankkeessa ei ole tarvetta väistötalille.

Päiväkodin tontista on parhaillaan käynnissä kaavamuutos Aviapoliksen suuralueella Veromiehen kaupunginosassa. Tontti sijoitetaan osoitteisiin Tikkurilantie 129/Rälssitie 11–13 kaavoitettavaan kortteliin. Vireillä olevan kaavan numero on 002519. Tontin maa on Vantaan kaupungin omistuksessa.

Kaupunginvaltuuston hyväksymässä vuosien 2022–2025 taloussuunnitelmassa on varattu Aviapoliksen päiväkotii II:lle määrärahaa yhteensä 7,1 milj. euroa. Talousarvioesityksessä 2023 määrärahaesitys kustannusluokkakorjattuna on 8,0 milj. euroa. Investointiesitysvaiheen jälkeen päiväkodin kokoa on ollut tarve kasvattaa ja tarveselvitysvaiheen kustannusennuste on nyt 10,0 miljoona euroa kustannusluokassa KL 119,3 (alv 0 %). Kustannusennuste sisältää varauksia maailmantilanteesta johtuen ja kustannustasoon sisältyy epävarmuutta. Tämän vuoksi investointivaraus tullaan tarkistamaan vasta vuoden 2024 investointisuunnitelmassa vastaamaan sen hetkistä tarvetta.

Hallintosäännön luvun 9 § 1 kohdan 30 mukaan kaupunginhallitus päättää kaupungin ja kaupunkikonsernin yli 3 000 000 euroa (alv 0 %) maksavien toimitilainvestointihankkeiden tarveselvitysten (kustannusennusteineen) ja yhdistettyjen tarveselvitys-hankesuunnitelmien (tavoitehintoineen) hyväksymisestä lukuun ottamatta teknisten perusparannushankkeiden tarveselvityksiä tai yhdistettyjä teknisten perusparannushankkeiden tarveselvitys-hankesuunnitelmia.

**Kiinteistöjohtajan esitys:**

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi Aviapoliksen päiväkotii II:n 26.8.2022 päivätty tarveselvitys sekä kustannusennuste 10 000 000 euroa (alv 0 %, KL 119,3) edellyttäen, että kasvatuksen ja oppimisen lautakunta on hyväksynyt sen osaltaan.

Käsittely:

Kaupunkitalautakunnan jäsen Emmi Pajunen esitti asian jättämistä pöydälle. Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:

Päätettiin jättää asia pöydälle kaupunkitalautakunnan seuraavaan kokoukseen.

Liitteet:

- Aviapoliksen päiväkotii II:n 26.8.2022 päivätty tarveselvitys liitteineen

Täytäntöönpano: Ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

rakennuttaja-arkkitehti Heidi Kivistö, puh. 040 620 7283
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

AVIAPOLIKSEN PÄIVÄKOTI II

- UUDISRAKENNUKSEN TARVESELVITYS



26.8.2022 Hava / HK



Vantaa
Vanda

SISÄLLYSLUETTELO

1. TARVETIETOKORTTI	4
2. YHTEENVETO	5
3. PERUSTELUT TARPEELLE	5
3.1 Palvelustrategiset linjaukset / liittyminen palveluverkkosuunnitelmaan	5
3.2 Väestöennuste / suhde kokonaistarpeeseen.....	5
3.3 Esiselvitykset / vaihtoehtoiset tilanhankintatavat / muiden palvelutarpeiden yhdistäminen(toimitilaverkkoselvitykset)	6
3.4 Aiemmat päätökset ja selvitykset	6
4. TOIMINNALLISET, TILALLISET JA TEKNISET TAVOITTEET SEKÄ MITOITUSPERUSTEET	6
4.1 Toiminnalliset tavoitteet, lasten ja nuorten osallistaminen.....	6
4.2 Ateriapalvelun tavoitteet,	7
4.3 Puhtauspalvelutavoitteet,	8
4.4 Väestönsuoja	8
4.5 Muut erilliset tavoitteet.....	9
4.6 Tilaan ja käyttöön liittyvät muunneltavuus-, monikäyttöisyys- ja laatu- tasotavoitteet, piha	9
4.7 Arkkitehtoniset ja kaupunkikuvalliset tavoitteet	10
4.8 Elinkaaritavoite (käyttäjän aikatavoite)	10
4.9 Tilamitoitustavoitteet htm2 (huoneistoala)/ tilapaikka,	11
4.10 Tavoitetunnusluvut hm2/brm2, m3, tilatehokkuus	11
4.11 Tekniset tavoitteet (Rak, LVIS)	11
4.12 Elinkaaritavoitteet, energiatehokkuustavoitteet (sis. energia-, tiiveyslukutavoitteet)	18
4.13 Sisäilmatavoitteet.....	18
5. TONTTI JA RAKENNUSPAIKKA.....	19
5.1 Sijainti ja hallinta.....	19
5.2 Kaava- ja kiinteistötiedot, rasitteet.....	19
5.3 Tontin rakennettavuus, alustava rakennettavuusselvitys	20
5.4 Liikenne, pysäköinti, kadut ja kunnallistekniikka, meluselvitys	21

5.5	Tontin kuivatus ja hulevesien käsittely	22
6.	VÄISTÖTILATARVE	23
7.	KUSTANNUKSET.....	23
7.1	Investointikustannusennuste	23
7.2	Tontista aiheutuvat kustannukset.....	23
7.3	€/tilapaikka	23
7.4	Väistötilakustannukset.....	23
7.5	Purkukustannukset.....	23
8.	RAHOITUS JA AIKATAULU	23
8.1	Rahoitus investointiohjelmassa.....	23
8.2	Aikataulu (määrärahavaraus ja vuodet).....	23
9.	HANKKEEN KÄYTTÖTALOUSVAIKUTUKSET JA TOIMINTAKUSTANNUKSET	24
9.1	Ylläpitokustannukset (sis. vuokra, siivous, huolto)	24
9.2	Toimintakustannukset	24
10.	TYÖTURVALLISUUSASIAT	24
11.	RISKIT	24
11.1	Aikataulu, kustannukset.....	24
11.2	Kaavamuutos / poikkeamispäätös	25
11.3	Maaperästä, rakennuspaikasta aiheutuvat riskit	
12.	TYÖRYHMÄN JÄSENET	25

Vantaan kaupunki / Kaupunkiympäristön toimiala / Kiinteistöt ja tilat palvelualue /
Toimitilajohtamisen palveluyksikkö / Hankevalmistelu
pvm 26/08/2022 Rakennuttaja arkkitehti / Heidi Kivistö

Liitteet:

- Liite 1: Sijaintikartta
- Liite 2: Asemakaavaote ja määräykset
- Liite 3: Tilaohjelma
- Liite 4: Havat-riskikartta
- Liite 5: Kustannusennuste

1. TARVETIETOKORTTI

VD/7940/10.03.02.01/2022

Kohteen nimi: Aviapoliksen päiväkoti II						
Tarpeen kuvaus: Päiväkoti tarvitaan vastaamaan Veromiehen kaupunginosan varhaiskasvatuksen tilatarpeeseen.						
Liittyminen muihin hankkeisiin ja selvityksiin: Vantaan kaupunkitasoinen palveluverkkosuunnitelma 2018–2027						
Tarpeen perustelut: Veromiehen alue on voimakkaasti kasvava alue. Varhaiskasvatusikäisten lasten määrä kasvaa 2021 vuoden virallisen väestöennusteen mukaan Aviapoliksen suuralueella 442 lapsella seuraavan 10 vuotiskauden aikana. Uudisrakennuspäiväkoti tehdään 168 tilapaikkaiseksi, 8 ryhmän päiväkodiksi.						
Käyttäjätöimiala: Kasvatuksen ja oppimisen toimiala						
Kaupunginosa: 52 Veromies (Aviapolis)	Kiinteistötunnus: 92-52-307-1 (nykyinen)			Tontin pinta-ala: Koko nykyisen tontin koko 41638 m ² , pk tontin tavoitteellinen koko on 8400 m ²		
Osoite ja tontti: Tikkurilantie 129 / Rälssitie 11-13	Kaavatiedot: Kaavoitus vireillä, kaavan nro 002519			Rakennusoikeus: Ei tiedossa vielä		
Tilatarve, suuruus ja kustannukset (ALV 0%)	brm ²	htm ²	hym ²	Investointikustannus		
				€	€ / brm ²	€ / htm ²
Uudisrakennus	1824			10 M	5482	6988
Laajennus / lisärakennus						
Muutos / peruskorjaus						
Hankkeen tilapaikkamäärä				168		
Investointikustannus tilapaikkaa kohden				59 524 € / tilapaikka		
Väistötilan tarve: Ei väistötilan tarvetta						
Määrärahavaraus investointiohjelmassa: 8 M€						
Hankkeen toteutusaikataulu: TS 5-9/2022, HS 10-12/2022, Suunnittelu 2–12/2023, Rakentaminen 4/2024–6/2025, Valmis kesällä 2025						
Ylläpitokustannukset: 82 941 €/a						
Toimintakustannukset käyttäjätoimialalle: 1,35 miljoonaa €						
Ensikertainen kalustaminen ja varustaminen: 115 000 €						
Vuokra-arvio käyttäjätoimialalle:						
Tuleva vuokra				41,94 € / m ² / kk		
Vuokravaikutus	60 017 € / kk			720 204 € / v		
Vuokravaikutus / tilapaikka				357,2 € / kk		
Laatija(t): Heidi Kivistö, Satu Turunen				Päivämäärä: 26.8.2022		

2. YHTEENVETO

Aviapoliksen II päiväkodin uudisrakennuksen tarveselvitys on laadittu Toimitilajohtamisessa yhteistyössä Kasvatuksen ja oppimisen toimialan asiantuntijoiden kanssa.

Päiväkotiin tulee kahdeksan ryhmää, yhteensä 168 tilapaikkaa. Työntekijöitä on 32. Päiväkoti valmistuu vuonna 2025.

Päiväkodin tontin sijainti on tiedossa. Tontti tulee Aviapoliksen suuralueelle, Veromiehen kaupunginosaan, osoitteisiin Tikkurilantie 129/Rälssitie 11–13 kaavoitettavaan kortteliin. Tontista on parhaillaan käynnissä kaavamuuotos, jonka kaavan numero on 002519.

3. PERUSTELUT TARPEELLE

3.1 Palvelustrategiset linjaukset / liittyminen palveluverkkosuunnitelmaan

Keskeisten palveluverkkolinjausten (Vantaan kaupunkitasoinen palveluverkkosuunnitelma 2018–2027) mukaan varhaiskasvatus järjestetään lähipalveluna myös uusilla asuinalueilla. Kunnallista palveluverkkoa tukevat yksityiset päiväkodit. Varhaiskasvatuksen strategiana on lisätä yksityisen varhaiskasvatuksen osuutta maltillisesti.

Palveluverkkoa kehitetään uudishankkeilla, joiden optimikoko on noin 160–192 tilapaikkaa. Tilat ovat uuden oppimisympäristön mukaiset ja joustavat erilaisiin toiminnallisiin tarpeisiin sekä organisaation ulkopuolisille käyttäjille varhaiskasvatuksen aktiivisen toiminta-ajan ulkopuolella

Kohteen suunnittelussa noudatetaan toimitilajohtamisen yhdessä varhaiskasvatuksen kanssa laatimaa Vantaan kaupungin päiväkotien suunnitteluohjetta, joka valmistuu vuoden 2022 lopulla.

3.2 Väestöennuste / suhde kokonaistarpeeseen

Veromiehen alue on voimakkaasti kasvava alue. Varhaiskasvatusikäisten lasten määrä kasvaa 2021 vuoden virallisen väestöennusteen mukaan Aviapoliksen suuralueella 442 lapsella seuraavan 10 vuotiskauden aikana.

Uudisrakennuspäiväkoti tehdään 168 tilapaikkaiseksi, 8 ryhmän päiväkodiksi.

Kaupunginosa	Ikä	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Aviapolis	10kk-6v	1743	1640	1610	1604	1607	1696	1795	1913	2005	2097	2185
40 Ylästö	10kk-6v	422	389	365	372	362	376	376	401	406	409	412
41 Viinikkala	10kk-6v	0	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1
50 Tammisto	10kk-6v	313	304	303	283	266	263	277	273	275	274	271
51 Pakkala	10kk-6v	937	857	817	785	746	749	748	761	760	764	768
52 Veromies	10kk-6v	71	90	124	163	233	308	392	477	563	649	733
53 Lentokenttä	10kk-6v	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

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

Aviapoliksen päiväkotii II on vuonna 2018 valmistuneen Aviapoliksen alueen päiväkotiiinteistöjen investointitarpeiden ja aikataulujen tarkastelu- nimisen päiväkotiverkkoselvityksen mukainen uudisrakennuskohde.

3.4 Aiemmat päätökset ja selvitykset

Aviapoliksen päiväkotii II:n osalta ei ole aiempia päätöksiä/selvityksiä.

4. TOIMINNALLISET, TILALLISET JA TEKNISET TAVOITTEET SEKÄ MITOITUSPERUSTEET

4.1 Toiminnalliset tavoitteet, lasten ja nuorten osallistaminen

Varhaiskasvatuksella tarkoitetaan lapsen suunnitelmallista ja tavoitteellista kasvatuksen, opetuksen ja hoidon muodostamaa kokonaisuutta, jossa painottuu erityisesti pedagogiikka. Varhaiskasvatustilain mukaan päiväkodin oppimisympäristö on kehittävä, oppimista edistävä sekä terveellinen ja turvallinen lapsen ikä ja kehitys huomioon ottava. Oppimisympäristö tukee lasten luontaista uteliaisuutta ja oppimisen halua sekä ohjaa leikkiin, fyysiseen aktiivisuuteen, tutkimiseen sekä taiteelliseen ilmaisuun ja kokemiseen. Esteettinen ja viihtyisä oppimisympäristö vaikuttaa myönteisesti oppimiseen ja henkiseen hyvinvointiin.

Päiväkodin tilasuunnittelun tehtävänä on tukea Vantaan varhaiskasvatuksen toimintaperiaatteita. Suunnittelulla mahdollistetaan päiväkodin oppimisympäristön muokkaaminen lapsiryhmän tarpeiden mukaiseksi. Joustavat ja muunneltavat oppimisympäristöt tarjoavat lapsille haasteita sekä antavat tilaisuuksia lasten omaehtoiseen pohdintaan, tutkimiseen, ongelmien ratkaisemiseen ja kokeiluun. Varhaiskasvatuksen toiminnassa oppimisympäristöjä rakennetaan yhdessä lasten kanssa. Esillä olevat lasten työt, rakennelmat ja leikit ovat osa oppimisympäristöä ja yksi pedagogisen dokumentoinnin väline.

Aviapoliksen päiväkotiin tulee 8 ryhmää, yhteensä 168 tilapaikkaa. Kuhunkin lapsiryhmään kuuluu 3 kasvattajaa ja lapset. Kullakin kasvattajalla on laskennallisesti maksimissaan 4 tai 7 lasta. Tilapaikkamäärä on lasten iästä riippuen minimissään kaksitoista (12) ja maksimissaan kaksikymmentäyksi (21).

Ryhmässä voi olla lapsia, jotka tarvitsevat kasvun ja kehityksen tukea. Pienimpien lasten ryhmäalueet pyritään saamaan maan tasolle.

Päiväkodissa on hoito- ja kasvatushenkilökuntaa 24 henkilöä. Lisäksi päiväkodissa työskentelevät päiväkodin johtaja sekä puhtaus- ja ateriapalveluiden henkilökuntaa sekä vuosittain vaihtuvia opiskelijoita ja tilapäistä avustavaa henkilökuntaa noin 6 henkilöä. Henkilökunnan määrä on yhteensä 32 henkilöä.

Päiväkodin sydämen muodostavat ruokailutila, kotikeittiö ja sali. Tavoitteena on, että ne ovat yhdistettävissä. Päiväkodissa järjestetään myös koko päiväkodin yhteisiä tapahtumia lapsille ja perheille. Päiväkodissa on rauhallisia tiloja keskusteluihin perheiden ja yhteiskumppaneiden kanssa sekä henkilökunnan kirjalliseen työskentelyyn.

Sydänalue on myös asukkaiden monipuolisessa käytössä päiväkodin käyttöajan ulkopuolella. Tilat tulee rajata päiväkodin muista tiloista ja lltakäytölle toteutetaan erillinen sisäänkäynti.

Pihaan liittyvät tavoitteet on esitetty kohdassa 4.6.

Osallisuuden suunnittelussa ja menetelmien valinnassa lasten lisäksi huomioidaan mahdollisuuksien mukaan päiväkodin henkilöstö, lasten huoltajat ja lähialueen asukkaat sekä mahdolliset muut päiväkodin lähiympäristön toimijat.

Päiväkotitoimitus toteutetaan osana toimitilajohtamisen ja varhaiskasvatuksen kehittämää päiväkotisuunnitteluohjetta. Tilamitoitus perustuu Vantaan kaupungin tilasuunnittelun kehityshankkeen myötä kehitettyyn suunnitteluohjeeseen ja päiväkotien yleisiin suunnitteluohjeisiin sekä päiväkotien RT-ohjekorttiin.

4.2 Ateriapalvelun tavoitteet

Päiväkodin keittiö on palvelukeittiö/kuumennuskeittiö. Keittiössä valmistetaan vain energialisukkeet, erikoisruokavalioannokset ja välipalat. Pääruoka-annokset tuodaan päiväkotiin ulkopuolisen palveluntuottajan toimesta. Ateriat toimitetaan kuumana tai kylmänä. Aterioiden kuljetukseen varataan verkkovirralla toimivat kevytrakenteiset hygieniamuoviset kylmä/lämpökuljetusvaunut tai ruoka toimitteen lämpökuljetuslaatikoissa.

Keittiö toimii palvelukeittiönä (kuumennuskeittiönä) Cook and Chill vastaanottavana.

Huomioitavat ateriapalvelun tilatarpeita suunnitellessa;

- keittiösuunnittelussa käytettävä aina ammattikeittiösuunnittelijaa
- keittiön sijainti on oltava hyvän huoltoyhteyden päässä
- keittiöllä on oltava oma tuulikaappi (sisältyy keittiön neliöihin)
- jätehuolto- ja rullakko/laatikkovaraston oltava riittävän suuret ja kohtuullisen matkan päässä keittiöstä

- varattava hygieeninen tila kuljetuslaatikoille/vaunuille
- pääruokasalin puolella keittiöseinän vieressä tulee olla ateriabuffet (ei avaudu keittiötiloihin)
- päiväkärryjä käytetään pienten lasten ryhmien aterioiden kuljetukseen kotialueille, ryhmien määrä ja sijainti selviävät myöhemmin
- sekä ruokasaliin että kerroksien aulatiloihin asennetaan elektronihanoilla varustetut käsipesualtaat
- ruokasalin kotikeittiön yhteyteen varataan kotitalouskylmäkaappi välipalojen säilytystä varten

4.3 Puhtauspalvelutavoitteet

Puhtauspalvelujen tavoitteet

Puhtaat tilat luovat puitteet terveelliselle ja turvalliselle varhaiskasvatukselle.

Puhtaanapidolla ylläpidetään rakennuksen hygieenisyyttä, siellä työskentelevien henkilöiden työturvallisuutta, viihtyisyyttä ja rakennuksen edustavuutta.

Puhtauspalvelujen tavoitteena on aikaan saada puhtaita ja sisäilmaongelmattomia tiloja, joiden pinnat on helppo pitää puhtaana. Yläpölyjen kerääntymistä on suunnitteluratkaisuissa vältettävä.

Tavoitteena on yhtenäistää materiaalivalintoja. Kaikki käytettävät materiaalit ja tilaratkaisut toteutetaan mahdollisimman kestävästä, tehokkaasta ja edullisesti ylläpidettävistä tuotteista. Rakennuksen pintojen tulee olla kaikilta osin helposti puhtaana pidettäviä ja julkisen tilan kulutusta kestäviä. Lattiapintojen vahauksille ei tule olla tarvetta.

Keskusvarastotavaroiden kuljetukseen ja vastaanottoon tulee olla kulku sisätilojen kautta huoltopihalle. Siivouskeskus/vaatehuoltotila tulee sijoittaa aina 1. kerrokseen, mikäli se on vain mahdollista. Useamman kerroksen kiinteistöillä tulee jokaisella kerroksella olla oma siivoustila.

Materiaalien päästöluokka M1. Rakentamisen puhtausluokka P1.

Jätehuollon tavoitteet

Päiväkodin jätteille jätepiste huoltopihan yhteyteen. Jätehuolto toteuttaa syväkeräyssäiliöin; sekajätteelle, biojätteelle, kartonkijätteelle ja puolitettu säiliö muovi- ja metallijätteelle.

Syväkeräyssäiliöiden malli pyöreät säiliöt, ovat todettu käytössä kestävimmiiksi.

Jätepisteiden tulee sijaita lähellä keittiötä ja kulku jätepisteelle pitää olla sisätilojen kautta kaikilla kiinteistön käyttäjillä. Kulkureitin tulee olla mahdollisimman lyhyt ja esteetön.

Syvässäiliöiden tyhjennyksessä tulee ottaa huomioon jäteauton vaatima kääntösäde, sekä talvilumenpoistoon vaadittava tila.

4.4 Väestönsuoja

Päiväkodin laajuus ylittää pelastuslain 71 § määritellyn väestönsuojan rakentamisvelvoitteen 1200 k-m² ja päiväkotiin rakennetaan väestönsuoja.

Kohteeseen rakennetaan Vantaan päiväkotisuunnitteluohjeen mukaisesti väestönsuoja. Väestönsuojaan sijoitetaan tiloja, joiden toiminnallisuus sen sallii, kuten sosiaalityilat ja varasto. Tämä tarkentuu suunnitteluvaiheessa.

4.5 Muut erilliset tavoitteet

Äänitekniset tavoitteet

Noudatetaan Ympäristöministeriön asetusta 796/2017 rakennuksen ääniympäristöstä perusteluineen ja ohjeineen.

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

Tilat suunnitellaan Vantaan kaupungin toimitilajohtamisen suunnitteluohjeen, päiväkodin suunnitteluohjeen ja päiväkodin RT-korttien mukaisesti.

Tilojen tulee olla huollettavia ja helposti ylläpidettäviä. Materiaalivalinnat tehdään tilojen käytön vaatimusten mukaisesti. Tilojen tulee olla monikäyttöisiä, muuntojoustavia, käytettäviä ja viihtyisiä sekä terveelliset että turvalliset.

Tilojen suunnittelun tavoitteena on tilojen toiminnallinen ja tekninen monikäyttöisyys ja muunneltavuus. Tilat muuntuvat tai ovat käytettävissä useampaan käyttötarkoitukseen, ja tekniset ratkaisut mahdollistavat tulevat käyttötarkoituksen muutokset. Rakenteelliseen muuntojoustavuuteen pyritään valitsemalla runkojärjestelmä niin, että se sallii joustavan käytön ja myöhempiä tilamuutoksia. Muuntojoustovaatimuksissa noudatetaan Vantaan kaupungin ohjeita suunnittelijoille – dokumentin tavoitteita. Päiväkodin ryhmätiloja tulee voida yhdistää siirtoseinin.

Lisäksi päiväkodin tiloja jaetaan esim. akustisilla kevyillä jakoseinillä tai kalusteilla pienimmiksi ja/tai rauhallisemmiksi työskentelytiloiksi. Muuntojoustavuus tulee huomioida myös LVI ja sähkötekniikassa niin, että tilojen seinien siirtäminen suunnitelman mukaan on mahdollista. Rakennuksen ikkunoiden sijainti ja koko tulee myös suunnitella mahdollisia tilajakoja huomioiden.

Lasten leikkipihan tavoitteet

Päiväkodin piha-alueen tavoitemitoitus on 20 m²/tilapaikka. Tämän kohteen tavoitteellinen piha-alueen koko on siten 3360m².

Lasten leikkipiha suunnitellaan virikkeelliseksi, monipuoliseksi oppimisympäristöksi, joka tukee pedagogisten tavoitteiden toteutumista. Päiväkodin pihassa korostuvat suojaisuus, turvallisuus ja toiminnallisuus. Liikkumisen ohjaukseen ja valvottavuuteen ja ilkeältä ehkäiseviin tekijöihin kiinnitetään erityistä huomiota.

Pihalle suunnitellaan yhtenäisiä kasvillisuusalueita ja istutettavaksi kasveiksi valitaan lajikkeita, jotka viihtyvät tontin olosuhteissa ja ovat myrkyttömiä. Piha toteutetaan Vantaan pihakortin mukaisesti sekä otetaan ohjeellisena huomioon pihaan kohdistuvat kaavamääräykset. Tonttivedet imeytetään oman tontin alueella Vantaan kaupungin hulevesiohjeen mukaisesti. Pihalle sijoitetaan Vantaan kaupungin toimitilajohtamisen ”piha”-huonekortin mukaiset rakennukset, jotka voivat sijaita myös osana päiväkotirakennusta: pihavarastot (leikki- ja ulkoiluvälineet), vaunuvarastot, sadekatos/aurinkosuoja. Piha vaatii selkeästi merkityt ja turvalliset tilat pyörien säilytykseen. Kylmien varastojen katot toteutetaan viherkattoina.

4.7 Arkkitehtoniset ja kaupunkikuvalliset tavoitteet

Rakennuksen arkkitehtuurissa noudatetaan asemakaavassa annettuja määräyksiä ja tavoitteita sekä noudatetaan Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 Apolin strategisia linjauksia.

Uudisrakennuksen tulee noudattaa Vantaan arkkitehtuuriohjelman periaatteita ja sen tavoitetta laadukkaasta ja ilmaisuvoimaisesta arkkitehtuurista: ”Luomme ilmaisuvoimaisella ja kekseliäällä arkkitehtuurilla vantaalaista identiteettiä. Anonyymin modernismin sijaan tavoittelemme erilaisuutta ja elämyksiä sekä luomme paikkoja ja tiloja, joissa viihdytään ja jotka palvelevat sosiaalista integroitumista. Luomme arkkitehtuuria teknisesti koetelluin ratkaisuin.” Päiväkodin tulee olla luonteeltaan julkinen päiväkotirakennus, ja arkkitehtuuriltaan ohjelman periaatteen mukainen. Rakennuksen tulee sopeutua alueen arkkitehtoniseen ilmeeseen sekä tuoda ulkoasussaan esiin päiväkodin toimintaa.

Päiväkodin arkkitehtuurin tulee olla korkeatasoista. Rakennuksen sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin. Julkisivusommittelun tulee olla pienimittakaavaista ja kävelymiljöötä korostavaa. Pihavarastot- ja rakennukset tulee tehdä kasvikattoisina.

4.8 Elinkaaritavoite (käyttäjän aikatavoite)

Uudisrakennuksen suunniteltu käyttöikä on perustusten ja rungon osalta 100 vuotta, täydentävien rakennusosien osalta 50 vuotta. Vahvavirtakaapeliverkon ja sähkökeskusten tekninen tavoiteikä on 40 vuotta. LVI-runkokanava-, putki- ja johtoverkkojen tekninen tavoiteikä 50 vuotta.

Tilojen, kalusteiden, varusteiden sekä taloteknisten järjestelmien laatu noudattaa tämän päivän päiväkotirakentamisen tasoa. Rakennus-, rakenne-, sähkö- ja LVI-teknisissä suunnitelmissa kiinnitetään erityistä huomioita sisäilman laatuun, rakennusfysikaaliseen toimivuuteen, ulkovaipan sisäpinnan tiiveyteen, valaistukseen, energiatehokkuuteen sekä äänenvaimennukseen.

4.9 Tilamitoitustavoitteet htm2 (huoneistoala)/ tilapaikka

Tilamitoitustavoitteet Vantaan päiväkotisuunnitteluohjeen mukaisesti.

Päiväkodin tilat perustuvat päiväkotikonseptin mukaiseen 168-paikkaisen päiväkodin tilamitoitukseen. Päiväkodin huonetilaohjelma liitteenä. (KS Liite 3 Tilaohjelma.)

Tilamitoitustavoitteet Vantaan päiväkotisuunnitteluohjeen sekä alustavan tilaohjelman mukaisesti.

4.10 Tavoitetunnusluvut hm2/brm2, m3, tilatehokkuus

Tilamitoitustavoitteet Vantaan päiväkotisuunnitteluohjeen sekä alustavan tilaohjelman mukaisesti.

4.11 Tekniset tavoitteet (Rak, LVIS)

Rakennesuunnittelu

Päiväkodin suunnittelussa noudatetaan Vantaan kaupungin tilakeskuksen Ohjetta suunnittelijoille sekä Päiväkotisuunnitteluohjetta.

Uudisrakennuksen suunniteltu käyttöikä on perustusten ja rungon osalta 100 vuotta, täydentäviltä osien osilta 50 vuotta ja järjestelmien osalta 25–35 vuotta. Rakennus on kaksikerroksinen ja rakennukseen tulee hissi ja väestönsuoja.

Maanpäälliset kantavat rakenteet tehdään ensisijaisesti puurakenteisina pois lukien väestönsuoja, joka on betonirakenteinen. Myös kantava alapohja voi olla betonirakenteinen.

Rakennus varustetaan rakennukseen integroitavilla tai vesikatolle asennettavilla aurinkosähköpaneelilla, joilla tuotetaan rakennuksen kesäaikaisen tunneittaisen peruskulutuksen ja rakennuksesta syötettävän sähköautolatauksen tunneittaisen peruskulutuksen mukainen sähköenergiamäärä.

Piharakennusten ja -rakennelmien katot toteutetaan kasvikattoisina.

Rakennus tulee suunnitella siten, että tilajako on mahdollista toteuttaa useammalla kuin yhdellä periaatteella sekä siten, ettei tilajaon muuttaminen aiheuta

kohtuuttomia muutostöitä teknisiin järjestelmiin (IV ja lattialämmitys, sekä sähkötekniset vedot).

Päiväkodin ryhmätiloja tulee voida yhdistää siirtoseinin.

Lisäksi päiväkodin tiloja jaetaan esim. akustisilla kevyillä jakoseinillä tai kalusteilla pienemmiksi ja/tai rauhallisemmiksi työskentelytiloiksi.

LVIA-tekniset tavoitteet

Yleistä

LVIA-teknisten laitteiden valinta- ja hankintaperusteissa tulee tavoitella energiatehokkuutta, kestävyyttä, helppokäyttöisyyttä ja laadukkuutta.

Laitevalinnoissa tulee pyrkiä valitsemaan yleisesti saatavilla olevia laitteita ja käyttämään tunnettuja laitetoimittajia.

Suunnittelussa ja toteutuksessa noudatetaan Vantaan kaupungin suunnitteluohjeita. Automaatiojärjestelmä mahdollistaa järjestelmien hyvän hallittavuuden, sekä energian ja veden käytön etäseurannan.

Ilmanvaihtojärjestelmän puhtausluokka on P1 (Sisäilmastoluokitus 2018). IV-tuotteiden puhtausluokka ja rakennusmateriaalien päästöluokka M1.

Lämmitysjärjestelmät

Alustava lämmöntuottotapa on maalämpöjärjestelmä (selvitetään mahdollisuudet), jonka lämmöntuoton peitto vuosittaisesta lämmitysenergian käytöstä kattaa noin 95 %. Lämmityskauden huipputeho tuotetaan sähköenergialla (sähkökattila tai 'lämpöakku'), (tai vaihtoehtoisesti kaukolämmöllä).

Hankkeen kustannusarvio sisältää ko. Järjestelmän rakentamiskustannukset.

Hankkeen osana tarkastellaan tarve rakennuksen kesäaikaiselle viilennystoiminnoille. Maalämpöjärjestelmän yhteydessä (mahdollista myöhempää toteutusta varten) toteutetaan vähintään järjestelmä- ja tilavaraus, ja huomioidaan vaatimukset putkieristemateriaaleihin. Hankkeen kustannusarvio käsittää varauksen kesäaikaisen viilennystoiminnon toteutukselle.

Lämmöntuottojärjestelmä tuottaa energiaa; lämmitysjärjestelmään, ilmanvaihdon lämmitykselle, sekä lämpimän käyttöveden valmistukseen. Lämmöntuottolaitteet sijoitetaan ensimmäiseen kerrokseen sille varattavaan tekniseen tilaan.

Pääasiallinen lämmönjakotapa on lattialämmitysjärjestelmä. Tuuli- ja märkäeteiset varustetaan lisäksi lämminkiertoilmakojein.

Lattialämmitysjärjestelmän suunnittelussa ja toteutuksessa noudatetaan Vantaan kaupunki; Ohje lattialämmityksen suunnittelusta ja toteutuksesta Vantaan kaupungin rakennuskohteissa. Lattialämmityspotkistossa käytetään tehdasvalmisteisesta happidifфуusiosuojattua lattialämmitykseen tarkoitettua muoviputkea (valmistaja esim. Uponor Oy).

Lämmitysjärjestelmän ja ilmanvaihdon lämmityksen runkojohdot asennetaan rakennuksen sisälle 'alas lasketun katon' sisään. Runkojohtojen materiaali on teräsputki, putkisto eristetään (jos käytetään mineraalivillakourueristettä, eriste pinnoitetaan). Hankkeen osana tarkastellaan tarvetta kesä aikaiselle jäähdystoiminnolle. Mikäli lattialämmitysjärjestelmää hyödynnetään kesäaikaisen viilennyksen tuottamiseen, huomioidaan tämä mm. putkieristeiden materiaaleissa ja tiiveydessä (solukumieriste, tiiviit saumat).

Vesi- ja viemärijärjestelmät

Rakennus liitetään kunnallisen vesi- ja viemärijärjestelmien piiriin.

Vesimittari sijoitetaan lämmönjakokeskukseen. Mittari mallia 'ultraääni', liitetään automaatio-ohjelmiston ja etäluennan piiriin. Lämpimän käyttöveden kv-syöttöjohto varustetaan kiinteistöautomaation luennan piiriin liitettävällä veden mittauksella. Tonttivesijohto varustetaan tarvittaessa 'itse säätyvällä' saattolämmityskaapelilla.

Runkovesijohdot tehdään komposiittiputkista ko. putkelle tarkoitetuilla liitosmenetelmillä. Vesijohdot eristetään. Mikäli eristeenä käytetään villakourueristettä, se pinnoitetaan.

Jako- ja kytkentäjohtot tehdään kupariputkesta (näkyviltä osin kromattu kupariputki), tai rakenteiden sisällä suojaputkeen asennettavasta muoviputkesta. Runkojohtot asennetaan 'alaslasketun katon' yläpuolelle.

Mikäli putkia asennetaan rakenteiden sisään, käytetään suojaputkea. Tällöin suunnittelussa ja toteutuksessa huomioidaan myös vaatimus vesijohtojen vaihdettavuudesta ja vuotojen havaittavuudesta.

Hulevesiä viivytetään kiinteistön alueella. Järjestelmä suunnitellaan ja varustetaan viivytyksjärjestelmällä. Viivytyksen suunnittelussa noudatetaan Vantaan kaupungin hulevesien hallinnan toimintamallia. Viivytyksjärjestelmän tyyppi määritetään suunnitteluvaiheen aikana.

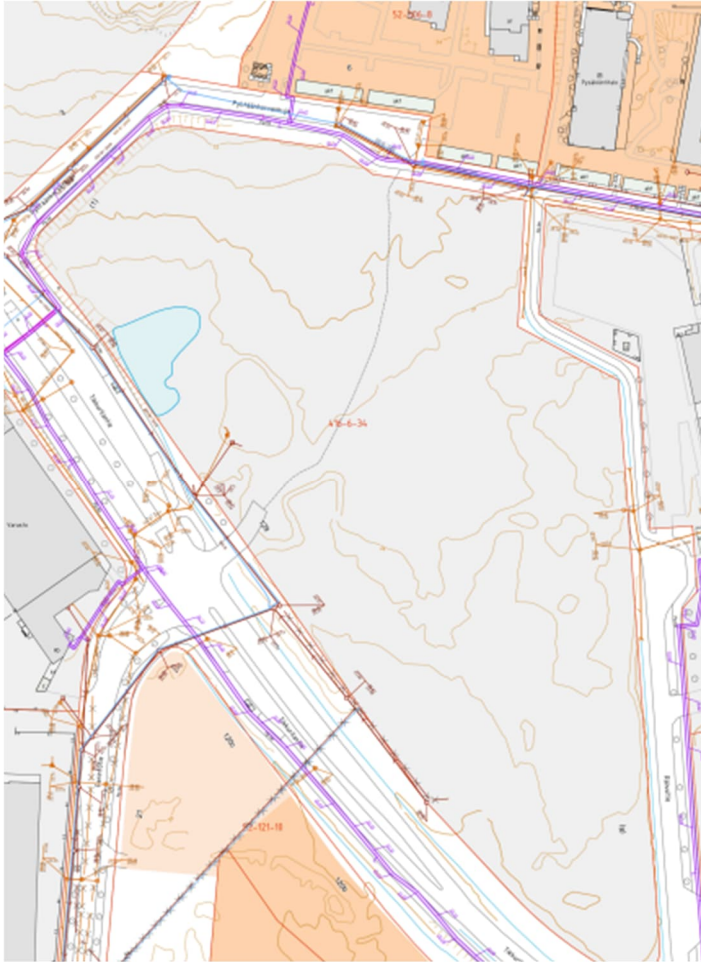
Ruokahuoltoa varten; tehdään suunnitelmissa esitetyjä laitteita ja toimintaa varten tarvittavat lvia-asennukset, joilla varmistetaan hyvä tekninen ja toiminnallinen laatu.

Keittiön viemärit varustetaan rasvanerotimella. Astianpesukone on mallia 'LTO' (käyttöveden esilämmitys pesukoneen poistovedellä).

Viileähuoneiden kompressori/lauhdutinyksiköt sijoitetaan ulkotiloihin katokseen. Laitteisto suojataan 'pieneläin verkolla'.

Keittiö- ja ruokailutilojen määritykset suunnitellaan keittiöasiantuntijan ohjaamana.

Mikäli rakennuslupa edellyttää, rakennus varustetaan sprinklerijärjestelmällä.



Kuva 1; Alueen johtokarttaote, vesi-, viemäri-, hulevesi-, kaukolämpöjohdot

Ilmanvaihtojärjestelmät

Rakennus varustetaan energiatehokkaalla lämmön talteenottolaittein varustetulla koneellisella tulo- ja poistoilmajärjestelmällä.

Ilmanvaihtojärjestelmä toteutetaan hajautetulla ilmanvaihtojärjestelmällä, jossa jokaista vyöhykettä palvelee oma erillinen ilmanvaihtojärjestelmä.

Ilmanvaihtokoneet asennetaan palvelualueelle sijoitettavaan pariovilla varustettuihin konetiloihin. Huolto toteutetaan käyttötilojen puolelta.

Palvelualueiden ilmanvaihdon ohjaukseen liitetään ohjaavia olosuhdetekijöitä; TE, CO₂, VOC.

Yhtenäisiin toiminnallisiin tiloihin asennetaan palvelualueen ilmanvaihdon käyntiä ohjaavat lisäaika-ajastinkytkimet (0...3 h), joilla ilmanvaihdon käyttöä voidaan ohjata tilasta käsin, normaalikäyttöaikojen ulkopuolella.

Tilojen ulkopuolelle asetetaan huonetilaa osoittavan kilven alapuolelle tilan raitisilmamäärän mukaista maksimihenkilömäärää osoittava kilpi.

Tilojen käytön ulkopuolinen tuuletuskäyttö toteutetaan ohjelmallisesti minimivaatimuksen mukaiseen tasoon.

Rakennuksen keittiötyyppi on kuumennuskeittiö. Päätelaitteiden sijoitus tarpeen mukaisiin paikkoihin, laitesijoittelun mukaan. Suunnittelu katsotaan yhteistyössä keittiöasiantuntijan kanssa.

Keittiön ilmanvaihto varustetaan (0... 2 h) lisäaikakäyttökytkimellä, sekä ilmanvaihdon tehostustoiminnon kytkimellä, mikä mahdollistaa ilmanvaihdon lisäaika- ja tehostustoiminnon keittiötiloista ohjattuna.

Ilmanvaihtojärjestelmän kanavistot; tehdasvalmisteinen sinkitty kierresaumakanava.

Päätelaitteet; tarkoitukseen sopivia tehdasvalmisteisia tulo- ja poistoilmaelimiä, joissa hyvä ilmavirtojen säädettävyys.

Rakennusautomaatio

Kiinteistöautomaatiojärjestelmä tukee avoimia rajapintoja, kuten Modbus RTU ja TCP/IP ja BACnet. Järjestelmän tulee olla laajennettavissa ja vapaasti päivitettävissä järjestelmätoimittajasta riippumatta.

Järjestelmien valvonta ja ohjaus Vantaan kaupungin mallin mukaisesti etätoimintona. Järjestelmä liitetään kaupungin Ethernet verkon piiriin. Grafiikka toteutetaan ja liitetään Vantaan kaupungin automaatio sopimustoimittajan (Fidelix Oy) etävalvomo-ohjelmiston piiriin; yhteensopivuus huomioidaan hankinnoissa. "Pilvipalveluun" sijoitettu ohjelmisto mahdollistaa valvonnan ja toimintojen ohjaukset etänä pc- tai paikasta riippumatta tablettilaitteella.

Huoltokirja

Huoltokirja-aineisto toimitetaan projektin huoltokirjakoordinaattorille, joka asettaa aineiston Vantaan kaupungin käytössä olevaan huoltokirjaohjelmaan.

Sähkötekniset tavoitteet

Yleistä

Sähkötekniisten laitteiden valinta- ja hankintaperusteissa tulee tavoitella energiatehokkuutta, kestävyyttä, helppokäyttöisyyttä ja laadukkuutta. Laitevalinnoissa tulee pyrkiä valitsemaan yleisesti saatavilla olevia laitteita ja käyttämään tunnettuja laitetoimittajia.

Johtoreittien ja sähkölaitteiden asennuksissa huomioidaan muuntojoustavuus.

Aluesähköistys ja liittymät

Rakennus liitetään sähkölaitoksen pienjännitejakeluverkkoon ja teleoperaattorin tietoliikenneverkkoon valokuidulla. Kiinteistöautomaatio liitetään Vantaan kaupungin (kaukovalvontajärjestelmään) pilvivalvomopalveluun. Videovalvonta liitetään Vantaan kaupungin videovalvontaverkkoon.

Piha-alueiden valaistus toteutetaan valaisinpylväillä sekä rakennukseen asennettavilla seinä- ja katosvalaisimilla.

Sähköjärjestelmät (400V)

Rakennus varustetaan sähkökeskuksilla, jotka palvelevat valaistusta, pistorasioita, LVIA- laitteita, kiinteistön laitteita sekä tele- ja turvajärjestelmiä.

Energian kulutuksen seuranta varten sähkökeskuksiin asennetaan alamittareita, joilla tavoitellaan rakennuksen käytönaikaista energian kulutuksen optimointia mm. seuraamalla mittaustulosten poikkeamia esim. vikatapauksissa.

Tele- ja turvajärjestelmät

Rakennus varustetaan yleiskaapelointijärjestelmällä, joka palvelee puhelimia, videovalvontaa sekä tietoliikenneyhteyksiä. Lisäksi rakennukseen asennetaan keskuskellojärjestelmä, ovikellot kaikkiin sisäänkäyntioviin, kuvallinen ovipuhelin pääoveen ja yhteen toimistohuoneeseen sisäänpyyntöjärjestelmä (ns. liikennevalot).

Rakennus varustetaan rikosilmoitin-, videovalvonta-, merkki- ja turvavalistus- sekä paloilmoitinjärjestelmillä. Lisäksi rakennus varustetaan sprinkleri- ja/tai savunpoistojärjestelmällä mikäli lupaehdot sitä edellyttävät.

Sali varustetaan paikallisella AV-järjestelmällä, joka palvelee mm. juhlatilaisuuksia. Äänilähteet sijoitetaan pyörillä varustettuun tehdasvalmisteiseen AV-vaunuun.

Muut järjestelmät

Rakennuksen pysäköintialue varustetaan sähköajoneuvojen latausasemilla lain 733/2020 mukaisesti.

Rakennus varustetaan rakennukseen integroitavilla tai vesikatolle asennettavilla aurinkosähköpaneelilla, joilla tuotetaan rakennuksen kesäaikaisen tunneittaisen

peruskulutuksen ja rakennuksesta syötettävän sähköautolatauksen tunneittaisen peruskulutuksen mukainen sähköenergiamäärä

4.12 Elinkaaritavoitteet, energiatehokkuustavoitteet (sis. energia-, tiiveyslukutavoitteet)

Ympäristöministeriön asetus uuden rakennuksen energiatehokkuudesta (1048/2017); Opetusrakennus ja päiväkodi (luokka 6) mukaan päiväkodin energiatehokkuuden vertailuluku saa olla A-luokassa enintään 90 kWhE/ (m², a).

Päiväkodin suunnittelussa noudatetaan Vantaan kaupungin tilakeskuksen (nyk. toimitilajohtamisen) suunnitteluohjetta sekä päiväkodin suunnitteluohjetta.

Päiväkotirakennuksen tavoitteellinen, laskennallinen energiatehokkuuden vertailuluku (E-luku) on 80 kWhE/m², a.

Rakennukselle asetetun vertailuluvun raja-arvon saavuttamiseksi tutkitaan jatkosuunnittelun aikana mahdollisuudet tuottaa uusiutuvaa omavaraisenergiaa, joka tyypillisesti on aurinkosähköä ja/tai maalämpöä.

Lisäksi rakennuksiin asennetaan kattavasti LED-valaisimet ja sähköautojen latausasemat (voimassa olevan lainsäädännön mukaisesti).

Ilmanvuotoluku q50 saa olla korkeintaan 1 (m³ /hm²), joka varmistetaan tiiveysmittauksilla ja rakenteiden tiivistämisellä työmaavaiheessa.

Rakennuksen energiatehokkuustavoitteiden toteutumisen seurantaan varten se varustetaan sähkön-, lämmön- ja vedenkulutuksen päämittauksilla sekä riittävällä määrällä alamittareita tilakeskuksen ohjeen (Mittarointiohje LVIAS-suunnittelijoille, 13.8.2019) mukaisesti.

Rakennuksen tarkempi mittarointisuunnitelma esitetään mittarointikaaviossa.

Elinkaarisuunnittelija selvittää toteutussuunnitteluvaiheessa kustannustehokkaimman energiaratkaisun rakennuksen elinkaarelle huomioiden rakennuksen arkkitehtuurin, massoitteiden sekä materiaalit.

Hyödynnetään energiaratkaisun valinnassa elinkaarilaskentaa sekä hiilijalanjälkilaskentaa. Puurakennuksen kyseessä ollessa lasketaan myös hiilikädenjälki viimeistään myöhemmissä suunnitteluvaiheissa.

Tutkitaan viherkattojen toteuttamismahdollisuudet sekä huleveden imeyttäminen tontilla.

4.13 Sisäilmatavoitteet

Lähtökohtaisesti rakennus suunnitellaan S2-sisäilmastoluokkaan Vantaan kaupungin ohjeiden mukaisesti (ei koske lämpötilaylärajaa, joka määräytyy S3 mukaan - ei mukavuusjäähdytystä). Lisää ilmanvaihtoon liittyvistä tavoitteista

aikaisemmin kappaleessa; LVIA-tekniset tavoitteet: Ilmanvaihto, paineilma ja erillisjärjestelmät.

Rakennusmateriaalien tulee täyttää Sisäilmastoluokituksen 2018 päästöluokan M1 vaatimukset.

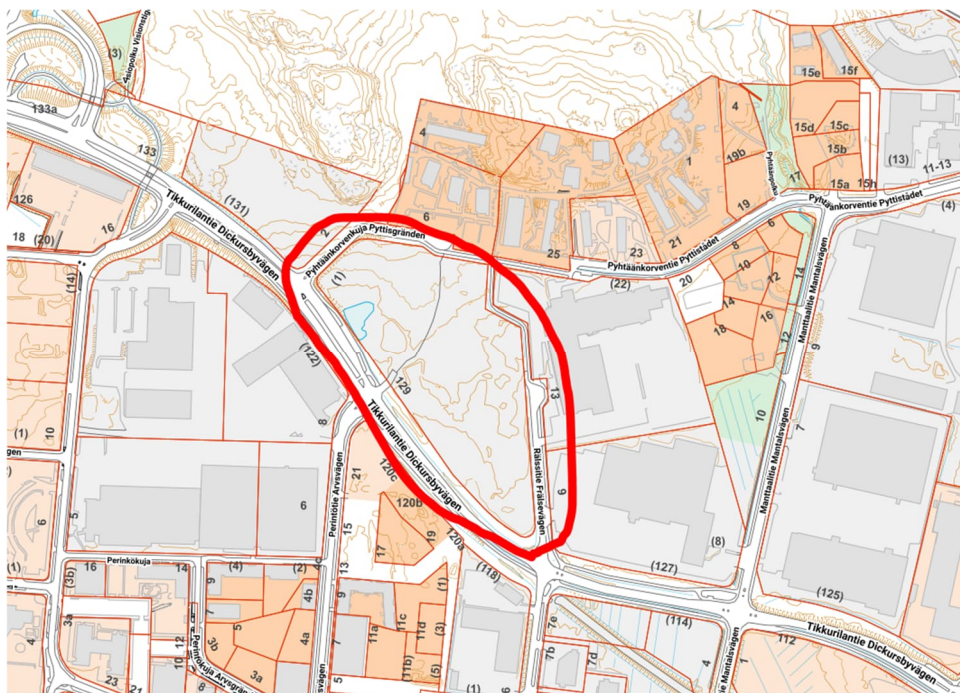
Sisäilmaluokka S2. Mikäli lämmöntuottojärjestelmäksi valitaan jokin muu lämmöntuottotapa kuin maalämpö, tai maalämpöjärjestelmällä ei toteuteta viilennystoimintoa, tällöin lämpötilaläraja S3 mukaan.

Rakennus suunnitellaan niin, että erillistä viilennystarvetta ei synny. Viilennys hoidetaan ensisijaisesti mekaanisin keinoin (pimentävät verhot tai sälekaihtimet, auringonsuojakalvot ikkunoihin.) Jos on mahdollista saada "kaupunkiviileää" tai maalämmön järjestelmällä viilennys sekä jos tarve voidaan osoittaa laskennallisesti, sitten viilennys on toteutettavissa.

5. TONTTI JA RAKENNUSPAIKKA

5.1 Sijainti ja hallinta

Tontti sijaitsee Aviapoliksen suuralueella, Veromiehen kaupunginosassa. Maa on Vantaan kaupungin omistuksessa.



5.2 Kaava- ja kiinteistötiedot, rasitteet

Päiväkodin tontti tulee osoitteisiin Tikkurilantie 129/Rälssitie 11-13 kaavoitettavaan kortteliin (Kiinteistö 92-52-307-1). Tontista on käynnissä kaavamuutos (Kaavan numero: 002519). Alustavassa kaavaluonnoksessa päiväkotitoimitus on sijoitettu tontin pohjoisosaan, jotta se olisi mahdollisimman kaukana vilkkaasta Tikkurilantiestä.

Alueella myös on vanhaa puustoa (mäntyjä ja suuri tammi), joka pyritään säilyttämään osana päiväkodin pihaa. Päiväkodin tontin tavoitteellinen ala on 8400 m².



5.3 Tontin rakennettavuus, alustava rakennettavuusselvitys

Rakennusalue on maalajikarttojen mukaan hiekkaa. Rakennuspaikasta on tilattu alustavat perustamisolosuhteet.

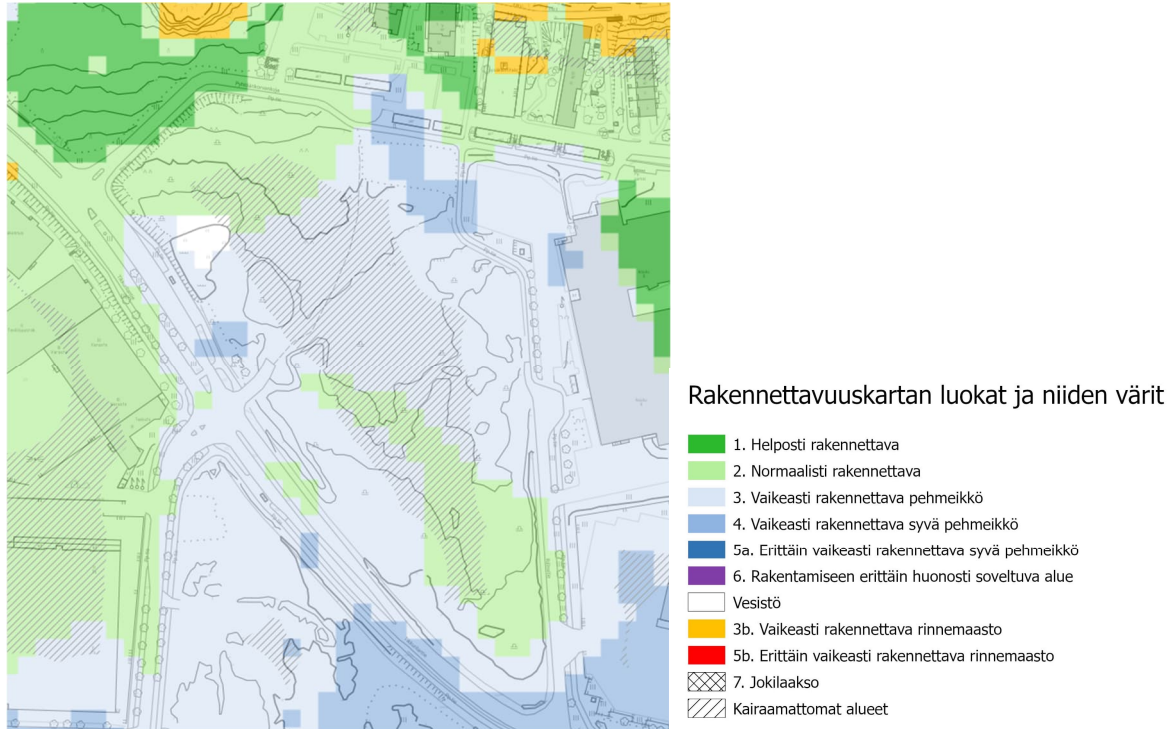
Maaperätutkimusten mukaan maaperässä todetut haitta-aineiden pitoisuudet ovat alhaisia eikä niiden arvioida alustavan riskiarvioinnin perusteella aiheuttavan kohteen suunnitellussa käytössä haitallisia altistumisia. Kohteessa todettujen pitoisuuksien ei arvioida aiheuttavan kulkeutumis- eikä terveysriskiä suunnitellussa käytössä. Kohteen maaperää ei luokitella pilaantuneeksi eikä kohteessa ole pilaantuneen maaperän puhdistustarvetta.

Kohteen maaperässä todettu arseenipitoisuus ja jätejakeet on otettava kuitenkin huomioon mm. kaivumassojen sijoittamisessa.

Pitoisuudeltaan kynnysarvon ja alemman ohjearvon välissä olevat jätteettömät maat voidaan usein sijoittaa luvalliselle maankaatopaikalle. Maankäyttöpaikalla saattaa

kuitenkin olla rajoituksia kynnysarvon ylittävien tai haisevien maa-ainesten vastaanotolle.

Rakennettavuuskartalla (alla) tontin pohjoisosassa on luokiteltu osittain normaalisti rakennettavaksi ja osittain vaikeasti rakennettavaksi.



5.4 Liikenne, pysäköinti, kadut ja kunnallistekniikka, meluselvitys

Kortteli rajautuu Tikkurilantien, Rälssitien ja Pyhtäänkorvenkujan väliin.

Tontin huoltoliikenne ja lasten saattoliikenne eivät saa ristettä. Tontilla käy 12 m pitkä jakeluauto, jonka kääntyminen tulee mahdollistaa ilman, että siitä aiheutuu riskiä lapsille. Henkilökunnan pysäköinti tulee järjestää tontille. Tontille toteutetaan myös päiväkotisuunnitteluohjeen mukaiset pyöräpaikat katoksineen, sekä jätehuolto ja keittiön tarvitsemat liikennetilat. Tarkemmat kuvaukset Vantaan päiväkotisuunnitteluohjeessa.

Tieliikenteen melualue päivällä on tontin pohjoisosassa 50-55 dB. Lentomelun osalta koko alue kuuluu lentomeluvyöhykkeeseen 3. (*Lentomeluvyöhyke 3 (LDEN 50-55 dB) Asumiseen ja muihin melulle herkkiin toimintoihin käytettävien rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 32 dB.*)

Rakennuslupavaiheessa tehdään päiväkotitontin osalta tarkemmat hulevesisuunnitelmat, jotka hyväksytetään kaupungilla rakennusluvan hakemisen yhteydessä.

6. VÄISTÖTILATARVE

Ei väistötilantarvetta.

7. KUSTANNUKSET

7.1 Investointikustannusennuste

Aviapoliksen päiväkotii:n uudisrakennukselle laskettu tavoitehinta on 10 000 000 € (KL 119,3 (8/22)).

7.2 Tontista aiheutuvat kustannukset

Tontista aiheutuvat kustannukset tarkentuvat hankesuunnitelmavaiheessa.

7.3 €/tilapaikka

59 524 €

7.4 Väistötilakustannukset

Ei väistötilakustannuksia. Kohde vastaa alueen lapsimäärän kasvuun.

7.5 Purkukustannukset

Ei purkukustannuksia. Tontilla ei ole olemassa olevia rakennuksia.

8. RAHOITUS JA AIKATAULU

8.1 Rahoitus investointiohjelmassa

Vantaan kaupungin valtuuston hyväksymässä taloussuunnitelmassa 2022-2025 on Aviapoliksen päiväkotii:lle varattu 7,1 M€ (alv 0%). Summa on korjattu Tila-lautakunnan 1/2022 hyväksymässä työohjelmassa lähemmäksi todellista tarvetta 8,0 M€ (alv 0%).

8.2 Aikataulu (määrärahavaraus ja vuodet)

Päiväkodin hankesuunnittelutyö käynnistetään heti tarveselvitystyön jälkeen, syksyllä 2022.

Päiväkotihankkeelle on varattu:

vuodelle 2023: 100 000 €,

vuodelle 2024: 3,40M €,

vuodelle 2025: 4,45M €,

vuodelle 2026: 50 000 €.

9. HANKKEEN KÄYTTÖTALOUSVAIKUTUKSET JA TOIMINTAKUSTANNUKSET

9.1 Ylläpitokustannukset (sis. vuokra, siivous, huolto)

82 941 €/vuosi

9.2 Toimintakustannukset

1,35 miljoonaa €

9.3 Ensikertaisen kalustamisen ja varustamisen kustannukset

Perustamisvuodelle kohdentuvat irtaimiston hankintakulut ovat n. 115 000 €.

10. TYÖTURVALLISUUSASIAT

Rakennustyön turvallisuus

Suunnitteluvaiheen turvallisuuskoordinaattorina toimii rakenneinsinööri Jukka Tuhkanen. Työturvallisuustehtävien tarkistuslista on käyty läpi. Hankkeesta on laadittu Havat-riskikartta, joka on tarveselvityksen liitteenä.

Rakentamisvaiheessa toteuttaja ja rakennuttaja huolehtivat kohteen työturvallisuustehtävistä. Suunnitteluvaiheessa täytetään Vantaan kaupungin tilakeskuksen turvallisuusohjeiden mukaisesti tarvittavat asiakirjat.

11. RISKIT

11.1 Aikataulu, kustannukset

Kohteen aikataulu muodostaa riskin, sillä toteutusajankohta on laskettu alueen varhaiskasvatusikäisten kasvun mukaan.

Rakennusmateriaalien saanti, Ukrainan sodan jatkuessa, voi vaikeutua ja nostaa kohteen rakennuskustannuksia yli nyt lasketun.

11.2 Kaavamuutos / poikkeamispäätös

Kaavaprosessin viivästyminen muodostaa riskin hankkeen valmistumisaikataululle.

11.3 Maaperästä, rakennuspaikasta aiheutuvat riskit

Mikäli maaperä osoittautuu oleellisesti nyt ajateltua huonommaksi, joudutaan perustamiseen varaamaan ennakoitua enemmän rahaa.

Hankkeesta on laadittu Havat-riskikartta, joka on tarveselvityksen liitteenä (liite 4).

12. TYÖRYHMÄN JÄSENET

Kaupunkiympäristön toimiala

Kiinteistöt ja tilat palvelualue / Toimitilajohtaminen:

Kivistö Heidi, Rakennuttaja-arkkitehti/ Hava (Aviapolis-projektin vetäjä)

Ryytty Merja, Hankekehitysarkkitehti/ Hava (Kivistö-projektin vetäjä)

Hyvärilä Jussi, Rakennuttaja-arkkitehti/ Hava (Kaskela-projektin vetäjä)

Kivineva Eija, Hankepääällikkö/ Hava

Tuhkanen Jukka, Rakenneinsinööri/ Suha (Työturvallisuuskoordinaattori)

Jaakkola Yrjö, Sähköinsinööri/ Suha

Kujala Pasi, Sähköinsinööri/ Suha

Rosenblad Jonna, Sähköinsinööri/ Suha

Kujala Pasi, Sähköinsinööri/ Suha

Hällström Ari, LVI-Insinööri/ Suha

Poikkimäki Ilkka, LVI-Insinööri/ Suha

Aaltola Tarja, Keittiöasiantuntija/ Suha

Valkeapää Anne, Puhtauspalveluasiantuntija/ Suha

Petri Kokkonen, Kustannusinsinööri/ Suha

Suotula Marika, Pihavastaava/ Kupi

Eskelinen Sirpa, Energian erityisasiantuntija/ Kihy

Kiinteistöt ja tilat palvelualue / Mittaus- ja geopalvelut:

Kangas Heikki, Geotekniikkapääällikkö/ Geotekniikka

Kaupunkirakenne ja ympäristö / Asemakaavoitus:

Rajala Johanna, Aluearkkitehti/ Asemakaavoitus/ Aviapolis

Agon Shala, Kaavoitusinsinööri/ Asemakaavoitus/ Aviapolis

Anna-Riitta Kujala, ~~Aluearkkitehti/ Asemakaavoitus/ Kivistö~~

Mari Jaakonaho, Aluearkkitehti/ Asemakaavoitus/ Itä-Vantaa

Kallaluoto Timo, Aluearkkitehti/ Asemakaavoitus/ Länsi-Vantaa

Kaupunkirakenne ja ympäristö / Rakennusvalvonta:

Rekonen Ilkka, Lupapääällikkö/ Kaupunkikuvayksikkö

Kasvatuksen ja oppimisen toimiala

Talous- ja hallintopalvelut:

Turunen Satu, Palveluverkkoasiantuntija

Lehtinen Petra, Kalusteasiantuntija

Varhaiskasvatus:

Karlsson Lena, Varhaiskasvatuspäällikkö (Keskinen palv.yksik.)

Korpisalo Sanna, ~~Varhaiskasvatuspäällikkö (Läntinen palv.yksik.)~~

Utriainen Sari, ~~Varhaiskasvatuspäällikkö (Kaakkoinen palv.yksik.)~~

Työsuojelu:

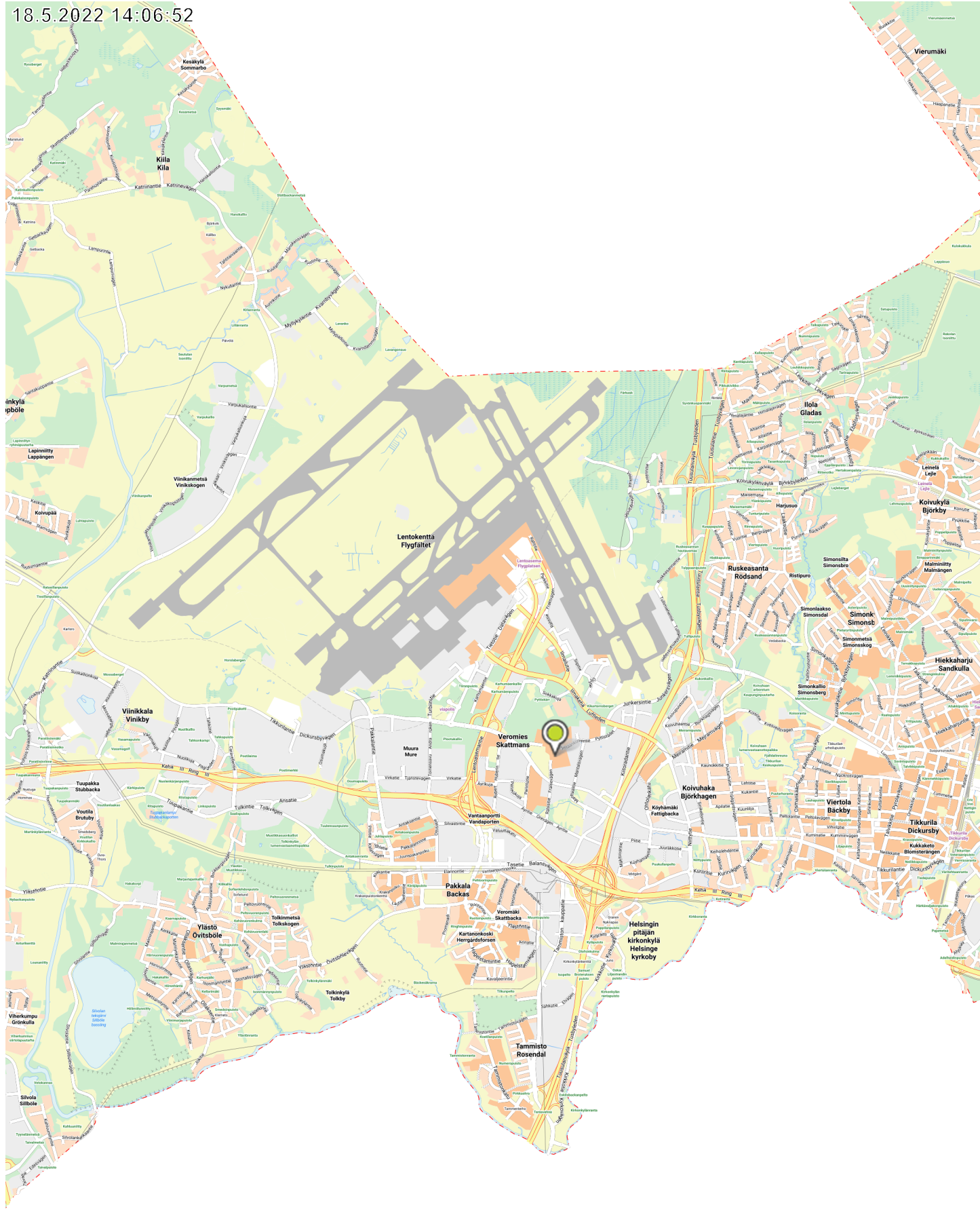
Tilli Sanna, Työsuojeluvaltuutettu

Rintanen Nina, Työsuojeluvaltuutettu



Liite 1: Sijaintikartta

18.5.2022 14:06:52



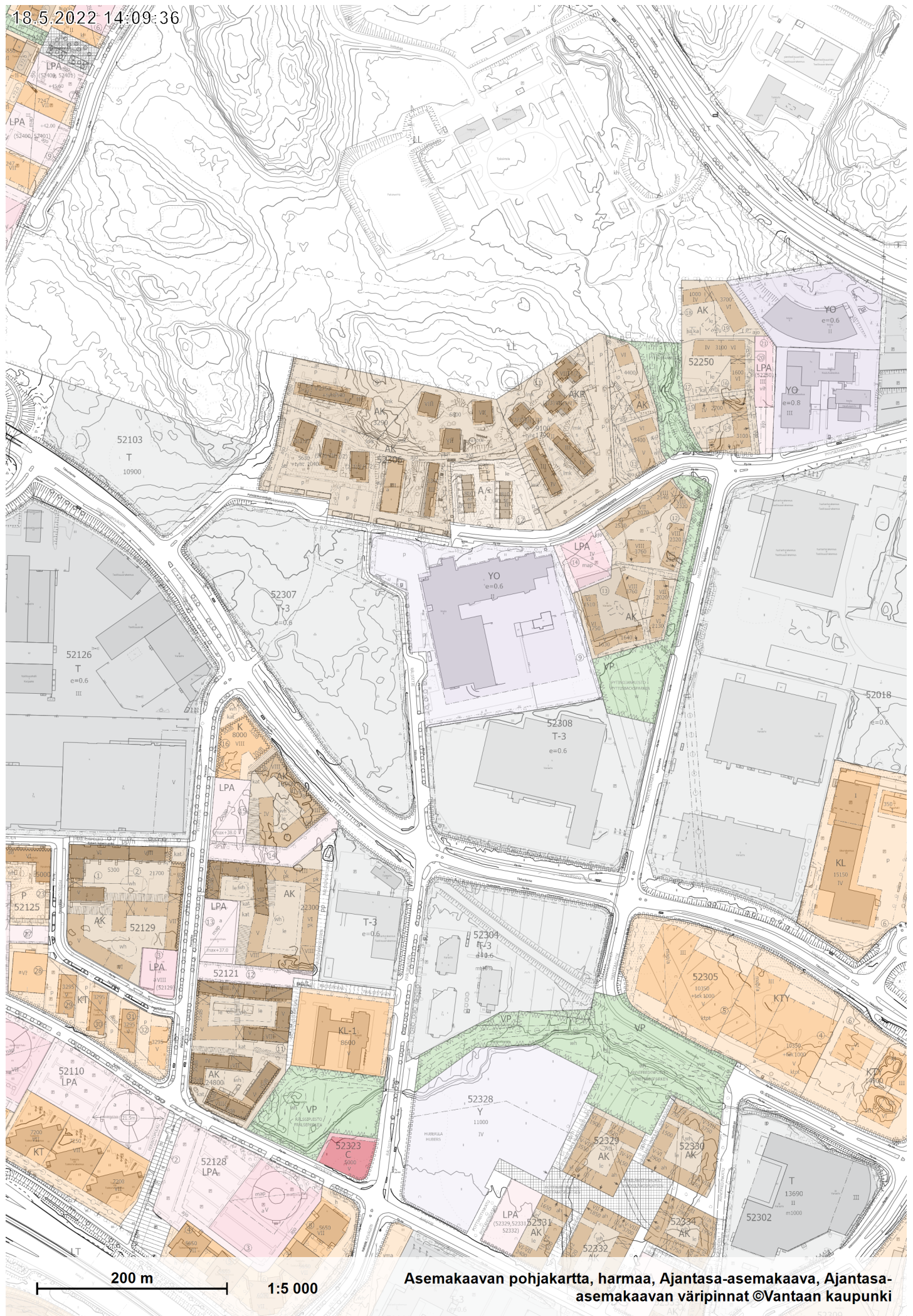
2 km

1:50 000

Kaupunkikartta ©Vantaan kaupunki

Liite 2: Asemakaavaote ja -määräykset

18.5.2022 14:09:36





Vantaan kaupunki

VEROMIES 2B

Asemakaava

52. kaupunginosa, Veromies.

Korttelit: 52302 - 52309,
osa kortteleista 52121 ja 52301
sekä katu-, virkistys- ja liikennealueet.

52. kaupunginosa

VEROMIES

Asemakaavan muutos

Osa korttella 52301

(Voimassa olevan asemakaavan kortteli 52301)

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ

- 3 metriä sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.
- A** Asuinrakennusten korttelialue.
- Y** Yleisten rakennusten korttelialue.
- T-3** Teollisuus- ja varastorakennusten ja laitojen korttelialue. Rakennusten korkeus saa olla enintään 12 metriä, ellei erillisin kaavamerkinnoin ole toisin osoitettu.
- T-Y** Ympäristössä häiritsemättömien teollisuusrakennusten korttelialue.
- VP** Puisto.
- LL** Lentokenttäalue.
- LHK** Huoltoasema- ja liikerakennusten korttelialue.
- Kaupungin tai kaupunginosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- 52 VER** Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
- 52121** Kaupunginosan numero.
- ÄYRITIE** Kaupunginosan nimi.
- II** Korttelin numero.
- e=0,60** Kadun, katuaukion, torin tai puiston nimi.
- Roomalainen numero** osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Tehokkuusluku** eli kerrosluvun suhde tontin pinta-alaan.
- Rakennusala.**
- Istutettava alueenosa.**
- Istutettava puurivi.**
- Istutettava alueen osa,** jolla tulee olla vähintään 5 puita ja 10 pensaasta kutakin 100 m² kohden. Istutettavista puista on vähintään puolet oltava havupuita. Lehtipuiden on oltava vähintään 2,5 metrin ja havupuiden vähintään 0,5 metrin korkuisia.
- Katu.**
- Jalankululle varattu katu.**
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.**
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.**
- Maanalaista johtoa varten varattu alueenosa, jolle ei saa istuttaa puuta.**
- Avo-oja.**
- Eritasoristeyks.**
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliikennettä.**
- Valtion tarkoituksiin varattu alueen osa, joka on tarkoitettu lentotoiminnan suoja-alueeksi, jolla sallitaan yleinen ukkoilutoiminta. Alueelle saa rakentaa lentotoimintaan liittyviä vähäisiä rakenteita ja laitteita.**

AUTOPAIKAT

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot	1 autopaikka/ 85 k-m ² , kuitenkin vähintään 1 ap/ asunto
Yleiset rakennukset	1 autopaikka/150 k-m ²
Liikerakennukset	1 autopaikka/ 50 k-m ²
Teollisuus	1 autopaikka/150 k-m ²
Huoltoasemat	6 autopaikkaa/ huoltoasemaa

LKH korttelialueelle rakennettavat autopaikat on ympäröitävä puu- ja pensasistutuksin.

Rakennuslautakunta voi myöntää poikkeuksen autopaikkojen määrästä, mikäli niiden tarve osoitetaan pienemmäksi.

HUOLTOASUNNOT

Yleisten-, teollisuus-, huoltoasema- ja liikerakennusten korttelialueille saa tontille kiinteistöhoitoa kannalta tarpeelliseksi huolto- ja hälytystyöskennäkselle rakentaa enintään 2 asuntoa.

MELUSUOJAUS

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristyskykyyn lentomelua vastaan tulee olla vähintään 30 dB.

Toimisto- ja työhuoneissa vastaavan arvoin tulee olla vähintään 20 dB.

MUUTA

Korttelissa 52306 rakennusten korkeus saa olla enintään 10 metriä.

Korttelialueilla rakennusten korkeus saa olla enintään 12 metriä.

Ulkovarastojen näkösuojaksi on rakennettava riittävän korkea aita.

Vantaalla 13.2.1985

VANTAAN KAUPUNGIN KAAVOITUS- JA KIINTEISTÖVIRASTO, Kaavoitusosasto

Liisa Harjo, kaavoitusarkkitehti vs.

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen 493/82 vaatimukset. Karttoituksen on suorittanut vuonna 1967-71 ja 1978 Ilmailuhallituksen lentokenttäosasto ja vuosina 1972-73 Karttakonsultit.

Vantaan kaupungin mittausosasto on täydentänyt pohjakarttaa.

Vantaalla 13.2.1985

Martti Tanskanen, kaupungingeodeetti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 1/4/1985

Vahvistettu ympäristöministeriössä 13/8/1985

Vanda stad

SKATTMANS 2B

Stadsplan

52. stadsdelen, Skattmans.

Kvarteren: 52302 - 52309,
del av kvarteren 52121 ock 52301
samt gatu-, rekreations- ock trafikområdena.

52. stadsdelen

SKATTMANS

Ändring av stadsplan

Del av kvarteret 52301

(Den gällande stadsplanens kvarter 52301)

1:2000

STADSPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Linje 3 meter utanför det planeområde som fastställes gällar.

Kvarteretsområde för bostadshus.

Kvarteretsområde för allmänna byggnader.

Kvarteretsområde för industri-, lager- och affärsbyggnader. Byggnadernas höjd får vara högst 12 meter om ej med särskilda planebeteckningar annat anvisat.

Kvarteretsområde för byggnader för icke miljöstörande industri.

Park.

Flygplatsområde.

Kvarteretsområde för servicestationer och affärsbyggnader.

Stadens eller stadsdelsgräns.

Kvarter-, kvartersdels- och områdegräns.

Gräns mellan områdesdelar för vilka skilda planebestämmelser är gällande.

Riktgivande tontgräns.

Kryss på beteckningen anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvarternummer.

Namn på gata, öppen plats, torg eller park.

Romerak siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.

Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.

Byggnadsyta.

Del av område som bör planteras.

Trädrad som bör planteras.

Del av område som bör planteras och på vilken bör finnas minst 5 träd och 10 buskar per varje 100 m². Minst hälften av de planterade träderna bör vara barrträd. Lövträderna bör vara minst 2,5 meter och barrträderna minst 0,5 meter.

Gata.

För gångtrafik reserverad gata.

För gång- och cykeltrafik reserverad gata.

För gång- och cykeltrafik reserverad gata, där service- trafik är tillåten.

För underjordisk ledning reserverad del av område, på vilken inte får planteras öppet dike.

Planskild korsning.

Del av gatuområdes gräns där utfart inte får byggas.

För statens ändamål reserverad del av område avsedd som skyddsområde för flygverksamheten och tillåten, för allmän friluftsansamling. På området får byggas till flygverksamheten hörande snävre konstruktioner och anläggningar.

BILPLATSER

Minimiantalet bilplatser:

Bostäder	1 bilplats/ 85 m ² -vy, minst 1 bp/bostad
Allmänna byggnader	1 bilplats/150 m ² -vy
Affärsbyggnader	1 bilplats/ 50 m ² -vy
Industri	1 bilplats/150 m ² -vy
Servicestationer	6 bilplats/serviceplats

LKH bilplatserna, som skall anläggas på kvartersområdet, bör omges med planteringsas av träd och buskar.

Byggnadsnämnden kan medge undantag angående antalet bilplatser, om behovet bevisas mindre.

BOSTÄDER FÖR SERVICEPERSONAL

På kvartersområdena för allmänna byggnader, industri servicestation och affärsbyggnader får på tomt högst två bostäder för fastighetens skötset nödvändig service och alarmpersonal.

BULLERSKYDD

Bostadsrummens ytterhöljes ljudisoleringsförmåga mot flygbuller bör vara minst 30 dB.

Motsvarande värde i kontors- och arbetsrum bör vara minst 20 dB.

ANNAT

På kvartersområde 52306 byggnaderna höjd vara högst 10 meter.

På kvartersområdena byggnaderna höjd vara högst 12 meter.

Mot utohuslagren bör byggas tillräckligt högt staket som skydd mot insyn.

Vanda 13.2.1985

VANDA STADS PLANE- OCH FASTIGHETSVÄRK, Planeavdelningen

Liisa Harjo, planearkitekt tf.

Baskartan fyller de anspråk som författningen 493/82 kräver. Kartläggningen har under åren 1967-71 och 1978 utförts av Ilmailuhallituksen lentokenttäosasto och åren 1972-73 Karttakonsultit.

Vanda stads mättingsavdelning har kompletterat baskartan.

Vanda 13.2.1985

Martti Tanskanen, stadsgeodet

Liite 3: Alustava tilaohjelma

AVIAPOLIKSEN II PÄIVÄKOTI				ALUSTAVA TILAOhjelma	
8 ryhmäaluetta					
26.7.2022				168	
ryhmäalueet A, B, C, D ja E , jossa on á 21 lapsen ryhmä (tilamitoitus 3 kasvattajaa ja 21 lasta)					
tilapaikat yhteensä 168 lasta.				21 Huonekortit täydentävät tilaohjelmaa	
	Yhteensä hym2	/ lapsi	Käsin laskettu		
Ryhmäalue A, 21 lasta					muuta
märkäeteinen	8	0,38	7,98		21 lapselle, voi tehdä kahdelle ryhmälle yhteisenä, silloin tila 16m2 (2x8m2)
eteistilat A	13	0,6	12,6		osana toimintatilaa
wc-pesutilat A	10	0,46	9,66		yleisesti wc-tiloihin: 3 wc-istuinta wc tilaa kohden, eriöt, etuhuoneellinen pesutila
toimintatila /suljettava rauhallinen tila /suljettavaa pienryhmätalaa/ varastotilat A	79	3,75	78,75		Rauhallista tilaa käytetään myös lepotilana, kooltaan 42 m² (2 m2 / 21 lasta), varastotila 2m2/ryhmä, kaapistojen tai yksittäinen varasto
ryhmäalue A yht	109,0		108,99		
Ryhmäalue B, 21 lasta					
märkäeteinen					21 lapselle
eteistilat B					osana käytävää
wc-pesutilat B					voivat olla kaapistojen tai yksittäinen yhteinen varasto
varastotilat					lepotila suljettavissa
ryhmähuoneet / lepo huone					
ryhmäalue B yht	109		108,99		ohjeellinen
Ryhmäalue C, 21 lasta					
märkäeteinen					21 lapselle
eteistilat C					osana käytävää
wc-pesutilat					voivat olla kaapistojen tai yksittäinen yhteinen varasto
varastotilat					lepotila suljettavissa
ryhmähuoneet / lepo huone					
ryhmäalue C yht	109		108,99		ohjeellinen
Ryhmäalue D, 21 lasta					
märkäeteinen					21 lapselle
eteistilat					osana käytävää
wc-pesutilat					voivat olla kaapistojen tai yksittäinen yhteinen varasto
varastotilat					lepotila suljettavissa
ryhmähuoneet / lepo huone					
ryhmäalue D yht	109		108,99		ohjeellinen
Ryhmäalue E, 21 lasta					
märkäeteinen					21 lapselle
eteistilat E					osana käytävää
wc-pesutilat E					voivat olla kaapistojen tai yksittäinen yhteinen varasto
varastotilat					lepotila suljettavissa
ryhmähuoneet / lepo huone					
ryhmäalue E yht	109		108,99		ohjeellinen
Ryhmäalue F, 21 lasta					
märkäeteinen					21 lapselle
eteistilat F					osana käytävää
wc-pesutilat F					voivat olla kaapistojen tai yksittäinen yhteinen varasto
varastotilat					lepotila suljettavissa
ryhmähuoneet / lepo huone					
ryhmäalue F yht	109		108,99		ohjeellinen
Ryhmäalue G, 21 lasta					
märkäeteinen					21 lapselle
eteistilat G					osana käytävää
wc-pesutilat G					voivat olla kaapistojen tai yksittäinen yhteinen varasto
varastotilat					lepotila suljettavissa
ryhmähuoneet / lepo huone					

ryhmäalue G yht	109		108,99		ohjeellinen
Ryhmäalue H, 21 lasta					
märkäeteinen eteistilat H wc-pesutilat H varastotilat ryhmähuoneet / lepohuone					21 lapselle osana käytävää voivat olla kaapistoja tai yksittäinen yhteinen varasto lepotila suljettavissa
ryhmäalue H yht	109		108,99		ohjeellinen
wc	2		2		yhdellä ryhmäalueella, helposti ulkoa saavutettava
Ryhmätilat yhteensä	873,9		873,92		
Yhteiset tilat:					
kotikeittiö / neuvottelu	6		6		neuvottelutilan yhteydessä, kotikeittiövarustelu, toimii henkilökunnan neuvottelu- ja taukotilana, lasten tilana, yhteiskäytössä asukkaiden kanssa, salin läheisyyteen.
työpaja	15		15		huom. hiekanerotuskaivo
pienryhmä / kerros	15		15		2-kerroksinen ratkaisu
liikuntasali ja väline/patjavarastovarasto	80		80		toimii myös henkilökunnan koulutustilana, lasten lepotilana, varasto 6 m2, syvyys n.2m, yhteiskäytössä asukkaiden kanssa
ruokailutila	78	0,3	78		yhteiskäytössä asukkaiden kanssa, erillinen sis.käynti asukkaille liikuntasaliin ja ruokailutilaan
ruuanjakelulinjaston vaatima tila	6		6		
wc-tila ruokasalin yhteyteen	2		2		
vararuokavarasto	2		2		lukittava kaapisto tai varasto lähelle ruokailutilaa
inva-wc / kerros	16,5		16,5		3-kerroksinen ratkaisu
Yhteiset tilat. yhteensä:	221		220,5		
Lasten toiminta-tilat yhteensä:					
	1094,4	hym2	1094,42		
	76,6	7 % toiminta-	76,6094		
	1171,0		1171,029		
	6,97		6,9704		toiminta-alaa / tilapaikka
Henkilökunnan tilat, työ- ja sos.tilat					
toimisto / johtaja	12		12		monikäyttöinen toimistotila
neuvottelutila	15		15		kotikeittiön yhteydessä
henkilökunnan työhuone	12		12		
perhe- ja konsultaatiotila / työhuone / neuvottelu	10		10		sijoitetaan johtajan huoneen viereen
henk.kunnan wc:t 2kpl	6		6		1 kpl wc/kerros, miehille ja naisille Voi olla yhteinen (mahdollista pukeutumaan, tarvitsee tason vaatteille)
henk.kunnan suihkutila	3		3		Voi olla yhteinen, sisältää kaksi WC:tä, lisäksi suihkutilassa pukeutumismahdollisuus
henk.kunnan pukutila, 24h x 0,8m2	19		19		
Toimintatilat tilat yhteensä:	77,0		77,0		
Huoltotilat					
palvelukeittiö aputiloineen	66	0,34	66		keittiön wc, keittiö aputiloineen pois luk. rullakoiden ja pahvin säilytystilat
siivouskeskus ja vaatelhuoltotila	16		16		yhdistetty tila, huom. likainen ja puhdas puoli
siivouskomero	3		3		
keskusvarasto	10	0,05	10		
Keittiötilat yhteensä	95,0		95,0		

Hyötyalat ilman teknisiä tiloja:	1266,4	hym2			
Tekniset tilat iv-konehuone 7% bruttoalasta sähköpääkeskus Käytävätilat Käytävät, poistumistieitit Porrashuoneet tuulikaapit bruttoalataavoite 1645 brm2 mitoitustavoite 8,5 htm2/lapsi (1360htm2) YHTEENSÄ		x x x x x	1266,42		
Vantaan kaupunki, tilakeskus, hankevalmistelu					
hyötyalasta huoneistoalaksi kerroin:	1,12	1418,39	1418,39	htm2	RT-kortin mukainen
		8,4428	8,4428		huoneistoalaa/tilapaikka
	1,13	1431,1	1431,1	htm2	Vantaa
					huoneistoalaa/tilapaikka (RT 9 htm2/tilapaikka; RT-taulukossa iso liikuntasali)
hyötyalasta bruttoalaksi kerroin:	1,32	1671,674	1671,674	brm2	RT-kortin mukainen (1,12 - 1,5)
	1,44	1823,645	1823,645	brm2	Vantaa

Rakennushankkeen turvallisuusriskit, HAVAT Riskikartta

KOHDE: Aviapoliksen päiväkoti

Rakennushankkeen ominaisuudet

- ☐ Koko
- ☐ Muoto
- ☐ Suuruus
- ☐ Mitat
- ☐ Poikkeuksellisuus
- ☐ Ainutkertaisuus
- ☐ Materiaalivalinnat
- ☐ Tekniset ratkaisut,
- ☐ Runkoratkaisu
- ☐ Ajankohta
- ☐ Suunnitteluratkaisut,
- ☐ Vaativuus
- ☐ Rakennuksen kunto
- ☐ Talotekniikka,
- ☒ Muu, **kustannustason nousu, rakennusmateriaalien saatavuus, kaavoituksen aikataulu**

Työturvallisuutta ja terveyttä koskevat tiedot

- ☐ Mikrobit (Home)
- ☐ Pöly
- ☐ Kaasut,
- ☐ Muut ilman epäpuhtaudet,
- ☐ Melu, värinä,
- ☐ Kuumuus/kylmyys
- ☐ Säteily
- ☐ Häikäisy
- ☐ Happipitoisuus, hapen puute
- ☐ Myrkyt
- ☐ Vaaralliset aineet
- ☐ Altistuminen
- ☐ Ergonomia, hankalat työasennot
- ☐ Vaaralliset työt
- ☐ Räjähdyt
- ☐ Syttyminen
- ☐ Muu

PÄIVÄYS: 21.06.2022

LAATIJAT: Heidi Kivistö, Jukka Tuhkanen

Rakennushankkeen luonne

- ☐ Työmaan johtamisen erityispiirteet
- ☐ Yhteensovittamisen erityispiirteet
- ☐ Aikataulu
- ☐ Urakoitsijoiden määrä
- ☐ Urakkarajat
- ☐ Erillistoimitukset
- ☐ Töiden läheisyys/peräkkäisyys
- ☐ Töiden päällekkäisyys
- ☐ Tiedonkulun erityispiirteet
- ☐ Työmenetelmien reunaehdot
- ☐ Muu

Rakennushankkeen olosuhteet

- ☐ Varottavat rakenteet
- ☐ Vaaralliset johdot
- ☐ Varottavat toiminnot
- ☐ Asukkaat, asiakkaat, tilaajan henkilöstö, vuokralaiset, käyttäjät
- ☐ Liikenne, liikennemuodot,
- ☐ Työkoneiden käyttö
- ☐ Työvälineiden käyttö
- ☐ Materiaalit ja aineet
- ☐ Vaaralliset jätteet
- ☐ Teollinen toiminta lähellä, prosessit
- ☐ Tilojen rakennusaikainen käyttö
- ☐ Muu toiminta
- ☐ Herkät laitteet ja laitteistot
- ☐ Muut ympäristötekijät,
- ☐ Purettavat rakenteet
- ☐ Sähkökaapelit/kaasuputket
- ☐ Muu

Työhön liittyviä vaaroja

- ☐ Arvioitava aina VNp629/94 liitteen 2 mukaista erityistä vaaraa sisältävät työt
- ☐ Rakennusratkaisuihin liittyvät vaarat

VANTAAN KAUPUNKI
TOIMITILAOHTAMINEN
Suunnittelu- ja hankepalvelut
KUSTANNUSENNUSTE
Tarveselvitys
26.8.2022
Avapoliksen päiväkotii

52 Veromies (Aviapolis), Vantaa

Laajuustiedot :

bruttoala	1 824 brm2
hyötyala	1 266 hym2
huoneistoala	1 431 htm2
tilavuus	7 435 rm3
tehokkuusluku	1,44

Rakennuskustannukset	Yht.€	€/brm2	€/hym2	€/rm3
<u>Rakennuttajan kulut</u>	1 200 000	657,89	947,87	161,40
suunnittelu	700 000			
rakennuttaminen	400 000			
liittymismaksut	100 000			
<u>Rakennustekniset työt</u>	6 700 000	3 673,25	5 292,26	901,14
rakennusteknilliset työt				
- sis.pihatyt				
<u>LVI-työt</u>	900 000	493,42	710,90	121,05
<u>Sähköttyt</u>	500 000	274,12	394,94	67,25
<u>Erillishankinnat</u>	200 000	109,65	157,98	26,90
Muutos- ja lisätyövaraus	500 000	274,12	394,94	67,25
KUSTANNUSARVIO (alv 0%)	10 000 000	5 482,46	7 898,89	1 344,99
KUSTANNUSARVIO (alv 24%)	12 400 000	6 798,25	9 794,63	1 667,79

Hintataso KL 119,3 (8/22)

Arvio sisältää:

- Ulkoseinien CLT-rakenne
- Välipohjien toteutus ontelolaatoilla
- Paalutus 15 m syvyyteen
- Rakennusaikainen sääsuojaus
- Lattialämmitys
- Aurinkopaneelijärjestelmä
- S1-väestönsuoja 35 m2
- Hulevesien hidastusrakenteet
- Sähköautojen latauspisteet 5 kpl
- Henkilöhissi
- Piharakennusten viherkatot

Arvio ei sisällä:

- Sumuprinkler
- Maalämpöjärjestelmä
- Maalämpöjärjestelmän viilennystoiminto
- Mahdolliset pilaantuneisiin maa-aineksiin liittyvät kustannukset
- Mahdollisten tontin rasitteiden kustannukset
- Käyttäjätehtävät kuten irtaimisto- ja laitehankinnat
- Globaalin taloustilanteen vuoksi kustannuskehitys ei ole tarkasti ennustettavissa

Suunnittelu ja hankepalvelut 26.8.2022

 Petri Kokkonen
 Kustannusinsinööri

26.8.2022

Avapoliksen päiväkotii II

Hankkeen huoneistoala

1 431 htm2

Hankkeen jälleenhankinta-arvo

10 000 000 €

-hankkeen kustannukset (talousarviohinta)

10 000 000

-rakentamisen yksikköhinta huoneisto-m2

6 988,12

ALUSTAVA VUOKRAKUSTANNUSLASKELMA ALV 0%

	€/a	€/htm2/a	€/htm2/kk
0 Yhteistehtävät	6010,20	4,20	0,35
1 Kiinteistönhoito ja valvonta sekä ulkoalueen hoito	25071,12	17,52	1,46
2 Lämpöhuolto	7899,12	5,52	0,46
3 Sähköhuolto	8929,44	6,24	0,52
4 Vesihuolto	7899,12	5,52	0,46
5 Erityislaitehuolto	1202,04	0,84	0,07
6 Siivous	0,00	0,00	0,00
7 Jätehuolto	6010,20	4,20	0,35
9 Kunnossapito	19919,52	13,92	1,16
0-9 Yhteensä	82 941	57,96	4,83

Pääomakustannukset:

Korjausvastike	3	300 000	209,64	17,47
Korko %	3	300 000	209,64	17,47
Pääomakustannukset yhteensä		600 000	419,30	34,94

Tontin vuokra

37 263 26,04 2,17

Pääoma- ja ylläpitokustannukset yhteensä

720 204 503,30 41,94

Lopullinen vuokra määräytyy toteutuneiden kustannusten mukaan



13 §

Kivistön päiväkoti III tarveselvityksen hyväksyminen / AK

VD/7905/10.03.02.01/2022

TeA/AK/PW/EK/MR

168-paikkainen uudisrakennus Kivistön päiväkoti III tarvitaan vastaamaan Kivistön kaupunginosan varhaiskasvatuksen tilatarpeita. Uusi päiväkoti on tarkoitus ottaa käyttöön vuonna 2025. Hankkeen kustannusennuste on 10,1 milj. euroa.

Kivistön III päiväkodin 26.8.2022 päivätty tarveselvitys on tehty yhteistyössä kasvatuksen ja oppimisen toimialan, kaupunkisuunnittelun ja toimitilajohtamisen kanssa.

Uudisrakennuspäiväkoti on Vantaan kaupunkitasoisen palveluverkkosuunnitelman 2018–2027 sekä tulevan, lausuntokierroksella olevan, kaupunkitasoisen palveluverkkosuunnitelman 2022–2031 mukainen kohde. Kivistön päiväkoti III on vuonna 2019 valmistuneen, Kivistön päiväkotiselvitys - päiväkotikiinteistöjen investointitarpeiden ja aikataulujen tarkastelu, mukainen kohde.

Kivistön alue on voimakkaasti kasvava alue. Varhaiskasvatusikäisten lasten määrä kasvaa 2021 vuoden virallisen väestöennusteen mukaan Kivistön suuralueella 1087 lapsella ja Kivistön kaupunginosassa 873 lapsella seuraavan 10 vuotiskauden aikana. Uusi päiväkoti vastaa alueen lapsimäärän kasvuun.

1824 brm2:n uudisrakennuspäiväkoti tehdään 168 tilapaikkaiseksi, 8 ryhmän päiväkodiksi ja se valmistuu vuonna 2025. Kohteeseen tulee 32 työntekijää.

Päiväkodin tontin sijainti on tiedossa ja se tulee Kivistön Tähden alueelle. Alueen asemakaavatyö käynnistetään uudestaan syksyllä 2022. Aikaisemmin valmistunut asemakaava hylättiin alueen lahkaviosammal-esiintymien vuoksi.

Kaupunginvaltuuston 13.11.2017 § 17 hyväksymässä investointiohjelmassa varattiin Kivistön III päiväkodille määrärahaa yhteensä 7,1 milj. euroa, kustannusluokka 103, joka päivitettiin 8,0 milj. euroon, kun hanke siirrettiin valmistuvaksi vuodelle 2025. Tarveselvitysvaiheen kustannusennuste on 10,1 milj. euroa kustannusluokassa KL 119,3 ja se sisältää normaalia enemmän varauksia maailmantilanteesta johtuen. Määrärahavarausta tullaan tarkistamaan vuoden 2024 investointiesityksessä vastaamaan paremmin sen hetkistä tarvetta, kun taloudellinen tilanne on tarkentunut.

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 9 § 1 kohdan 30 mukaan kaupunginhallitus päättää kaupungin ja kaupunkikonsernin yli 3 000 000 euroa (alv 0 %) maksavien toimitilainvestointihankkeiden tarveselvitysten (kustannusennusteineen) ja yhdistettyjen tarveselvitys-hanke-suunnitelmien (tavoitehintoineen) hyväksymisestä lukuun ottamatta teknisten perusrannushankkeiden tarveselvityksiä tai yhdistettyjä teknisten perusrannushankkeiden tarveselvitys-hanke-suunnitelmia.

Kaupunkitilalautakunta 21.9.2022 § 13

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi Kivistön III päiväkodin 26.8.2022 päivätty tarveselvitys sekä kustannusennuste 10,1 milj. euroa (alv 0 %, KL 119,3) edellyttäen, että kasvatuksen ja oppimisen lautakunta on hyväksynyt sen osaltaan.

**Käsittely:**

Kaupunkitilalautakunnan jäsen Emmi Pajunen esitti asian jättämistä pöydälle. Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:

Päätettiin jättää asia pöydälle kaupunkitilalautakunnan seuraavaan kokoukseen.

Liitteet:

- Kivistön III päiväkodin tarveselvitys 26.8.2022 liitteineen

Täytäntöönpano: Ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

hankekehitysarkkitehti Merja Ryytty, puh. 040 749 2591
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

KIVISTÖN PÄIVÄKOTI III

UUDISRAKENNUS TARVESELVITYS



kuva

26.8.2022 Hava/Mry



**Vantaa
Vanda**

SISÄLLYSLUETTELO

1.	TARVETIETOKORTTI	4
2.	YHTEENVETO.....	5
3.	PERUSTELUT TARPEELLE.....	5
4.	TOIMINNALLISET, TILALLISET JA TEKNISET TAVOITTEET SEKÄ MITOITUSPERUSTEET.....	7
5.	TONTTI JA RAKENNUSPAIKKA	20
6.	VÄISTÖTILATARVE.....	21
7.	KUSTANNUKSET	21
8.	RAHOITUS JA AIKATAULU	22
9.	HANKKEEN KÄYTTÖTALOUSVAIKUTUKSET JA TOIMINTAKUSTANNUKSET.....	22
10.	TYÖTURVALLISUUSASIAT	23
11.	RISKIT	23
12.	TYÖRYHMÄN JÄSENET	24

Vantaan kaupunki / Kaupunkiympäristön toimiala / Kiinteistöt ja tilat palvelualue /
Toimialajohtamisen palveluyksikkö / Hankevalmistelu
26.8.2022
Hankekehitysarkkitehti /Merja Ryytty

Liitteet

Liite 1: sijaintikartta (Oletettu sijainti)

Liite 2: asemakaava- ja määräykset / (alueen aikaisempi asemakaava kumottiin ja asemakaavan laadinta alkaa syksyllä 2022)

Liite 3: tilaohjelma

Liite 4: kustannusennuste

1. TARVETIETOKORTTI

Projektin VD-numero / vuosiluku VD/7905/10.03.02.01/2022

Kohteen nimi: Kivistön päiväkotii III						
Tarpeen kuvaus: Päiväkotii tarvitaan vastaamaan Kivistön kaupunginosan varhaiskasvatuksen tilatarpeeseen.						
Liittyminen muihin hankkeisiin ja selvityksiin: Kivistön päiväkotii III on vuonna 2019 valmistuneen Kivistön alueen päiväkotikiinteistöjen investointitarpeiden ja aikataulujen tarkastelu- päiväkotiverkkoselvityksen mukainen.						
Tarpeen perustelut: Kivistön alue on voimakkaasti kasvava alue. Varhaiskasvatusikäisten lasten määrä kasvaa 2021 vuoden virallisen väestöennusteen mukaan Kivistön suuralueella 1087 lapsella ja Kivistön kaupunginosassa 873 lapsella seuraavan 10 vuotiskauden aikana. Uudisrakennus-päiväkotii tehdään 168 tilapaikkaiseksi, 8 ryhmän päiväkodiksi.						
Käyttäjätöimiala: Kasvatuksen ja Oppimisen töimiala						
Kaupunginosa: 23 Kivistö	Kiinteistötunnus: -			Tontin pinta-ala: m ² n. 8400 m ²		
Osoite ja tontti: Kivistön Tähten alue	Kaavatiedot: Asemakaavatyö käynnissä			Rakennusoikeus: m ²		
Tilatarve, suuruus ja kustannukset (ALV 0%)	brm ²	htm ²	hym ²	Investointikustannus		
				€	€ / brm ²	€ / htm ²
Uudisrakennus	1824			10,1 milj.	5 537	
Laajennus / lisärakennus						
Muutos / peruskorjaus						
Hankkeen tilapaikkamäärä				168		
Investointikustannus tilapaikkaa kohden				60 119 € / tilapaikka		
Väistötilan tarve: Ei						
Määrärahavaraus investointiohjelmassa: 8 Milj. € (Budjetin rahavaraus tarkistetaan uuden kustannusluokan mukaiseksi!)						
Hankkeen toteutusaikataulu: rakentamisaika 2024-2025						
Ylläpitökustannukset: 82 941€ /a (alv 0%)						
Toimintakustannukset käyttäjätöimialalle: 1,35 miljoonaa €						
Ensikertainen kalustaminen ja varustaminen: 115 000 €						
Vuokra-arvio käyttäjätöimialalle:						
Tuleva vuokra				42,29 € / m ² / kk		
Vuokravaikutus	60 517,0 € / kk			726 204,0 € / v		
Vuokravaikutus / tilapaikka				360,2 € / kk		
Laatija(t): Merja Ryytty, Satu Turunen				Päivämäärä: 26.8.2022		

2. YHTEENVETO

Kivistön päiväkoti III uudisrakennuksen tarveselvitys on laadittu Toimitilajohtamisessa yhteistyössä Kasvatuksen ja oppimisen toimialan asiantuntijoiden kanssa.

Päiväkotiin tulee kahdeksan ryhmää, yhteensä 168 tilapaikkaa. Työntekijöitä on 32. Päiväkoti valmistuu vuonna 2025.

Päiväkodin tontin sijainti on tiedossa ja se tulee Kivistöntähten alueelle. Alueen asemakaavatyö käynnistetään uudestaan syksyllä 2022. Aikaisemmin valmistunut asemakaava hylättiin alueen lahopaviosammal-esiintymien vuoksi.

3. PERUSTELUT TARPEELLE

3.1 Palvelustrategiset linjaukset / liittyminen palveluverkkosuunnitelmaan

Keskeisten palveluverkkolinjausten (Vantaan kaupunkitasoinen palveluverkkosuunnitelma 2018–2027) mukaan varhaiskasvatus järjestetään lähipalveluna myös uusilla asuinalueilla. Kunnallista palveluverkkoa tukevat yksityiset päiväkodit. Varhaiskasvatuksen strategiana on lisätä yksityisen varhaiskasvatuksen osuutta maltillisesti.

Palveluverkkoa kehitetään uudishankkeilla, joiden optimikoko on noin 160–192 tilapaikkaa. Tilat ovat uuden oppimisympäristön mukaiset ja joustavat erilaisiin toiminnallisiin tarpeisiin sekä organisaation ulkopuolisille käyttäjille varhaiskasvatuksen aktiivisen toiminta-ajan ulkopuolella

Kohteen suunnittelussa noudatetaan toimitilajohtamisen yhdessä varhaiskasvatuksen kanssa laatimaa Vantaan kaupungin päiväkotien suunnitteluohjetta, joka valmistuu vuoden 2022 lopulla.

3.2 Väestöennuste / suhde kokonaistarpeeseen

Kivistön alue on voimakkaasti kasvava alue. Varhaiskasvatusikäisten lasten määrä kasvaa 2021 vuoden virallisen väestöennusteen mukaan Kivistön suuralueella 1087 lapsella ja Kivistön kaupunginosassa 873 lapsella seuraavan 10 vuotiskauden aikana. Uudisrakennuspäiväkoti tehdään 168 tilapaikkaiseksi, 8 ryhmän päiväkodiksi.

Ennuste varhaiskasvatusikäisten lasten määrästä, Kivistö 2021-2031

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Muutos 10 vuodessa
21 Piispankylä	33	34	41	39	45	48	51	51	52	54	61	28
22 Keimola	144	162	191	223	248	273	312	334	349	364	377	234
23 Kivistö	827	814	847	905	1 015	1 120	1 237	1 373	1 482	1 589	1 700	873
24 Lapinkylä	109	103	93	93	85	85	82	81	77	81	82	-28
25 Myllymäki	10	7	5	6	8	9	10	12	12	12	12	2
30 Vestra	15	13	13	11	13	13	14	16	18	19	19	3
31 Luhtaanmäki	11	10	10	12	12	13	12	12	12	12	12	2
32 Riipilä	41	41	45	41	36	33	35	33	32	32	32	-9
33 Seutula	44	38	35	35	35	37	36	38	36	35	35	-9
34 Kiila	22	24	23	24	20	20	21	18	18	17	17	-5
Kivistö yhteensä	1 255	1 252	1 303	1 392	1 521	1 650	1 808	1 962	2 085	2 210	2 343	1 088

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

Kivistön päiväkotii III on vuonna 2019 valmistuneen Kivistön alueen päiväkotikiinteistöjen investointitarpeiden ja aikataulujen tarkastelu- nimisen päiväkotiverkkoselvityksen mukainen uudisrakennuskohde.

3.4 Aiemmat päätökset ja selvitykset

Kivistön päiväkotii III:n osalta ei ole aiempia päätöksiä/selvityksiä.

4. TOIMINNALLISET, TILALLISET JA TEKNISET TAVOITTEET SEKÄ MITOITUSPERUSTEET

4.1 Toiminnalliset tavoitteet, lasten ja nuorten osallistaminen

Varhaiskasvatuksella tarkoitetaan lapsen suunnitelmallista ja tavoitteellista kasvatuksen, opetuksen ja hoidon muodostamaa kokonaisuutta, jossa painottuu erityisesti pedagogiikka. Varhaiskasvatuslain mukaan päiväkodin oppimisympäristö on kehittävä, oppimista edistävä sekä terveellinen ja turvallinen lapsen ikä ja kehitys huomioon ottava. Oppimisympäristö tukee lasten luontaista uteliaisuutta ja oppimisen halua sekä ohjaa leikkiin, fyysiseen aktiivisuuteen, tutkimiseen sekä taiteelliseen ilmaisuun ja kokemiseen. Esteettinen ja viihtyisä oppimisympäristö vaikuttaa myönteisesti oppimiseen ja henkiseen hyvinvointiin.

Päiväkodin tilasuunnittelun tehtävänä on tukea Vantaan varhaiskasvatuksen toimintaperiaatteita. Suunnittelulla mahdollistetaan päiväkodin oppimisympäristön muokkaaminen lapsiryhmän tarpeiden mukaiseksi. Joustavat ja muunneltavat oppimisympäristöt tarjoavat lapsille haasteita sekä antavat tilaisuuksia lasten omaehtoiseen pohdintaan, tutkimiseen, ongelmien ratkaisemiseen ja kokeiluun. Varhaiskasvatuksen toiminnassa oppimisympäristöjä rakennetaan yhdessä lasten kanssa. Esillä olevat lasten työt, rakennelmat ja leikit ovat osa oppimisympäristöä ja yksi pedagogisen dokumentoinnin väline.

Kivistön päiväkotiin tulee 8 ryhmää, yhteensä 168 tilapaikkaa. Kuhunkin lapsiryhmää kuuluu 3 kasvattajaa ja lapset. Kullakin kasvattajalla on laskennallisesti maksimissaan 4 tai 7 lasta. Tilapaikkamäärä on lasten iästä riippuen minimissään kaksitoista (12) ja maksimissaan kaksikymmentäyksi (21). Ryhmissä voi olla lapsia, jotka tarvitsevat kasvun ja kehityksen tukea. Pienimpien lasten ryhmäalueet pyritään saamaan maan tasolle.

Päiväkodissa on hoito- ja kasvatushenkilökuntaa 24 henkilöä. Lisäksi päiväkodissa työskentelevät päiväkodin johtaja sekä puhtaus- ja ateriapalveluiden henkilökuntaa sekä vuosittain vaihtuvia opiskelijoita ja tilapäistä avustavaa henkilökuntaa noin 6 henkilöä. Henkilökunnan määrä on yhteensä 32 henkilöä.

Päiväkodin sydämen muodostavat ruokailutila, kotikeittiö ja sali. Tavoitteena on, että ne ovat yhdistettävissä. Päiväkodissa järjestetään myös koko päiväkodin yhteisiä tapahtumia lapsille ja perheille. Päiväkodissa on

rauhallisia tiloja keskusteluihin perheiden ja yhteiskumppaneiden kanssa sekä henkilökunnan kirjalliseen työskentelyyn.

Sydänalue on myös asukkaiden monipuolisessa käytössä päiväkodin käyttöajan ulkopuolella. Tilat tulee rajata päiväkodin muista tiloista ja Iltakäytölle toteutetaan erillinen sisäänkäynti.

Pihaan liittyvät tavoitteet on esitetty kohdassa 4.8 Piha

Osallisuuden suunnittelussa ja menetelmien valinnassa lasten lisäksi huomioidaan mahdollisuuksien mukaan päiväkodin henkilöstö, lasten huoltajat ja lähialueen asukkaat sekä mahdolliset muut päiväkodin lähiympäristön toimijat,

Päiväkotitoimitus toteutetaan osana toimitilajohtamisen ja varhaiskasvatuksen kehittämää päiväkotisuunnitteluohjetta. Tilamitoitus perustuu Vantaan kaupungin tilasuunnittelun kehityshankkeen myötä kehitettyyn suunnitteluohjeeseen ja päiväkotien yleisiin suunnitteluohjeisiin sekä päiväkotien RT-ohjekorttiin.

4.2 Ateriapalvelun tavoitteet,

Päiväkodin keittiö on palvelukeittiö/ kuumennuskeittiö. Keittiössä valmistetaan vain energialisukkeet, erikoisruokavalioannokset ja välipalat. Pääruoka-annokset tuodaan päiväkotiin ulkopuolisen palveluntuottajan toimesta. Ateriat toimitetaan kuumana tai kylmänä. Aterioiden kuljetukseen varataan verkkovirralla toimivat kevytrakenteiset hygieniamuoviset kylmä/lämpökuljetusvaunut, tai ruoka toimitetaan lämpökuljetuslaatikoissa

Keittiö toimii palvelukeittiönä (kuumennuskeittiönä) Cook and Chill vastaanottavana.

Huomioitavat ateriapalvelun tilatarpeita suunnitellessa;

- Keittiösuunnittelussa käytettävä aina ammattikeittiösuunnittelijaa
- Keittiön sijainti on oltava hyvän huoltoyhteyden päässä.
- Keittiöllä on oltava oma tuulikaappi (sisältyy keittiön neliöihin)
- Jätehuolto ja rullakko/laatikko varaston oltava riittävän suuret ja kohtuullisen matkan päässä keittiöstä.
- Varattava hygieeninen tila kuljetuslaatikoille/vaunuille.
- Pääruokasalinpuolella keittiöseinän vieressä tulee olla ateriabuffet (ei avaudu keittiötiloihin).
- Päiväkäräjä käytetään pienten lasten ryhmien aterioiden kuljetukseen kotialueille. Ryhmien määrä ja sijainti selviävät myöhemmin.
- Sekä ruokasaliin että kerroksien aulatiloihin asennetaan elektronihanoilla varustetut käsipesualtaat

- ruokasalin kotikeittiön yhteyteen varataan kotitalouskylmäkaappi välipalojen säilytystä varten

4.3 Puhtauspalvelutavoitteet

Puhtaat tilat luovat puitteet terveelliselle ja turvalliselle varhaiskasvatukselle.

Puhtaanapidolla ylläpidetään rakennuksen hygieenisyyttä, siellä työskentelevien henkilöiden työturvallisuutta, viihtyisyyttä ja rakennuksen edustavuutta.

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, tehokkaasta ja edullisesti ylläpidettävistä tuotteista. Rakennuksen pintojen tulee olla kaikilta osin helposti puhtaina pidettäviä ja julkisen tilan kulutusta kestäviä. Lattiapintojen vahauksille ei tule olla tarvetta.

Keskusvarastotavaroiden kuljetukseen ja vastaanottoon tulee olla kulku sisätilojen kautta huoltopihalle.

Siivouskeskus/vaatehuoltotila tulee sijoittaa aina 1. kerrokseen, mikäli se on vain mahdollista. Useamman kerroksen kiinteistöillä tulee jokaisella kerroksella olla oma siivoustila.

Materiaalien päästöluokka M1. Rakentamisen puhtausluokka P1.

Jätehuollon tavoitteet:

Päiväkodin jätteille jätepiste huoltopihan yhteyteen. Jätehuolto toteuttaa syväkeräyssäiliöin; sekajätteelle, biojätteelle, kartonkijätteelle ja puolitettu säiliö muovi- ja metallijätteelle. Syväkeräyssäiliöiden malli pyöreät säiliöt, ovat todettu käytössä kestävimiksi.

Jätepisteiden tulee sijaita lähellä keittiötä ja kulku jätepisteelle pitää olla sisätilojen kautta kaikilla kiinteistön käyttäjillä. Kulkureitin tulee olla mahdollisimman lyhyt ja esteetön. Syväsäiliöiden tyhjennyksessä tulee ottaa huomioon jäteauton vaatima kääntösäde, sekä talvilumenpoistoon vaadittava tila.

4.4 Väestönsuoja

Päiväkodin laajuus ylittää pelastuslain 71 § määritellyn väestönsuojan rakentamisvelvoitteen 1200 k-m² ja päiväkotiin rakennetaan väestönsuoja. Suojatilan mitoitusperusteena käytetään 2% rakennuksen kerrosalasta (SM 408/2011 Valtioneuvoston asetus väestönsuojista).

Väestönsuojaan sijoitetaan tiloja, joiden toiminnallisuus sen sallii, kuten sosiaalityilat ja varasto. Tämä tarkentuu suunnitteluvaiheessa.

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

Tilat suunnitellaan Vantaan kaupungin toimitilajohtamisen suunnitteluohjeen, päiväkodin suunnitteluohjeen ja päiväkodin RT-korttien mukaisesti. Tilojen tulee olla huollettavia ja helposti ylläpidettäviä. Materiaalivalinnat tehdään tilojen käytön vaatimusten mukaisesti. Tilojen tulee olla monikäyttöisiä, muuntojoustavia, käytettäviä ja viihtyisiä sekä terveelliset että turvalliset.

Tilojen suunnittelun tavoitteena on tilojen toiminnallinen ja tekninen monikäyttöisyys ja muunneltavuus. Tilat muuntuvat tai ovat käytettävissä useampaan käyttötarkoitukseen, ja tekniset ratkaisut mahdollistavat tulevat käyttötarkoituksen muutokset. Rakenteelliseen muuntojoustavuuteen pyritään valitsemalla runkojärjestelmä niin, että se sallii joustavan käytön ja myöhempiä tilamuutoksia. Muuntojoustovaatimuksissa noudatetaan Vantaan kaupungin ohjeita suunnittelijoille – dokumentin tavoitteita. Päiväkodin ryhmätiloja tulee voida yhdistää siirtoseinin.

Lisäksi päiväkodin tiloja jaetaan esim. akustisilla kevyillä jakoseinillä tai kalusteilla pienimmiksi ja/tai rauhallisemmiksi työskentelytiloiksi.

Muuntojoustavuus tulee huomioida myös LVI ja sähkötekniikassa niin, että tilojen seinien siirtäminen suunnitelman mukaan on mahdollista.

Rakennuksen ikkunoiden sijainti ja koko tulee myös suunnitella mahdollisia tilajakoja huomioiden.

Lasten leikkipihan tavoitteet:

Päiväkodin piha-alueen tavoitemitoitus on 20 m²/tilapaikka. Tämän kohteen tavoitteellinen piha-alueen koko on siten 3360m².

Lasten leikkipiha suunnitellaan virikkeelliseksi, monipuoliseksi oppimisympäristöksi, joka tukee pedagogisten tavoitteiden toteutumista. Päiväkodin pihassa korostuvat suojaisuus, turvallisuus ja toiminnallisuus.

Liikkumisen ohjaukseen ja valvottavuuteen ja ilkkivaltaan ehkäiseviin tekijöihin kiinnitetään erityistä huomiota.

Pihalle suunnitellaan yhtenäisiä kasvillisuusalueita ja istutettavaksi kasveiksi valitaan lajikkeita, jotka viihtyvät tontin olosuhteissa ja ovat myrkyttömiä. Piha toteutetaan Vantaan pihakortin mukaisesti sekä otetaan ohjeellisen huomioon pihaan kohdistuvat kaavamääräykset. Tonttivedet imeytetään oman tontin alueella Vantaan kaupungin hulevesiohjeen mukaisesti. Pihalle sijoitetaan Vantaan kaupungin toimitilajohtamisen "piha"-huonekortin mukaiset rakennukset, jotka voivat sijaita myös osana päiväkotirakennusta: pihavarastot (leikki- ja ulkoiluvälineet), vaunuvarastot, sadekatos/aurinkosuoja. Piha vaatii selkeästi merkityt ja turvalliset tilat pyörien säilytykseen. Kylmien varastojen katot toteutetaan viherkattoina.

4.6 Arkkitehtoniset ja kaupunkikuvalliset tavoitteet

Noudatetaan Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 Apolin strategisia linjauksia ja sen tavoitetta laadukkaasta ja ilmaisuvoimaisesta arkkitehtuurista:

"Luumme ilmaisuvoimaisella ja kekseliällä arkkitehtuurilla vantaalaista identiteettiä. Anonyymien modernismin sijaan tavoittelemme erilaisuutta ja elämyksiä sekä luomme paikkoja ja tiloja, joissa viihdytään ja jotka palvelevat sosiaalista integroitumista. Luomme arkkitehtuuria teknisesti koetelluin ratkaisuin." Päiväkodin tulee olla luonteeltaan julkinen rakennus, ja arkkitehtuuriltaan ohjelman periaatteen mukainen.

Päiväkodin arkkitehtuurin tulee olla korkeatasoista. Rakennuksen sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin. Julkisivusommittelun tulee olla pienimittakaavaista ja kävelymiljöötä korostavaa. Pihavarastot- ja rakennukset tulee tehdä kasvikkatoisina.

Rakennuksen arkkitehtuurissa noudatetaan asemakaavassa annettuja määräyksiä ja tavoitteita.

4.7 muut erilliset tavoitteet

Äänitekniset tavoitteet

Noudatetaan Ympäristöministeriön asetusta 796/2017 rakennuksen ääniympäristöstä perusteluineen ja ohjeineen

4.8 Tilamitoitustavoitteet htm² (huoneistoala)/ tilapaikka,

Tilamitoitustavoitteet Vantaan päiväkotisuunnitteluohjeen mukaisesti.

Päiväkodin tilat perustuvat päiväkotikonseptin mukaiseen 168-paikkaisen päiväkodin tilamitoitukseen.

Päiväkodin huonetilaohjelma liitteenä.

Tilamitoitustavoitteet Vantaan päiväkotisuunnitteluohjeen sekä alustavan tilaohjelman mukaisesti.

4.9 Tekniset tavoitteet (Rak, LVIS)

Rakennesuunnittelu

Päiväkodin suunnittelussa noudatetaan Vantaan kaupungin tilakeskuksen Ohjetta suunnittelijoille sekä Päiväkotisuunnitteluohjetta.

Uudisrakennuksen suunniteltu käyttöikä on perustusten ja rungon osalta 100 vuotta, täydentäviltä osien osilta 50 vuotta ja järjestelmien osalta 25–35 vuotta. Rakennus on kaksikerroksinen ja rakennukseen tulee hissi ja väestönsuoja.

Maanpäälliset kantavat rakenteet tehdään ensisijaisesti puurakenteisina pois lukien väestönsuoja, joka on betonirakenteinen. Myös kantava alapohja voi olla betonirakenteinen

Rakennus varustetaan rakennukseen integroitavilla tai vesikatolle asennettavilla aurinkosähköpaneeleilla, joilla tuotetaan rakennuksen kesäaikaisen tunneittaisen peruskulutuksen ja rakennuksesta syötettävän sähköautolatauksen tunneittaisen peruskulutuksen mukainen sähköenergiämäärä.

Piharakennusten ja -rakennelmien katot toteutetaan kasvikattoisina.

Rakennus tulee suunnitella siten, että tilajako on mahdollista toteuttaa useammalla kuin yhdellä periaatteella sekä siten, ettei tilajaon muuttaminen aiheuta kohtuuttomia muutostöitä teknisiin järjestelmiin (IV ja lattialämmitys, sekä sähkötekniset vedot).

Päiväkodin ryhmätiloja tulee voida yhdistää siirtoseinin.

Lisäksi päiväkodin tiloja jaetaan esim. akustisilla kevyillä jakoseinillä tai kalusteilla pienemmiksi ja/tai rauhallisemmiksi työskentelytiloiksi.

LVI-tekniset tavoitteet

Yleistä

LVI-teknisten laitteiden valinta- ja hankintaperusteissa tulee tavoitella energiatehokkuutta, kestävyyttä, helppokäyttöisyyttä ja laadukkuutta. Laittevalinnoissa tulee pyrkiä valitsemaan yleisesti saatavilla olevia laitteita ja käyttämään tunnettuja laitetoimittajia.

Suunnittelussa ja toteutuksessa noudatetaan Vantaan kaupungin suunnitteluohjeita. Automaatiojärjestelmä mahdollistaa järjestelmien hyvän hallittavuuden, sekä energian ja veden käytön etäseurannan.

Ilmanvaihtojärjestelmän puhtausluokka on P1 (Sisäilmastoluokitus 2018). IV-tuotteiden puhtausluokka ja rakennusmateriaalien päästöluokka M1.

Lämmitysjärjestelmät

Alustava lämmöntuottotapa on maalämpöjärjestelmä (selvitetään mahdollisuudet), jonka lämmöntuoton peitto vuosittaisesta lämmitysenergian käytöstä kattaa noin 95 %. Lämmityskauden huipputeho tuotetaan sähköenergialla (sähkökattila tai 'lämpöakku'), (tai vaihtoehtoisesti kaukolämmöllä).

Hankkeen kustannusarvio sisältää ko. Järjestelmän rakentamiskustannukset.

Hankkeen osana tarkastellaan tarve rakennuksen kesäaikaiselle viilennystoiminnolle. Maalämpöjärjestelmän yhteydessä (mahdollista myöhempää toteutusta varten) toteutetaan vähintään järjestelmä- ja tilavaraus, ja huomioidaan vaatimukset putkieristemateriaaleihin. Hankkeen kustannusarvio käsittää varauksen kesäaikaisen viilennystoiminnon toteutukselle.

Lämmöntuottojärjestelmä tuottaa energiaa; lämmitysjärjestelmään, ilmanvaihdon lämmitykselle, sekä lämpimän käyttöveden valmistukseen. Lämmöntuottolaitteet sijoitetaan ensimmäiseen kerrokseen sille varattavaan tekniseen tilaan.

Pääasiallinen lämmönjakotapa on lattialämmitysjärjestelmä. Tuuli- ja märkäeteiset varustetaan lisäksi lämminkiertoilmakojein.

Lattialämmitysjärjestelmän suunnittelussa ja toteutuksessa noudatetaan Vantaan kaupunki; Ohje lattialämmityksen suunnittelusta ja toteutuksesta Vantaan kaupungin rakennuskohteissa. Lattialämmityspotkistossa käytetään tehdasvalmisteisesta happidifфуusiosuojattua lattialämmitykseen tarkoitettua muoviputkea (valmistaja esim. Uponor Oy).

Lämmitysjärjestelmän ja ilmanvaihdon lämmityksen runkojohdot asennetaan rakennuksen sisälle 'alas lasketun katon' sisään. Runkojohtojen materiaali on teräsputki, putkisto eristetään (jos käytetään mineraalivillakourueristettä, eriste pinnoitetaan). Hankkeen osana tarkastellaan tarvetta kesä aikaiselle jäähdystoiminnolle. Mikäli lattialämmitysjärjestelmää hyödynnetään kesäaikaisen viilennyksen tuottamiseen, huomioidaan tämä mm. putkieristeiden materiaaleissa ja tiiveydessä (solukumieriste, tiiviit saumat).

Vesi- ja viemärijärjestelmät

Rakennus liitetään kunnallisen vesi- ja viemärijärjestelmien piiriin.

Vesimittari sijoitetaan lämmönjakokeskukseen. Mittari mallia 'ultraääni', liitetään automaatio-ohjelmiston ja etäluennan piiriin. Lämpimän käyttöveden kv-syöttöjohto varustetaan kiinteistöautomaation luennan piiriin liitettävällä veden mittauksella. Tonttivesijohto varustetaan tarvittaessa 'itse säätyvällä' saattolämmityskaapelilla.

Runkovesijohdot tehdään komposiittiputkista ko. putkelle tarkoitetuilla liitosmenetelmillä. Vesijohdot eristetään. Mikäli eristeenä käytetään villakourueristettä, se pinnoitetaan.

Jako- ja kytkentäjohdot tehdään kupariputkesta (näkyviltä osin kromattu kupariputki), tai rakenteiden sisällä suojaputkeen asennettavasta muoviputkesta. Runkojohtot asennetaan 'alaslasketun katon' yläpuolelle.

Mikäli putkia asennetaan rakenteiden sisään, käytetään suojaputkea. Tällöin suunnittelussa ja toteutuksessa huomioidaan myös vaatimus vesijohtojen vaihdettavuudesta ja vuotojen havaittavuudesta.

Hulevesiä viivytetään kiinteistön alueella. Järjestelmä suunnitellaan ja varustetaan viivytyksjärjestelmällä. Viivytyksen suunnittelussa noudatetaan Vantaan kaupungin hulevesien hallinnan toimintamallia. Viivytyksjärjestelmän tyyppi määritetään suunnitteluvaiheen aikana.

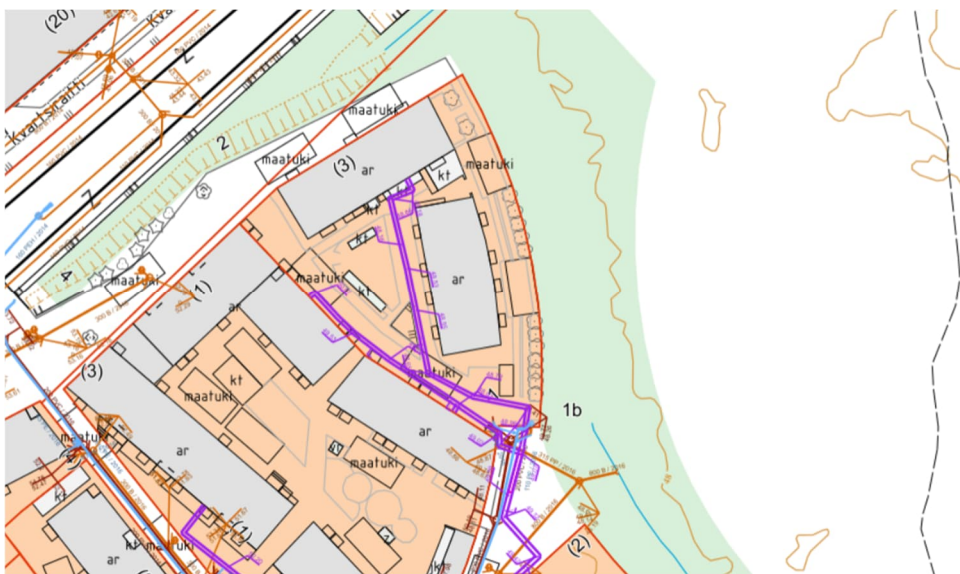
Ruokahuoltoa varten; tehdään suunnitelmissa esitettyjä laitteita ja toimintaa varten tarvittavat lvia-asennukset, joilla varmistetaan hyvä tekninen ja toiminnallinen laatu.

Keittiön viemärit varustetaan rasvanerottimella. Astianpesukone on mallia 'LTO' (käyttöveden esilämmitys pesukoneen poistovedellä).

Viileähuoneiden kompressori/lauhdutinyksiköt sijoitetaan ulkotiloihin katokseen. Laitteisto suojataan 'pieneläin verkolla'.

Keittiö- ja ruokailutilojen määritykset suunnitellaan keittiöasiantuntijan ohjaamana.

Mikäli rakennuslupa edellyttää, rakennus varustetaan sprinklerijärjestelmällä.



Kuva 1; Alueen johtokarttaote, vesi-, viemäri-, hulevesi-, kaukolämpöjohdot

Ilmanvaihtojärjestelmät

Rakennus varustetaan energiatehokkaalla lämmön talteenottolaittein varustetulla koneellisella tulo- ja poistoilmajärjestelmällä.

Ilmanvaihtojärjestelmä toteutetaan hajautetulla ilmanvaihtojärjestelmällä, jossa jokaista vyöhykettä palvelee oma erillinen ilmanvaihtojärjestelmä. Ilmanvaihtokoneet asennetaan palvelualueelle sijoitettavaan pariovilla varustettuihin konetiloihin. Huolto toteutetaan käyttötilojen puolelta.

Palvelualueiden ilmanvaihdon ohjaukseen liitetään ohjaavia olosuhdetekijöitä; TE, CO₂, VOC.

Yhtenäisiin toiminnallisiin tiloihin asennetaan palvelualueen ilmanvaihdon käyntiä ohjaavat lisäaika-ajastinkytkimet (0...3 h), joilla ilmanvaihdon käyttöä voidaan ohjata tilasta käsin, normaalikäyttöaikojen ulkopuolella.

Tilojen ulkopuolelle asetetaan huonetilaa osoittavan kilven alapuolelle tilan raitisilmamäärän mukaista maksimihenkilömäärää osoittava kilpi.

Tilojen käytön ulkopuolinen tuuletuskäyttö toteutetaan ohjelmallisesti minimivaatimuksen mukaiseen tasoon.

Rakennuksen keittiötyyppi on kuumennuskeittiö. Päätelaitteiden sijoitus tarpeen mukaisesti paikkoihin, laitesijoittelun mukaan. Suunnittelu katsotaan yhteistyössä keittiöasiantuntijan kanssa.

Keittiön ilmanvaihto varustetaan (0... 2 h) lisäaikakäyttökylkimellä, sekä ilmanvaihdon tehostustoiminnon kylkimellä, mikä mahdollistaa ilmanvaihdon lisäaika- ja tehostustoiminnon keittiötiloista ohjattuna.

Ilmanvaihtojärjestelmän kanavistot; tehdasvalmisteinen sinkitty kierresaumakanava.

Päätelaitteet; tarkoitukseen sopivia tehdasvalmisteisia tulo- ja poistoilmaelimiä, joissa hyvä ilmavirtojen säädettävyys.

Rakennusautomaatio

Kiinteistöautomaatiojärjestelmä tukee avoimia rajapintoja, kuten Modbus RTU ja TCP/IP ja BACnet. Järjestelmän tulee olla laajennettavissa ja vapaasti päivitettävissä järjestelmätoimittajasta riippumatta.

Järjestelmien valvonta ja ohjaus Vantaan kaupungin mallin mukaisesti etätoimintona. Järjestelmä liitetään kaupungin Ethernet verkon piiriin. Grafiikka toteutetaan ja liitetään Vantaan kaupungin automaatio sopimustoimittajan (Fidelix Oy) etävalvomo-ohjelmiston piiriin; yhteensopivuus huomioidaan hankinnoissa. "Pilvipalveluun" sijoitettu ohjelmisto mahdollistaa valvonnan ja toimintojen ohjaukset etänä pc- tai paikasta riippumatta tabletilaitteella.

Huoltokirja

Huoltokirja-aineisto toimitetaan projektin huoltokirjakoordinaattorille, joka asettaa aineiston Vantaan kaupungin käytössä olevaan huoltokirjaohjelmaan.

Sähkötekniset tavoitteet

Yleistä

Sähkötekniikan laitteiden valinta- ja hankintaperusteissa tulee tavoitella energiatehokkuutta, kestävyyttä, helppokäyttöisyyttä ja laadukkuutta.

Laittevalinnoissa tulee pyrkiä valitsemaan yleisesti saatavilla olevia laitteita ja käyttämään tunnettuja laitteitoimittajia.

Johtoreittien ja sähkölaitteiden asennuksissa huomioidaan muuntojoustavuus.

Aluesähköistys ja liittymät

Rakennus liitetään sähkölaitoksen pienjännitejakeluverkkoon ja teleoperaattorin tietoliikenneverkkoon valokuidulla. Kiinteistöautomaatio liitetään Vantaan kaupungin kaukovalvontajärjestelmään. Videovalvonta liitetään Vantaan kaupungin videovalvontaverkkoon.

Piha-alueiden valaistus toteutetaan valaisinpylväillä sekä rakennukseen asennettavilla seinä- ja katosvalaisimilla.

Sähköjärjestelmät (400V)

Rakennus varustetaan sähkökeskuksilla, jotka palvelevat valaistusta, pistorasioita, LVIA- laitteita, kiinteistön laitteita sekä tele- ja turvajärjestelmiä.

Energian kulutuksen seuranta varten sähkökeskuksiin asennetaan alamittareita, joilla tavoitellaan rakennuksen käytönaikaista energian kulutuksen optimointia mm. seuraamalla mittaustulosten poikkeamia esim. Vikatapauksissa.

Tele- ja turvajärjestelmät

Rakennus varustetaan yleiskaapelointijärjestelmällä, joka palvelee puhelimia, videovalvontaa sekä tietoliikenneyhteyksiä. Lisäksi rakennukseen asennetaan keskuskellojärjestelmä, ovikellot kaikkiin sisäänkäyntioviin, kuvallinen ovipuhelin pääoveen ja yhteen toimistohuoneeseen sisäänpyyntöjärjestelmä (ns. liikennevalot).

Rakennus varustetaan rikosilmoitin-, videovalvonta-, merkki- ja turvalaistus- sekä paloilmoitinjärjestelmillä. Lisäksi rakennus varustetaan sprinkleri- ja/tai savunpoistojärjestelmällä mikäli lupaehdot sitä edellyttävät.

Sali varustetaan paikallisella AV-järjestelmällä, joka palvelee mm. juhlatilaisuuksia. Äänilähteet sijoitetaan pyörillä varustettuun tehdasvalmisteiseen AV-vaunuun.

Muut järjestelmät

Rakennuksen pysäköintialue varustetaan sähköajoneuvojen latausasemilla lain 733/2020 mukaisesti.

Rakennus varustetaan rakennukseen integroitavilla tai vesikatolle asennettavilla aurinkosähköpaneeleilla, joilla tuotetaan rakennuksen kesäaikaisen tunneittaisen peruskulutuksen ja rakennuksesta syötettävän

sähköautolatauksen tunneittaisen peruskulutuksen mukainen sähköenergiamäärä.

Rakennus liitetään Kivistön alueen putkijätekeräyksen järjestelmään, jos järjestelmä on tulevan tontin alueella käytössä. Asia varmistuu hankesuunnitelmatyön aikana.

4.10 Elinkaaritavoitteet, energiatehokkuustavoitteet (sis. energia-, tiiveyslukutavoitteet)

Elinkaaritavoite (käyttäjän aikatavoite)

Uudisrakennuksen suunniteltu käyttöikä on perustusten ja rungon osalta 100 vuotta, täydentävien rakennusosien osalta 50 vuotta.

Vahvavirtakaapeliverkon ja sähkökeskusten tekninen tavoitekäyttöikä on 40 vuotta. LVI-runkokanava-, putki- ja johtoverkkojen tekninen tavoitekäyttöikä 50 vuotta.

Tilojen, kalusteiden, varusteiden sekä taloteknisten järjestelmien laatu noudattaa tämän päivän päiväkotirakentamisen tasoa. Rakennus-, rakenne-, sähkö- ja LVI- teknisissä suunnitelmissa kiinnitetään erityistä huomioita sisäilman laatuun, rakennusfysikaaliseen toimivuuteen, ulkovaipan sisäpinnan tiiveyteen, valaistukseen, energiatehokkuuteen sekä äänenvaimennukseen.

Ympäristöministeriön asetus uuden rakennuksen energiatehokkuudesta (1048/2017); Opetusrakennus ja päiväkotitoiminta (luokka 6) mukaan päiväkodin energiatehokkuuden vertailuluku saa olla A-luokassa enintään 90 kWhE/(m², a).

Päiväkotirakennuksen tavoitteellinen, laskennallinen energiatehokkuuden vertailuluku (E-luku) on 80 kWhE/m², a.

Päiväkodin suunnittelussa noudatetaan Vantaan kaupungin tilakeskuksen (nyk. toimitilajohtamisen) suunnitteluohjetta sekä päiväkodin suunnitteluohjetta ja noudatetaan ohjeessa asetettuja energiatehokkuustavoitteita. Valitaan ensisijaisesti energiatehokkaat ja mahdollisimman hiilineutraalit laitteet ja järjestelmät, sekä materiaalit.

Rakennukselle asetetun vertailuluvun raja-arvon saavuttamiseksi tutkitaan jatkosuunnittelun aikana mahdollisuudet tuottaa uusiutuvaa omavaraisenergiaa, joka tyypillisesti on aurinkosähköä ja/tai maalämpöä. Kohteeseen toteutetaan aurinkosähköjärjestelmä. Lisäksi rakennukseen

asennetaan kattavasti LED-valaisimet ja sähköautojen latausasemat (voimassa olevan lainsäädännön mukaisesti).

Ilmanvuotoluku q50 saa olla korkeintaan 1 (m³ /hm²), joka varmistetaan tiiveysmittauksilla ja rakenteiden tiivistämisellä työmaavaiheessa.

Rakennuksen energiatehokkuustavoitteiden toteutumisen seurantaan varten se varustetaan sähkön-, lämmön- ja vedenkulutuksen päämittauksilla sekä riittävällä määrällä alamittareita tilakeskuksen ohjeen (Mittarointiohje LVIAS-suunnittelijoille, 13.8.2019) mukaisesti.

Rakennuksen tarkempi mittarointisuunnitelma esitetään mittarointikaaviossa.

Elinkaarisuunnittelija selvittää toteutussuunnitteluvaiheessa kustannustehokkaimman energiaratkaisun rakennuksen elinkaarelle huomioiden rakennuksen arkkitehtuurin, massoitteiden sekä materiaalit.

Hyödynnetään energiaratkaisun valinnassa elinkaarilaskentaa sekä hiilijalanjälkilaskentaa. Puurakennuksen kyseessä ollessa lasketaan myös hiilikädenjälki viimeistään myöhemmissä suunnitteluvaiheissa.

Tutkitaan viherkattojen toteuttamismahdollisuudet sekä huleveden imeyttäminen tontilla.

4.11 sisäilmatavoitteet

Lähtökohtaisesti rakennus suunnitellaan S2-sisäilmastoluokkaan Vantaan kaupungin ohjeiden mukaisesti (ei koske lämpötilaylärajaa, joka määräytyy S3 mukaan - ei mukavuusjäähdytystä). Lisää ilmanvaihtoon liittyvistä tavoitteista aikaisemmin kappaleessa; LVIA-tekniset tavoitteet: Ilmanvaihto, paineilma ja erillisjärjestelmät.

Rakennusmateriaalien tulee täyttää Sisäilmastoluokituksen 2018 päästöluokan M1 vaatimukset.

Mikäli lämmöntuottojärjestelmäksi valitaan jokin muu lämmöntuottotapa kuin maalämpö, tai maalämpöjärjestelmällä ei toteuteta viilennystoimintoa, tällöin lämpötilayläraja S3 mukaan.

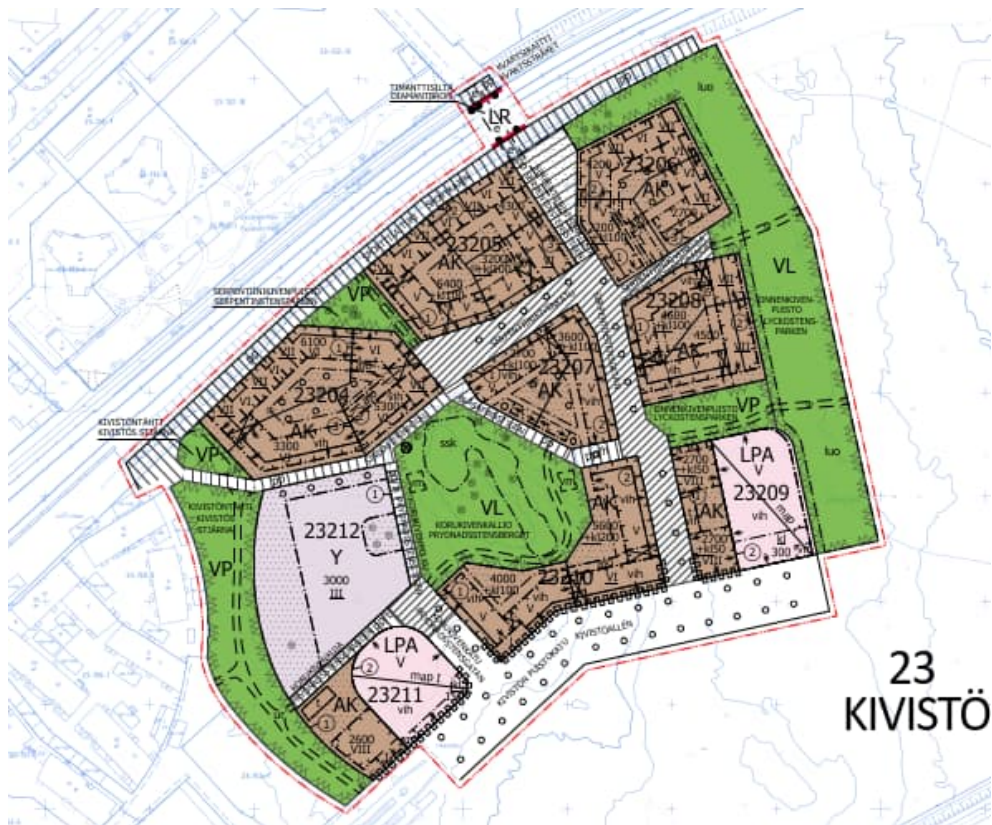
5. TONTTI JA RAKENNUSPAIKKA

5.1 Sijainti ja hallinta

Päiväkoti on ajateltu toteuttaa Kivistöntähden alueelle.
Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

5.2 Kaava- ja kiinteistötiedot, rasisitteet

Kivistön tähden asemakaava kumottiin hallinto-oikeudessa ja kaavatyö käynnistetään uudestaan 2022 syksyllä.
Tarveselvityksen valmisteluvaiheessa käytetään alustavana aiemmin ajateltua rakennuspaikkaa, joka näkyy alla olevassa kaavassa Y-tonttina.



5.3 Tontin rakennettavuus, alustava rakennettavuusselvitys

Kuvan Y-tontin alue on maaperäkarttojen mukaan savea, joka vaihtuu itään mentäessä hiekan kautta moreeniksi. Moreeni alue osuu tämän tontin koilliskulmaan, jonka jälkeen maasto nousee kuvassa näkyvä kallioisen virkistysalueen kohdalla. Tontti on maastokäyrien osalta hyvin tasainen.

Tarveselvitysvaiheessa lasketaan rakennus perustettavan teräsbetonisilla paaluilla ja länsipuoli tontin pihasta lasketaan stabiloitavaksi (n. 30% tontin pinta-alasta). Tontin tavoitteellinen ala on 8400 m².

Tontille tilataan alustava perustamistapalausunto, tontin paikan varmistuttua hankesuunnitteluvaiheessa.

5.4 Liikenne, pysäköinti, kadut ja kunnallistekniikka, meluselvitys

Päiväkodin sijainti on vielä avoin, joten liikenne- ja pysäköintiratkaisut tarkentuvat hankesuunnitelmavaiheessa. Samoin kunnallistekniikan ja meluselvityksen vaikutus rakentamiseen selviää hankesuunnitelman yhteydessä.

Tontin huoltoliikenne ja lasten saattoliikenne eivät saa ristettä. Tontilla käy 12m. pitkä jakeluauto, jonka kääntyminen tulee mahdollistaa ilman, että siitä aiheutuu riskiä lapsille. Henkilökunnan pysäköinti tulee järjestää tontille. Tontille toteutetaan myös päiväkotisuunnitteluohjeen mukaiset pyöräpaikat katoksineen, sekä jätehuolto ja keittiön tarvitsemat liikennetilat. Tarkemmat kuvaukset Vantaan päiväkotisuunnitteluohjeessa.

Tontin kuivatus ja hulevesien käsittely

Tontille tehdään hulevesien viivytystä varten kasettijärjestelmä.

Rakennusluvan yhteydessä tulee tehdä tarkemmat hulevesisuunnitelmat, jotka hyväksytetään kaupungilla rakennusluvan yhteydessä.

6. VÄISTÖTILATARVE

Ei väistötilantarvetta.

7. KUSTANNUKSET

7.1 Investointikustannusennuste

Investointikustannus koko hankkeelle 10 100 000 € (alv 0%), KL 119,3 (8/22)

Kustannukset 5 537 € (alv 0%) / brm²

Tontista aiheutuvat kustannukset: Ei eritelty laskelmissa.

7.2 €/tilapaikka

60 119 € (alv 0%)

7.3 Väistöilakustannukset

Ei väistöilakustannuksia. Kohde vastaa alueen lapsimäärän kasvuun.

7.4 Purkukustannukset

Ei purkukustannuksia.

7.5 Elinkaarikustannukset

-

8. RAHOITUS JA AIKATAULU

8.1 Rahoitus investointiohjelmassa

Kivistön päiväkotii III: lle hyväksytyssä investointisuunnitelmassa varattu 8,0 M€ (alv 0%) KL 109. Varattu summa tarkistetaan hankkeen toteutuksen alkaessa silloin käytössä olevaan kustannusluokkaan, yhdessä kustannuslaskentaan tehtyjen riskien varausten kanssa.

8.2 Aikataulu

Päiväkodin hankesuunnittelutyö käynnistetään heti tarveselvitystyön jälkeen, syksyllä 2022.

Hankkeen toteutus suunnittelu on vuoden 2023 aikana.

Päiväkodin on suunniteltu valmistuvan kesällä 2025.

Pääosa kustannuksista / rakentaminen on vuosina 2024–2025

9. HANKKEEN KÄYTTÖTALOUSVAIKUTUKSET JA TOIMINTAKUSTANNUKSET

9.1 Ylläpitokustannukset (sis. vuokra, siivous, huolto)

82 941 €/a ja 57,96 €/h²/a sekä 4,83 €/h²/kk, kaikki luvut alv 0%.

9.2 Toimintakustannukset

Ks. Hanketietokortti

10. TYÖTURVALLISUUSASIAT

Rakennustyön turvallisuus

Suunnitteluvaiheen turvallisuuskoordinaattorina toimii rakenneinsinööri Jukka Tuhkanen. Työturvallisuustehtävien tarkistuslista on käyty läpi. Hankkeesta on laadittu Havat-riskikartta, joka on tarveselvityksen liitteenä. Rakentamisvaiheessa toteuttaja ja rakennuttaja huolehtivat kohteen työturvallisuustehtävistä. Suunnitteluvaiheessa täytetään Vantaan kaupungin tilakeskuksen turvallisuusohjeiden mukaisesti tarvittavat asiakirjat.

11. RISKIT

11.1 Aikataulu, kustannukset

Kohteen aikataulu muodostaa riskin, sillä toteutusajankohta on laskettu alueen varhaiskasvatusikäisten kasvun mukaan.

Rakennusmateriaalien saanti, Ukrainan sodan jatkuessa, voi vaikeutua ja nostaa kohteen rakennuskustannuksia yli nyt lasketun.

11.2 Kaavamuutos / poikkeamispäätös

Kaavaprosessin viivästyminen muodostaa riskin hankkeen valmistumisaikataululle.

11.3 Maaperästä, rakennuspaikasta aiheutuvat riskit

(työturvallisuustehtävien lista)

Kun kohteen rakennuspaikka ei ole vielä varmuudella tiedossa, muodostaa se hankkeelle perustamiskustannuksien myötä riskin. Jos maaperä on oleellisesti nyt ajateltua huonompaa, joudutaan perustamiseen varaamaan ennakoitua enemmän rahaa.

12. TYÖRYHMÄN JÄSENET

Ryytty Merja, Hankekehitysarkkitehti/ TOTI/ Hava (Kivistö-projektin vetäjä)
Kivistö Heidi, Rakennuttaja-arkkitehti/ TOTI/ Hava (Aviapolis-projektin vetäjä)
Hyvärilä Jussi, Rakennuttaja-arkkitehti/ TOTI/ Hava (Kaskela-projektin vetäjä)
Kivineva Eija, Hankepäällikkö/ TOTI/ Hava
Tuhkanen Jukka, Rakenneinsinööri/ TOTI/ Suha (Työturvallisuuskoordinaattori)
Jaakkola Yrjö, Sähköinsinööri/ TOTI/ Suha
Rosenblad Jonna, Sähköinsinööri/ TOTI/ Suha
Kujala Pasi, Sähköinsinööri/ TOTI/ Suha
Hällström Ari, LVI-Insinööri/ TOTI/ Suha
Poikkimäki Ilkka, LVI-Insinööri/ TOTI/ Suha
Aaltola Tarja, Keittiöasiantuntija/ TOTI/ Suha
Valkeapää Anne, Puhtauspalveluasiantuntija/ TOTI/ Suha
Petri Kokkonen, Kustannusinsinööri/ TOTI/ Suha
Suotula Marika, Pihavastaava/ TOTI/ Kupi
Eskelinen Sirpa, Energian erityisasiantuntija/ TOTI/ Kihy
Kangas Heikki, Geotekniikkapäällikkö/ Mige/ Geotekniikka
Rajala Johanna, Aluearkkitehti/ Asemakaavoitus/ Aviapolis
Kallaluoto Timo, Aluearkkitehti/ Asemakaavoitus/ Länsi-Vantaa
Rekonen Ilkka, Lupapäällikkö/ Rava/ Kaupunkikuvayksikkö
Turunen Satu, Palveluverkkoasiantuntija/ KASO/ Talous- ja hallintopalvelut
Lehtinen Petra, Kalusteasiantuntija/ KASO/ Talous- ja hallintopalvelut
Korpisalo Sanna, Varhaiskasvatuspäällikkö/ KASO/ Vaka (Läntinen palv.yksik.)
Utriainen Sari, Varhaiskasvatuspäällikkö/ KASO/Vaka (Kaakkoinen palv.yksik.)
Karlsson Lena, Varhaiskasvatuspäällikkö/ KASO/ Vaka (Keskinen palv.yksik.)
Tilli Sanna, Työsuojeluvaltuutettu
Rintanen Nina, Vaka/ Työsuojeluvaltuutettu
Agon Shala, Kaavoitusinsinööri/ Asemakaavoitus/ Aviapolis
Anna-Riitta Kujala, Aluearkkitehti/ Asemakaavoitus/ Kivistö
Mari Jaakonaho, Aluearkkitehti/ Asemakaavoitus/ Itä-Vantaa





1:2 000

Kaupunkikartta ©Vantaan kaupunki

PÄIVÄKOTISUUNNITTELUOHJE 8 ryhmäaluetta				TILAOHJELMA ALUSTAVA	KIVISTÖN PÄIVÄKOTI III
16.6.2022				168	
ryhmäalueet A, B, C, D ja E, jossa on á 21 lapsen ryhmä (tilamitoitus 3 kasvattajaa ja 21 lasta)					
tilapaikat yhteensä 168 lasta.				21 Huonekortit täydentävät tilaohjelmaa	
Ryhmäalue A, 21 lasta	Yhteensä hym2	/ lapsi	Käsin laskettu		muuta
märkäeteinen	8	0,38	7,98		21 lapselle, voi tehdä kahdelle ryhmälle yhteisenä, silloin tila 16m2 (2x8m2)
eteistilat A	13	0,6	12,6		osana toimintatila
wc-pesutilat A	10	0,46	9,66		yleisesti wc-tiloihin: 3 wc-istuinta wc tilaa kohden, eriot, etuhuoneellinen pesutila
toimintatila /suljettava rauhallinen tila /suljettavaa pienryhmätilaa/ varastotilat A	79	3,75	78,75		Rauhallista tilaa käytetään myös lepotilana, kooltaan 42 m² (2 m2 / 21 lasta), varastotila 2m2/ryhmä, kaapistoja tai yksittäinen varasto
ryhmäalue A yht	109,0		108,99		
Ryhmäalue B, 21 lasta					
märkäeteinen					21 lapselle
eteistilat B					osana käytävää
wc-pesutilat B					voivat olla kaapistoja tai yksittäinen yhteinen varasto
varastotilat					lepotila suljettavissa
ryhmähuoneet / lepo huone					
ryhmäalue B yht	109		108,99		ohjeellinen
Ryhmäalue C, 21 lasta					
märkäeteinen					21 lapselle
eteistilat C					osana käytävää
wc-pesutilat					voivat olla kaapistoja tai yksittäinen yhteinen varasto
varastotilat					lepotila suljettavissa
ryhmähuoneet / lepo huone					
ryhmäalue C yht	109		108,99		ohjeellinen
Ryhmäalue D, 21 lasta					
märkäeteinen					21 lapselle
eteistilat					osana käytävää
wc-pesutilat					voivat olla kaapistoja tai yksittäinen yhteinen varasto
varastotilat					lepotila suljettavissa
ryhmähuoneet / lepo huone					
ryhmäalue D yht	109		108,99		ohjeellinen
Ryhmäalue E, 21 lasta					
märkäeteinen					21 lapselle
eteistilat E					osana käytävää
wc-pesutilat E					voivat olla kaapistoja tai yksittäinen yhteinen varasto
varastotilat					lepotila suljettavissa
ryhmähuoneet / lepo huone					
ryhmäalue E yht	109		108,99		ohjeellinen
Ryhmäalue F, 21 lasta					
märkäeteinen					21 lapselle
eteistilat F					osana käytävää
wc-pesutilat F					voivat olla kaapistoja tai yksittäinen yhteinen varasto
varastotilat					lepotila suljettavissa
ryhmähuoneet / lepo huone					
ryhmäalue F yht	109		108,99		ohjeellinen
Ryhmäalue G, 21 lasta					
märkäeteinen					21 lapselle
eteistilat G					osana käytävää
wc-pesutilat G					voivat olla kaapistoja tai yksittäinen yhteinen varasto
varastotilat					lepotila suljettavissa
ryhmähuoneet / lepo huone					
ryhmäalue G yht	109		108,99		ohjeellinen
Ryhmäalue H, 21 lasta					
märkäeteinen					21 lapselle
eteistilat H					osana käytävää
wc-pesutilat H					voivat olla kaapistoja tai yksittäinen yhteinen varasto
varastotilat					lepotila suljettavissa
ryhmähuoneet / lepo huone					
ryhmäalue H yht	109		108,99		ohjeellinen
wc	2		2		yhdellä ryhmäalueella, helposti ulkoa saavutettava
Ryhmätilat yhteensä	873,9		873,92		

Yhteiset tilat:					
kotikeittiö / neuvottelu	6		6		neuvottelutilan yhteydessä, kotikeittiövarustus, toimii henkilökunnan neuvottelu- ja taukotilana, lasten tilana, yhteiskäytössä asukkaiden kanssa, salin läheisyyteen.
työpaja	15		15		huom. hiekanerotuskaivo
pienryhmä / kerros	15		15		2-kerroksinen ratkaisu
liikuntasali ja väline/paivarastovarasto	80		80		toimii myös henkilökunnan koulutustilana, lasten lepotilana, varasto 6 m2, syvyys n.2m, yhteiskäytössä asukkaiden kanssa
ruokailutila	78	0,3	78		yhteiskäytössä asukkaiden kanssa, erillinen sis.käynti asukkaille liikuntasaliin ja ruokailutilaan
ruuanjakelulinjaston vaatima tila	6		6		
wc-tila ruokasalin yhteyteen	2		2		
vararuokavarasto	2		2		lukittava kaapisto tai varasto lähelle ruokailutilaa
irva-wc / kerros	16,5		16,5		3-kerroksinen ratkaisu
Yhteiset tilat yhteensä:	221		220,5		
Lasten toiminta-tilat yhteensä:	1094,4	hym2	1094,42		
	76,6	7 % toimint	76,6094		
	1171,0		1171,029		
	6,97		6,9704		toiminta-alaa / tilapaikka
Henkilökunnan tilat, työ- ja sos.tilat					
toimisto / johtaja	12		12		monikäyttöinen toimistotila
neuvottelutila	15		15		kotikeittiön yhteydessä
henkilökunnan työhuone	12		12		
perhe- ja konsultaatiotila / työhuone / neuvottelu	10		10		sijoitetaan johtajan huoneen viereen
henk.kunnan wc:t 2kpl	6		6		1 kpl wc/kerros, miehille ja naisille
henk.kunnan suihkut	3		3		Voi olla yhteinen (mahdollava pukeutumaan, tarvitsee tason vaatteille)
henk.kunnan pukutila, 24h x 0,8m2	19		19		Voi olla yhteinen, sisältää kaksi WC:tä, lisäksi suihkutilassa pukeutumismahdollisuus
Toimintatilat tilat yhteensä:	77,0		77,0		
Huoltotilat					
palvelukeittiö aputiloineen	66	0,34	66		keittiön wc, keittiö aputiloineen pois luk. rullakoiden ja pahvin säilytystilat
siivouskeskus ja vaatelhuoltotila	16		16		yhdistetty tila, huom. likainen ja puhdas puoli
siivouskomero	3		3		
keskusvarasto	10	0,05	10		
Keittiötilat yhteensä	95,0		95,0		
Hyötyalat ilman teknisiä tiloja:	1266,4		hym2		
Tekniset tilat			1266,42		
iv-konehuone 7% bruttoalasta		x			
sähköpääkeskus		x			
Käytävät					
Käytävät, poistumistieit		x			
Porrashuoneet		x			
tuulikaapit		x			
bruttoalataivoite 1645 brm2					
mitoitustavoite 8,5 htm2/lapsi (1360htm2)					
YHTEENSÄ					
Vantaan kaupunki, tilakeskus, hankevalmistelu					
hyötyalasta huoneistoalaksi kerroin:	1,12	1418,39	1418,39	htm2	RT-kortin mukainen
		8,4428	8,4428		huoneistoalaa/tilapaikka
	1,13	1431,1	1431,1	htm2	Vantaa
					huoneistoalaa/tilapaikka (RT 9 htm2/tilapaikka; RT-taulukossa iso liikuntasali)
hyötyalasta bruttoalaksi kerroin:	1,32	1671,674	1671,674 brm2		RT-kortin mukainen (1,12 - 1,5)
	1,44	1823,645	1823,645 brm2		Vantaa

Kivistön päiväkoti III

23 Kivistö, Vantaa

Laajuustiedot :

bruttoala	1 824	brm2
hyötyala	1 266	hym2
huoneistoala	1 431	htm2
tilavuus	7 435	rm3
tehokkuusluku	1,44	

Rakennuskustannukset	Yht.€	€/brm2	€/hym2	€/rm3
<u>Rakennuttajan kulut</u>	1 200 000	657,89	947,87	161,40
suunnittelu	700 000			
rakennuttaminen	400 000			
liittymismaksut	100 000			
<u>Rakennustekniset työt</u>	6 800 000	3 728,07	5 371,25	914,59
rakennusteknilliset työt				
- sis.pihatytöt				
<u>LVI-työt</u>	900 000	493,42	710,90	121,05
<u>Sähkötyöt</u>	500 000	274,12	394,94	67,25
<u>Erillishankinnat</u>	200 000	109,65	157,98	26,90
Muutos- ja lisätyövaraus	500 000	274,12	394,94	67,25
KUSTANNUSARVIO (alv 0%)	10 100 000	5 537,28	7 977,88	1 358,44
KUSTANNUSARVIO (alv 24%)	12 524 000	6 866,23	9 892,58	1 684,47

Hintataso KL 119,3 (8/22)

- Arvio sisältää:
- Ulkoseinien CLT-rakenne
 - Välipohjien toteutus ontelolaatoilla
 - Paalutus 15 m syvyyteen
 - Piha-alueen stabilointi
 - Rakennusaikainen sääsuojaus
 - Lattialämmitys
 - Aurinkopaneelijärjestelmä
 - S1-väestönsuoja 35 m2
 - Hulevesien hidastusrakenteet
 - Sähköautojen latauspisteet 5 kpl
 - Henkilöhissi
 - Piharakennusten viherkatot

- Arvio ei sisällä:
- Sumuprinkler 200 000 € (alv 0%)
 - Maalämpöjärjestelmä 145 000 € (alv 0%)
 - Maalämpöjärjestelmän viillennystoiminto 30 000 € (alv 0%)
 - Mahdolliset pilaantuneisiin maa-aineksiin liittyvät kustannukset
 - Mahdollisten tontin rasitteiden kustannukset
 - Käyttäjätehtävät kuten irtaimisto- ja laitehankinnat
 - Globaalin taloustilanteen vuoksi kustannuskehitys ei ole tarkasti ennustettavissa

Suunnittelu ja hankepalvelut 26.8.2022

Petri Kokkonen
Kustannusinsinööri

26.8.2022

Kivistön päiväkotii III

Hankkeen huoneistoala

1 431 htm2

Hankkeen jälleenhankinta-arvo

10 100 000 €

-hankkeen kustannukset (talousarviohinta)

10 100 000

-rakentamisen yksikköhinta huoneisto-m2

7 058,00

ALUSTAVA VUOKRAKUSTANNUSLASKELMA ALV 0%

	€/a	€/htm2/a	€/htm2/kk
0 Yhteistehtävät	6010,20	4,20	0,35
1 Kiinteistönhoito ja valvonta sekä ulkoalueen hoito	25071,12	17,52	1,46
2 Lämpöhuolto	7899,12	5,52	0,46
3 Sähköhuolto	8929,44	6,24	0,52
4 Vesihuolto	7899,12	5,52	0,46
5 Erityislaittehuolto	1202,04	0,84	0,07
6 Siivous	0,00	0,00	0,00
7 Jätehuolto	6010,20	4,20	0,35
9 Kunnossapito	19919,52	13,92	1,16
0-9 Yhteensä	82 941	57,96	4,83

Pääomakustannukset:

Korjausvastike	3	303 000	211,74	17,65
Korko %	3	303 000	211,74	17,65
Pääomakustannukset yhteensä		606 000	423,49	35,29

Tontin vuokra

37 263 26,04 2,17

Pääoma- ja ylläpitokustannukset yhteensä

726 204 507,49 42,29

Lopullinen vuokra määräytyy toteutuneiden kustannusten mukaan



14 §

Lännen / Myyrmäen perhekeskuksen tilamuutokset tarveselvityksen hyväksyminen / AK

VD/8044/10.03.02.01/2022

TeA/AK/PW/EK/MR

Lännen / Myyrmäen perhekeskus tilamuutokset 31.8.2022 päivätty tarveselvitys on laadittu yhteistyössä sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan sekä kaupunkiympäristön toimialan toimitilajohtamisen kanssa. Hanke käsittää liikerakennus Virtataloon, Rajatorpantie 8, tehtävät 4. kerroksen vuokratilojen tilamuutokset Lännen / Myyrmäen perhekeskukselle. Rakennuksen omistaa Kiinteistö Oy Vantaan Rajatorpantie 8 ja muutostyöt toteutetaan omistajan toimesta.

Myyrmäen alueelle perustetaan perhekeskus, joka kokoaa yhteen lasten, nuorten ja perheiden palveluja. Perhekeskukseen tulee toimintoja sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan eri palvelualueilta (esim. äitiys- ja lastenneuvola, perhepalvelut, kuntoutus). Lisäksi perhekeskukseen sijoitetaan tulevaisuudessa eräitä varhaiskasvatuksen toimintoja ja avoin kohtaamispaikka. Hajallaan sijaitsevat yksiköt kootaan yhteen. fyysiseen toimipisteeseen, joka tarjoaa asiakkaalle monipuoliset palvelut yhdestä paikasta. Perhekeskus mahdollistaa myös moniammatillisen työn kehittämisen asiakkaan palvelujen parantamiseksi.

Virtatalo on Myyrmäen keskustan alueella ainoa toimistorakennus, josta on mahdollista saada tarvittavan kokoista tilaa vuokralle. Rakennuksen toimistohuoneet ovat tarpeeseen nähden liian pieniä ja tiloissa joudutaan tekemään paljon väliseinämuutoksia sekä akustisia korjauksia mm. väliseinille ja oville, jotta tilojen akustiikka toimii luottamuksellisen asian käsittelyä edellyttävällä tavalla. Tiloihin joudutaan tuomaan myös vesipisteet, minkä vuoksi tehdään uusia vesi- ja viemäriinjoja.

Perhekeskukseen muuttavien toimijoiden nykyisistä tiloista osalle on tiedossa jatkokäyttö. Osa sijaitsee purettavien rakennusten tiloissa.

Tarveselvityksestä laskettu kustannusennuste muutos- ja korjaustöille on 3 390 000 euroa (alv 0 %), KL 119,3 (8/22).

Arvio tilamuutostöistä aiheutuvista vuokratukustannuksista käyttäjätoimialalle on 500 760 €/hkm²/a, 11,79 €/hkm²/kk. Lopullinen perusvuokra ja tilamuutostöiden kustannuksista koostuva vuokra määräytyy toteutuneiden kustannusten mukaan. Hanke toteutetaan Virtatalon omistajan taseeseen ja korjaustyöt on tarkoitus aloittaa syksyllä 2022, muuton uusiin tiloihin ollessa vuoden 2023 keväällä.

Sosiaali- ja terveystilavien ja pelastustoimen järjestämisvastuu siirtyy Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle vuoden 2023 alusta lähtien. Uudistuksen myötä sosiaali- ja terveydenhuollon käytössä olevat toimitilat siirtyvät hyvinvointialueen hallintaan 1.1.2023. Samalla myös Lännen / Myyrmäen perhekeskuksen tilamuutosten toteutukseen liittyvät vastuut siirtyvät hyvinvointialueelle.

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 9 § 1 kohdan 30 mukaan kaupunginhallitus päättää kaupungin ja kaupunkikonsernin yli 3 000 000 euroa (alv 0 %) maksavien toimitilainvestointihankkeiden tarveselvitysten (kustannusennusteineen) ja yhdistettyjen tarveselvitys-hankesuunnitelmien (tavoitehintoineen) hyväksymisestä.

Kaupunkitalautakunta 21.9.2022 § 14

**Kiinteistöjohtajan esitys:**

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi Lännen / Myyrmäen perhekeskuksen tilamuutosten 31.8.2022 päivätty tarveselvitys edellyttäen, että sosiaali- ja terveyslautakunta on hyväksynyt sen osaltaan.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Lännen / Myyrmäen perhekeskuksen tilamuutosten 31.8.2022 päivätty tarveselvitys liitteineen

Täytäntöönpano: Ote kaupunginhallitukselle

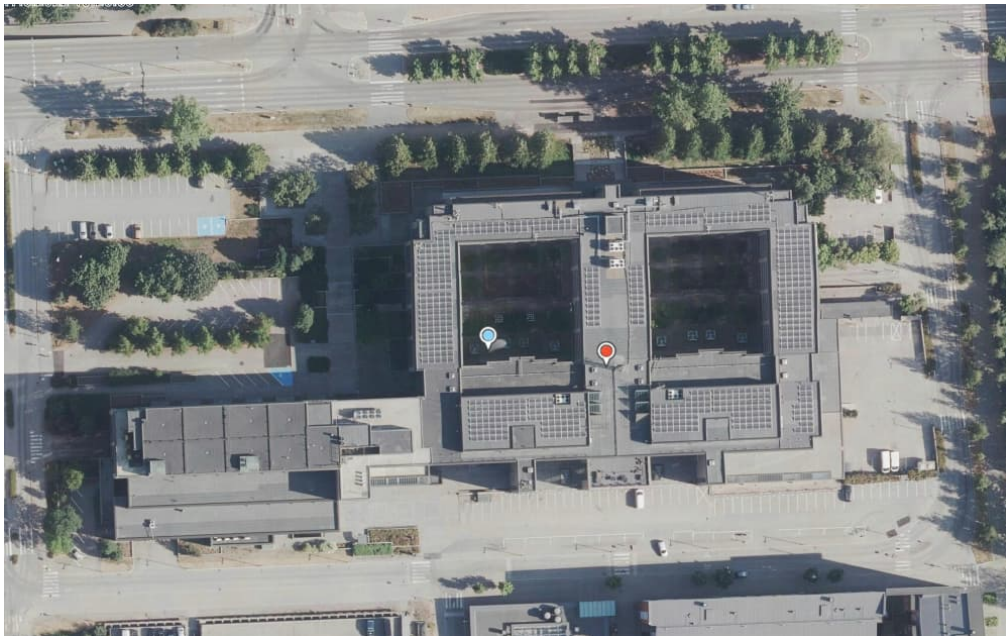
Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

hankekehitysarkkitehti Merja Ryytty, puh. 040 749 2591
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

LÄNNEN / MYYRMÄEN PERHEKESKUS TARVESELVITYS

TILAMUUTOKSET



31.8.2022 Hava/Mry



**Vantaa
Vanda**

SISÄLLYSLUETTELO

1.	TARVETIETOKORTTI	4
2.	YHTEENVETO.....	6
3.	PERUSTELUT TARPEELLE.....	6
4.	RAKENNUKSEN KUNTO	10
5.	TOIMINNALLISET, TILALLISET JA TEKNISET TAVOITTEET SEKÄ MITOITUSPERUSTEET.....	10
6.	TONTTI JA RAKENNUSPAIKKA	18
7.	VÄISTÖTILATARVE.....	18
8.	KUSTANNUKSET	20
9.	RAHOITUS JA AIKATAULU	21
10.	HANKKEEN KÄYTTÖTALOUSVAIKUTUKSET JA TOIMINTAKUSTANNUKSET.....	21
11.	TYÖTURVALLISUUSASIAT	22
12.	RISKIT	22
13.	TYÖRYHMÄN JÄSENET	23

Vantaan kaupunki / Kaupunkiympäristön toimiala / Kiinteistöt ja tilat palvelualue /
Toimialajohtamisen palveluyksikkö / Hankevalmistelu
Vantaalla 31.8.2022

Merja Ryytty, Hankekehitysarkkitehti /Projektin vetäjä

Liitteet

Liite 1: sijaintikartta

Liite 2: asemakaavaote ja määräykset

Liite 3: alustava tilaohjelma sekä tilakaavio

Liite 4: kustannusennuste

Liite 5. toimijoiden kommentit suunnittelun evääksi

1. TARVETIETOKORTTI

Projektin VD-numero / vuosiluku VD/8044/10.03.02.01/2022

Kohteen nimi: Lännen / Myyrmäen perhekeskus, tilamuutokset						
Tarpeen kuvaus: Perustetaan Myyrmäen alueelle perhekeskus, joka kokoaa yhteen lasten, nuorten ja perheiden palveluja. Perhekeskukseen tulee toimintoja sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan eri palvelualueilta (esim. äitiys- ja lastenneuvola, perhepalvelut, kuntoutus). Lisäksi perhekeskukseen sijoitetaan tulevaisuudessa eräitä varhaiskasvatuksen toimintoja ja avoin kohtaamispaikka. Hajallaan sijaitsevat yksiköt kootaan yhteen. fyysiseen toimipisteeseen, joka tarjoaa asiakkaalle monipuoliset palvelut yhdestä paikasta. Perhekeskus mahdollistaa myös moniammatillisen työn kehittämisen asiakkaan palvelujen parantamiseksi.						
Liittyminen muihin hankkeisiin ja selvityksiin: Palveluverkkosuunnitelma 2018 - 2027						
Tarpeen perustelut: Myyrmäen alueelle tarvitaan väestömäärän kasvaessa tilat laajan palvelun perhekeskukselle.						
Käyttäjätöimiala: Sote						
Kaupunginosa: 1. Myyrmäki	Kiinteistötunnus: 092-015-0800-0002			Tontin pinta-ala: m ² 24897		
Osoite ja tontti: Rajatorpantie 8, Vantaa	Kaavatiedot: kaavamuutos 001820 7.6.2005			Rakennusoikeus: m ² 40900		
Tilatarve, suuruus ja kustannukset (ALV 0%)	brm ²	htm ²	hym ²	Investointikustannus		
				Milj. €	€ / brm ²	€ / htm ²
Uudisrakennus						
Laajennus / lisärakennus						
Muutos / peruskorjaus (koko rak. 55700 m ²)	3832	3540	2915	3.39	885	
Hankkeen tilapaikkamäärä				ei kiinteää tilapaikkamäärää		
Investointikustannus tilapaikkaa kohden				- € / tilapaikka		
Väistötilan tarve: Ei väistötilatarvetta						
Määrärahavaraus investointiohjelmassa: Muutostöistä aiheutuvat kustannukset jyvitetään toimijan vuokraan.						
Hankkeen toteutusaikataulu: Hanke on ajateltu toteutettavan vuosina 2022-2023.						
Ylläpitokustannukset: 205 178 €/vuosi						
Toimintakustannukset käyttäjätöimialalle: 9 174 620 €						
Ensikertainen kalustaminen ja varustaminen: 465 000 €						
Vuokra-arvio käyttäjätöimialalle:						
Tuleva vuokra, selviää neuvottelujen yhteydessä!				- € / m ² / kk		

Vuokravaikutus	11,79 € / kk	500 760 € / v
Vuokravaikutus / tilapaikka		- € / kk
Laatija(t): Merja Ryytty		Päivämäärä: 31.8.2022

2. YHTEENVETO

Hanke käsittää liikerakennus Virtataloon tehtävät vuokratilojen tilamuutokset Lännen/Myymäen perhekeskukselle. Tilojen laajuudeksi arvioidaan 3000 m². Lopullinen koko selviää vuokrasopimuksen neuvottelujen yhteydessä.

3. PERUSTELUT TARPEELLE

3.1 Palvelustrategiset linjaukset / liittyminen palveluverkkosuunnitelmaan

Myymäen alueelle tarvitaan tilat laajan palvelun perhekeskukselle, joka kokoaa yhteen lasten, nuorten ja perheiden palveluja. Väestönkasvu Myymäen suuralueella on nopeaa. Lasten, nuorten ja perheiden palvelut sijaitsevat nykyisellään hajallaan eri toimipisteissä, jolloin palveluiden tuottaminen asiakkaiden kannalta parhaalla mahdollisella tavalla ei mahdollistu. Perhekeskus mahdollistaa sen, että asiakas saa yhdestä toimipisteestä monipuolisesti lasten, nuorten ja perheiden palveluja tarpeidensa mukaisesti. Yhteinen toimipiste mahdollistaa myös joustavan konsultoinnin ja välittömän yhteistyön perheiden kanssa työskentelevien eri asiantuntijoiden välillä.

Perhekeskustoiminnan kehittäminen on ollut pitkään tavoitteena Vantaalla. Kaupunkitasoisen Vantaan palveluverkkosuunnitelman 2018–2027 mukaan "neuvolatoiminnan suunnittelun tavoitteena on niin sanottu perhekeskus -toimintamalli, jossa lapsiperheiden palveluja kootaan yhteen muun muassa avointen päiväkotien tai muiden asukkaiden kokoontumispaikkojen yhteyteen. Näin jo olemassa olevien tilojen yhteiskäyttöä eri toimijoiden ja asiantuntijoiden kesken lisätään mahdollisuuksien mukaan uusia toimintatapoja kehittämällä.

Perhekeskuksen tavoitteena on tukea ja edistää lasten, nuorten ja perheiden hyvinvointia ja terveyttä. Perhekeskustoimintamallissa vahvistetaan vanhempien vanhemmuutta ja voimavaroja ja turvataan oikea-aikainen ja tarpeenmukainen tuki koko perheelle. Perhekeskustoiminta on asiakaslähtöistä ja asiakkaita osallistavaa. Perhekeskustoiminta on moniammatillista. Samassa palvelupisteessä työskentelee lasten, nuorten ja perheiden sosiaali- ja terveystalvelujen ammattilaisia ehkäisevistä palveluista erityispalveluihin. Eri ammattilaisten tekemän yhteisen työn avulla turvataan perheelle kokonaisvaltainen ja tarpeenmukainen tuki.

Suuralueet muodostavat Vantaan perhekeskussuunnitelmassa neljä perhekeskusalueetta: läntinen (Myyrmäki, Kivistö), keskinen (Aviapolis, Tikkurila), pohjoinen (Korso, Koivukylä) ja itäinen (Hakunila). Perhekeskuksen toimipisteistä neljä on laajemman palvelun perhekeskuksia, missä toimii samassa pisteessä laajasti eri lapsiperheitoimijoita. Kolme toimipistettä on perhekeskuksen suppeampia toimipisteitä, missä sijaitsee vähintään yksi perhekeskuksen toimijataho ja pisteeseen jalkautuu muiden perhekeskustoimijoiden palveluita. Näiden pisteiden lisäksi kaupungin alueella sijaitsee perhekeskuksen kohtaamispaikkoja, joista osa voi olla myös edellä mainittujen perhekeskuksen toimipisteiden yhteydessä.

Läntisellä perhekeskusalueella (Myyrmäki, Kivistö) lapsiperheiden palveluita on useissa toimipisteissä: Myyrmäen, Martinlaakson ja Kivistön neuvoloissa, Pakkalassa Leijassa, Virtatalossa sekä Myyrmäen terveysasemalla. Lännen alueelle perustettavaan Myyrmäen perhekeskukseen siirtyy alueen perhekeskustoimijoita kuten neuvolapalveluita, lasten kuntoutuspalveluita, lapsiperheiden psykososiaalisen tuen palveluita, nuorten palveluita sekä tulevaisuudessa avoimen kohtaamispaikan toimintaa. Kivistön neuvola säilyy jatkossakin Kivistön alueella ja toimii perhekeskuksen toimipisteenä

Sosiaali- ja terveystalvelujen ja pelastustoimen järjestämisvastuu siirtyy Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle vuoden 2023 alusta lähtien. Uudistuksen myötä sosiaali- ja terveydenhuollon käytössä olevat toimitilat siirtyvät hyvinvointialueen hallintaan 1.1.2023.

3.2 Väestöennuste¹ / suhde kokonaistarpeeseen

Vantaan väestönkasvu on ollut viime vuosina erittäin nopeaa. Vuonna 2020 Vantaan väestö kasvoi 1,5 prosentilla (237 231 asukasta 31.12.2020), mikä on edemmän kuin missään toisessa suomalaiskunnassa. Vantaalle muutetaan sekä ulkomailta että muualta Suomesta. Vuonna 2020 muuttoliikkeen osuus Vantaan väestönkasvusta oli 76 prosenttia.

Myyrmäki muodostaa yhden Vantaan seitsemästä suuralueesta. Se jakautuu edelleen 11 kaupunginosaan, joista yksi on Myyrmäen kaupunginosa. Vuoden 2021 lopussa Myyrmäen kaupunginosan väkiluku oli 17 831 ja Myyrmäen suuralueen 58 212. Myyrmäki on asukasmäärältään Vantaan suurin suuralue, sillä suuralueen osuus Vantaan väestöstä on noin neljäsosa.

Myyrmäen suuralueen väkiluku kohoaa ennusteen mukaan 68 000 asukkaaseen vuoteen 2031 mennessä. Väkiluvun ennustetaan kasvavan 16 prosenttia nykyisestä. Tällä hetkellä 0–17-vuotiaiden lasten osuus Myyrmäen suuralueen väestöstä on 12 prosenttia. Vuonna 2031 0–17-vuotiaiden lasten osuuden arvioidaan nousevan ja olevan 18 prosenttia koko väestöstä. Tällä hetkellä yli 75-vuotiaiden osuus Myyrmäen suuralueen väestöstä on 12 prosenttia. Ennusteen mukaan yli 75-vuotiaita on 11 prosenttia Myyrmäen suuralueen väkiluvusta vuonna 2031.

Myyrmäki on suuralueen nopeimmin kasvava kaupunginosa. Myyrmäen kaupunginosan väkiluvun on ennustettu kasvavan 22 000 asukkaaseen vuoteen 2031 mennessä. Väkiluvun ennustetaan kasvavan 27 prosenttia nykyisestä. Tällä hetkellä 0–17-vuotiaiden lasten osuus Myyrmäen väestöstä on 16,3 prosenttia. Vuonna 2031 0–17-vuotiaiden lasten osuus pysyy arviolta 16 prosentissa. Tällä hetkellä yli 75-vuotiaiden osuus Myyrmäen kaupunginosan väestöstä on 9,5 prosenttia. Ennusteen mukaan yli 75-vuotiaita on 12 prosenttia Myyrmäen väkiluvusta vuonna 2031. (Teksti EP ja SR-a)

¹ Lähteet: Helsinki Region Infoshare. <<https://hri.fi/data/dataset/vantaan-vaestoennuste-osa-alueittain-ian-ja-sukupuolen-mukaan/resource/4549c359-1f23-4d9e-aaa1-077f70353274>>; Tilastokeskus Helsingin seudun avoimet tilastotietokannat. <https://stat.hel.fi/pxweb/fi/Aluesarjat/Aluesarjat__vrm/>; Minna Mänty & Juhani Riihelä (2021). Vantaan väestöennuste 2021. Vantaan kaupunki, Strategia ja tutkimus. <https://www.vantaa.fi/sites/default/files/document/Vantaan_v%C3%A4est%C3%B6ennuste_2021.pdf>

Esiselvitykset / vaihtoehtoiset tilanhankintatavat / muiden palvelutarpeiden yhdistäminen(toimitilaverkkoselvitykset)

Palveluverkkosuunnitelma 2018–2027 soten tilojen osalta, sekä valmistuva, päätöksentekoprosessissa oleva palveluverkkosuunnitelma 2022–2031.

3.3 Kuntoarvio, sisäilma-, kosteus-, haitta-aineselvitykset,

Rakennuksen omistaja vastaa kiinteistön tilojen asianmukaisesta kunnosta ja on velvollinen hoitamaan kustannuksellaan tilojen kuntoon liittyvät mahdolliset hättatekijät, ennen perhekeskuksen toimijoiden tilojen käyttöönottoa.

3.5 Aiemmat päätökset ja selvitykset

Perustetaan Myyrmäen alueelle perhekeskus, jossa neuvolan tilat, perhepalvelujen ja varhaiskasvatuksen tiloja. Suunnitelma tarkentuu kevään 2020 aikana. Pähkinärinteen ja Martinlaakson neuvolat lakkautetaan. Hanke siirtyy 2021 ->2022 vuodelle / Sote 4/2020.

Läntisellä perhekeskusalueella (Myyrmäki, Kivistö) lapsiperheiden palveluita on useissa toimipisteissä:

Myyrmäen, Martinlaakson ja Kivistön neuvoloissa, Pakkalassa Leijassa, Virtatalossa sekä Myyrmäen terveysasemalla. Lännen alueelle on tarkoitus lähivuosina perustaa Myyrmäen perhekeskus, minne siirtyy alueen perhekeskustoimijoita kuten neuvolapalveluita, lasten kuntoutuspalveluita, lapsiperheiden psykososiaalisen tuen palveluita, nuorten palveluita sekä avoimen kohtaamispaikan toimintaa.

Myyrmäen perhekeskuksen toimijat ja valmistumisaikataulu määritellään tarkemmin hankkeen tarveselvityksessä.

Kivistön neuvola säilyy Kivistön alueella ja toimii perhekeskuksen toimipisteenä. Päivitys 7.4.2021: tarveselvityksen teko aloitettu 3/2021

4. RAKENNUKSEN KUNTO

Ks. kappale 3.4.

5. TOIMINNALLISET, TILALLISET JA TEKNISET TAVOITTEET SEKÄ MITOITUSPERUSTEET

5.1 Toiminnalliset tavoitteet, lasten ja nuorten osallistaminen

Lännen alueelle perustetaan Myyrmäen perhekeskus, minne siirtyy alueen perhekeskustoimijoita kuten neuvolapalveluita, lasten kuntoutuspalveluita, lapsiperheiden psykososiaalisen tuen palveluita, nuorten palveluita sekä avoimen kohtaamispaikan toimintaa. Tavoitteena on luoda helposti lähestyttävä ja asiakkaita kokonaisvaltaisesti palveleva matalan kynnyksen kohtaamispaikka.

Käyttäjätöimialan edustajat osallistavat tilojen tulevia työntekijöitä, joilta saatu palaute tuodaan suunnitteluvaiheeseen. Osallistaminen toteutetaan käyttäjien erillisen osallisuussuunnitelman mukaan.

5.2 Ateriapalvelun tavoitteet,

Kohteeseen toteutetaan tarvittavat henkilökunnan sosiaalityilat. Tähän kokonaisuuteen kuuluu mm. kotikeittiötasoinen keittiötila sekä kokoontumiset mahdollistava taukotila.

Avoimen kohtaamispaikan toimintaan (jonne siirtyy myöhemmin nykyisen Vaskikellon avoimen päiväkodin toiminta) kuuluu asiakkaiden ruokailumahdollisuus. Nämä tilat toteutetaan Vantaan kaupungin ohjeistuksen mukaan julkisen tilan kalusteiden laatutasolla, vaikka keittiötila itsessään on kotikeittiötasoinen keittiö.

Virtatalon 2. kerroksessa on käytettävissä ulkopuolisen toimijan vetämä lounasravintola.

5.3 puhtauspalvelutavoitteet,

Kohteeseen toteutetaan tarvittavat puhtauspalvelun tilat, jos niitä ei ajatelluissa tiloissa nyt jo ole. Tarkemmat ratkaisut selviävät suunnittelun edetessä.

5.4 Väestönsuoja

Kohteessa on oma väestönsuoja.

5.5 Tilaan ja käyttöön liittyvät muunneltavuus-, monikäyttöisyys- ja laatutasotavoitteet

Vuokrattavat tilat kunnostetaan/toteutetaan julkisen tilan kulutusta kestäväillä kalusteilla ja varusteilla, myös henkilökunnan sosiaalitilat, sekä siihen tulevat taukotilan keittiökalusteet ja varusteet.

Tilat suunnitellaan käyttäjän tavoitteiden mukaisesti muuntojoustaviksi ja monikäyttöisiksi. Käytännössä tämä tarkoittaa muutaman tilan välillä avattavia, mutta akustisesti hyvin vaimentavia siirtoseinä/paljeovi -ratkaisuja, käyttäjän esittämässä kohdissa, enintään 3 kpl. Ks. tilakaavio.

Useamman toimijan asettuessa yhteisiin tiloihin, pyritään suunnitteluvaiheessa toteuttamaan mm. sosiaali- ja taukotilojen ratkaisut sekä neuvottelutilatarpeet niin, että ne mahdollistavat synergian ja monikäyttöisyyden eri toimijat huomioiden.

5.6 Arkkitehtoniset ja rakennushistorialliset tavoitteet

Muutostöiden yhteydessä ei kosketa rakennuksen ulkoarkkitehtuuriin. Sisätilojen muutokset sopeutetaan rakennuksen nykyisiin tiloihin, keveiden väliseinien purkutoimenpiteitä minimoiden. Muutoksissa ei kosketa kantaviin rakenteisiin.

5.7 Elinkaaritavoite (perusparannuksen tavoite, käyttäjän aikataavoite)

Korjaus- ja muutostöissä noudatetaan Vantaan kaupungin yleisiä strategian mukaisia tavoitteita ja vaatimuksia.

Tilojen korjauksissa valitaan aina vähähiiliset tuotteet ja materiaalit. Kaikki materiaalit M1 luokan materiaaleja.

Pienten lasten tilojen pinnat ja varusteet GreenDeal-ajatuksen mukaisesti myrkyttömiä.

Vertailussa rakentamiskustannukset, 50 vuoden ylläpitokustannukset ja 50 vuoden käyttökustannukset.

5.8 Tilamitoitustavoitteet htm² (huoneistoala)

Toimijoiden tilatarpeet nykyisten tilojen perusteella laskettuna ovat:

- Myyrmäen neuvola – 530 m²
- Martinlaakson neuvola – 550 m²
- Kuntoutuspalvelut (lasten fysio-, puhe- ja toimintaterapia) – 360 m²
- Psykologipalvelut (Lännen tiimi) – n. 225 m²
- Perheneuvolatoiminta (perhekoutsi ja lakisääteinen perheneuvonta) –
- Lapsiperheiden varhainen tuki – n. 70 m²
- Lapsiperheiden kotipalvelut – n. 80 m²
- Lastensuojelun tukiyksikkö – 430 m²
- Lastensuojelun avohuollon sosiaalityö (lännen toimipiste) –
- Avoin kohtaamispaikka – n. 150 m², joka toimii ryhmätoiminnan ja avoimen toiminnan tilana. (Avoimen päiväkodin toiminta sijoittuu tänne myöhemmin.)
- Nuorten keskus Nuppi (toimii jo Virtatalossa, joten ei tarvetta uusille tiloille, mutta yhteistoimintamahdollisuus nyt ajateltaville toiminnoille tulisi saada)

Lisäksi on:

- Perhekeskuksen kuntoutus- ja lääkäripalvelujen lääkärit ja psykologit, joita on nyt 30. Suurin osa työskentelee esim. neuvoloissa, kouluilla, perheneuvolassa ja Nupissa. Arvio tämän toiminnan tulevasta henkilömäärästä on 36-40. Heille varataan suunnitteluvaiheessa riittävästi työpisteitä joista on ennakoon ilmoitettu 5 n. 18 m² huonetta. Lisä selvennys tarveselvitysasiakirjan liitteessä 5.

Alustavasti tiedossa olevat tilatarpeet yhteenlaskettuna nykyisten tilojen mukaan n. 2395 m², mutta todellinen tarve arvioituna 3000 m². Tähän vaikuttaa tilojen yhteiskäytön mahdollisuudet. Yhteiskäyttömahdollisuuksien arviointia ei ole saatu TS-vaiheessa tehtyä uuden toiminnan vasta muotoutuessa.

Mahdollisesti hankkeen edetessä mukaan liittyvät toimijat:

- Suun terveydenhuollon tarve jalkautuvaan työhön
- Vammaispalvelut
- Varhaiskasvatuksen ja esiopetuksen kuraattorit ja psykologit (lännessä 4 henkilöä)
- Avoimen päiväkodin toimintaa

Toimijoiden tulevat tilatarpeet arvioituna kevään 2022 tilanteen mukaan:

Toimija / toiminnon nimi	HENKILÖSTÖN LUKUMÄÄRÄ		TILATARPEET				
	Henkilöstön määrä nyt	Arvio henkilöstön määrästä v 2027	Tarvittavien huoneiden lukumäärä	18m2 huoneita (kpl)	40m2 huoneita	60m2 huoneita	Vesipisteen tarve
Myymäen neuvola	14-15	yhteensä alla	Myy+Mar vuoden 23 alusta yhteensä alla	terveydenhoitajan minimihuon ekoko on 18 m2, yht. alla		ryhmä-huoneet	X
Martinlaakson neuvola	13	33	33	33	4		X
Kuntoutuspalvelut (fysio-, puhe- ja toimintaterapia)Vain lasten osalta	11	17	11	11	1	1	X
Nuortenkeskus Nuppi lännen toimipiste							
Psykologipalvelut	10	15	15	14	1	1	X
Perheneuvolatoiminta (perhekoutsit ja lakisääteinen perheneuvonta)	16 + lääkärit	20	19	14	4	1	-
Lapsiperheiden varhainen tuki	5	10	5	2	3		-
Lapsiperheiden kotipalvelut	8	14	5	2	3		-
Lastensuojelun tukiyksikkö	17	20	11	1	7	3	60m2 huoneisiin
Lastensuojelun avohuollon sosiaalityö, lännen toimipiste	25	25	25	22	3	1	-
Avoim kohtauspaikka*	varhaiskasvatus 3 ja perehekoutsija 2	7	(10)	(5)	(2)	(3)	kyllä, muutama
Määrät yhteensä:	n. 125-130	161	124	99	26	7	(137 tilaa + :
Lisäksi esillä olleet:				n. 1782 m2	1040 m2	420 m2	(= 3242 m2)
* Avoimen kohtauspaikan varhaiskasvatuksen toimintaan ajatellut tilat toteutetaan myöhemmin, kun asiasta on Kason toimialan esitys ja tarvittavat päätökset.	Perhekeskusten muut mahdolliset toimijat: - Suun terveydenhuollon tarve jalkautuvaan työhön - Varhaiskasvatuksen esiopetuksen						

Lisäksi vielä: perhekeskuksen kuntoutus- ja lääkäripalvelujen lääkärit ja psykologit, joita on nyt 30. Suurin osa työskentelee esim. neuvoloissa, kouluilla, perheneuvolassa ja Nupissa. Heille varataan suunnitteluvaiheessa riittävästi työpisteitä, joista on ennakoon ilmoitettu 5 kpl n. 18 m2 huonetta.

Liitteessä on esitetty tilojen alustava tarve vesipisteisiin ja viemäröinteihin, sekä muuta toiminnallisuuteen liittyvää.

Toiminnan vaatimat aputilat (puuttuvat alustavasta tilaohjelmasta):

- wc- ja pesutilat (henkilökunta) (1/ 15 henkilöä kohden) tässä hankkeessa 11 erillistä wc-tilaa (2 m²) sekä 5 erillistä suihkutilaa (2 m²) RT:n 103140 – mukaan.
- Inva-wc-tilat 1kpl peilikuva-wc-tiloja (2x 6 m²), yhteiskäyttöiset asiakkaille ja henkilökunnalle
- Asiakas- wc:t, joissa huomioitu pienten lasten pesutilat/ vaipan vaihtomahdollisuus, sekä asiakkaille 3 erillistä asiakas-wc:tä (2 m²)
- keittiö- ja ruokailutilat henkilökunta
- Keittiö ja ruokailutilat asiakkaat
- puhtauspalvelun vaatimat tilat (minimissään siivouskeskus 16 m², jos talosta löytyy muualta, niin siivouskomero 3 m².)
- henkilökunnan sosiaalityilat 161 henkilöä (n. 129 m² jos lasketaan 0,8 m²/henkilö) HUOM! Suihkut sijoitetaan sosiaalitylojen yhteyteen, näihin neliöihin)

Näiden laajuus ja sijainti/tarve selviää tilojen sijainnin varmistuttua.

5.9 Tavoitetunnusluvut hm²/brm², m³, tilatehokkuus

Monimuotoiselle ja vaihtuvan käyttäjämäärän toiminnalle ei voida asettaa tilatehokkuustavoitteita, kun toimintamalli on vasta muotoutumassa.

5.10 Tekniset tavoitteet (Rak, LVIS)

Kustannuslaskennassa laskettavat muutos- ja korjaustyöt:

Koska tiloissa tulee olemaan asiakkaina lapsiperheitä ja hyvin pieniä lapsia/vauvoja, tulee tiloihin teettää suunnittelun alussa

- turvallisuuskartoitus
- sekä esteettömyyskartoitus.
- haitta-ainekartoitus (jos ei ole jo tehty)

- Toimistotilojen ja käytävien lattiat pinnoitetaan uudestaan saneerausmatolla (nykyisten pintojen päälle).
- Kaikki vuokrattavien tilojen työskentelytilojen ja käytävien seinät maalataan

- Alas laskettujen kattojen akustiikkalevyt uusitaan n. 10% pinta-alasta (arvio uusimisen tarpeesta).
- Wc-tiloista tarvittava määrä (30%) uusitaan ja laajennetaan niin, että niihin saadaan vauvanhoitopöytä sekä erillinen pepunpesuallas. Muut Wc-tilat uusitaan, mikäli se osoittautuu tarpeelliseksi. (Ei lasketaan uusittavaksi tässä vaiheessa). Huomioidaan Inva- wc:t! Vauvanhoitotila voi olla myös inva-wc:n yhteydessä.
- Keittiötilojen kiintokalusteet uusitaan ja keittiöiden tarve arvioidaan tarkemmin suunnitteluvaiheessa. Nyt lasketaan, että tarve on 3 keittiötilaa, joista ainakin yksi varustetaan asiakkaiden käyttöä ajatellen. (Mikroaaltouuni, jääkaapit, liesi ja lieden päälle liesituuletin).
- Neuvolatoimintaa varten lasketaan 50 kpl huoneeseen uudet vesipisteet. Vesipisteet vaativiin tiloihin toteutetaan tarvittavat vesi- ja viemäriverkot sekä vesikalusteet (Käsienpesuallas). Vesipisteet pyritään sijoittamaan mahdollisimman lähelle toisiaan, olemassa olevien verkostojen lähelle, viereisissä huoneissa yhteisen seinän kohdalle vastatusten.
- Lisättävät väliseinät 10 kpl tuloaulan viereiseen suureen matalammalla sijaitsevaan tilaan. Seinät täyskorkeita, pituus n. 5 m. Väliseiniin akustinen vaimennus.
- Purettavat toimistohuoneiden seinät arvio 35 kpl.
- Varaudutaan osan väliseinistä vahvistamiseen ääneneristävyyden parantamiseksi. n. 50% purun jälkeen jäävistä toimistohuoneiden seinistä. (Lisälevytys nykyisen huoneen seinän päälle.
- Lisättäviä pako-ovia 40 kpl (joista 35 kpl 35 db:n ovia)
- Nykyiset toimistohuoneiden ovet vaihdetaan 90 cm:n ovilevyistä 1 m ovilevyihin niin, että ovet ja niiden viereiset lasi-ikkunat puretaan ja korvataan uusilla Db-ovilla (35 db). Tämä 90% toimistohuoneiden käytäville avautuvista ovista. Kaikissa näistä ovista ovien yläpuoliset ikkunaosuudet levytetään umpeen.
- Ovien lukitus sarjoitetaan uusiksi vuokrattavissa tiloissa. Kiintokalusteet määritellään tarkemmin suunnitteluvaiheessa. Kaikkien Db-ovien käynnit tarkistetaan ja tarvittaessa lisätään tiivistyksiä.
- Asiakastiloissa kaikkien ovien on oltava DB-ovia (n. 75% tilojen ovista), koskee asiakkaiden erillisiä toimistohuonetyyppejä huoneita.
- DB-määräyksiä vaativien tilojen ilmanvaihto tarkistetaan ja asennetaan tarvittavat ääniloukut.
- Valaistus uusitaan siltä osin, kuin se osoittautuu suunnitteluvaiheessa tarpeelliseksi.

- Kaikki ikkunat varustetaan sälekaihtimilla (myös sisälaseinät). Kaikkien ikkunoiden tiivistykset (ei laskelmassa) ja käynnit tarkistetaan. Kaikissa lasten tilojen ikkunoissa on oltava avaamisen rajoittava salpa.
- Kaikkiin toimistohuoneisiin (18 – 40 m²) lasketaan muutostöissä 1200 x 1200 m² ilmoitustaulu. Todellinen tarve selviää suunnitteluvaiheessa.
- Keittiötilat varustetaan julkisen tilan vaatimukset täyttävillä kalusteilla/varusteilla.

Toimistotiloissa komerot, kaapit, pöydät yms. Lasketaan hankkeessa irtaimistoon ja käyttäjät vastaavat niistä irtokalustesuunnittelussa.

Kaikille pinnoille ja kalusteille-varusteille julkisen toiminnan kulutusluokan vaatimukset. Samoin kaikille mahdollisesti uusittaville pintamateriaaleille.

Tilamuutokseen suunnitellaan toteutuskelpoiset detaljit ääniteknisesti ja rakennusfysikaalisesti toimivina. Erityistä huomiota on kiinnitettävä rakenteiden ja rakennusmateriaalien pysymiseen kuivina koko rakennustyön ajan. Pintamateriaalivalinnoissa huomioidaan sisäilman hyvään laatuun vaikuttavat tekijät. Kaikki uudet materiaalit tulee olla M1 –luokiteltuja.

Suureen aulatilaa toteutetaan tila-tilassa-periaatteella uusia huonetiloja, joiden laajuus ja määrä selviävät suunnitteluvaiheessa. Aulassa nykyisin sijaitsevia tiloja hyödynnetään niin paljon kuin se toiminnan mukana on mahdollista. Aulan nykyiset pienet tilat säilyvät ja käyttäjät toivovat niitä lisättävän. Tässä vaiheessa aulaan lasketaan tuotavaksi 4 kpl. 6-8 m² tilaelementti-työhuoneita (kiinteällä asennuksella).

Suureen ”aulaan” tarvitaan turvallisuutta parantavia rakenteita mm. kaiteita/portteja, joiden tarve selviää vasta suunnitteluvaiheessa. Tämä liittyen lapsiperheiden palveluihin. Eteistilaan tuodaan lastenrattaita ja niille toteutetaan asianmukaiset säilytyspaikat.

5.11 Elinkaaritavoitteet, energiatehokkuustavoitteet (sis. energia-, tiiveysluku- ja sisäilmataavoitteet)

Noudatetaan Vantaan kaupungin yleisiä ohjeita, sikäli kun se on ison kokonaisuuden osan muutostöissä mahdollista.

5.12 sisäilmatavoitteet

Tarkistetaan kaikkien tilojen ilmamäärät tulevien käyttäjämäärien mukaan. Tuloilman tavoitteellinen määrä on 6 l/s/henkilö.

6. TONTTI JA RAKENNUSPAIKKA

6.1 Sijainti ja hallinta

Tilamuutoksen alueet sijaitsevat liikerakennuksessa, Virtatalo, osoitteessa Rajatorpantie 8, 01600 Vantaa. Rakennuksen omistaa kiinteistö Oy Rajatorpantie 8, Keskinäinen työeläkeyhtiö ELO. Rakennus on entinen Imatran Voiman pääkonttori vuodelta 1987 ja sen suunnitteli arkkitehti professori Erik Kråkström.

6.2 Kaava- ja kiinteistötiedot, rasitteet

Alueella on valmis asemakaava

6.3 Liikenne, pysäköinti, kadut ja kunnallistekniikka

-

7. VÄISTÖTILATARVE

Ei erillistä väistötilatarvetta.

Perhekeskuksen tiloihin siirtyvät toimijat ovat tällä hetkellä sijoitettuna omiin toimipisteisiinsä, hajautettuna. Toiminnot muuttavat valmistuviin tiloihin nykyisistä toimitiloistaan.

Nykyisten toimitilojen jatkokäyttöjen tilanne:

Toimija / toiminnon nimi	Päätoimipaikka vai jalkautuva*	NYKYISET TILAT	
		Nykyiset tilat	Nykyisten tilojen jatkokäyttö:
Myyrmäen neuvola	päätoimipaikka	Ojahaantie 1	ei tiedossa
Martinlaakson neuvola	päätoimipaikka	Lintukallionkuja 6	Koulun käyttöön
Kuntoutuspalvelut (fysio-, puhe- ja toimintaterapia)Vain lasten osalta	päätoimipaikka	Jönsaksentie 4	akuisten fysioterapian ja toimintaterapian käyttöön
Nuortenkeskus Nuppi lännen toimipiste		Ei tiloja lännen alueella	
Psykologipalvelut	päätoimipaikka/ Lännen tiimi	Jönsaksentie 4	ei tiedossa
Perheneuvolatoiminta (perhekoutsit ja lakisääteinen perheneuvonta)	päätoimipaikka lännen tiimin osalta?	Pakkalankuja 5	todennäköisesti jatkuu
Lapsiperheiden varhainen tuki	päätoimipaikka	Jönsaksentie 4	ei tiedossa
Lapsiperheiden kotipalvelut	päätoimipaikkaa	Laajaniityntie 3, 6. krs	ei tiedossa
Lastensuojelun tukiyksikkö	päätoimipaikka	Patotie 2	Rakennus tultaneen purkamaan
Lastensuojelun avohuollon sosiaalityö, lännen toimipiste	päätoimipaikka	Jönsaksentie 4	
Avoin kohtaamispaikka	päätoimipaikkaa	Ojahaantie 1	ei tiedossa, mahdollisesti päiväkotiryhmä?

Avoin kohtaamispaikka tulee myöhemmin sisältämään avoimen päiväkodin toimintaa. Tämä toiminta ei sisälly tässä vaiheessa tähän hankkeeseen, mutta siihen varaudutaan jatkossa.

Tulevan perhekeskuksen kuntoutus- ja lääkäripalvelujen lääkäreistä ja psykologeista suurin osa työskentelee esim. neuvoloissa, kouluilla, perheneuvolassa ja Nupissa.

8. KUSTANNUKSET

8.1 Investointikustannusennuste

Hankkeelle ei synny Vantaan kaupungin taseeseen laskettavaa investointikustannusta. Muutostyöt toteutetaan vuokranantajan taseeseen ja kulut lasketaan perusvuokraan jyvitettyinä.

Kustannukset lasketaan tässä vaiheessa ajateltujen vuokrattavien tilojen ominaisuuksien ja niiden muutostarpeiden pohjalta. Alustava tilaohjelma on suuntaa antava ja siinä ei ole huomioitu tilojen monikäyttöisyyttä ja yhteiskäyttöä.

Kustannuksiin on laskettu tämänhetkiseen maailman poliittiseen tilanteeseen liittyviä rahallisia varauksia, joka näkyy kustannusarviossa hinnan nousuina!

Muutostöiden kustannukset koko hankkeen osalta 3,39 Milj. €, KL 119,3 (8/22), (alv 0%) sekä neliökustannukset 884,66 €/brm² (alv 0%)

8.2 €/tilapaikka

Ei erillistä tilapaikkaa kohden laskettavaa kustannusta.

8.3 Väistötilakustannukset

Ei erillistä väistötilatarvetta.

Toiminnot muuttavat valmistuviin tiloihin nykyisistä toimitiloistaan.

Ks. kappale 7.

8.4 Purkukustannukset

Hankkeeseen ei sisälly suoraan purettavia rakennuksia.

8.5 Elinkaarikustannukset

Ks. Liite 4.

9. RAHOITUS JA AIKATAULU

9.1 Rahoitus investointiohjelmassa

Hanke toteutetaan yksityisen yrityksen vuokratiloihin. Sille ei ole varattu rahoitusta Vantaan kaupungin investointeihin. Toteutettavista tarpeellisista tilamuutoksista aiheutuvat kustannukset jyvitetään toimijan vuokrakustannuksiin, sopivan aikajänteen ajalle. Todelliset kustannukset ja vuokrasummat selviävät vasta varsinaisen suunnitteluvaiheen sekä sopimusneuvotteluvaiheen jälkeen.

9.2 Aikataulu

Hanke on ajateltu toteutettavan vuosien 2022-2023 aikana ja tilojen uuden käytön alkavan vuoden 2023 puolella välissä.

10. HANKKEEN KÄYTTÖTALOUSVAIKUTUKSET JA TOIMINTAKUSTANNUKSET

10.1 Ylläpitokustannukset (sis. vuokra, siivous, huolto)

Alustavien laskelmien perusteella muutostöiden kustannuksista lasketuiksi vuosittaisiksi pääoma- ja ylläpitokustannuksiksi on saatu 500 760 € /vuosi: 141,47 €/htm2/vuosi; 11,79 €/htm2/kk

10.2 Toimintakustannukset

Sosiaali- ja terveystoimen osalta 9 174 620 € - nykyisen henkilömäärän mukaan laskettuna.

Sosiaali- ja terveystoimella on ensikertaisen kalustamisen rahoitukseksi varattu 465 000 €.

10.2 Elinkaarikustannukset

Ks. Liite 4.

11. TYÖTURVALLISUUSASIAT

Hankkeen työturvallisuuskoordinaattorina toimii tarveselvitysvaiheissa rakenneinsinööri Jukka Tuhkanen.

Hankkeesta on tehty TS- vaiheessa HAVAT-riskikartta.

12. RISKIT

Toteutusaikataulu voi muodostaa hankkeelle riskin.

Hankkeen kannalta on tarveselvitys- valmisteluvaiheessa riski, kunnes tilojen vuokraamisesta saadaan allekirjoitettu esisopimus ja niiden tarvitsemat muutostyöt kustannuksineen varmistuvat.

Avoimen päiväkodin siirtyminen tuleviin tiloihin varmistuu vasta Kason toimialan päätösten ja investointiesitysten myötä.

Tarveselvitysvaiheessa ei ole vielä tarkkaan selvillä, miten toimijat sijoittuvat vuokrattaviin tiloihin johtuen siitä, että uuden toimintamallin kehittäminen on vielä kesken. Tarveselvityksessä ja kustannusten osalta laskettu arvio muutostarpeista. Tarpeet tarkentuvat vasta suunnitteluvaiheessa, jolloin muutokset vaikuttavat korjauskustannuksiin joko nostavasti tai laskevasti. Muutos- ja korjaustöiden aiheuttamat kustannukset jyvitetään sopimuksen mukaisesti käyttäjien vuokraan.

Vuokrattavissa tiloissa Virtatalossa olevat työhuoneet ovat mitoitukseltaan liian pieniä moniin uuden toiminnan tarpeisiin. Tarveselvitysvaiheessa ei ole tämän aiheuttamaa ongelmaa saatu vielä ratkaistua. Tarveselvityksessä esitetään pienten huoneiden väliseiniä purettavaksi tietty lukumäärä. Todellinen tarve muodostuu suunnitteluvaiheessa, kun asiasta on päästy päätökseen uuden toiminnan muotoilun myötä.

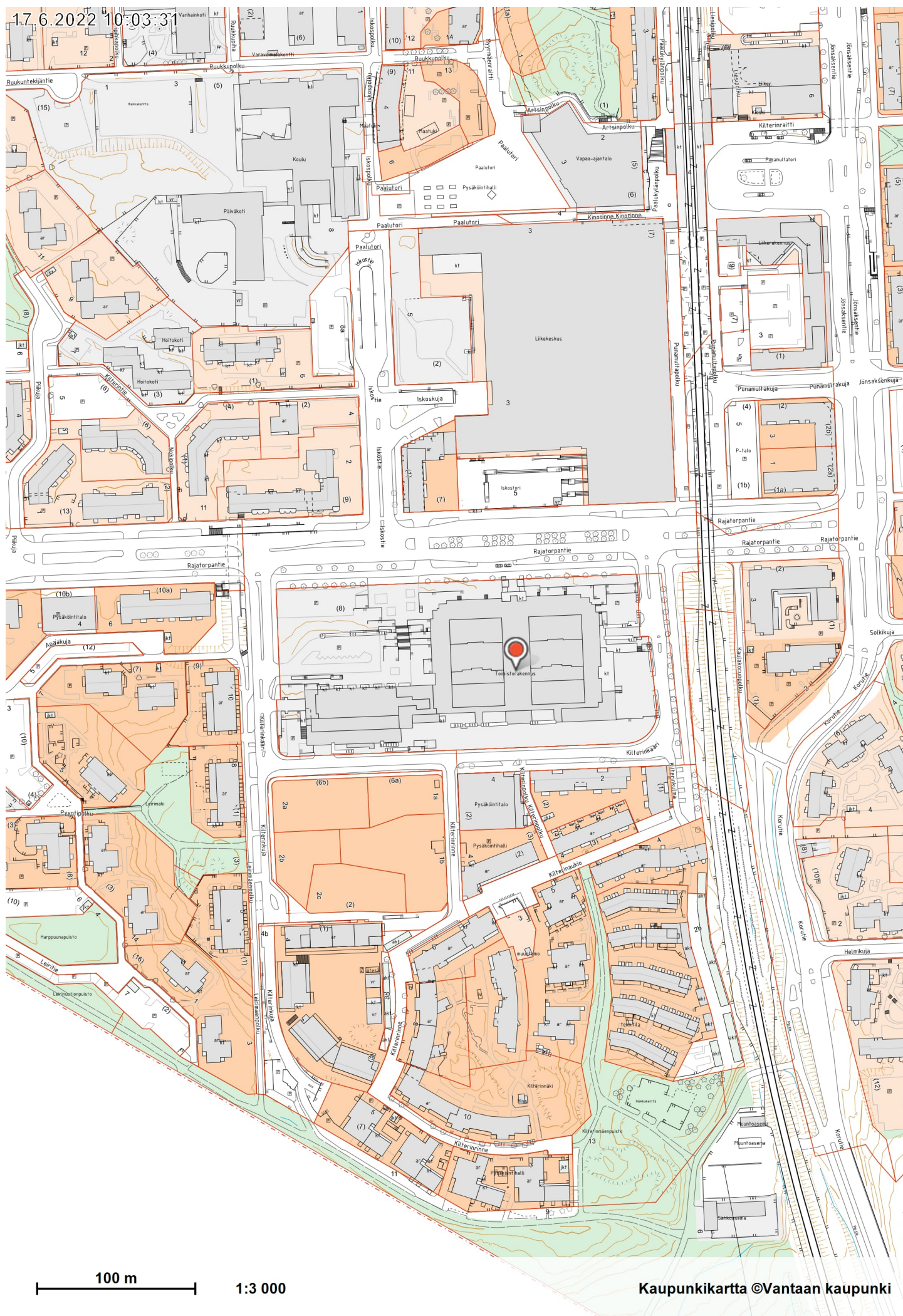
Kustannuslaskelmiin sisältyy rahallisia varauksia maailman poliittisen tilanteen takia. Tämä vaikuttaa laskelmien summiin korottavasti!

13. TYÖRYHMÄN JÄSENET

Merja Ryytty, hankekehitysarkkitehti KATO/ KIPA/ TOTI
JukkaTuhkanen, rakenneinsinööri KATO/ KIPA/ SUHA
Ari Hällström, LVI-insinööri KATO/ KIPA/ SUHA
Pasi Kujala, sähköinsinööri KATO/ KIPA/ SUHA
Tarja Aaltola, keittiöasiantuntija KATO/ KIPA/ SUHA
Anne Valkeapää, puhtauspalveluasiantuntija KATO/ KIPA/ SUHA
Erja Nurmisto, alueisännöitsijä KATO/KIPA/Kiinteistöhallinta ja asuminen
Eija Pyyhtiä, erityisasiantuntija, SOTE/ Talous ja hallintopalvelut/ kehittämissyksikkö
Marjo Vandijken projektipäällikkö, SOTE/ Talous ja hallintopalvelut/ kehittämissyksik.
Anni Paaskoski palvelupäällikkö, ennaltaehkäisevä terveydenh. SOTE/ Terveysp.
Aromaa Virpi / Kirsi Varonen (1.7.2022 alkaen) palvelupäällikkö, kuntoutuspalvelut,
SOTE/ Terveyspalvelut
Heidi Pasanen SOTE/ Terveyspalvelut
Reetta Voutilainen palvelupäällikkö, SOTE/ Perhepalvelut
Saana Pukkio palvelupäällikkö, lapsiperheiden sosiaalityö, SOTE/ Terveyspalvelut
Hanna Vehniäinen sosiaalityön esimies, SOTE/ Terveyspalvelut
Taina Kulmala kuntoutuspalveluyksikön esimies, SOTE/ Terveyspalvelut
Päivi Domnick työsuojeluvaltuutettu Sote perhepalvelut
Sanna Korpisalo, varhaiskasvatuspäällikkö, Läntinen palvelualue
Nina Rintanen, työsuojeluvaltuutettu, Varhaiskasvatus, Länsi-Vantaa
Sanna Martikainen, perheneuvolatoiminnan päällikkö, Sote perhepalvelut
Hanna Lehtinen Psykologipalvelut esimies (1.7.2022 alkaen)
Terhi Leskinen sosiaalityön esimies, Sote



17.6.2022 10:03:31

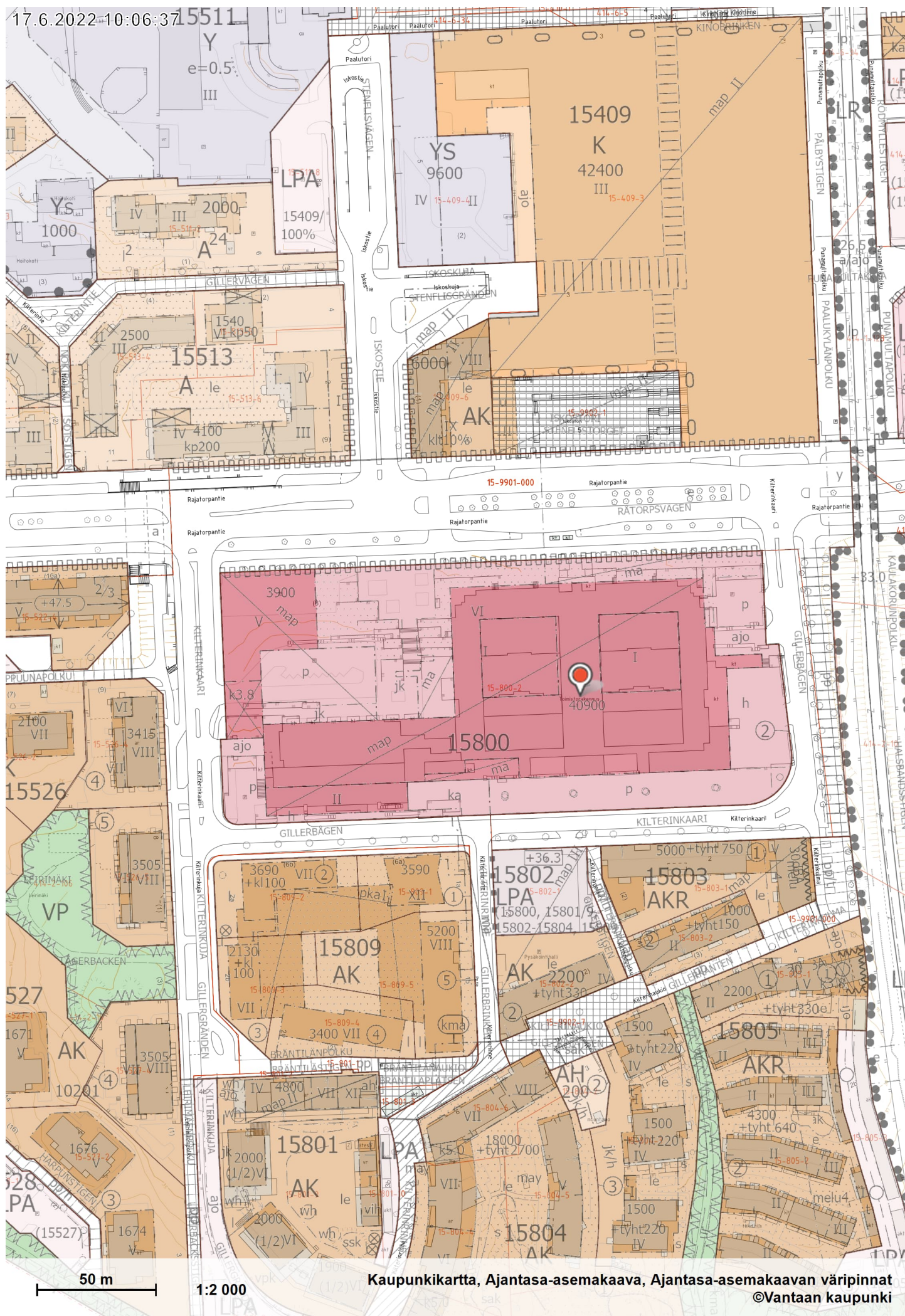


100 m

1:3 000

Kaupunkikartta ©Vantaan kaupunki

17.6.2022 10:06:37



Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

001820

Päiväys
Datum

18.5.2005

Pohjakarttalehtien numerot
Baskartbladens nummer

82/47, 83/47

Kv 13.6.2005

Vantaan kaupunki
Kaupunginosa 15

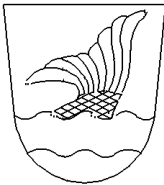
MYYRMÄKI

Asemakaavan muutos
Korttelit 15800 -15805 sekä
katu- ja virkistysalueet.
(Kumoutuvan asemakaavan kortteli
15800 sekä katu- ja puistoalueet.)

Tonttijako
Osa korttelia 15805 .

Tonttijaon muutos
Korttelit 15800-15804 ja
osa korttelia 15805 .

1:2000



Vanda stad
Stadsdel 15

MYRBACKA

Ändring av detaljplanen
Kvarteren 15800 -15805 samt
gatu- och rekreationsområden.
(Kvarter 15800 samt gatu- och park-
områdena i den plan som upphävs.)

Tomtindelning
Del av kvarteret 15805 .

Ändring av tomtindelningen
Kvarteren 15800-15804 och
del av kvarteret 15805.

1:2000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Asuinkerrostalojen korttelialue.

AK-alueita kortteleissa 15802 ja 15804 koskevia mää-
räyksiä:

Asemakaavassa tontille nro 15802/2 osoitetusta asunto-
kerrosalasta 15 % ja tontille nro 15804/1 ja 3 osoitetusta
asutokerrosalasta 900 k-m2 saa käyttää palvelu-, myymälä-
ja toimistotiloja varten.
Tontilla nro 15804/1 ja 3 tilat tulee sijoittaa Kilterinaukion
yhteyteen.

Tontille nro 15802/2 saa sijoittaa erityisasumista.

Kalliotilojen ilmahormit ja porrashuoneet saa rakentaa
asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

Porrashuoneiden 15 k-m2 ylittävän osan saa rakentaa
asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

Jokaisesta porrashuoneesta tulee olla suora uloskäynti
leikki- ja oleskelualueeksi osoitetulle tontinosalle.

Porrashuoneiden tulee olla luonnonvaloisia.

Tontin nro 15804/1 rakennusten tulee näyttää tasakat-
toisilta.
Muilla tonteilla vesikattojen tulee olla samaa kaltevuutta
noin 1:5.

VIII-kerroksisen osan ullakolle saa sijoittaa talosaunan.

Kattotason yläpuolella näkyvät kalliotilojen ilma-
laitteiden osat tulee sovittaa rakennuksen arkkiteh-
tuuriin.

Kadun ja katuaukion puoleisten julkisivujen umpiosien,
etupihan ja pihakannen muurien tulee olla pääosin
paikalla muurattuja.
Pinta voi olla puhtaaksi muurattua tai kuultorapattua
poltettua savitiiltä.
Määräys koskee myös tonttien nro 15804/1 ja 3 sisäisen
jalankulkualan puoleisia julkisivuja.
Määräys ei koske parvekkeiden taustaseiniä.

Mikäli rakennuksissa käytetään julkisivuelementtejä, niiden
tulee olla värribetonia tai karkearakenteisella pinnoitteella
käsiteltyjä.

Alimmissa kerroksissa elementtisaumat tulee häivyttää
sauman sijoituksen tai julkisivun pintarakenteen avulla.

Päätyseinät eivät saa olla ikkunattomia.

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Korttelin 15804 länsi- ja eteläosalla katuun rajautuvan
muurin ja asuinkerrostalon välinen alue tulee varata
asuntojen etupihaksi.

Tontinrajoja ei saa aidata lukuun ottamatta tontin nro 15802/2
pohjoisrajaa ja kaavaan merkittyjä muureja.

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för flervåningshus.

Bestämmelser som gäller AK-områden i kvarteren 15802
och 15804:

Av den i detaljplanen för tomt nr 15802/2 anvisade bostads-
våningsytan får 15 % och av den för tomter-na nr 15804/1
och 3 anvisade bostadsvåningsytan får 900 m2-vy an-
vändas för service-, butiks- och kontorslokaler.
På tomterna nr 15804/1 och 3 skall lokaliteterna placeras
i anslutning till Gillerplatsen.

På tomt nr 15802/2 får specialboende placeras.

Luftkanaler och trapphus i anslutning till utrymmen i berget
får byggas utöver den våningsyta som angetts i detaljplanen.

Den del av trapphusen som överskrider 15 m2-vy får
byggas utöver det våningstal som anvisas i detaljplanen.

Från varje trapphus skall det finnas en direkt utgång till den
del av tomten som anvisas som lek- och vistelseområde.

Trapphusen skall ha naturligt ljus.

Byggnaderna på tomt nr 15804/1 skall se ut som om de
hade plant tak.
På de övriga tomterna skall yttertaken ha samma lutning
på cirka 1:5.

På vinden i VIII-våningsdelen får en bastu placeras.

De partier av luftanläggningen från de utrymmen som
är insprängda i berget, som syns ovanför takkanten skall
anpassas till byggnadens arkitektur.

På fasaderna mot gatan och gatuplatsen skall de kompakta
delarna, murarna på den främre gårdsplanen och på gårds-
däcket huvudsakligen vara murade på platsen.
Ytan kan bestå av renmurat eller lasyrappat bränt
lertegel.

Bestämmelsen gäller också de fasader på tomterna
nr 15804/1 och 3 som vetter mot området för intern gångtrafik.
Bestämmelsen gäller inte balkongernas innerväggar.

Om fasadelement används i byggnaderna skall de vara
av färgad betong eller behandlade med grovkornig
ytbeläggning.

I de lägsta våningarna skall elementsömmarna tas bort
med hjälp av sömmens placering eller fasadens ytstruktur.

Gavelväggarna måste förses med fönster.

Bottenvåningens fasad får inte ge ett slutet intryck.

I de västra och södra partierna av kvarteret 15804 skall
området mellan den mur som gränsar mot gatan och
flervåningshuset reserveras som förgård för bostäderna.

Tomtgränserna får inte ingärdas med undantag för tomt nr 15802/2:s
norra gräns och de på planen an-tecknade murarna.

Korttelialueelle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma. Istutettavalla alueen osalla tulee olla puita ja pensaita.

Säilytettävät puut on suojattava rakentamisen aikana.

Tonttien piha-alueet tulee jäsentää erilaisilla pinnoitteilla ja istutuksilla.

Asfalttipintoja tulee jäsentää kiveyksin.

Tontilla nro 15804/3 sisäiselle jalankululle ja huolto-liikenteelle varattu alueen osa on kivettävä ja istutettava.

Alueelle on varattava riittävät tilat jätteiden lajitteluun. Jätehuollon tilat tulee sijoittaa rakennusten maantasokerrokseen.

Polkupyöräpaikkoja on varattava vähintään 1 kpl/asuinhuone, joista vähintään 50 % on helposti käytettäviä.

Tonttien autopaikat saa sijoittaa kalliopysäköintiloihin ja/tai korttelin 15801 ja 15802 LPA-alueille.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Kerrostaloasunnot 1 autopaikka / 90 asuntok-m2, kuitenkin vähintään 0,8 autopaikkaa /asunto

Palvelu-, myymälä- ja toimistotilat 1 autopaikka/70 k-m2

Erityisasuntojen osalta toteutetaan 60 % mitoitushjeen mukaisista pysäköintipaikoista.

Rakennusluvassa on osoitettava myös toteuttamattomien pysäköintipaikkojen sijainti.

AKR

Asuinkerrostalojen, rivitalojen tai muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

AKR-korttelia 15803 sekä AKR-alueita kortteleissa 15801 ja 15805 koskevia määräyksiä:

Asemakaavassa tontille nro 15803/1 osoitetusta asuntokerrosalasta 15 % ja tontille nro 15805/1 osoitetusta asuntokerrosalasta 10 % saa käyttää palvelu-, myymälä- ja toimistotiloja varten.

Porrashuoneiden 15 k-m2 ylittävän osan saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

Jokaisesta porrashuoneesta tulee olla suora uloskäynti leikki- ja oleskelualueeksi osoitetulle tontinosalle.

Porrashuoneiden tulee olla luonnonvaloisia.

Vesikattojen tulee olla samaa kaltevuutta noin 1:5.

Kerrostalojen kadun puoleisten julkisivujen umpiosien tulee olla pääosin paikalla muurattuja.

Pinta voi olla puhtaaksi muurattua tai kuultorapattua poltettua savitiiltä.

Määräys koskee myös tonttien nro 15801/4 ja 5 itäjulkisivuja.

Määräys ei koske parvekkeiden taustaseiniä.

Mikäli rakennuksissa käytetään julkisivuelementtejä, niiden tulee olla väribetonia tai karkearakenteisella pinnoitteella käsiteltyjä.

Alimmissa kerroksissa elementtisaumat tulee häivyttää sauman sijoituksen tai julkisivun pintarakenteen avulla.

Rivitalojen julkisivujen tulee olla pääosin peittomaalattua verhouslautaa tai paikalla muurattuja.

Pinta voi olla puhtaaksi muurattua tai kuultorapattua poltettua savitiiltä.

Päätyseinät eivät saa olla ikkunattomia.

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Kortteleissa 15803 ja 15805 rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää selvitys siitä, miten raideliikenteen aiheuttamat melu- ja värinähaitat on otettu huomioon.

Kadun puoleisten etupihan muurien tulee olla paikalla muurattuja.

Pinta voi olla puhtaaksi muurattua tai kuultorapattua poltettua savitiiltä.

Tonttien nro 15801/4-5 puiston puoleisten asuntojen ulko-oleskelutiloihin liittyvien tukimuurien tulee olla kaupunkikuvaltaan ja materiaaleiltaan korkealuokkaisia.

Tontin nro 15805/1 pysäköimispaikan rautatiealueen puoleiselle rajalle on rakennettava kaupunkikuvaltaan ja materiaaleiltaan korkealuokkainen vähintään 2 metriä korkea seinämä.

Korttelialueelle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma. Istutettavalla alueen osalla tulee olla puita ja pensaita.

Tonttien piha-alueet tulee jäsentää erilaisilla pinnoitteilla ja istutuksilla.

Asfalttipintoja tulee jäsentää kiveyksin.

Alueelle on varattava riittävät tilat jätteiden lajitteluun. Jätehuollon tilat tulee sijoittaa rakennusten maantasokerrokseen tai talousrakennuksiin.

Polkupyöräpaikkoja on varattava vähintään 1 kpl/asuinhuone, joista vähintään 50 % on helposti käytettäviä.

Korttelin 15801 tonttien autopaikat saa sijoittaa tontille kellarikerrokseen ja pihakannen alle ja/tai korttelin LPA-alueelle.

Korttelin 15803 tonttien autopaikat saa sijoittaa tontille kellarikerrokseen ja pihakannen alle ja/tai korttelin 15802 LPA-alueelle.

En enhetlig gårdsplanering skall utarbetas för kvartersområdet. Den del av området som skall planteras skall ha träd och buskar.

De träd som skall bevaras skall skyddas under den tid som byggandet pågår.

Tomternas gårdsplaner skall delas in med olika slags beläggningar och planteringar.

Asfaltytorna skall delas in med hjälp av stenläggningar.

Den del av området på tomt nr 15804/3 som reserveras för den interna gångtrafiken och servicetrafiken skall stenläggas och förses med planteringar.

På området skall tillräckligt med plats reserveras för sortering av avfall. Avfallshanteringsutrymmena skall placeras i byggnadernas bottenvåning.

Platser för cyklar skall reserveras till ett antal om minst 1 st/boningsrum, av vilka minst 50 % är lättillgängliga.

Tomternas bilplatser får placeras i de parkeringsutrymmen som är insprängda i berget och/eller på LPA-områdena i kvarteren 15801 och 15802.

Minimiantalet bilplatser:

Bostäder i flervåningshus 1 bilplats / 90 bostadm2-vy, dock minst 0,8 bilplatser/bostad

Service-, affärs- och kontorslokaler 1 bilplats/70 m2-vy

För specialbostädernas del genomförs 60 % av parkeringsplatserna i enlighet med anvisningarna för dimensionering. I bygglovet skall man också anvisa de obbyggda parkeringsplatsernas läge.

Kvartersområde för flervåningshus, radhus eller andra kopplade bostadshus.

Bestämmelser som gäller AKR-kvarteret 15803 samt AKR-områden i kvarteren 15801 och 15805:

Av den i detaljplanen för tomt nr 15803/1 anvisade bostadsvåningsytan får 15 % och av den för tomt nr 15805/1 anvisade bostadsvåningsytan 10 % användas för service-, butiks- och kontorslokaler.

Den del av trapphusen som överskrider 15 m2-vy får byggas utöver det våningstal som anvisas i detaljplanen.

Från varje trapphus skall det finnas en direkt utgång till den del av tomten som anvisas som lek- och vistelseområde.

Trapphusen skall ha naturligt ljus.

Yttertaket bör ha samma lutning, cirka 1:5.

De kompakta delarna på flervåningshusens fasader mot gatan skall huvudsakligen vara murade på platsen.

Ytan kan bestå av renmurat eller lasyrappat bränt lertegel.

Bestämmelsen gäller också de ostliga fasaderna på tomterna nr 15801/4 och 5.

Bestämmelsen gäller inte balkongernas innerväggar.

Om fasadelement används i byggnaderna skall de vara av färgad betong eller behandlade med grovkornig ytbeläggning.

I de lägsta våningarna skall elementsömmarna tas bort med hjälp av sömmens placering eller fasadens ytstruktur.

Radhusens fasader skall huvudsakligen göras av täckmålade täckbräden eller muras på platsen.

Ytan kan bestå av renmurat eller lasyrappat bränt lertegel.

Gavelväggarna måste förses med fönster.

Bottenvåningens fasad får inte ge ett slutet intryck.

I fråga om kvarteren 15803 och 15805 skall det i anslutning till bygglovsansökan presenteras en utredning över hur de buller- och vibrationsproblem som orsakas av spårtrafiken beaktats.

Murarna kring gårdsplanen mot gatan skall muras på platsen.

Ytan kan bestå av renmurat eller lasyrappat bränt lertegel.

Stödmurarna i anslutning till utevistelseplatserna för bostäderna på parksidan på tomterna nr 15801/4-5 skall med tanke på stadsbilden och materialet vara högklassiga.

Vid parkeringsplatsens gräns mot järnvägsområdet på tomten nr 15805/1 skall en minst två meter hög avskärmning byggas som är av hög klass i fråga om material och med tanke på stadsbilden.

En enhetlig gårdsplanering skall utarbetas för kvartersområdet. Den del av området som skall planteras skall ha träd och buskar.

Tomternas gårdsplaner skall delas in med olika slags beläggningar och planteringar.

Asfaltytorna skall delas in med hjälp av stenläggningar.

På området skall tillräckligt med plats reserveras för sortering av avfall. Avfallshanteringsutrymmena skall förläggas till byggnadernas bottenvåningar eller till ekonomibyggnaderna.

Platser för cyklar skall reserveras till ett antal om minst 1 st/boningsrum, av vilka minst 50 % är lättillgängliga.

Parkeringsplatserna för tomterna i kvarteret 15801 får förläggas till källarvåningen och under gårdsplansdäcket på tomten och/eller till kvarterets LPA-område.

Parkeringsplatserna för tomterna i kvarteret 15803 får förläggas till källarvåningen och under gårdsplansdäcket på tomten och/eller till LPA-området i kvarteret 15802.

Korttelin 15805 tonttien autopaikat saa sijoittaa tontille ja korttelin LPA-alueelle.
Pysäköimispaikalla autopaikat saa sijoittaa rakennukseen.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
Kerrostaloasunnot 1 autopaikka / 90 asuntok-m2, kuitenkin vähintään 0,8 autopaikkaa /asunto
Rivitaloasunnot 1 autopaikka / 90 asuntok-m2, kuitenkin vähintään 1,2 autopaikkaa/asunto
Palvelu-, myymälä- ja toimistotilat 1 autopaikka/70 k-m2

AH

Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue.

AH-alueetta korttelissa 15804 koskevia määräyksiä:

Rakennuksen tulee olla arkkitehtuuriltaan korkealuokkainen.

Pihalle tulevien muurien tulee olla luonnonkivipintaisia.

Sisäiselle jalankululle ja huoltoliikenteelle varattu alueen osa on kivettävä ja rajattava reunakivellä istutus-alueista.

C

Keskustatoimintojen korttelialue.

C-korttelia 15800 koskevia määräyksiä:

Alueelle saa sijoittaa vain palvelu-, toimisto-, kulttuuri- ja liikerakentamista sekä hotellin.

Olevat sisäpihat saa kattaa valoa läpäisevällä aineella. Valokatteiset tilat saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

Rakennuksien tulee olla arkkitehtuuriltaan korkealuokkaisia.

Rautatiealueen puoleisen huoltopihan näkösuojaksi on rakennettava kivi- ja/tai metallirakenteinen, vähintään 2 metriä korkea aita ja istutettava myös talvella suojaa antavilla kasveilla.

Kulkutiet ja pysäköintipaikat on kivettävä ja rajattava reunakivellä istutusalueista.
Reunakiven on oltava graniittia.

Alueelle on varattava riittävät tilat jätteiden lajitteluun.

Huoltopihon ei saa käyttää ulkoarastointiin.

Helposti käytettäviä polkupyöräpaikkoja on varattava vähintään 1 kpl/200 k-m2.

Korttelialueen autopaikat saa sijoittaa tontille, kalliopysäköintitiloihin ja/tai korttelin 15802 LPA-alueelle.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
Liiketilat 1 autopaikka/35 k-m2
Palvelu-, toimisto- ja kulttuuritilat 1 autopaikka/70 k-m2
Hotellit 1 autopaikka /100 k-m2

KTY

Toimitilarakennusten korttelialue.

KTY-alueetta korttelissa 15801 koskevia määräyksiä:

Alueella saa olla laboratoriotointia.

Alueelle saa rakentaa kiinteistön huollon kannalta välttämättömän asunnon.

Rakennuksien tulee olla arkkitehtuuriltaan korkealuokkaisia.

Pysäköintipaikat tulee rajata reunakivellä istutusalueista.

Reunakiven on oltava graniittia.

Asfalttipintoja tulee jäsentää kiveyksin.

Masto ja huoltopihat on aidattava.

Alueelle on varattava riittävät tilat jätteiden lajitteluun.

Helposti käytettäviä polkupyöräpaikkoja on varattava vähintään 1 kpl/200 k-m2.

Korttelialueen autopaikat saa sijoittaa tontille, kalliopysäköintitiloihin ja/tai korttelin 15802 LPA-alueelle.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
Laboratorio-, toimisto-, teollisuus-, varasto- ja palvelutilat 1 autopaikka/70 k-m2
Asunto 1 autopaikka / 90 k-m2, kuitenkin vähintään 0,8 autopaikkaa /asunto



Puisto.

Puistoon ei saa sijoittaa muuntamoita.

Sähköaseman suoja-alueeksi varattavalla alueen osalla puuston korkeutta on rajoitettava siten, että korkeus puuston ja sähköaseman rajalla on enintään 5 m. Puuston korkeus saa kasvaa tasaisesti siten, että se 15 m:n etäisyydellä rajasta on enintään 20 m.

LPA

Autopaikkojen korttelialue.

LPA-alueetta korttelissa 15801 koskevia määräyksiä:

Korttelialueelle saa sijoittaa enintään 15 pysäköintipaikkaa, joita ei saa sijoittaa rakennuksiin.
Muilta osin alue on istutettava.
Pysäköintipaikat on kivettävä ja rajattava reunakivellä kadusta ja istutusalueista.

LPA-alueetta korttelissa 15802 koskevia määräyksiä:

Pysäköintilaitos tulee kattaa.
Katon ja seinien tulee olla pääosin lasia.

Bilplatserna för tomterna i kvarter 15805 får placeras på tomten och på kvarterets LPA-område.
På parkeringsplatsen får bilplatserna placeras i en byggnad.

Minimiantalet bilplatser:
Bostäder i flervåningshus 1 bilplats / 90 bostadm2-vy, dock minst 0,8 bilplatser/bostad
Radhusbostäder 1 bilplas / 90 bostadm2-vy, dock minst 1,2 bilplatser/bostad

Service-, affärs- och kontorslokaler 1 bilplats/70 m2-vy

Kvartersområde i sambruk som betjänar boendet.

Bestämmelser som gäller AH-området i kvarter 15804:

Byggnaden skall till sin arkitektur vara högklassig.

Murarna som byggs på gårdarna skall ha en yta av natursten.

Den del av området som reserveras för den interna gångtrafiken och servicetrafiken skall stenläggas och avgränsas från planteringarna med kantsten.

Kvartersområde för centrumfunktioner.

Bestämmelser som gäller C-kvarteret 15800:

Till området får endast förläggas service-, kontors-, kultur- och affärsbyggande samt ett hotell.

Befintliga innergårdar får täckas med ljusgenomsläppliga material. Utrymmena försedda med ljusgenomsläppliga tak får byggas utöver den våningsyta som anges i detaljplanen.

Byggnaderna skall till sin arkitektur vara högklassiga.

Som insynsskydd för den servicegård som ligger på järnvägsområdets sida skall ett plank på minst två meter och av sten och/eller metall byggas och växtlighet planteras som ger skydd också vintertid.

Gångvägar och parkeringsplatser skall stenläggas och avgränsas från planteringarna med kantsten.
Kantstenen skall vara av granit.

På området skall tillräckligt med plats reserveras för sortering av avfall.

Servicegårdarna får ej användas som utomhuslager.

Lätt tillgängliga cykelplatser skall reserveras omfattande minst 1 st./200 m2-vy.

Bilplatserna i kvartersområdet får förläggas till parkeringsutrymmen insprängda i berget och/eller till LPA-området i kvarteret 15802.

Minimiantalet bilplatser:
Affärslokaler 1 bilplats/35 m2-vy
Service-, kontors- och kulturlokaler 1 bilplats/70 m2-vy
Hotell 1 bilplats /100 m2-vy

Kvartersområde för verksamhetsbyggnader.

Bestämmelser som gäller KTY-området i kvarter 15801:

På området får laboratorieverksamhet utövas.

På området får byggas för fastighetens skötsel nödvändig bostad.

terial.

Parkeringsplatserna skall avgränsas från planteringarna med kantsten.

Kantstenen skall vara av granit.

Asfaltyrorna skall delas in med hjälp av stenläggningar.

Masten och servicegårdarna skall inhägnas.

På området skall tillräckligt med plats reserveras för sortering av avfall.

Lätt tillgängliga cykelplatser skall reserveras omfattande minst 1 st./200 m2-vy.

Bilplatserna i kvartersområdet får förläggas till parkeringsutrymmen insprängda i berget och/eller till LPA-området i kvarteret 15802.

Minimiantalet bilplatser:
Laboratorie-, kontors-, industri- och lagerlokaler, serviceutrymmen 1 bilplats/70 m2-vy
Bostad 1 bilplats / 90 m2-vy, dock minst 0,8 bilplatser/bostad

Park.

I parken får inte placeras någon transformator.

På den del av området som skall reserveras som skyddsområde för en elunderstation skall höjden på trädbeståndet begränsas, på så vis att höjden vid gränsen mellan parken och elunderstationen är högst 5 m. Trädbeståndets höjd får växa stegvis, så att det på 15 m:s avstånd från gränsen är högst 20 m.

Kvartersområde för bilplatser.

Bestämmelser som gäller LPA-området i kvarter 15801:

På kvartersområdet får placeras högst 15 parkeringsplatser som inte får placeras i byggnader.

I övrigt skall området förses med planteringar.

Parkeringsplatserna skall stenläggas och avgränsas från gatan och planteringarna med kantsten.

Bestämmelser som gäller LPA-området i kvarter 15802:

Parkeringsanläggningen skall förses med tak.
Tak och väggar skall i huvudsak vara av glas.

Kilterinrinteen puoleisen muurin tulee olla paikalla muurattu. Pinta voi olla puhtaaksi muurattua tai kuultorapattua poltettua savitiiltä.

Alueen kautta saa järjestää ajoyhteyden siihen rajoittuvalle tontille.

LPA-aluetta korttelissa 15805 koskevia määräyksiä:

Rautatiealueen puoleiselle rajalle on rakennettava kaupunki-kuvaltaan ja materiaaleiltaan korkealuokkainen vähintään 2 metriä korkea seinämä.

Pysäköintipaikat saa sijoittaa rakennuksiin.

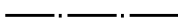
Alueella sallitaan huoltoajo.



Kaupunginosan raja.



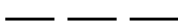
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



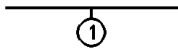
Osa - alueen raja.



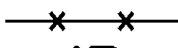
Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkin-tä kohdistuu.



Ohjeellinen alueen tai osa - alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.



Kaupunginosan numero.



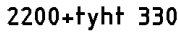
Kaupunginosan nimi.



Korttelin numero.



Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun ylei-sen alueen nimi.



Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.



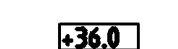
Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntoker-rosalan neliömetrimäärän ja toinen luku taloustiloihin, tekniisiin tiloihin ja asukkaiden yhteiskäyttöön varattavan kerrosalan neliömetrimäärän.



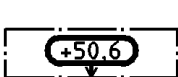
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuk-sen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.



Pysäköintilaitoksen ylimmän tason korkeusasema.



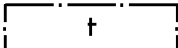
Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskoh-dan ylin korkeusasema.



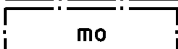
Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän ra-kennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokalte-vuuden tai muun määräyksen.



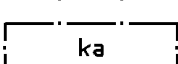
Rakennusala.



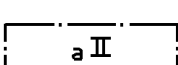
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa maston.



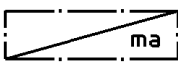
Rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen tai kevytraken-teisen vajan.



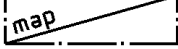
Auton säilytyspaikan rakennusala, jossa roomalainen numero osoittaa autotasojen suurimman sallitun määrän.



Kallioon rakennettavan maanalaisen tilan raja. Alueelle saadaan sijoittaa pysäköinti-, väestönsuoja- ja varastotiloja kahteen kerrokseen.



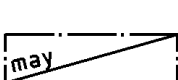
Maanalainen tila.



Maanalainen pysäköintitila.



Maanalainen pysäköintitila / auton säilytyspaikan ra-kennusala. Roomalainen numero osoittaa pysäköintitasojen suu-rimman sallitun lukumäärän.



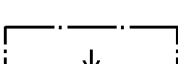
Alueen osa, johon saa sijoittaa maanpintaan johtavan porras-, hissi- ja luiskayhteyden maanalaisista tiloista ja maanalaisesta jalankulkuväylästä.



Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.



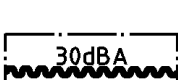
Rakennukseen jätettävä kulkuaukko. Luku osoittaa aukon vähimmäiskorkeuden metreinä.



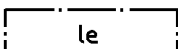
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



Rakennettava muuri.



Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden ra-kenteiden ääneneristävyiden raideliikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dBA.



Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Muren mot Gillerbrinken skall vara murad på plats. Ytan kan bestå av renmurat eller lasyrappat bränt lertegel.

Via området får ordnas körförbindelse till tomten som gränsar till det.

Bestämmelser som gäller LPA-området i kvarter 15805:

På gränsen mot järnvägsområdet skall en minst två meter hög avskärmning byggas som är av hög klass i fråga om material och med avseende på stadsbilden.

Parkeringsplatserna får förläggas till byggnaderna.

Servicetrafik är tillåten på området.

Stadsdelsgräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteck-ningen gäller.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Sifferserie i vilken det första talet anger bostadsvåningsytan i kvadratmeter och det andra talet antalet våningskvadrat-meter som skall reserveras för eko-nomi- och tekniska utrymmen samt för invånarnas gemensamma utrymmen.

Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.

Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.

Högsta höjd för det översta planet i parkeringsanläggning.

Högsta höjd för skärningspunkt mellan fasad och vat-tentak.

Understreckat tal anger byggnadsrätt, byggnadshöjd, taklutning eller annan bestämmelse som ovillkorligen bör iakttas.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.

Byggnadsyta där en mast får placeras.

Byggnadsyta där ett skärmtak eller ett lättbyggt skjul får placeras.

Byggnadsyta för förvaringsplats för bil där den romerska siffran anger största tillåtna antal bilplan.

Gräns för utrymme som skall byggas i berg under jord. På området får placeras parkerings-, befolkningsskydds- och förrådsutrymmen i två våningar.

Utrymme under markplanet.

Underjordiskt parkeringsutrymme.

Underjordiskt parkeringsutrymme/byggnadsyta för för-varingsplats för bil. Den romerska siffran anger största tillåtna antal bilplan.

Del av område, där en trapp-, hiss- och släntförbindelse får placeras, som från utrymmen och led för gångtrafik under mark leder upp till markytan.

Genomfartsöppning i byggnad.

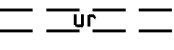
Genomfartsöppning i byggnad. Talet anger öppningens minimihöjd i meter.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som bygg-naden skall tangera.

En mur som skall byggas.

Beteckningen anger att ljudisoleringen mot spårtrafik-buller i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner skall vara minst 30 dBA mot denna sida av byggnadsytan.

För lek och utevistelse reserverad del av område.



Ohjeellinen ulkoilureitti.



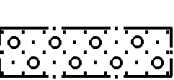
Ohjeellinen pallo- ja/tai leikkikenttä.



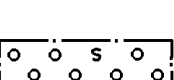
Istutettava alueen osa.



Säilytettävä / istutettava puurivi.



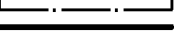
Alueen osa, joka on kokonaisuudessaan kehitettävä suojavihervyöhykkeeksi.



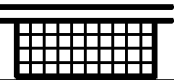
Alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.



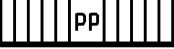
Maisemallisesti merkittävä avokallio.



Katu.



Katuaukio/Tori.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huolto-ajo on sallittu.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.



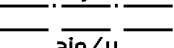
Pihakatu.



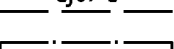
Ajoyhteys.



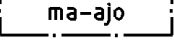
Alueella oleva ohjeellinen ajoyhteys ja ulkoilureitti.



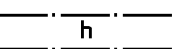
Alueen osa, johon saa sijoittaa maanalaisiin tiloihin joh-tavan ajoluiskan.



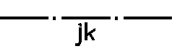
Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.



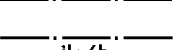
Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.



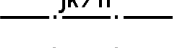
Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.



Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.



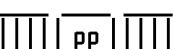
Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



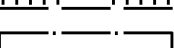
Pysäköimispaikka.



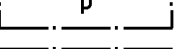
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



Eritasoristeys.



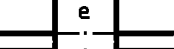
Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.



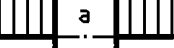
Kadun tai liikennealueen ylittävä kevyen liikenteen yhteys.



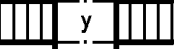
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Alueen osa, jolla raideliikenteen tärinän aiheuttamaa 35-45 dB:n runkomelua on torjuttava rakenneratkaisilla sekä asuinhuoneiden sijoittelulla.



Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.



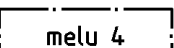
Sähköaseman suoja-alueeksi varattava alueen osa.



RAKENTAMISOHJE JA LÄHIYMPÄRISTÖSUUNNITELMA



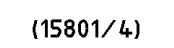
Toteuttamisessa on noudatettava rakentamisohjetta ja lähiympäristösuunnitelmaa.



TONTTIJAKO



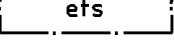
Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laa-dittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.



Riktgivande friluftsled.



Riktgivande boll- och/eller lekplan.



Del av område som bör planteras.



Trädrad som skall bevaras / planteras.



Del av område som i sin helhet skall planteras så att den utgör en skyddsgrönzon.



Del av område där trädbeståndet skall skötas så att det bibehålls livskraftigt och vid behov förnyas så att trädens landskapsmässiga betydelse bevaras.



Berghäll viktig ur landskapsmässig synpunkt.



Gata.



Öppen plats/Torg.



För gång- och cykeltrafik reserverad gata.



För gång- och cykeltrafik reserverad gata där service- trafik är tillåten.



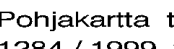
För gång- och cykeltrafik reserverad gata där infart till tomt är tillåten.



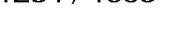
Gårdsgata.



Körförbindelse.



Riktgivande körförbindelse och friluftsled inom området.



Del av område på vilken får placeras körslänt till under- jordiska utrymmen.



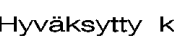
Del av område reserverad för områdets interna servicetrafik.



Del av område reserverad för områdets interna gångtrafik.



För områdets interna gångtrafik reserverad del av om- råde där servicetrafik är tillåten.



Del av område reserverad för allmän gångtrafik.



Riktgivande del av området som reserverats för allmän gång- och cykeltrafik.

Parkeringsplats.

Del av område reserverad för underjordisk ledning.

Planskild korsning.

Gång- och cykelförbindelse under gata eller trafikområde.

Gång- och cykelförbindelse över gata eller trafikområde.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

Områdesdel där de stomvibrationer på 35-45 dB som spårtrafiken orsakar skall motverkas genom konstruk- tionslösningar och placeringen av bostadsrummen.

Sifferorna inom parentesens anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.

Områdesdel som skall reserveras som skyddsområde för en elunderstation.

BYGGNADSANVISNINGAR OCH PLAN FÖR NÄRMILJÖN

Vid förverkligandet skall man följa byggnadsanvisningarna och planen för närmiljön.

TOMTINDELNING

För kvarteren på denna detaljplans område skall en se- parat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Maankäytön ja ympäristön toimiala
Kaupunkisuunnittelu

Verksamhetsområdet för markanvändning och miljö
Stadsplaneringen

Ritva Valo
Aluearkkitehti / Områdesarkitekt

Mittausosasto

Mätningsavdelningen

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen
1284 / 1999 vaatimukset.

Baskartan fyller de anspråk som förordningen
om planläggningsmätning 1284 / 1999 kräver.

Vantaalla / Vanda 7.6.2005

Pekka Tervonen
Kaupungingeodeetti / Stadsgeodet

* Jalkautuvalla tarkoitetaan sitä, että henkilöstö ei sijaitisi pysyvästi lännen perhekeskuksessa, mutta voisi käyttää perhekeskuksen tiloja esim. asiakastapaamisiin.

			HENKILÖSTÖN LUKUMÄÄRÄ		TILATARPEET					TYÖSKENTELYAJAT		
Toimija / toiminnon nimi	Päätoimipaikka vai jalkautuva*	Nykyiset tilat, arvio (m²)	Henkilöstön määrä nyt	Arvio henkilöstön määrästä v 2027	Tarvittavien huoneiden lukumäärä	18m2 huoneita (kpl)	40m2 huoneita	60m2 huoneita	Vesipisteen tarve	aamu ja iltap. Käyttö	Ilta (kyllä/ei)	Muut mahdolliset huomiot
Myyrmäen neuvola	päätoimipaikka	530m2	14-15	yhteensä alla	Myy+Mar vuoden 23 alusta yhteensä alla	terveydenhoitajan minimihuone koko on 18 m2, yht. alla		ryhmä-huoneet	X	X	ajoittain	Ryhmätiloja esim valmennuksiin, ja muihin ryhmiin, lisäksi jonkinlainen mahdollisuus käyttää esim. yhteiskäyttötiloja esim. esimies. Tilatarve itsehoitopisteille sekä imetys- ja vauvanhoitotiloja. Huomioitava tietoturva/akustiikka sekä intimizeetti, runsaasti sähköpisteitä huoneisiin (paljon laitteita) pako-ovet ja kalustuksen suunnittelu/sähköt huomioiden, ns. rikkomatonta seinäpintaa (työtarvikkeet)
Martinlaakson neuvola	päätoimipaikka	550m2	13	33	33	33	4		X	X	ajoittain	kaikki työntekijät ml lääkärit (uät ym laitteet tarvitsevat tilan) 18 m2 tilan. perheohjaukseen+ moniku riittänee 15m2 (4huonetta.)Ryhmätiloja esim valmennuksiin, ja muihin ryhmiin
Kuntoutuspalvelut (fysio-, puhe- ja toimintaterapia)Vain lasten osalta	päätoimipaikka	n. 360	11	17	11	11	1	1	X	X	ei vielä	koko aikaisesti. Vastaanottohuoneessa tulee olla tilaa liikkua ja leikkiä. Huoneissa tulee olla mahdollisuus kattoon kiinnitettävälle keinuille ja seinään kiinnitettävälle puolapuille
Nuortenkeskus Nuppi lännen toimipiste												Tilat ovat tulossa Virtataloon , eri kerrokseen!
Psykologipalvelut	päätoimipaikka/ Lännen tiimi	n. 225m2	10	15	15	14	1	1	X	X	ei	Huomioita tilan sopivuus lapsille, tietoturva, äänieristys
Perheneuvolatoiminta (perhekoutsit ja lakisääteinen perheneuvonta)	päätoimipaikka lännen tiimin osalta?		16 + lääkärit	20	19	14	4	1	-	X	ajoittain	perheille sopivat tilat, äänieristys, tilojen sopivuus lapsille, ryhmätilojen tarve, huomioitu huone myös lääkärille, henkilöt nyt 16 + lääkärit
Lapsiperheiden varhainen tuki	päätoimipaikka	n. 70m2	5	10	5	2	3		-	X		
Lapsiperheiden kotipalvelut	päätoimipaikkaa	n. 80m2	8	14	5	2	3		-	X		
Lastensuojelun tukiyksikkö	päätoimipaikka	430m2	17	20	11	1	7	3	60m2 huoneisiin	X	kyllä	Ryhmähuoneet asiakastapaamisiin, joissa mahdollisuus toiminnallisuuteen, kuten pienkeittiö. Hälytysjärjestelmä asiakastapaamisiin ilta- ja viikonlopputyötä varten. Kokoustilaa 15 hlölle (henkilöstökokouksiin). Sosiaalitilat toivotaan suihkuilla.
Lastensuojelun avohuollon sosiaalityö, lännen toimipiste	päätoimipaikka		25	25	25	22	3	1	-	aamu	kyllä	vartiointi ja hälytysjärjestelmät tarvitaan sekä riittävästi kokoustiloja
Avoim kohtaamispaikka*	(päätoimipaikkaa avoin pk, muut jalkautuvia)	tarve n. 150 m2	varhaiskasvatus 3 ja perehekoutseja 2	7	(10)	(5)	(2)	(3)	kyllä, muutama	X	kyllä	tarvitaan keittiöpiste perheille ja avoimen henkilökunnalle (eli taukotila), perheiden pitäisi päästä käyttämään tilaa myös esim viikonloppuisin. Tarvitaan varastotilaa.

Määrät yhteensä:

n. 2395 m2 (annetut tiedot) n. 125-130 161 124 99 26 7 (137 tilaa + 10 neuvottelutilaa, jos mukaan lasketaan avoimen päiväkodin tarve)

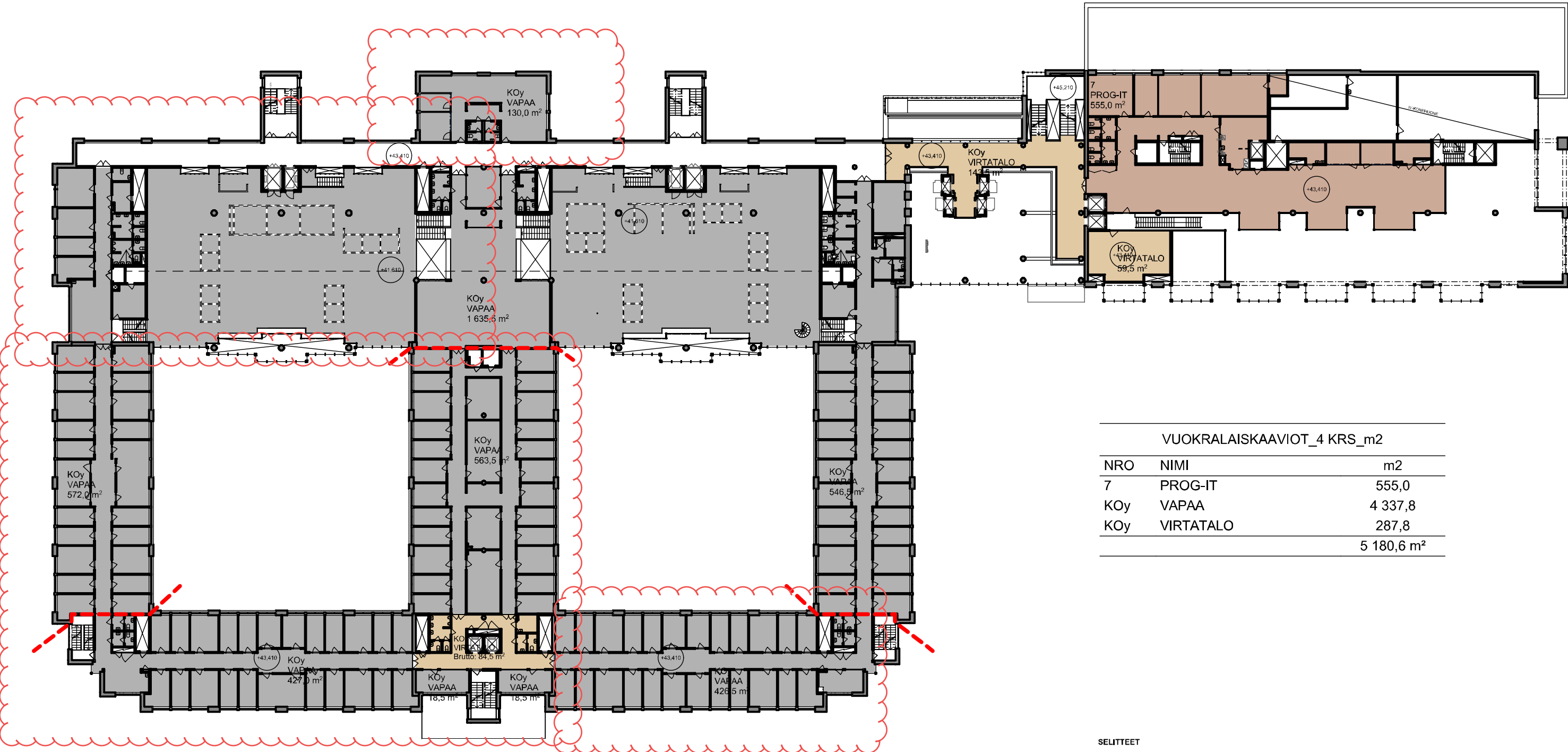
sosiaalityö n. 111 m2 (jos 0,8 m2/henkilö) n. 1782 m2 1040 m2 420 m2 (= 3242 m2)

Lisäksi esillä olleet:

* Avoimen kohtaamispaikan varhaiskasvatuksen toimintaan ajatellut tilat toteutetaan myöhemmin, kun asiasta on Kason toimialan esitys ja tarvittavat päätökset.

Perhekeskuksen muut mahdolliset toimijat:
- Suun terveydenhuollon tarve jalkautuvaan työhön
- Varhaiskasvatuksen esiopetuksen kuraattorit ja psykologit
- Vammaispuolue (lapset ja perheet)
- Perhekeskuksen kuuntelu- ja lääkäripalvelujen lääkärit ja psykologit

Käyttäjien esittämä tilatarve on varhaiskasvatuksen tarve mukana luettuna n. 104 kpl 18 m2:n huonetta. Virtatalo ei mahdollista tätä, työhuoneiden keskikoon ollessa n. 12 m2. Olemassaoleviin tiloihin 12 m2 mitoilla saataisiin n. 104 työhuonetta, jotka aputiloineen mahtuisivat 3000 m2:n alalle. Tarveselvitysvaiheessa uusi ajateltu toiminta hakee vielä muotoaan, joten toiminnan sovittaminen tiloihin tapahtuu vasta seuraavassa suunnitteluvaiheessa.



VUOKRALAISKAAVIOT_4 KRS_m2		
NRO	NIMI	m2
7	PROG-IT	555,0
KOy	VAPAA	4 337,8
KOy	VIRTATALO	287,8
		5 180,6 m ²

SELITTEET

KOy VIRTATALO 7 PROG-IT

KOy VAPAA

Lännen / Myyrmäen perhekeskus, vuokrattavat tilat 10.8.2022
Tilojen pinta-alat yhteensä n. 2973 m² (sis. puolet keskusaulasta)

Lännen / Myyrmäen perhekeskus, tilamuutokset

Rajatorpantie 8, Vantaa

Laajuustiedot :

bruttoala	3 832	brm2
hyötyala	2 915	hym2
huoneistoala	3 540	htm2
tilavuus	16 201	rm3
tehokkuusluku	1,31	

Rakennuskustannukset	Yht.€	€/brm2	€/hym2	€/rm3
<u>Rakennuttajan kulut</u>	430 000	112,21	147,51	26,54
suunnittelu	250 000			
rakennuttaminen	150 000			
liittymismaksut	30 000			
<u>Rakennustekniset työt</u>	1 480 000	386,22	507,72	91,35
rakennusteknilliset työt				
- sis.pihatyöt				
<u>LVI-työt</u>	570 000	148,75	195,54	35,18
<u>Sähkötyöt</u>	660 000	172,23	226,42	40,74
<u>Erillishankinnat</u>	0	0,00	0,00	0,00
Muutos- ja lisätyövaraus	250 000	65,24	85,76	15,43
KUSTANNUSENNUSTE (alv 0%)	3 390 000	884,66	1 162,95	209,25
KUSTANNUSENNUSTE (alv 24%)	4 203 600	1 096,97	1 442,06	259,47

Hintataso KL 119,3 (8/22)

Arvio sisältää:

- Tarveselvityksen mukaiset toimenpiteet
- Muovimattojen osuus kustannuksista 320 000 € (alv 0%)

Arvio ei sisällä:

- Ulkoseinille ja ikkunoille ei ole varattu kustannuksia
- Huonetilaelementit 4 kpl 55 000 € (alv 0%)
- Mahdolliset haitta-ainepurkutyöt
- Muutokset IV-konehuoneisiin ja IV-koneisiin
- Käyttäjätehtävät kuten irtaimisto- ja laitehankinnat
- Globaalin taloustilanteen vuoksi kustannuskehitys ei ole tarkasti ennustettavissa

Suunnittelu ja hankepalvelut 1.9.2022

Petri Kokkonen
Kustannusinsinööri

1.9.2022

Lännen / Myyrmäen perhekeskus, tilamuutokset

Hankkeen huoneistoala		3 540 htm2
Hankkeen jälleenhankinta-arvo		3 390 000 €
-hankkeen kustannukset (talousarviohinta)	3 390 000	
-rakentamisen yksikköhinta huoneisto-m2	957,63	

ALUSTAVA VUOKRAKUSTANNUSLASKELMA ALV 0%

	€/a	€/htm2/a	€/htm2/kk
0 Yhteistehtävät	14868,00	4,20	0,35
1 Kiinteistönhoito ja valvonta sekä ulkoalueen hoito	62020,80	17,52	1,46
2 Lämpöhuolto	19540,80	5,52	0,46
3 Sähköhuolto	22089,60	6,24	0,52
4 Vesihuolto	19540,80	5,52	0,46
5 Erityislaitehuolto	2973,60	0,84	0,07
6 Siivous	0,00	0,00	0,00
7 Jätehuolto	14868,00	4,20	0,35
9 Kunnossapito	49276,80	13,92	1,16
0-9 Yhteensä	205 178	57,96	4,83
Pääomakustannukset:			
Korjausvastike 3	101 700	28,73	2,39
Korko % 3	101 700	28,73	2,39
Pääomakustannukset yhteensä	203 400	57,47	4,79
Tontin vuokra	92 182	26,04	2,17
Pääoma- ja ylläpitokustannukset yhteensä	500 760	141,47	11,79

Lopullinen vuokra määräytyy toteutuneiden kustannusten mukaan

9.8.2022

Lännen perhekeskuksen suunnittelu

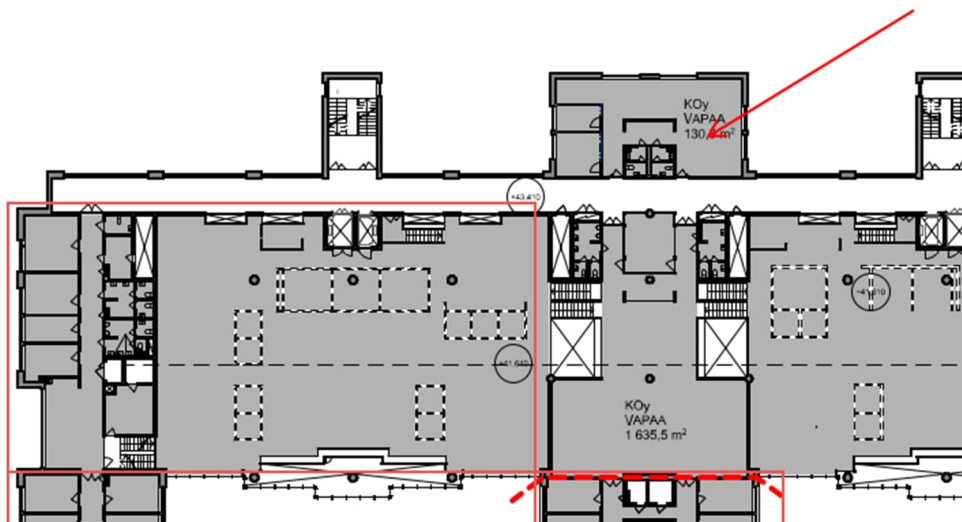
Myyrmäki/ Virtatalo

Toimijoiden kommentit ja kysymykset Virtatalon tiloihin liittyen

(Lisääthän nimesi kommentin perään)

Kommentit koonnut keskustelujen pohjalta Marjo van Dijken 10.8.2022:

- Tilaan tarvitaan turvallisuuskartoitus; tilaa ei ole suunniteltu pikkulapsille ja kaikki mahdolliset esim. putoamisvaarat tulee selvittää.
- Samoin esteettömyyskartoitus olisi hyvä tehdä alan asiantuntijoiden kanssa; Virtatalo kiinteistönä ei ole ilmeisesti aiemmin toiminut lasten/ julkisten sotepalvelujen palvelupisteenä.
- Tilaan tulee rakentaa useampia väliseiniä (arviolta noin 6 kpl) uusiin paikkoihin (ilmanvaihdon ja äänieristyksen selvitys), alustavan arvion mukaan Avoimen kohtaamispaikan tilaan 4kpl sekä aula-tilaan 2kpl (jotta nyt rakennettu keittiötila saadaan asiakaskäyttöön).
- Tilassa olevissa keittiöissä ei ole kuin vesipiste: vähintäänkin kahteen keittiötilaan tulee saada hella ja ilmanvaihto siltä osin kuntoon
- Toimistojen ovet tulee vaihtaa leveämpiin ja sellaisiin, jotka turvaavat asiakkaille mahdollisuuden puhua ilman, että on huolta, että puhe kuuluu muualle. Tällä hetkellä oviaukoissa ikkunat ja ovet kapeat -> voidaanko käyttää olemassa olevia oviaukkoja myös esteettömyysvaatimusten mukaisesti? Myös seinät ja ilmanvaihtokanavat vaativat tarkastuksen tältä osin.
- Lattiapinnat ovat vuodelta 1987, mutta kiinteistön edustajat ovat sitä mieltä, että pesulla niistä saa siistit, vaikka seiniä kaadettaisiinkin. Kuitenkin 5krs Nupin tiloihin on päädytty vaihtamaan myös lattiapinnat.
- Tilan WC:t eivät täytä esteettömyysehtoja eikä niissä missään ole tiloja pikkulapsille (myös vaipan vaihto tulee mahdollistaa) ja yhden INVA WC:n rakentaminen aulatilaan on välttämätöntä.
- Kaikkiin toimistoihin tarvitaan pako-ovet, jotka eristävät myös ääntä
- Tilan läheltä löytyy hyvä 130neliön tila käytävän toiselta puolelta kts kuva, joka soveltuisi erinomaisesti Hyvinvointialueen organisaation uuteen lasten, nuorten ja perheiden palveluiden neuvonnan ja ohjauksen käyttöön; mahtuisiko tämä vielä kustannuslaskelmaan?



- Avoimen kohtaamispaikan tilat:
 - o Tilassa 12 tapaamishuonetta, jotka toivotaan säilytettävän (voidaan laskea lasten, nuorten ja perheiden palveluiden käytettäväksi, jolloin avoimen kohtaamispaikan neliömäärä pienenee)
 - o Tilaan tarvitaan keittiö, joka omistajien edustajan mukaan mahdollista sijoittaa tilaan
 - o Jos mahdollista, tilaan voisi sijoittaa useammankin tapaamishuoneen/"kopin", jotta asiakkaiden tapaamisiin yms saadaan enemmän tilaa
 - o Isoin ongelma avoimen kohtaamispaikan tiloissa on se, että tilassa ei ole wc:tä.
- Kiinteistön edustajan mukaan vesipisteelliset huoneet on helpoin rakentaa aina kunkin käytävän päähän, koska jokaisen käytävän päässä on jo vesipisteet.
- Vierailun aikana ei syntynyt vielä selkeää kuvaa siihen, miten tilat voitaisiin muutoskorjata niin, että kaikki suunnitellut työntekijät mahtuisivat tilaan. Tämä vaatii vielä erillisen suunnittelutyöryhmän työstön. Tällä hetkellä ei ole arviota siitä, kuinka moni tilaa käyttävä ammattilainen voi käyttää työssään 10.5 neliön huoneita, mitkä toiminnot vaativat työntekijöilleen vakituisen työhuoneen ja mitkä toiminnot voivat toimia "taustatilaan" sijoitettavissa työpisteissä ja hoitaa asiakastyön yhteiskäyttöisissä vastaanottohuoneissa. Myös ryhmätilojen tarve on suuri, mutta niiden yhteiskäyttömahdollisuudet tulee selvittää huolella. Perhekeskuksen toimintaperiaatteet tulee vahvistaa strategisesti, jotta tila tulee toimimaan asiakaslisäarvoa tuovana yhteen sovittavan toiminnan pesänä. Tästä syystä ei ole välttämättä järkevää sijoittaa kutakin toimijaa omalle käytävälle jne. Näin ollen kaadettavien seinien määrä EI OSATA ARVIOIDA TÄSSÄ VAIHEESSA.
- Henkilökunnan taukutiloja on useampia, mutta ne ovat hyvin pieniä. Mikäli aulan keittiötila otetaan henkilökunnan käyttöön, tarvitaan silti asiakkaille vähintään yksi keittiötila lisää, jossa voidaan pitää asiakasryhmiä. Yhteensä siis uusia keittiön rakentamistarpeita vähintään 2; yksi kohtaamispaikkaan ja yksi muille asiakkaille.
- HUOM Merja; Virtatalon edustajat toivovat pikkimiten tietoa siitä, milloin heidän tulee jättää tarjous tiloista.
- Lapsiperheiden kotiin vietävät palvelut (Varhainen tuki, kotipalvelu, Tukiyksikkö)/Outi Jokinen & Terhi Leskinen

- “Tilan läheltä löytyy hyvä 130neliön tila käytävän toiselta puolelta kts kuva, joka soveltuisi erinomaisesti Hyvinvointialueen organisaation uuteen lasten, nuorten ja perheiden palveluiden neuvonnan ja ohjauksen käyttöön; mahtuisiko tämä vielä kustannuslaskelmaan?” Tähän tilaan ehdottaisimme myös toista vaihtoehtoa, joka vapauttaisi toimistohuoneita muiden toimijoiden käyttöön kotiin vietäviltä palveluilta. Tämä tila soveltuisi mahdollisesti pienillä muutoksilla myös yhteiskäyttötilaksi lapsiperheiden kotiin vietäville palveluille eli Varhaisen tuen yksikölle, Lapsiperheiden kotipalvelulle ja Lastensuojelun tukiyksikölle. Tämä tila + yksi pieni toimistohuone esihenkilöille ja kaksi noin 16m² huonetta toiselle esihenkilölle ja kotipalvelun sosiaaliohjaajille tarvittaisiin alustavasti tämän tilan lisäksi. Tilaan tarvittaisi tehdä rajatut tilat (väliseinillä) hiljaiselle työtilalle (jossa on sähköpöydät sermeillä kirjaamista varten), yhteisöllinen tila taukoja varten sekä 2-3 puhelinkoppia. Lapsiperheiden ohjaus ja neuvonta yksikkö voisi olla mahdollisesti sisääntulon viereisessä lasitetussa tilassa.
- Neljännen kerroksen aulatilaa, jossa on myös keittiö voisi molempiin reunoihin (syvennyksiin) tehdä ryhmätilat, toinen keittiöllinen ja toinen toiminnalliseen käyttöön.
- Myös parkkipaikat ovat pienet, ja tämä vaikeuttaa työntekijöiden taukojen pitämistä toimistolla, jos parkkipaikkaa pitää etsiä pitkältä. Työ edellyttää kuitenkin oman auton käyttöä.
- Mikäli työntekijämäärä lisääntyy, on tilat liian pienet
- Mikäli tätä 130m² tilaa ei ole mahdollista saada tarvitsemme yhden käytävän toisen puolen kaikki huoneet.

- Kuntoutuksen huomioita:

Ehdottomat tarpeet

- Kuntoutukseen tarvittavat salit on hankala sijoittaa pohjapiirustukseen. Salit 60m² ja 40m², vaativat vastakkaisten huoneiden yhdistämistä ja käytävän käyttöä. Eli salit tulee sijoittaa käytävän päätyyn (muuten salit jäävät liian kapeiksi toiminnan kannalta. Tiloja käytetään lasten fysioterapiassa ja toimintaterapiassa sekä fysio- ja toimintaterapian yhteisissä ryhmissä (ryhmissä lapsia 6-8 ja ohjaajat). Tarvitaan tilaa juosta ja pelata lasten kanssa! Tämä koskee erityisesti isompaa salia. Salien yhteyteen varastot noin 5 neliötä. Yksi leveä sali ja kapeampi Sali ja varasto niiden väliin. (kompromissi, mikäli kahta leveää salia ei voida mitenkään toteuttaa)
- salien yhteydessä olevat ikkunat vaativat vähintään turvakalvon
- Saleihin sijoitetaan kattokiinnikkeitä ja seinäkiinnikkeitä välineitä (esim. keinut, puolapuut) varten. Vaatimukset katto- ja seinärakenteille!
- Voiko saleja sijoittaa avoimen kohtaamispaikan tiloihin, esim. Ykköskäytävän läheisyyteen, jotta työntekijä voi käyttää portaita siirtymiseen (käytävältä jäisi enemmän huoneita hyödynnettäväksi vastaanottoon)? Onko mahdollista rajata tästä tilaa, pystyykö kattoon kiinnittää kiinnikkeitä välineille. Tällöin tarvitaan kulku saliin myös avoimen tiloista salille, eli käytävä avoimen tilan hissiltä saleille. Onko mahdollista rajata tästä tilaa, pystyykö kattoon kiinnittää kiinnikkeitä välineille.
- Tarvitsemme saleihin 60 m² ja 40 m² + näiden yhteyteen varastotilaa 5 – 10 m².
- Tarvitsemme 11 vastaanottohuonetta, joiden tulisi olla noin 20m² (18m² minimi).

- Tiloissa tulee mahtua työskentelemään pöydän äärellä sekä touhuta lapsen kanssa lattiatasolla.
- Terapiahuoneissa täytyy olla vesipisteet.
- Tämän pohjapiirroksen avulla on vaikeaa arvioida, mahdutaanko näihin tiloihin. Ikkunoiden paikat eivät näy pohjapiirroksessa.
- Varasto(t) myös terapeuttien arviointivälineille, terapiavälineille
- asiakaspapereille arkistotilaa

Muita huomioita

- Avoimen kohtaamispaikan tilat: isot neliömäärät menevät tilaan, joita emme kuntoutuksessa voida hyödyntää, jollei saleja pystytä tänne rakentamaan. Tila ei tunnu ”kotoisalta”, viihtykö perheet tässä tilassa vapaa-aikaansa viettämässä? Miten vanhempi pystyy tässä tilassa pitämään lapsiaan silmällä (kopit rajoittavat näkyvyyttä ja tuo tilaan sokkelon tuntua)
- Keskikäytävän päässä sijaitseva lasikoppi. Lasikoppi ei sovi terapiatyöhön lasten kanssa! Seinille tulee saada kiinnitettyä välineitä, esim. peili, puolapuut. Pitkät verhot eivät myöskään toimi lasten kanssa näkösuojana
- Kuntoutuksen työntekijät osallistuvat moniammatillisiin kokouksiin esim. kuntoutustyöryhmät, peke- tiimi sekä asiakasta tavataan usean ammattilaisen kanssa samaan aikaan, missä tilassa on tarkoitus kokoontua? Hyödynnetäänkö keskikäytävän varattavissa olevia neuvottelutiloja
- Odotustilat? jos odotustila on keskikäytävän yhteydessä olevassa aulatilassa, tulee kulkemista asiakkaan kanssa ja ilman pitkät matkat. Käykö työntekijä noutamassa asiakkaan (tulee runsaasti kävelemistä, asiakkaat eivät aina tule ajoissa ja asiakasta joudutaan odottelemaan, käymään tarkistamassa onko saapunut) vaiko onko jokin systeemi/ respa, jossa ilmoitaudutaan ja työntekijä tietää, että asiakas on odotustilassa valmiina tulemaan käynnille.
- Keittiötila liian pieni tällaisenaan henkilöstölle, henkilöstön taukotilat tarvitaan
- kaikki wc-tilat tarvitsevat muutoksen esteettömiksi
- Tilan tarve perustuu nykytilaan ja suunnitelmissa ei ole huomioitu kasvavaa tilojen tarvetta.
- Talossa paljon kaiteita, lasipintoja, suuri suihkulähde. Turvallisuus tulee katsoa koko talon osalta.
- Sijainti on perheiden kannalta hyvä, miten alueelta löytyy parkkitiloja työntekijöille/asiakkaille? Tiloihin löytäminen oli hieman haastavaa, talo tuntui sokkeloiselta. Hyvät opasteet tarvittaisiin!

Muutamia havaintoja ja huomioitavia asioita eteenpäin välitettäväksi ja aiempien suunnitelmien täydennykseksi:

- Perhekeskusta suunniteltaessa on välttämätöntä huomioida, miten tilat parhaiten tukisivat asiakkaita ja työntekijöiden toimintaa. Tilajärjestelyjä suunniteltaessa olisi siksi hyödyllistä ottaa huomioon tulevan hyvinvointialueen organisaatorakenne ja se, mitkä sote-työntekijäryhmät etenkin matalan kynnyksen palveluissa tavallisesti tekevät yhteistyötä.
- Selvitys siitä, mikä on mahdollisten yhteisesti käytettävissä olevien tilojen (hiljainen toimistotila) tarve olisi tarpeellinen.
- Perhekeskuksen tila on suurikokoinen, aulaohjaus/vahtimestari olisi tarpeen.

- Kaikkiin huoneisiin, joissa otetaan vastaan asiakkaita, olisi sijoitettava pako-ovet.
- Mm. neuvolan tilat olisi saatava eristettyä lasiovella muista tiloista, jotta neuvolaan tulevat lapset eivät eksy liikkumaan muihin kuin neuvolan tiloihin.
- Neuvolan tiloissa lattiamateriaalin on oltava paitsi helposti puhdistettava myös ei-liukas eikä myöskään liian kova tapaturmariskin vähentämiseksi.
- Neuvolan huoneiden suunnitteluun vaikuttaa neliömäärän lisäksi huoneen muoto: huoneisiin on oltava sijoitettavissa työntekijän työpöytä tietokoneineen, pako-ovi, ikkuna, säilytystilaa, vesihana, käsienpesuallas, gynekologinen tutkimuspöytä, tutkimus/vaipanvaihtopöytä pienille lapsille ja asiakkaalle verholla eristettävissä oleva riisuutumis/pukeutumistila. Näkötaulut on oltava mahdollista sijoittaa siten, että valaistus on hyvä ja muuttumaton eikä testitauluun osu valon heijastukset. Kaukonäön tutkimiseen käytettävät näkötaulut sijoitetaan tavallisimmin 3 metrin etäisyydelle, joten huoneen läpimitta täytyy olla jossain suunnassa selkeästi yli 3 m, jotta tämä on mahdollista (huomioiden myös em. valaistusvaatimukset). Osaan huoneista on saatava sijoitettua myös ultraäänilaite.
- Kuulontutkimushuone audiometreja varten olisi sijoitettava mahdollisimman rauhalliselle/hiljaiselle alueelle neuvolan käytävällä.
- Vaunuparkille ja asiakkaiden kenkien säilytykseen olisi löydettävä sopiva sijainti ja riittävä määrä tilaa.
- Asiakkaiden ja työntekijöiden määrä perhekeskuksessa on todennäköisesti niin iso, että on hyödyllistä pohtia ensiapuvälineiden ml. defibrillaattorille sopiva sijaintipaikka siten että tavalliset tarvikkeet kuten laastarit ovat tarvittaessa kaikkien työntekijöiden saatavilla.
- Koska kaikki työpisteet todennäköisesti pitävät viikko/kuukausipalaveraja, olisi hyödyllistä, että yksi kokoushuoneista olisi sellainen, että siihen mahtuisivat kerralla vähintään yhden toimintayksikön (myös suurimman toimintayksikön) työntekijät.
- Päivittäistä toimintaa tukisivat perhekeskukseen sijoittuvat toimistosiihteeripalvelut. Esihenkilöiden läsnäolo olisi mahdollistettava siten, että toimistotyötilaa olisi varattavissa myös heille.

Ystävällisin terveisin,

Kaisa Kivistö



15 §

Myyrmäen toimintakeskus tarveselvitys-hankesuunnitelman hyväksyminen / AK

VD/71/10.03.02.01/2022

TeA/AK/PW/EK/HK

Myyrmäen toimintakeskukseen tarvitaan terveelliset ja turvalliset, vammaisten työ- ja päivätoimintaan soveltuvat tilat, jotka vastaavat nykyajan toiminnan vaatimuksia. Tarve on myös vuonna 1987 valmistuneen rakennuksen peruskorjaukselle ja tilamuutoksille. Hankkeen tavoitehinta on 2 990 000 euroa (alv 0 %, KL 113.5). Myyrmäen toimintakeskuksen perusparannuksen tarveselvitys-hankesuunnitelma on laadittu yhteistyössä sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan sekä toimitilajohtamisen edustajien kanssa.

Myyrmäen toimintakeskus sijaitsee Myyrmäen kaupunginosassa osoitteessa Solkikuja 8. Kiinteistö on Vantaan kaupungin omistama. Kaupunginvaltuuston 13.12.2021 hyväksymässä talousarviossa 2022 ja sen investointisuunnitelmassa 2022–2023 Myyrmäen toimintakeskuksen korjausrakentamishankkeelle on varattu 3 milj. euroa.

Myyrmäen toimintakeskuksessa järjestetään työ- ja päivätoimintaa vantaalaisille 16–65-vuotiaille vammaispalvelun asiakkaille kehitysvammaisten erityishuoltolain ja sosiaalihuoltolain perusteella. Palvelualueena on koko Vantaa. Päivittäin toimintakeskuksessa käy 35–45 asiakasta ja siellä työskentelee 14 työntekijää.

Hankkeen laajuus:

- Myyrmäen toimintakeskus on noin 1305 brm² (1157 htm², 880 hym²)
- Tontti on 12 022 m²

Peruskorjauksen yhteydessä toimintakeskuksen tilojen käyttöä muunnetaan vastaamaan paremmin käyttäjien tarpeita ja tilojen toiminnallisuutta parannetaan. Rakennuksessa on tiloja, jotka ovat nykyisin vähäisellä käytöllä (esim. uima-allas). Myyrmäen toimintakeskuksen peruskorjaus ja sen yhteydessä tehtävät tilamuutokset mahdollistavat toimintakeskuksen asiakasmäärän kasvattamisen noin 10 henkilöllä ilman, että henkilöstömäärää joudutaan merkittävästi kasvattamaan. Asiakasmäärän noston myötä ostopalvelun tarve vähenee. Kehitysvammaisten päivätoiminnan ostopalvelun määrää on jouduttu viime vuosina kasvattamaan, koska Koivukylässä, Paimenentiellä sijainnut toimintakeskus jouduttiin vuonna 2016 sulkemaan rakennuksen korjaustarpeiden vuoksi, eikä korvaavia tiloja toiminnalle ole löytynyt. Yhden toimintakeskuksen vaje on vaikuttanut olennaisesti omaan palveluntuotantoon. Myyrmäen toimintakeskuksen peruskorjauksella pystytään osittain korjaamaan tilannetta.

Vanhan kiinteistön kunnosta on tehty kattavat tutkimukset. Nyt toteutettavilla korjaustoimenpiteillä tilojen käyttöikää saadaan jatkettua useammaksi vuosikymmeneksi eteenpäin.

Peruskorjauksen aikaiseksi väistötilaksi esitetään Leinikkitie 20 sijaitsevan kiinteistön tiloja. Tilan vuokrauksesta käydään erillisneuvottelut hankkeen toteutussuunnitteluvaiheen aikana. Väistötilojen mahdolliset muutostyötarpeet ja vuokratkustannukset selvitetään hankkeen edetessä.

Rajoituslaki (Laki kuntien ja kuntayhtymien eräiden oikeustoimien väliaikaisesta rajoittamisesta 548/2016) edellyttää, että kunnat ja kuntayhtymät hakevat sosiaali- ja terveysministeriöltä rakennusinvestointia koskevan poikkeusluvan, jos sosiaali- ja terveydenhuollon rakennuksiin kohdistuvan investoinnin kokonaiskustannukset ylittävät viisi miljoonaa euroa. Myyrmäen



toimintakeskuksen peruskorjauksen ja tilamuutosten tavoitehinta on 2 990 000 euroa (alv 0 %, KL 113.5). Rakennusinvestointia koskevaa poikkeuslupaa ei siten haeta.

Myyrmäen toimintakeskuksen peruskorjauksen arvioidaan valmistuvan vuonna 2024, jolloin Vantaan ja Keravan hyvinvointialue on toiminnassa. Sosiaali- ja terveystalvetut sekä pelastustoimi siirtyvät Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen järjestämisvastuulle 1.1.2023.

Kohteen nykyiset vuokratustannukset käyttäjätoimialalle ovat 197 344 euroa / vuosi. Arvio peruskorjauksen jälkeisestä vuokratustannuksesta käyttäjätoimialalle on 276 588 euroa / vuosi (19,92 €/m2/kk alv 0 %). Lopullinen vuokra hyvinvointialueelle tulee määräytymään valmisteilla olevan kunnan ja hyvinvointialueen vuokra-asetuksen mukaan. Kuntien järjestämän perusterveydenhuollon, erikoissairaanhoidon, sosiaalitoimen ja pelastustoimen käytössä olevat toimitilat siirtyvät hyvinvointialueiden hallintaan 1.1.2023. Hyvinvointialue ja kunta tekevät sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen käytössä olevien toimitilojen hallinnasta vuokrasopimuksen. Vantaan kaupungin kannalta Myyrmäen toimintakeskuksen peruskorjauksen ja tilamuutosten edellytyksenä on, että tiloista tehdään pitkä vuokrasopimus hyvinvointialueen kanssa.

Sosiaali- ja terveystalvetutakunta hyväksyi 15.8.2022 § 6 Myyrmäen toimintakeskuksen perusparannuksen 21.6.2022 päivätyn tarveselvitys-hankesuunnitelman sekä hankkeelle lasketun tavoitehinnan 2 990 000 euroa (alv 0 %).

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 10 § 4 kohdan 2 mukaan kaupunkitilalautakunta tehtävälueellaan päättää toimintaan liittyvien 1 000 000–3 000 000 euroa (alv 0 %) maksavien hankkeiden tarveselvitysten (kustannusennusteineen) ja 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.

Kaupunkitilalautakunta 21.9.2022 § 15

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään hyväksyä Myyrmäen toimintakeskuksen 21.6.2022 päivätty tarveselvitys-hankesuunnitelma ja sen tavoitehinta 2 990 000 euroa (alv 0 %, KL 113.5).

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Myyrmäen toimintakeskuksen 21.6.2022 päivätty tarveselvitys-hankesuunnitelma

Täytäntöönpano: Toimitilajohtaminen

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

rakennuttaja-arkkitehti Heidi Kivistö, puh. 040 620 7283
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

TARVESELVITYS- HANKESUUNNITELMA PERUSPARANNUS

MYYRMÄEN TOIMINTAKESKUS SOLKIKUJA 8B



21.6.2022

Hankevalmistelu, rakennuttaja-arkkitehti Sini Koskinen (03/22 saakka)
ja rakennuttaja-arkkitehti Heidi Kivistö (05/22 alkaen)



**Vantaa
Vanda**

SISÄLLYSLUETTELO

1. HANKETIETOKORTTI	6
2 YHTEENVETO	7
3 HANKKEEN PERUSTEET	7
3.1 Palvelustrategiset linjaukset / liittyminen palveluverkkosuunnitelmaan.....	7
3.2 Väestöennuste / suhde kokonaistarpeeseen	8
3.3 Esiselvitykset / vaihtoehtoiset tilanhankintatavat / muiden palvelutarpeiden yhdistäminen(toimitilaverkkoselitykset)	8
3.4 Kuntoarvio, sisäilma-, kosteus-, haitta-aineselvitykset	9
3.5 Aiemmat päätökset ja selvitykset	9
4 RAKENNUKSEN KUNTO.....	9
5 TILOJEN TOIMINNAN KUVAUS, TILAOHJELMA JA TILOJEN VAATIMUKSET	13
5.1 Tilojen toiminnan kuvaus	13
5.1.1 Eri toimintojen tila.....	13
5.1.2. Yhteiset tilat.....	16
5.1.3 Henkilökunnan tilat	18
5.1.4 Pesu- ja wc-tilat.....	18
5.1.5 Ateriapalvelun tavoitteet.....	19
5.1.6 Siivoustilat	20
5.1.7 Jätehuollon tilat	20
5.1.8 Väestönsuojatilat.....	21
5.1.9 Pihan vaatimukset.....	21
5.1.10 Muuta	21
5.2 Tilaohjelma	21
RAKENNUS	22
6.0 Yleiset tavoitteet ja vaatimukset	22

6.0.1 Elinkaari- ja energiatehokkuustavoitteet.....	22
6.0.2 Tilatehokkuustavoite.....	23
6.0.3 Muuntojoustovaatimus	23
6.0.4 Ääniolosuhteet	24
6.0.5 Palotekniset vaatimukset.....	24
6.0.6 Sisäilmatavoitteet	24
6.1 Arkkitehtoniset tavoitteet	24
6.2 Esteettömyystavoitteet	24
6.3 Rakennetekniset tavoitteet	27
6.4 LVIA-tekniset tavoitteet.....	29
6.4.1 Lämmitys ja jäähdytys	30
6.4.2 Vesi ja viemäri	31
6.4.3 Ilmanvaihto.....	32
6.4.4 Automaatio	33
6.4.5. Huoltokirja	33
6.5 Sähkötekniset tavoitteet	33
Yleistä	33
6.5.1 Aluesähköistys ja liittymät	34
6.5.2 Sähkönjakelu ja keskukset	34
6.5.3 Johtotiet.....	35
6.5.4 Johdot ja niiden varusteet	35
6.5.5 Valaistusjärjestelmät	35
6.5.6 Yleiskaapelointijärjestelmä (atk, puhelin, videovalvonta).....	36
6.5.7 Yhteisantennijärjestelmä	36
6.5.8 Äänentoisto- ja AV-järjestelmä.....	36
6.5.9 Keskuskellojärjestelmä.....	36
6.5.10 LE-WC-hälytysjärjestelmä	37
6.5.11 Soittokellot ja sisäänpyyntölaitteet.....	37
6.5.12 Kiinteistöautomaatiojärjestelmä.....	37
6.5.13 Rikosilmoitusjärjestelmä.....	37
6.5.14 Videovalvontajärjestelmä	37
5.5.15 Henkilöturvajärjestelmä.....	37
5.5.16 Häätälukitusjärjestelmä	37
5.5.17 Sähköiset ovilukitukset ja kulunvalvontajärjestelmä	37
6.5.18 Merkki- ja turvalaistusjärjestelmä.....	37
6.5.19 Palohälytysjärjestelmä.....	37

6.5.20 Sprinkleri- ja savunpoistojärjestelmä.....	38
6.5.21 Koneet, laitteet ja erityisjärjestelmät.....	38
6.6 Toteutukseen liittyvät tavoitteet	38
7 TONTTI JA RAKENNUSPAIKKA.....	38
7.1 Rakennuspaikan sijainti ja hallinta	38
7.2 Rakennuspaikan ominaisuudet	38
7.3 Rakennuspaikan toiminnalliset tavoitteet.....	39
8. HANKKEEN LAAJUUSTAVOITE.....	39
9. VÄISTÖTILATARVE	40
10. KUSTANNUKSET	40
10.1 Rakennuskustannukset	40
10.2 Käyttökustannusennuste	40
10.3 Ensikertaisen kalustamisen ja varustamisen kustannusennuste.....	40
11 RAHOITUS, TOTEUTUS JA AIKATAULU	41
12 TYÖTURVALLISUUSASIAT	41
13 RISKIT.....	41
14 HANKESUUNNITTELUTYÖRYHMÄ.....	41

Vantaan kaupunki / Kaupunkiympäristön toimiala / Kiinteistöt ja tilat palvelualue /
Toimialajohtamisen palveluyksikkö / Hankevalmistelu
21.6.2022

Rakennuttaja-arkkitehti / Sini Koskinen (03/2022 saakka) ja Rakennuttaja-arkkitehti
/ Heidi Kivistö (05/2022 alkaen)

Liitteet:

- Liite 1: Sijaintikartta
- Liite 2: Ilmakuva
- Liite 3: Asemakaavaote ja määräykset
- Liite 4: Tilaohjelma ja muutoskaaviot
- Liite 5: Havat riskikartta
- Liite 6: Tavoitehintalaskelma

Oheismateriaalit:

- Vantaan kaupungin tilakeskuksen ohjeita suunnittelijoille
- Tilakortit
- Vantaan kaupungin tilakeskuksen LVIA- suunnitteluohjeet

1. HANKETIETOKORTTI

Projektin VD-luku / vuosiluku

Kohteen nimi: Myyrmäen toimintakeskus						
Tarpeen kuvaus: Rakennuksen peruskorjaus, sekä toiminnallisuuden parantaminen						
Liittyminen muihin hankkeisiin ja selvityksiin: Paimenentien tiloille ei löytynyt korvaavia tiloja						
Tarpeen perustelut: Kehitysvammaisten päivätoiminnan ostopalvelun määrää on jouduttu viime vuosina kasvattamaan koska Paimenentiellä sijainnut toimintakeskus jouduttiin vuonna 2016 sulkemaan rakennuksen korjaustarpeiden vuoksi, eikä korvaavia tiloja toiminnalle ole löytynyt.						
Käyttäjätöimiala(t): Sosiaali- ja terveydenhuollon toimiala						
Kaupunginosa: Myyrmäki	Kiinteistötunnus: 92-15-533-1			Tontin pinta-ala: 12022 m2		
Osoite ja tontti: Solkikuja 8b	Kaavatiedot: 000514 (1986)			Rakennusoikeus: m2		
Tilatarve, suuruus ja kustannukset (ALV 0%)	brm²	htm²	hym²	Investointikustannus (KL 113.5, alv 0%)		
				€	€ / brm²	€ / htm²
Uudisrakennus						
Laajennus / lisärakennus						
Muutos / peruskorjaus	1305	1157	880	2 990 000	2291	2584
Hankkeen tilapaikkamäärä						
Investointikustannus tilapaikkaa kohden				€ / tilapaikka		
Väistötilan tarve: Väistötila tarvitaan peruskorjauksen ajaksi						
Määrärahavaraus investointiohjelmassa: 3M€						
Hankkeen toteutusaikataulu: valmistuminen 2024						
Ylläpitokustannukset € / v (alv 0 %): 67 060						
Toimintakustannukset käyttäjätöimialalle € / v (alv 0 %):						
Ensikertainen kalustaminen ja varustaminen € (alv 0 %):						
Vuokra-arvio käyttäjätöimialalle:						
Tuleva vuokra				19,92 € / m ² / kk (alv 0 %)		
Vuokravaikutus	€ / kk			276 588 € / v		
Vuokravaikutus/tilapaikka	€ / kk					
Laatija (t): Sini Koskinen (03/2022 saakka), Petri Kokkonen, Tiina Lauhde, Heidi Kivistö (05/2022 alkaen)				Päivämäärä: 21.6.2022		

2 YHTEENVETO

Myyrmäen toimintakeskuksen tarveselvitys-hankesuunnitelma.

Kohde sijaitsee osoitteessa Solkikuja 8b, Myyrmäki.

Rakennus on kaksikerroksinen ja valmistunut vuonna 1987.

Tavoitteena on toiminnallisesti ja liikenteellisesti toimiva tilaratkaisu. Toiminnot sijoitetaan ja niille varataan tilat oikeissa keskinäisissä suhteissa. Liikenteellisesti tilajako toteutetaan siten, että vältetään umpiperiä ja siten, etteivät toisiinsa liittyvien toimintojen väliset etäisyydet muodostu liian pitkiksi.

Tarveselvitys-hankesuunnitelman mukaan tavoitehinta on 2 990 000 € (alv 0 %), KL 113.5 (6/22).

3 HANKKEEN PERUSTEET

3.1 Palvelustrategiset linjaukset / liittyminen palveluverkkosuunnitelmaan

Myyrmäen toimintakeskuksessa järjestetään työ- ja päivätoimintaa vantaalaisille 16-65 -vuotiaille vammaispalvelun asiakkaille kehitysvammaisten erityishuoltolain ja sosiaalihuoltolain perusteella. Toiminnan avulla tuetaan asiakkaiden toimintakykyä ja arjen hallintaa sekä vahvistetaan elämänhallintataitoja. Jokainen toimintakeskuksen asiakas kuuluu omaan pienryhmään, jossa on oma ohjaaja. Ryhmien ohjaajat laativat yhdessä ryhmäläisen kanssa tarkoituksenmukaisen päiväohjelman, joka tähtää kullekin henkilölle laadittujen yksilöllisten tavoitteiden toteutumiseen. Toimintakeskuksessa järjestetään toimintaa arkipäivisin klo 7-17 välillä. Toimintakeskuksen palvelualueena on koko Vantaa.

Peruskorjauksen myötä toimintakeskuksen tilat saadaan asianmukaisiksi ja tilat tehokkaaseen ja tarpeenmukaiseen käyttöön. Tällä hetkellä rakennuksessa paljon hukkatilaa tai sellaista tilaa, joka ei enää vastaa nykytarpeita. Peruskorjauksen myötä asiakasmäärän nosto on mahdollinen nykyisin resurssein noin 10 asiakkaalla. Nykyinen asiakasmäärä päivittäin on noin 35-45 ja henkilöstömäärä 14. Tilojen laajennuksella asiakaspaikkamäärää saadaan kasvatettua ilman, että henkilöstön määrää joudutaan merkittävästi kasvattamaan. Alustavasti henkilöstömäärän noston suunnitelma on kaksi ohjaajaa, jotta saataisiin uudistetut tilat tehokkaaseen käyttöön. Tällöin uusia asiakkaita voidaan ottaa palvelun piiriin 10-15 asiakasta / päivä asiakkaiden palveluntarve huomioiden. Asiakasmäärän noston myötä palvelujen osto palveluntuottajilta vähenee.

Vuonna 2020 vanhus- ja vammaispalveluissa vammaisten palvelujen kehittämisstrategiatyöryhmässä analysoitiin työ- ja päivätoiminnan järjestämistä omana toimintana tai ostopalveluna. Kustannusten vertailu toteutettiin vuoden 2019 Kuusikko raporttiin kerättyjen tietojen perusteella. Omana toimintana järjestettynä kehitysvammaisten päivätoiminta maksaa n. 9 184,09 €/ asiakas/ vuosi. Ostopalveluna tuotettuna kustannus/ asiakas on n. 18 054, 47 €/vuosi. Oman toiminnan lisääminen on kustannustehokasta.

3.2 Väestöennuste / suhde kokonaistarpeeseen

Vantaan väestö kasvaa voimakkaasti 2020-luvulla koko Vantaalla. Vantaan virallisen väestöennusteen mukaan Vantaan väkiluku kasvaa vuoden 2021 alun 237 231 asukasmäärästä vuoteen 2030 46 000 asukkaalla. Kasvua tapahtuu lähes kaikissa ikäluokissa.

Voimakas väestön kasvu lisää myös erityisryhmien, kuten kehitysvammaisten asiakkaiden, palveluntarvetta. Kehitysvammalain mukaisten asiakkaiden määrä suhteessa Vantaan asukaslukuun oli 0,5% vuonna 2020 (Kuuden suurimman kaupungin vammaisten palvelujen ja kustannusten vertailu 2020, Kuusikko työryhmän julkaisusarja 3/2021). Mikäli osuus pysyy samana, kasvaa kehitysvammalain mukaisten asiakkaiden määrä Vantaalla hieman yli 200 asiakkaalla, mikä vastaa n. 20% kasvua.

Erityisen suuri väestön lisäys kohdistuu Myyrmäen suuralueeseen, jossa väestömäärän arvioidaan kaupungin virallisessa väestöennusteessa kasvavan yli 9000 asukkaalla 2020-luvun aikana. Tämä tarkoittaisi noin 50 uutta kehitysvammalain mukaista asiakasta vuosina 2021-2030.

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

Vantaalla vammaisten päivätoimintaa ja työllistymistä tukevaa toimintaa järjestetään kaupungin omana palvelutuotantona Myyrmäen ja Malminiityn toimintakeskuksessa sekä neljässä pienemmässä yksikössä (Käenkukan, Ruukkukujan ja Tavtien toimintayksiköt ja Kädentaitopaja Kapussi). Työllistymistä tukevaa toimintaa järjestetään myös työvalmennus Virtaamon ja Luotsaamon toimesta. Koivukylän suuralueella, Paimenentiellä sijainnut toimintakeskus jouduttiin sulkemaan vuonna 2016 siellä ilmenneiden korjaustarpeiden vuoksi. Asiakkaat ja henkilöstö siirtyivät väistötiloihin Hevoshaan kouluun, josta kuitenkin jouduttiin luopumaan pian sisäilmaongelmien vuoksi. Paimenentien toimintakeskuksen korjauksia ei enää jatkettu. Hevoshaasta asiakkaat ja henkilöstö siirtyivät muihin yksiköihin ja uusia korvaavia tiloja ei toiminnalle löydetty/osoitettu. Tarve korvaaville tiloille todetaan Vantaan kaupungin palveluverkkosuunnitelmassa 2018-2027. Oman palvelutuotannon

tilanne on vaikeutunut tilanahtauden vuoksi. Ostopalveluiden määrä on tällöin kasvanut. Yhden toimintakeskuksen vajuus on vaikuttanut olennaisesti omaan palveluntuotantoon. Myymäen peruskorjauksella pystytään osittain korjaamaan tilannetta.

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

Asbesti- ja haitta-ainetutkimus Sweco Oy	16.8.2021
Salaojaverkoston kuntotutkimus Ramboll Finland Oy	29.6.2021
Kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus Sweco Oy	8.10.2021

3.5 Aiemmat päätökset ja selvitykset

Paimenentien toimintakeskuksen korvaavia tiloja ei ole löytynyt/osoitettu. Asiakasmäärien kasvu ja nykyisten toimintakeskusten täytyminen entisillä Paimenentien asiakkailta on lisännyt ostopalveluiden tarvetta.

4 RAKENNUKSEN KUNTO

Rakennus on kaksikerroksinen ja valmistunut vuonna 1987. Kellarikerroksessa on 1.kerrosta suppeammin käyttötiloja, osa kerrosta on korkeaa alustatilaa. Kellarikerroksessa sijaitsee uima-allas, joka poistuu käytöstä perusparannuksen myötä

Rakennus on perustettu teräsbetonipaalujen varaan. Paalujen päällä on teräsbetoniset jatkuvat anturat. **Perustukset ovat kunnossa.**

Rakennus on salaojitettu. Salaojaverkosto on kuntotutkimuksen mukaan alkuperäinen. Salaojaputket ovat muovisia salaojaputkia ja tarkastuskaivot betonisia valurautakannellisia kaivoja. Osa kaivoista on asfaltin alla. Salaojissa on vähäisiä muodonmuutoksia ja kertymiä. Perusvesikaivon putkissa havaittiin runsaasti kertymiä. Salaojatutkimuksessa havaittiin yksi tukossa oleva salaojaputki. Osaa salaojaverkostosta ei kuntotutkimuksessa pystytty tutkimaan. Salaojien tekninen käyttöikä (30–40 vuotta) on täyttymässä (34 v/2021). **Salaojaverkosto vaatii korjaustoimenpiteitä.**

Kellarikerroksen lattia on maanvarainen teräsbetoninen laatta. Alapohjan rakenne on vanhojen suunnitelmien mukaan ylhäältäpäin: pintarakenne, maanvarainen teräsbetoninen laatta (hl=80 mm), rakennuspahvi, lämmöneriste 100 mm (polystyreeni) ja tiivistetty sora 200 mm. Märkätilojen kohdalla on betonilaatan päällä kaksinkertainen hitsattu muovimatto. Kuntotutkimuksen mukaan alapohjarakenteissa ei yleensä todettu kohonnutta kosteutta

pintakosteuskartoituksen yhteydessä. Aulassa ja opetuskeittiössä havaittiin kartoituksessa pistemäisesti kohonneutta rakennekosteutta, maton olevan irti alustastaan ja pistävää hajua. Kohonneen rakennekosteuden arvioidaan johtuvan yksittäisten betoniväliseinien kapillaarisesti nostamasta maakosteudesta. Merkkiainekokeiden mukaan alapohjan ja ulkoseinän liittymä ei ole ilmatiivis. Merkkiainekokeissa havaittiin ilmavuotoa sisätilaan päin ulkoseinän ja lattian liittymästä. **Maanvarainen alapohja vaatii korjaustoimenpiteitä.**

Kellarikerroksesta osa on kaivettua alustatilaa. Alustatilan korkeus on vanhojen suunnitelmien mukaan noin 2,3 m. Alustatilan pohjarakenteena on tiivistetty sorakerros. Alustatilassa on jonkin verran rakennusjätettä ja vesivuotokohtia elementtisaumojen kohdilla. Alustatilan tuuletus toimii raitisilma-aukkojen ja koneellisen poiston avulla. Ryömintätilan tuuletus arvioidaan riittäväksi ja puhtaus kohtuulliseksi. **Alustatila vaatii kunnostustoimenpiteitä.**

Kellarikerroksen kantavat rakenteet ovat betonia. Rakennuksen ulkoseinärakenne lähtee suoraan perustuksilta, erillistä sokkeliosaa ei ole. Ulkoseinärakenne kellarikerroksessa on ulkoapäin vanhojen suunnitelmien mukaan: ulkokuori betonia (paksuus 80 mm), lämmöneriste (paksuus 90 mm) ja sisäkuori (paksuus joko 120 mm tai 160 mm). Kellarikerroksen kantavat väliseinät ovat teräsbetonisia elementtiseiniä. Kuntotutkimuksessa kellarikerroksen seinät olivat pääosin kunnossa. Merkkiainekokeissa ei todettu ilmavuotoja eristetilasta sisätilaan eikä kosteuskartoituksessa havaittu viitteitä kohonneesta rakennekosteudesta. Ryömintätilan kohdan ulkoseinän sisäpinnassa elementtisaumojen kohdilla on paikoin vesivuotojälkiä ja pintakosteusmittarilla mitattaessa kohdat ovat märkiä. Elementtisaumausten kunto on heikko. Sokkelin ulkopinnassa on bitumisively, patolevy puuttuu. Kellarikerroksen ulkoseinien ulkopinnoilla on syöksyputkien takana vesiroiskejälkiä ja kasvustoa. Kellarin seinässä on yhdessä kohdassa ikkunan tyvessä keskisuuri vinohalkeama. Ryömintätalassa ulkoseinien vesivuotojen merkitys arvioidaan vähäiseksi. **Kellarikerroksen ulkoseinät vaativat kunnostustoimenpiteitä.**

Rakennuksen tiilipintaiset ulkoseinät ovat 1.kerroksessa vanhojen suunnitelmien mukaan ulkoapäin: ulkokuori KAHI-tiili (paksuus 85 mm), ilmarako 30 mm, tuulensuojalevy 9 mm, vaakakoolaus ja lämmöneriste (palamaton mineraalivilla) 50 mm, pystykoolaus (kantava rakenne) ja lämmöneriste (palamaton mineraalivilla) 125 mm, höyrynsulku ja sisälevytys (kipsilevy).

Rakennuksen puurunkoisen ulkoseinän kantava rakenne on puurunko 125 x 50 k600. Rakenne on sisältäpäin tuulensuojalevyyn saakka: kipsilevy, höyrynsulkumuovi, pystykoolaus 125 x 50 k600 +lämmöneriste, vaakakoolaus 50 x 50 k600 + lämmöneriste ja kipsituulensuojalevy.

Puurunkoisten ulkoseinien alaohjauspuu on painekyllästettyä puuta. Kuntotutkimuksen yhteydessä otettiin sisäilmanäytteitä alaohjauspuiden läheltä. Näytteissä ei todettu alaohjauspuista johtuvia epäpuhtauksia.

Ulkoseinässä on puupintaisia julkisivunosia. Ulkoseinän rakenne ulkoapäin ikkunoiden pielissä ja ikkunoiden yläosissa tuulensuojalevyyn saakka, pystylauditusosat: pystypaneeli 22 mm, vaakalaudoitus 22 mm, pystykoolaus ja ilmarako 22 mm. Vaakalaudoitusosien rakenteet ulkoapäin tuulensuojalevyyn saakka: vaakalaudoitus 22 mm, pystylauditus ja ilmarako 22 mm.

Kuntotutkimuksessa julkisivupinnoilta ei havaittu merkittäviä puutteita. Aistinvaraisen arvion perusteella ulkoseinien sisäpinnoilta ei havaittu vesivuotojälkiä tai värimuutoksia, eikä ulkoseinien sisäpinnoilta havaittu viitteitä kohonneesta rakennekosteudesta pintakosteuden ilmaisimella. Rakenneavausten yhteydessä tehdyissä kosteusmittauksissa ei havaittu kohonnutta rakennekosteutta.

Tiilipintaisten ulkoseinän ja betonipintaisen kellarikerroksen ulkoseinän välissä olevissa tuuletusputkissa on muurauslaastista tukkeutuneita tuuletusputkia. Tiilipintaيسsessa julkisivussa on yksi lähes irronnut tiili. Ulkoseinien elemettisaumat ovat kuluneet ja paikoin repeytyneet.

Puurakenteisissa kantavissa ulkoseinissä on merkkiainekokeiden mukaan merkittäviä ilmavuotoja eristetilasta sisäilmaan ulkoseinä- ja välipohjarakenteen liittymästä, ikkunakarmin liittymästä, lämpöpatterin kannakkeista ja pistorasiasta, Rakenteissa todettiin mikrobikasvustoa vain yksittäisissä kohdissa, sisäverhouskipsilevyjen alaosissa. Kipsilevyt on asennettu lattian betonivalua vasten. **1.kerroksen ulkoseinärakenteet vaativat korjaustoimenpiteitä.**

Rakennuksen ikkunat ovat pääasiassa sisään aukeavia, kaksipuitteisia, kolmilasisia puuikkunoita, joiden sisemmässä pokassa on lämpölasi (MSE). Rakennuksen ikkunarakenteissa ei kuntotutkimuksessa havaittu aistinvaraisesti vesivuotojälkiä tai muuta poikkeavaa. Aistinvaraisen arvion perusteella ikkunat ovat hyväkuntoiset.

Rakennuksen 1.kerroksen lattia on elementtirakenteinen. Kantavina vaakarakenteina toimivat ontelolaatat, jotka tukeutuvat pohjakerroksen teräsbetonisiin ulkoseiniin ja väliseiniin. Välipohjan rakenne on vanhojen suunnitelmien mukaan ylhäältäpäin: pintarakenne, pintalaatta (50 mm), ontelolaatat (korkeus 200 mm tai 265 mm). Alustatilan kohdalla on ontelolaatan alapinnassa lämmöneriste (polystyreeni), jonka paksuus 170 mm. Märkätilojen kohdalla on vanhojen suunnitelmien mukaan ontelolaatan yläpuolella kallistusbetoni 20...50 mm, vedeneristys, muovikalvo, betonilaatta 40 mm ja hitsattu muovimatto.

Välipohjarakenteiden pinnoilla ei kuntotutkimuksessa havaittu aistinvaraisesti vesivahingon jälkiä. Kosteusmittauksissa havaittiin allashuoneen edustalla aulassa sekä askarteluhuoneen nurkassa viitteitä kohonneesta rakennekosteudesta.

Kuntotutkimuksessa märkätilojen välipohjaan tehtyjen avausten perusteella rakenteesta puuttuu rakenteen sisässä olevat vedeneristyskerrokset.

Välipohjarakenteet ovat kuntotutkimuksen mukaan pääosin hyvässä kunnossa.

Välipohjarakenteet vaativat osittain korjaustoimenpiteitä.

Rakennuksen kantavat sisäpuolen rakenteet 1.kerroksessa ovat puurakenteisia. Väliseinien kantava rakenne on puurunko 125 x 50 k600. Monitoimisalin ja ruokasalin kohdalla kantavat puurakenteet ovat kertopuupilarit KP 63 x 200, jotka on palosuojattu 2x kipsilevytyksellä. Kantavissa väliseinissä on vanhojen suunnitelmien mukaan 125 mm palamaton mineraalivilla sekä 2x kipsilevytys molemmissa pinnoissa. Kantavien puuväliseinien alapuu on vanhojen suunnitelmien mukaan painekyllästettyä puuta. Kuntotutkimuksessa väliseinärakenteissa ei todettu aistinvaraisesti vesivahingon jälkiä. Pintakosteusmittauksissa lääkevaraston, allastilan ja aulan sekä keittiön ja ensiapuhuoneen väliseinässä havaittiin viitteitä kohonneesta rakennekosteudesta. Rakenneavauksissa havaittiin väliseinien kipsilevytyksen alaosan olevan lattian pintabetonia vasten. Väliseinien alaohjauspuut ovat painekyllästettyä puuta. Lattian pintabetonivalua vasten asennetuissa kipsilevyissä ei todettu mikrobikasvustoa eikä painekyllästetyissä alaohjauspuissa poikkeavaa hajua. Kuntotutkimuksen yhteydessä otettiin sisäilmanäytteitä alaohjauspuiden läheltä. Näytteissä ei todettu alaohjauspuista johtuvia epäpuhtauksia. **1.kerroksen väliseinärakenteet vaativat korjaustoimenpiteitä.**

Rakennuksen yläpohjan ja vesikaton kantava rakenne on puiset kattoristikot. Yläpohjan rakenne vanhojen suunnitelmien mukaan sisältäpäin: kipsilevytys x2, puurimoitus 50 x 50 k300, höyrynsulkumuovi, naulalevyristikot ja lämmöneriste (250 mm/300 mm). Kuntotutkimuksen mukaan yläpohjatilan paloseinät eivät ole kunnossa. Seinissä olevat ovet ovat rikki ja auki. Palo-osastot eivät toimi auki olevien aukkojen takia suunnitellusti. Yläpohja tuulettuu räystäiden kautta. Kuntotutkimuksessa havaittiin yläpohjatilan eteläosassa puupinnoilla pintahometta. Eteläosan yläpohjatilan tuuletuksessa on puutteita. Yläpohjan muilla alueilla tuuletus on riittävä. **Yläpohja vaatii korjaustoimenpiteitä.**

Rakennuksen vesikatto on konesaumattu peltikatto. Pellityksiä ei ole uusittu ja ne ovat rakennusvuodelta (1987). Vedeneristeen alla on harvalaudoitus 25 x 100 k150 ja naulalevyristikot ja yläpohjan ilmatila. Katon kattomuoto on pulpettikatto. Kuntotutkimuksen mukaan aluskatetta ei ole. Vesikatteessa on paljon reikiä vanhojen kattosiltojen ja lumiesteiden kiinnityksistä. Reikiä on ummistettu tiivistysmassalla. Tiivistysmassaukset ovat kuluneet ja tiivistysmassa kovettunut. Paikoin massaukset vaikuttivat kuntotutkimuksen mukaan epätiiviltä. Vesikaton maalipinta on irronnut lähes kauttaaltaan reuna-alueilta ja peltipinta on ruosteessa. Myös katon keskialueilla on paljon maalivaurioita ja ruostejälkiä. Kuntotutkimuksen mukaan peltikatteen saumat ja liitokset ovat aistinvaraisesti tyydyttävässä kunnossa. Räystäskouruissa on roskia ja kourujen pinnat ovat ruosteessa. Haitta-ainekartoituksen mukaan vesikaton peltiosien maalit sisältävät lyijyä yli 1500 mg/kg. **Vesikatto vaatii korjaustoimenpiteitä.**

Rakennuksen kyljessä on länsijulkisivulla kolme katosta ja itäjulkisivulla sisäänkäyntikatos. Katokset ovat puurunkoisia, pystypaneelijulkisivupintaisia katoksia, joiden vesikatto on konesaumattu peltikatto.

5 TILOJEN TOIMINNAN KUVAUS, TILAOHJELMA JA TILOJEN VAATIMUKSET

5.1 Tilojen toiminnan kuvaus

5.1.1 Eri toimintojen tila

Huone 203 Työsali: Tilassa tehdään erilaisia alihankintatöitä, eli kokoonpano- ja pakkaustöitä. Tilassa työskentelee samanaikaisesti n. 15 henkeä. Tilaan mahdollista riittävästi työpöytiä, joiden äärellä mahtuu pakkaaman tuotteita. Tarvitaan säilytystilaa työtarvikkeita ja pakattavia tuotteita varten. Työsalin varastossa hyvä olla riittävästi kiinteitä painoa kestäviä varastohyllyjä ja vapaata lattiatilaa kuormalavojen säilyttämiseen. Lastauslaiturille oltava esteetön pääsy tavaran vastaanottamista ja noutoa varten.

Osa tilassa työskentelevistä asiakkaista hyötyy erillisestä äänieristetyistä työpisteistä. Työsalin takaseinustalle voitaisiin rakentaa kevyellä, ääntä eristävällä materiaaalilla jaettu työpisteitä. Sekä liikuteltavia tilanjakajia toiminnan eriyttämistä varten. Lattiapinnat olisi hyvä päällystää kulutusta kestäväällä ja liukumattomalla materiaaalilla, koska siirrellään lavoja ja muita raskaita esineitä.

Pistorasioiden määrää seinustoilla lisätään, koska osa tehtävistä alihankintatöistä edellyttää sähkökäyttöisiä työvälineitä. Vesipiste säilytetään ja käsienpesuallas vaihdetaan korkeussäädettävään altaaseen.

Huone 201 Työsalin varasto

Tilaa käytetään työsalissa käytettävien välineiden ja pakkausmateriaalien varastointiin.

Lastauslaiturille johtava ovi vetää. Oven eristys tarkastetaan. Tarvittaessa ovi vaihdetaan uuteen tai oven sisäpuolelle asennetaan vetoa ehkäisevä väliovi.

Huoneet 204 ja 202 Toimintatila

Käytetään erilaisten asiakasryhmien toimintatuokioihin. Tilassa kerrallaan n. 6-10 henkilöä. Toimintatilan ja varastotilan välinen seinä poistetaan. Käytävän puoleiselle seinustalle asennetaan uusi vesipiste korkeussäädettävällä käsienpesualtaalla. Nykyinen lattiapinta vaihdetaan. Tilan seinustoille asennetaan kiinteitä lukittavia kaappeja ja suurikokoisia hyllyjä erilaisten toimintamateriaalien ja -välineiden säilyttämiseen. Lastauslaiturille johtava

ovi vetää. Oven eristys tarkastetaan. Tarvittaessa ovi vaihdetaan uuteen tai oven sisäpuolelle asennetaan vetoa ehkäisevä väliovi.
Seinäpistorasioiden ja datarasioiden lisääminen.

Huoneet 209 ja 210 Keramiikka- ja kädentaitotila sekä Toimintatila

Käytetään erilaisten asiakasryhmien toimintatuokioihin. Tilassa kerrallaan n. 6-10 henkilöä. Tilojen 209 ja 210 välinen seinä puretaan ja aukkoon asennetaan tilanjakaja, esim. paljeovi, jotta tarvittaessa saadaan laajennettua/eriytettyä toimintatilaa. Seinille asennetaan hyllyjä ja kiinteitä lukittavia kaappeja materiaalien ja välineiden säilytykseen. Vesipisteet uusitaan, tilaan asennetaan suurikokoinen RST-allastaso ja allaskaappi välineiden puhdistamiseen ja puhdistusvälineiden säilyttämiseen sekä erillinen korkeussäädettävä lavuaari käsienpesua varten. Tilaan 210 lisätään datarasia asiakkaiden käyttöön tarkoitetulle työasemalle sekä kattoon asennetaan valkokangas ja videotykkiteline.

Huone 207 Savityöhuone

Keramiikkauuni säilytetään ja uunia varten oleva oma ilmastointi. Saostuskaivo säilytetään. Savityöhuoneen paloturvallisuus varmistetaan suunnitteluvaiheessa.

Huone 208 Toimisto

Käytetään henkilökunnan toimistona, mutta myös asiakaskeskusteluihin ja työtoiminnan valvomiseen ikkunoiden läpi. Tilan takaseinälle asennetaan toimistokäyttöön "aamiaiskaappi"-mallinen suljettava ja lukittava kiintokaluste, jotta toimistovälineet voidaan sulkea pois näkyvistä tarvittaessa.

Huone 224 Toimintatila

Lavuaari vaihdetaan korkeussäädettävään käsienpesualtaaseen. Pistorasioita lisätään. Lisätään kiinteitä suljettavia kaappeja seinustoille toimintavälineiden säilyttämiseen. Nykyinen erillinen toimistotila säilytetään ja tilan takaseinälle asennetaan toimistokäyttöön "aamiaiskaappi"-mallinen suljettava ja lukittava kiintokaluste, jotta toimistovälineet voidaan sulkea pois näkyvistä tarvittaessa.

Huoneet 234 ja 235 Toimintatilat

Ei muutoksia tilaan 234. Tilan 235 lavuaari vaihdetaan korkeussäädettävään käsienpesualtaaseen.

Huoneet 237 ja 238 Yhdistetään Toimintatilaksi asiakasryhmille

Toimintatila, jossa voidaan järjestää monipuolisesti erilaisia toimintatuokioita. N.10-20 henkilöä samassa tilassa. Tilojen 237 ja 238 välinen seinä puretaan osittain ja aukkoon asennetaan tilanjakajaksi paljeovi, jotta tarvittaessa saadaan laajennettua/eriytettyä toimintatilaa. Osa seinästä

säilytetään ja huoneen 237 korkeussäädettävä lavuaari jää paikoilleen. Tilan 238 puolelle samalle säilytettävälle seinän pätkälle asennetaan uusi RST-allastaso ja allaskaappi taidevälineiden puhdistamiseen ja säilyttämiseen. Seinustoille asennetaan suurikokoisia avohyllyjä ja kiinteitä kaappeja toimintavälineiden säilyttämiseen. Lisätään datarasia asiakkaiden käyttöön tarkoitetulle työasemalle ja kattoon asennetaan kauko-ohjattava valkokangas ja videotykkilaine.

Huoneet 109, 108, 107, 106 Yhdistetään Aistihuoneeksi

Tiloja 109, 108, 107 ja 106 erottavat väliseinät puretaan. Allashuoneen (109) uima-allas poistetaan käytöstä peittämällä se kansirakenteella. Tilan 106 suihku poistetaan. Tilasta 107 poistetaan wc-kalusteet. Oviaukko vanhasta allashuoneesta wc-pesutilaan (122) suljetaan. Uuden yhdistetyn tilan seinä- ja lattiapinnat uusitaan.

Aistihuonetta käytetään moniaistisena tilana rentoutumiseen ja muuhun aistitoimintaan, jossa tarjotaan asiakkaille mm. valoja, musiikkia, kuvaa, kosketusta, tuoksua käyttäen rentouttavia, rauhoittavia tai piristäviä aistikokemuksia.

Aistihuoneen tulee olla monipuolisesti varoitavissa käyttötarkoituksen mukaan:

Huoneen väritys valkoinen, johon voidaan valoilla ja erivärisin kankain tuoda haluttua vaihtelua. Valaistus on portaattomasti säädettävä lempeä valo. Erikseen värivalomahdollisuus, jota voi suunnata ja muunnella. Tilan ulkopuolelta tulevien aistiärsykkeiden esim. äänien minimoiminen materiaalien avulla

2 videotykkiä, jotka sijoitetaan niin, että koko huoneesta on mahdollisuus katsoa valkokangasta. Äänentoistolaitteet ja akustiikka niin, että koko huoneessa samanlainen äänimaailma.

Kaksiurainen verhoakso asennetaan kiertämään koko huoneen. Ja huoneen puoliväliin asennetaan verhoakso huoneen jakamiseen. Seinille asennetaan useita pistorasioita irtovalaisimille ja sähkölaitteille. Osaan pistorasioista lisätään kaukosäätömahdollisuus. Kattoon asennetaan kiinnitysmahdollisuuksia vuodekatokselle, valoputoukselle- ja projektoreille ja pienemmille koristeille. Riippukeinulle asennetaan akso, jolla sen saa myös pois tieltä (kuten nykyisessä aistihuoneessa). Tilaan asennetaan kattokakso myös henkilönostimelle. Seinustoille lisätään säilytystilaa tarvikkeille, esim. liukuovikaapit. Ikkunat ovat käytävälle päin, näihin asennetaan pimennysverhot. Tilaa käytetään pääsääntöisesti pimennettynä, mutta muunneltavuuden kannalta ikkunat hyvä säilyttää. Huoneen vesipiste ja lavuaari säilytetään. Tilaan tehdään esteetön sisäänkäynti.

Huone 114 Opetuskeittiö / Toimintatila

Tilassa n. 6 -10 henkilöä samanaikaisesti. Opetuskeittiö muutetaan asiakkaiden toimintatilaksi, mutta mahdollisuus pienimuotoiseen ruuanlaittoon säilytetään. Liesisaareke huoneen keskeltä poistetaan ja keittiökalusteet keskitetään wc-tilan viereiselle seinustalle. Keittiötä rajaamaan asennetaan liukuoviseinä, jotta keittiötä ja loppua toimintatilasta on mahdollista käyttää erikseen.

Keittiön asennetaan seuraava varustus: astiakaappi, keittiökaapistoja ylös ja alas, tiskiallas, astianpesukone, liesi/uuni ja jääkaappi sekä pistorasioita eri sähkölaitteille.

Toimintatilan seinustoille lisätään lukollisia kiinteitä kaappeja ja avohyllyjä toimintavälineiden säilyttämiseen. Kattoon asennetaan kauko-ohjattava valkokangas ja videotykkilaine.

Huoneet 117, 120, 206 ja 236 Varastot

Huoneessa 117 sijaitseva sähkökaappi koteloidaan, niin etteivät asiattomat pääse tähän käsiksi.

Ei tilamuutoksia huoneisiin 120, 206 ja 236

Huoneet 118 ja 119 Yhdistetään Toimintatilaksi asiakasryhmille

Huoneiden 118 ja 119 välinen seinä puretaan ja aukkoon asennetaan tilanjakaja, esim. paljeovi, jotta tarvittaessa saadaan laajennettua/eriytettyä toimintatila. Tilaan asennetaan uusi vesipiste korkeussäädettävällä käsienpesualtaalla.

Lisätään pistorasioita sekä kiinteitä, suuria hyllyjä ja kaappeja seinustoille toimintavälineisen säilyttämiseen. Huoneessa 119 sijaitseva tietoliikenneyksikkö uudelleen sijoitetaan, pois purettavan seinän luota, ja koteloidaan, niin etteivät asiattomat pääse tähän käsiksi.

Huoneet 110, 115, 116, 123 ja 240 Tekniset- ja hissitilat

Ei tilamuutoksia

5.1.2. Yhteiset tilat

Huone 226 Juhlasali / monitoimitila

Tila on monipuolisessa yhteiskäytössä; asiakkaiden yhteiset tilaisuudet, esim. juhlat ja esitykset, asiakkaiden liikunta-, tanssi-, musiikki- ja elokuvatuokiot sekä henkilökunnan palaverit ja yhteiset infotilaisuudet. Tilassa parhaimmillaan samanaikaisesti n. 40–50 henkeä. Tarve saada tila pimennetyksi videotykkiä käytettäessä ja lattiatila saatava tarvittaessa helposti vapaaksi, esimerkiksi liikuntatuokioita varten. Tilaan pääsyn oltava esteetön, jotta liikuntarajoitteiset asiakkaat voivat siirtyä omatoimisesti tilaan.

Pimennysverhot uusitaan, sillä nykyisten mekanismi ei toimi. Kattoon asennetaan kiinteästi suurikokoinen kauko-ohjauksella laskeutuva valkokangas ja videotykki sekä kiinteät äänentoistolaitteet ja valokisko. Pistorasioita/datarasioita lisätään useammalle seinustalle. Lavarakennelma ja lavan alla olevan tuolien säilytystila puretaan. Erillinen, lukollinen komerotila puretaan. Tilaan asennetaan suurikokoisia kiinteitä säilytyskaappeja tai liukuoviseinä, esimerkiksi tilan peräseinälle (lavarakennelman tilalle) valkokankaan taakse, joissa voidaan säilyttää liikuntavälineitä ja muita toimintamateriaaleja. Voimistelukisko ja puolapuut poistetaan. Nykyisen monitoimitilan ja ruokasalin välinen paljeseinä vaihdetaan uuteen. Käytävän ja salin välisestä sisäänkäynnistä poistetaan kynnyks ja oviaukkoa levennetään.

Huone 227 Ruokasali

Tilaa voi tarvittaessa varata tilojen ulkopuolisille käyttäjille sekä järjestää kaupungin omia verkosto/ylhteistyö/info tapahtumia, virka-ajan ulkopuolella. Tilat ovat päivittäisessä käytössä, ruokailijoita on yhteensä n. 50. Tarvittaessa monitoimitilaa tulee voida jatkaa ruokasalin puolelle, joten nykyinen tilat erottava paljeseinäratkaisu on toimiva.

Ruokasaliin asennetaan vesipiste käsienpesualtaalla. Tällä hetkellä ainoat vesipisteet löytyvät keittiön puolelta, jonne hygieniasyistä muiden kuin keittiössä työskentelevien henkilöiden ei ole hyvä mennä.

Ruokasalille sijoitetaan uusi lukollinen siivouskaappi, keittiön käyttöön, jossa on välinepidikkeet ja hyllyjä.

Huone 230 Takkahuone

Tilassa järjestetään ajoittaisesti toimintatuokioita asiakasryhmille.

Nykyinen paljeseinä, joka erottaa ruokasalin ja takkahuoneen vaihdetaan uuteen. Keittiön ja takkahuoneen välinen tarjoiluaukko suljetaan. Takkahuone voidaan nykyisin jakaa kahtia toisella paljeseinällä, mutta tätä jakomahdollisuutta ei enää tarvita, kun keittiön ja takkahuoneen välinen tarjoiluaukko rakennetaan umpeen. Eli takkahuoneen keskellä oleva paljeovi poistetaan. Tilassa oleva takka on käytössä ja se säilytetään.

Huoneet 216 ja 219 Asiakaspukuhuoneet

Tilat ovat asiakkaiden käyttöön tarkoitettuja pukuhuoneita. Tiloihin asennetaan uudet lukittavat pukukaapit sekä penkit. Pukukaappien malli valitaan niin, että kumpaankin tilaan saadaan oma henkilökohtainen lokero noin 20 asiakkaalle.

Vesipisteiden/käsienpesulavuaarien määrä säilyttää. Lavuaarit vaihdetaan korkeussäädettäviksi.

Huone 214 Pyörätuolivarasto / Asiakaspukuhuone

Pukukaapit uusitaan. Pukukaappien malli valitaan niin, että tilaan saadaan oma henkilökohtainen lokero noin 20 asiakkaalle. Näin saadaan käytävältä asiakaspukukaapit pois. Asiakkailla on mukanaan vaihtovaatteita, reppuja yms. henkilökohtaista tavaraa, joten asiakkaalla on oltava lukittava kaappi toimintapäivän aikana. Tilan seinustaa jätetään vapaaksi apuvälineitä varten ja kulmaan jätetään paikka sohvalle (käyttäjän irtokalustehankinta), sillä osa asiakkaista käy rauhoittumassa tässä tilassa.

Huoneet 112, 215, 223, 228, 233 ja 241 Tuulikaapit

Ulko-ovi ja sähköinen oven avaaja korjataan tuulikaapeissa 215 (Pääsisäänkäynti) sekä 112 (Alakerran sisäänkäynti).

Ei tilamuutoksia tuulikaapeissa 223, 228, 233 ja 241

Huoneet 111, 121, 205, 211, 225, 232, 239 Käytävät, Aulat ja Eteiset

Käytävälle asennetaan taulukiskoja.

Huoneiden ovinumerokyltit yhtenäistetään. Opasteiden uusimisessa huomioidaan ymmärtämisen esteettömyys. Suositetaan selkeitä sekä yksiselitteisiä ratkaisuja, esim. symboleiden hyödyntämistä opasteissa.

Ylimääräinen kalustus pyritään saamaan pois käytäviltä, jotta apuvälineitä käyttävät asiakkaat pääsevät liikkumaan esteettä.

Alakerran asiakaspukukaapit, noin 15 asiakkaalle, sijoitetaan sisäänkäynnin viereiselle seinälle käytävälle 111. Pukukaappien malli valitaan niin, että ne vievät mahdollisimman vähän tilaa käytävän leveydestä.

Yläkerrassa asiakaspukukaappeja, noin 15 asiakkaalle, sijoitetaan hissien viereiselle käytävälle 232. Pukukaappien malli valitaan niin, että ne vievät mahdollisimman vähän tilaa käytävän leveydestä.

5.1.3 Henkilökunnan tilat

Huoneet 105 ja 113a Alakerran henkilökunnan sosiaalityilat

Vanha wc-pesuhuone 113 muutetaan henkilökunnan tiloiksi jakamalla se kahtia henkilökunnan sosiaalitylaksi 113a sekä henkilökunnan wc- ja suihkuhuoneeksi 113b. Oma pukukaappi on välttämätön jokaiselle työntekijälle vaihtovaatteiden säilytykseen. Henkilökunnan sosiaalitylat 113a ja 105 varustetaan uusilla pukukaapeilla. Pukukaappien malli valitaan niin, että jokaiselle työntekijälle riittää oma lokeronsa.

Huoneet 222 ja 221 Toimisto- ja taukotilat

Toimistotilaa tarvitaan mm. Asiakastyön kirjaamisen tietoturvalliseen toteuttamiseen ja luottamuksellisen asiakastiedon säilyttämiseen ja käsittelyyn. Tilassa on lääkekaappi, Apotti BCA-kone, turvatulostin sekä arkisto.

Nykyinen esihenkilön huone (222) ja viereinen palaveri/henkilökuntahuone (221) säilytetään toimistona ja henkilöstön taukotilana, kirjaamistilana sekä rauhallista työtilaa edellyttävänä tilana. Toimistotiloihin lisätään riittävästi pistorasioita ja datarasioita työasemille ja laitteiden lataamista varten. Seinään asennetaan latauspiste.

5.1.4 Pesu- ja wc-tilat

Huoneet 220, 218, 217, 213, 104 ja 103 Pesu- ja WC-tilat

Tilojen pinnat, kalusteet ja hygieniavarusteet uusitaan. Tilaan 213 asennetaan korkeussäädettävä käsienpesuallas.

Huoneet 231, 242a ja 242b Asiakkaiden Pesu- ja WC-tilat sekä uusi henkilökunnan WC

WC-pesutila 242 jaetaan väliseinällä kahdeksi huoneeksi, henkilökunnan wc-tilaksi 242a ja asiakkaiden wc-pesutilaksi 242b. Henkilökunnan wc-tilaan tehdään uusi ovi käytävältä. Tiloista poistetaan ylimääräiset wc-istuimet. Jokaiseen wc-tilaan asennetaan yksi korkea wc-istuin (nyt tiloissa pienet lapsille mitoitettut istuimet). Huoneen 242b suihkukaappi

muutetaan esteettömiksi (nykyisin erillinen korotettu pesuallas, johon vaikea päästä liikuntarajoitteisen asiakkaan kanssa) ja tilan kattoon asennetaan henkilönostin. Huoneen 231 suihku poistetaan. Asiakas-WC-tilojen seinille asennetaan yhdet korkeussäädettävät käsienpesualtaat kumpaankin. Uuteen henkilökunnan wc-tilaan 242a asennetaan yksi pieni lavuaari. Tilojen 231 ja 242b seinille asennetaan hyllyjä pesuaineiden, pesulappujen, vaippojen ja varavaatteiden säilytystä varten. Tilojen pinnat, kalusteet ja hygieniavarusteet uusitaan. Tilaan 242b asennetaan pesulaveri samalle paikalle.

Huone 122 Asiakas-WC

Vanhaan allastilaan, eli tulevaan aistihuoneeseen (109), johtava oviaukko suljetaan. Tilan pinnat, kalusteet ja hygieniavarusteet uusitaan.

Huone 113b Henkilökunnan WC-tila

Vanha wc-pesuhuone 113 muutetaan henkilökunnan tiloiksi jakamalla se kahtia henkilökunnan sosiaalilaksiksi 113a sekä henkilökunnan wc- ja suihkuhuoneeksi 113b. Tilan 113b pinnat, kalusteet ja hygieniavarusteet uusitaan.

Yleisesti pesu- ja wc-tiloista

Asiakkaiden WC-tiloista rakennetaan esteettömiä ja tilavia. Tiloja käyttää useampi liikuntarajoitteinen asiakas ja tiloihin on mahdollista tarvittaessa 2 avustajaa ja mahdolliset apuvälineet. WC-kalusteet uusitaan ja kaikkiin inva-WC:siin asennetaan korkeammat ja leveämmät istuimet ja tukikaiteet. Mahdollisesti seinään kiinnitettävät korkeussäädettävät istuimet, jotta siirtyminen asiakkaalle mahdollisimman ergonomista ja turvallista.

Lisäksi asiakkaiden käyttöön tarkoitettujen WC:iden seinissä WC-istuimen vieressä on oltava kiinteät kaiteet siirtymiseen ja käsisuihkut, joissa riittävä ulottuvuus pesuja varten. Kaikkiin asiakkaiden wc-tiloihin asennetaan korkeussäädettävät käsienpesualtaat. Kaikkiin inva-WC:isiin lisätään säilytystilaa asiakkaiden hygieniatarvikkeiden ja hoitotarvikkeiden säilyttämiseen esim. säilytyslokerikot seinille.

5.1.5 Ateriapalvelun tavoitteet.

Huone 229 Keittiö

Keittiössä tehdään pienimuotoisesti ruokaa

Keittiötilat ovat kodinomaiset tilat pääasiassa laitetaan esille valmiita tuotteita.

Keittiössä leivotaan.

Keittiö ruokkii noin 50 henkeä päivittäin. Keittiössä työskentelee noin 3 - 4 henkilöä kerrallaan. Ruokailu toteutetaan hajautettuna. Saliin avautuu tarjoilutaso, joka suljetaan ruloseinällä.

Keittiötilat tarvitsevat lähes täydellisen perusparannuksen.

Kaikki laminaatti kalusteet puretaan ja keskisaareke poistetaan. Tilalle RST- työtasoa

Alle vetolaatikostot ja alakaapit pyörillä. Tilaan hyllyvaunut.

Tarkistettava pystyykö tilaan lisäämään yhden lavuaaripöydän.

Keittiön ja takkahuoneen välinen tarjoiluaukko suljetaan. Seinän eteen sijoitetaan täyskorkea kylmäkaappi ja pakastekaappi, henkilökunnan jääkaappi sekä täyskorkea astiakaappi.

Ikkunaseinälle nykyisen jääkaapin paikalle asennetaan induktiokiertoilmaliesi ja työtasoa yläkaapit sekä huuva.

Ilmanvaihto tarkistettava suunnitteluvaiheessa.

Tiskiosastolla lavuaaripöytä, astianpesukone esipesusuihku, sekä purkupöytä uusitaan.

Tilaan lisätään korivaunu ja jätevaunu.

Keittiön lattiapinnoite uusitaan, samoin tiskikoneen edessä oleva lattiakaivo tarkistetaan.

Tarjoilutaso uusitaan ja siihen upotetaan 2.x 1/1GN lämpöhaude taso laminaattia ruloseinä pidetään nykyinen

Keittiön valaistus uusitaan led-valaistukseksi.

Seinäpinnat maalataan, tarvittaessa laatoitus.

Ikkunan alle lieden viereen rst-työtasoa korkeus-säätöpöytä manuaalinen

Entinen hillovarasto tyhjennetään, tilaan asennetaan uudet hyllyt mustien laatikoiden säilytykseen

Ruokasalille sijoitetaan uusi lukollinen siivouskaappi, keittiön käyttöön, jossa on välinepidikkeet ja hyllyjä.

5.1.6 Siivoustilat

Huoneet 101 ja 102 Siivouskeskus ja siivousvarasto

Siivouskeskus 102 ja varastotila 101 sijaitsevat pohjakerroksessa. Siivouskeskus on tilana melko kapea ja ahdas. Pyykinkäsittelykoneet uusitaan teollisuuskoneisiin. 8 kg

Pyykinpesukone ja Integroitu nukka-altaallinen jalusta, sekä 8 kg kuivausrumpu

lämpöpumpputekniikalla ja avojalusta. Tilan ilmanvaihdon tulee olla hyvä. Varusteet ja kalusteet uusitaan. Pinnat uusitaan. Varastotilan pinnat uusitaan.

Keskusvarastotavaroiden toimitus Siivouskeskukseen mahdollisesti takapihan kautta.

Huone 212 Siivouskomero

2.kerroksen siivoustilan varusteet ja kalusteet uusitaan. Tilan oven leveydeksi 90–100 cm. Pinnat uusitaan.

5.1.7 Jätehuollon tilat

Asiakkaat osallistuvat päivittäin tilojen siivoamiseen sekä jätteiden lajitteluun, joten myös jätehuollon tilojen tulee olla esteettömiä.

Nykyinen jätehuoltotila on etupihalla keittiön läheisyydessä. Tila on jätelajittelulle aivan liian ahdas ja korkean kynnyksen vuoksi esteellinen.

Uusi esteetön jätekatos sijoitetaan alapihalle. Uudelle jättepisteelle sijoitetaan seuraavat jätelajitukset: Sekajäte, Biojäte, Kartonki, paperi, muovi ja mahdollisesti pienmetalli.

Nykyinen jätehuoltotila säilytetään ulkovarastona pihatarvikkeiden säilytystä varten ja sinne kulkemista helpotetaan esim. luiskalla.

5.1.8 Väestönsuojatilat

Ei ole väestösuojatiloja.

5.1.9 Pihan vaatimukset

Pihalle hankitaan kiinteät pihakalusteet. Ilkivallan vuoksi irtaimet pihakalusteet on siirrettävä sisätiloihin toimintakeskuksen aukioloaikojen ulkopuolella. Piha-alue toteutetaan mahdollisimman turvallisesti ja esteettömäksi. Lämpiminä vuodenaikoina pihalla vietetään aikaa päivittäin.

Alakerran sisäänkäynnin luona pihan asfalttipinta on rikki. Vaarallinen kuoppa oven edessä korjataan. Betonitasanteelta on pudotus, joka aiheuttaa turvallisuusriskin.

Uloskäynnin turvallisuus sekä esteettömyys varmistetaan ja tasoero madalletaan.

Taloa kiertävän terassilaudoituus uusitaan ja kaiteiden pleksilevyt vaihdetaan esimerkiksi metallikaltereihin tai muuhun paloturvalliseen ja ilkivallan kestäväseen materiaaliin. (Pleksiä on naarmutettu, tuhrattu ja yritetty sytyttää palamaan.)

5.1.10 Muuta

- Tilasuunnittelua tehtäessä on huomioitava, että tiloja käyttävät näkövammaiset käyttäjät ja käyttäjät, joilla on tilanhahmotuksen haasteita.
- Kaikki tilat maalataan. Maalaamisessa on huomioitava eri tilojen värimaailma, ovien väri ja tehosteseinät huoneen värin mukaan. Tämä on vammaispalveluiden asiakkaille erityisen merkityksellistä: keltainen, oranssi, punainen, pinkki, vihreä ja sininen huone toteutetaan edelleen näillä väreillä. Värit helpottavat hahmottamista, luovat turvallisuutta ja edesauttavat asiakkaiden itsenäistä liikkumista yksikössä.
- Rikkoutuneet ovenkarmit huolletaan ja maalataan. Muutamasta ovesta puuttuu palasia. Ovien karmeihin asennetaan suojat, jotta asiakkaiden apuvälineet eivät riko maalattua pintaa välittömästi.
- Kaikki oviaukot pyritään muuttamaan esteettömiksi.
- Rikkoutuneet muovimatot uusitaan.
- Kiinteistön lukitus uusitaan.
- Alakattojen akustiikkalevyt uusitaan.

5.2 Tilaohjelma

ks. Liite 04: Tilaohjelma ja muutoskaaviot

RAKENNUS

6.0 Yleiset tavoitteet ja vaatimukset

Tavoitteena on toiminnallisesti ja liikenteellisesti toimiva tilaratkaisu. Toiminnot sijoitetaan ja niille varataan tilat oikeissa keskinäisissä suhteissa. Liikenteellisesti tilajako toteutetaan siten, että vältetään umpiperiä ja siten, etteivät toisiinsa liittyvien toimintojen väliset etäisyydet muodostu liian pitkiksi.

6.0.1 Elinkaari- ja energiatehokkuustavoitteet

Peruskorjattavien rakennusten korjaustoilla tavoitellaan julkisivujen osalta 40 vuoden, vesikaton 50 vuoden ja vedeneristys laatoituksen alla 30 vuoden kunnostus sykliä. Pintamateriaalien osalta kunnostus sykli määräytyy materiaalin laadun ja käytön mukaan. Korjaustoilla samalla poistetaan rakennuksesta mahdolliset 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 energiaseurantajärjestelmäohjeita soveltaen. Suunnittelun aikana energiatehokkuuden parantaminen on yksi ratkaisujen valintaperusteista. Budjettivaraus ei kuitenkaan salli hankkeeseen erillisiä energiainvestointeja. 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 esim. vesikatolle asennettavilla aurinkopaneeleilla. Energiankäytön tehostuksen ja uusiutuvan energian käytön toimenpiteet tulee pyrkiä toteuttamaan kustannustehokkuusjärjestyksellä (esimerkiksi takaisinmaksuaika).

Tilojen, kalusteiden, varusteiden sekä taloteknisten järjestelmien laatu noudattaa tämän päivän palvelurakentamisen tasoa. Rakennus-, rakenne-, sähkö- ja LVI- teknisissä suunnitelmissa kiinnitetään erityistä huomioita sisäilman laatuun, rakennusfysikaaliseen toimivuuteen, ulkovaipan sisäpinnan tiiveyteen, valaistukseen, energiatehokkuuteen sekä äänenvaimennukseen.

6.0.2 Tilatehokkuustavoite

Hankkeessa parannetaan tilojen tilatehokkuutta muuntamalla tilojen käyttöä vastaamaan käyttäjän tarpeita.

6.0.3 Muuntojoustovaatimus

Rakennuksen tilamuutokset tulee suunnitella siten, että tilajako on mahdollista toteuttaa useammalla kuin yhdellä periaatteella sekä siten, ettei tilajaon muuttaminen aiheuta kohtuuttomia muutostöitä teknisiin järjestelmiin.

Ryhmätiloja tulee voida jakaa ja yhdistää siirtoseinin.

6.0.4 Ääniolosuhteet

Sisätilojen ääniolosuhteet suunnitellaan RakMK C1 mukaan. Akustinen luokka standardi SFS 5907 (Rakennusten akustinen luokitus) mukaan on A/B.

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. Mahdolliset musiikinopetus- ja auditoriotilat sekä aistihuone suunnitellaan toiminnan vaatimien normien mukaan.

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

Akustiikan lisäksi suunnitellaan tilojen äänieristys sellaiseksi, että toiminta on mahdollista niin, ettei ääni kantaudu viereisiin tiloihin liiallisesti.

Kohteen vaativat ääniolosuhteet huomioidaan ilmanvaihdon suunnittelussa!

6.0.5 Palotekniset vaatimukset

Rakennusten paloluokka on P2, eli paloapidättävä.

Palotekninen suunnittelu toteutetaan paloteknisen suunnittelijan toimesta.

Savityöhuoneen (207) paloturvallisuus varmistetaan suunnitteluvaiheessa.

6.0.6 Sisäilmatavoitteet

Sisäilman laatu on määritetty Vantaan kaupungin suunnitteluohjeessa. Ko. suunnitteluohjetta noudatetaan LVIA-tekniikan järjestelmien suunnittelussa.

6.1 Arkkitehtoniset tavoitteet

Korjaustyöt suunnitellaan tietomallinnuksena, inventointimallin pohjalle, noudattaen Vantaan kaupungin Tilakeskuksen Tietomallintamisen ohjeita. Tietomalleja hyödynnetään suunnitelmien laatimisen lisäksi mm. visualisoinnissa, törmäystarkasteluissa ja määrä- ja kustannuslaskennassa.

6.2 Esteettömyystavoitteet

Rakennus on toteutettu esteettömäksi. Korjaussuunnitelman mukaan tarkistetaan esteettömyyden kulku ja korjataan puuttuvia rakennusosia tai varusteita.

Maankäyttö- ja rakennuslaissa (MRL 117 § Esteettömyys) on määritelty rakentamiselle asetettavat vaatimukset. MRL:n mukaan rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennus ja sen piha- ja oleskelualueet suunnitellaan ja rakennetaan niiden käyttötarkoituksen, käyttäjämäärän ja kerrosluvun edellyttämällä tavalla siten, että esteettömyys ja käytettävyys otetaan huomioon erityisesti lasten, vanhusten ja vammaisten henkilöiden kannalta. Valtioneuvoston asetus 241/2017 esteettömästä rakennuksesta ja asetus 1007/2017 rakennuksen käyttöturvallisuudesta tulivat voimaan tammikuussa 2018.

Esteettömyys- ja käyttöturvallisuuden osalta noudatetaan mm. seuraavia vaatimuksia: Rakennukseen on oltava vähintään 1 200 millimetriä leveä, helposti havaittava, pinnaltaan tasainen, kova ja luistamaton kulkuväylä tontin tai rakennuspaikan rajalta sekä tilasta ja alueelta, joka palvelee rakennuksen käyttöä. Ulkotilassa sijaitsevan kulkuväylän kaltevuus saa olla enintään viisi prosenttia. Jos kulkuväylällä on porras, sen yhteydessä on oltava luiska tai kiinteästi asennettu pyörätuolin ja pyörillä varustetun kävelytelineen käyttäjälle soveltuva henkilöiden nostoon tarkoitettu laite.

Rakennuksen sisäänkäynnit suunnitellaan esteettömiksi. Sisäänkäyntien yhteyteen varmistetaan avautumispuolelle vähintään 1500*1500 mm levyinen tasanne. Kynnysten korkeudet toteutetaan korkeintaan 20 mm korkuisina. Esteettömien kulkureittien ovet toteutetaan vapaalta leveydeltään vähintään 850 mm levyisinä.

Portaan ja tasanteen sivureunat on varustettava korotuksella, joka estää luistamisen reunan yli, jos tason ja kaiteen tai seinän välisestä raosta mahtuu leveydeltään yli 50 millimetrin kokoinen kuutio. Portaan tasanteelle aukeavan oven etäisyyden luiskan tai porrassyöksyn yläreunasta on syöksyn sivuseinällä oltava vähintään 400 millimetriä ja päätyseinällä vähintään 1 500 millimetriä. Uloskäytävän kulkureitillä olevan oven eteen ja taakse on varattava vähintään 800 millimetrin pituinen tasanne.

Portaassa ja luiskassa on oltava käsijohde koko pituudella ja molemmilla puolilla syöksyä. Julkisissa ja lasten käyttöön tulevista tiloista on oltava kaksi käsijohtetta päällekkäin lasten ja pyörätuolilla liikkuvien huomioon ottamiseksi. Käsijohteesta on saatava tukeva ote. Käsijohteen ja sen päätteen on oltava turvallinen ja sen on jatkuttava syöksyn vähintään 300 mm alkamis- ja loppumiskohdan ohi. Johteen on jatkuttava yhtenäisenä välitasanteella.

Kaksi- tai kolmikerroksiseen rakennukseen toteutetaan hissi (kevyt hissi). Esteetön wc-tila toteutetaan molempiin/ jokaiseen kerrokseen. Esteettömien wc-tilojen tulee yhdessä muodostaa kokonaisuus, jossa rakennuksesta löytyy kummaltakin puolelta lähestyttävä wc-istuin.

Lisäksi noudatetaan soveltaen vanhentuneita esteettömän rakentamisen ohjeistuksia kuten RakMK F1Esteetön rakennus, Määräykset ja ohjeet 2005, sillä poikkeuksella, että rakennuksen lattiapintojen ja rakennukseen liittyvien ulkopuolisten kulkuväylien tulee olla täysin tasaisia. Lattia- ym. pinnasta kohoavia saumalistoituksia, kynnyksiä ym. ei saa olla. Ovien kynnyksettömyyden toteuttamisessa noudatetaan RT-ohjekortin, Vanhusten palveluasuminen RT 93–11134, kuvan 85 mukaan. Eteis- ym. matot tulee olla upotettuna lattiapinnan tasoon.

Käyttäjän lisäämät esteettömyystavoitteet:

Yleisten rakennusteknisten esteettömyysvaatimuksen lisäksi huomioidaan tilojen käyttäjät, eli vammaiset henkilöt ja siksi tarvitaan käyttäjäkohtaisia esteettömyysratkaisuja, esimerkiksi tilojen äänimaailman ja valaistuksen suunnittelussa. Tavoitteena on, että tilojen suunnittelu tukisi käyttäjien itsenäistä suoriutumista ja osallisuutta parhaalla mahdollisella tavalla. Huomioidaan tilojen ja materiaalien valinnoissa myös kestävä kehityksen periaatteet, eli että ne soveltuvat mahdollisimman hyvin tilojen käyttäjien tarpeisiin.

Määritelmiä:

Liikkumisympäristön esteettömyydellä tarkoitetaan fyysistä esteettömyyttä, muun muassa toimivaa mitoitus- ja tasoerojen ratkaisemista myös apuvälineillä liikkuville sopivalla tavalla.

Aistiesteettömyydellä tarkoitetaan ensisijaisesti näkemis- ja kuulemisympäristön muodostavaa toiminnallista kokonaisuutta. Lisäksi tasapainoaisesti vaikuttaa mahdollisuuteen käyttää esimerkiksi liukuportaita sekä tiloja, joissa on liikkuvaa valoa. Materiaalit liittyvät tuntoaistin käyttöön. Ohjaavia materiaaleja hyödynnetään tuntoaistin avulla.

Näkemisympäristön esteettömyydellä tarkoitetaan sopivan voimakasta, tasaista ja häikäisemätöntä valaistusta, valaistuksen hyvää värintoistoa sekä tummuuskontrastien huomioimista tilan hahmottamisen helpottamiseksi. Lisäksi materiaalikontrasteilla tuetaan tuntoaistin käyttöä näön sijasta tai rinnalla. Erityisen tärkeitä ovat selkeät opasteet sekä tasoerojen tunto- ja tummuuskontrastimerkinnot. Kuulemisympäristön esteettömyydellä tarkoitetaan tilojen hyvää akustiikkaa ja toimivaa äänentoistoa sekä kuulemisen apuvälineitä.

Ymmärtämisen esteettömyydellä tarkoitetaan helposti hahmotettavia tiloja ja selkeitä sekä yksiselitteisiä ratkaisuja, esimerkiksi symboleiden hyödyntämistä opasteissa.

Lähde:

Esteetön rakennus ja ympäristö – Suunnitteluopas, Ympäristöministeriö 2019

Näköaistin poikkeavuudet ja haasteet tilojen hahmottamisessa huomioidaan kiinteistön pintamateriaaleissa ja värimaailmassa, sekä valaistuksessa. Esimerkiksi portaikkoon selkeästi erottuvat askelmat, lattiaan mahdollisesti opastinviivoja ja eri tilojen ovet eri värisiksi, jotta eri tilat on helpompi erottaa toisistaan ja tilankäyttäjät kykenevät siirtymään tilasta toiseen itsenäisesti.

Tilojen valaistus on säädettävissä, jotta mahdolliset näköaistiin liittyvät rajoitteet, kuten valoherkkyys pystytään paremmin huomioimaan ja tilat ovat helposti mukautettavissa eri tilanteisiin ja toimintoihin.

Pintamateriaalien ja kalusteiden valikoinnissa tulee huomioida, että niiden tulee olla helposti puhdistettavia ja liukumattomia. Kalusteiden tulee olla eri korkuisia tai korkeussäädettäviä, koska käyttäjien välillä kokoeroja ja osa istuu pyörätuolissa. Kalusteiden tulee olla helposti siirrettäviä ja muunneltavia (esim. pyörällisiä ns. moduuleita) tilojen käyttötarpeen mukaan. Erityisesti WC-kalusteiden tulee olla käyttäjäturvallisuuden ja ergonomian kannalta korkeussäädettäviä.

Käytävien tulee olla riittävän leveät, jotta pyörätuolilla/muilla apuvälineillä mahtuu liikkumaan esteettä ja pyörätuolit mahtuvat vaivatta kulkemaan rinnan käytävällä. Tilaa tulee olla myös apuvälineille ja avustajille.

Kiinteistön äänimaailmaa olisi hyvä huomioida siten, että materiaalit vaimentaisivat ääntä ja kaikumista (esimerkiksi akustiikkalevyt tilojen seinillä). Osalla käyttäjistä ääniyliherkkyyttä ja osa taas tuottaa paljon ääntä (melutaso nousee).

Johtojen, pisto- ja datarasioiden asennuksissa tulee huomioida käyttäjäturvallisuus, vältetään esim. pinta-asennusta, ei irtojohtoja ym.

6.3 Rakennetekniset tavoitteet

Korjattavien rakennusosien purkutyöt ja uudelleen rakentaminen suunnitellaan rakennusteknisesti siten, että rakenneratkaisut ovat turvallisia, luotettavia ja hyvän rakentamistavan mukaisia. Kaikessa suunnittelussa noudatetaan YM:n, RakMk:n ja RIL ry:n määräyksiä ja ohjeita sekä Vantaan kaupungin suunnitteluohjeita.

Rakenneratkaisuissa vältetään monikertaisia työvaiheita vaativia rakenteita ja suositetaan mahdollisimman yksinkertaisia ratkaisuja. Erityistä huomiota on kiinnitettävä rakenteiden ja rakennusmateriaalien pysymiseen kuivina koko rakennustyön ajan. Kaikissa rakenneratkaisuissa huomioidaan rakennusaikainen kosteudenhallinta. Lämmöneristeiden ja rakenteiden kastumisen estämiseksi hankkeessa edellytetään sääsuojan alla

rakentamista ja Kuivaketju 10 -järjestelmän tai Kosteusjumppa-järjestelmän noudattamista, lisäksi on mahdollisuus hyväksyttää myös oma kosteudenhallintamenettelynsä, jonka periaatteet noudattavat kuivaketju 10.fi sisältöä.

Rakennustöiden puhtausluokka on P1 (Sisäilmastoluokitus 2018).

Pintamateriaalit M1 luokkaa (Sisäilmastoluokitus 2018).

Korjaus-, kunnostus- ja uusimistoimenpiteet

Salaojat

Vanhat salaojat kaivoineen puretaan. Uudet salaojat kaivoineen rakennetaan.

Rakennuksen vierustan maarakennekerrokset tehdään RIL126-2000 Rakennuspohjan ja tonttialueen kuivatus ohjeiden mukaan.

Maanvarainen alapohja

Ulkoseinä–alapohjaliittymä tiivistetään ilmatiiviiksi. Lattiapinnoitteiden vaihto vesihöyryä läpäiseviksi. Uima-allas rakenteineen puretaan. Tilalle rakennetaan uusi betonirakenteinen alapohja.

Alustatila

Varastoidut rakennustarvikkeet ja orgaaninen rakennusjäte poistetaan.

Kellarikerroksen ulkoseinät

Kellarikerroksen ulkoseinän ulkopinnan maanalainen osa vedeneristetään ja lisätään patolevy. Seinien elementtisaumojen tiivistykset uusitaan. Seinässä oleva yksi vinohalkeama injektoidaan. Seinien alaosien vesiroiskejäljet ja kasvusto puhdistetaan. Syöksyputkien pituutta lisätään roiskumisen estämiseksi seinäpinnalle.

1.kerroksen ulkoseinät

Ulkoseinien sisäpinnan alaosan kipsilevytys korjataan niin, että lattian pintavalua vasten oleva kipsilevytys poistetaan. Ulkoseinien elementtisaumojen tiivistykset uusitaan. Vaurioitunut tiili uusitaan. Puurakenteiset ulkoseinät tiivistyskorjataan. Ulkoseinä- välipohja, ulkoseinä-yläpohja liittymät tiivistetään. Lisäksi tiivistetään ulkoseinä-ikkuna liittymät, patterikannakkeet ja sähkörsiat.

Välipohjat

Askarteluhuoneen (209) lattian muovimattoa poistetaan n. 1 m2 alueelta kohonneen rakennekosteuden takia. Betoni kuivataan, todennetaan rakenne kuivaneeksi ja uusitaan lattiapinnoite.

Uusittaviin tai uusiin märkätiloihin tehdään uudet, määräysten mukaiset kallistukset ja vedeneristeet.

Väliseinät

Tilamuutoksista johtuvat väliseinien purkamiset ja uusien väliseinien rakentamiset. Alaohjauspuita purettaessa on huomioitava: seinärakenteen painekyllästetyn alaohjauspuu sisältää arseeni-, kromi- ja kuparimetalleja yli raskasmetalleja sisältävän jätteen ongelmajäteraja-arvon.

Yläpohja

Eteläosan ullakkotilan tuuletusta parannetaan. Yläpohjarakenteet höyrysulku korjataan ilmatiiviiksi. Palokatkoseinien ovet korjataan ja seinien tiiviys tarkastetaan. Suunnitteluvaiheessa tutkitaan yläpohjan lisäeristämismahdollisuutta.

Vesikatto

Vesikate uusitaan ja samalla asennetaan aluskate. Turvavarusteet, räystäskourut ja syöksytorvet uusitaan. Vesikaton peltiosien maali sisältää lyijyä. PCB-yhdisteitä tai lyijyä sisältävien materiaalien purkutoimenpiteissä, purkujätteen käsittelyssä ja loppusijoituksessa noudatetaan Ratu 82-0382 -ohjetta.

6.4 LVIA-tekniset tavoitteet

Yleistä

LVI-tekniisten järjestelmien tavoitteena on tuottaa rakennukseen hyvät toimintaolosuhteet; lämmityksen, sisäilman laadun, sekä vesi- ja viemäritoimintojen osalta. Olosuhteet luodaan energiatehokkaalla tavalla. Tavoite huomioidaan suunnittelussa, sekä laite- ja järjestelmähankinnoissa ja -asennuksissa. Automaatiojärjestelmä mahdollistaa järjestelmien hyvän hallittavuuden, sekä energian ja veden käytön etäseurannan.

Tilat varustetaan käyttötarpeen mukaisin LVIA-laittein ja -varustein, mikä takaa hyvän toiminnallisuuden. Kohdassa "Tilojen toiminnan kuvaus" on eritelty tilojen erityistarpeita. Järjestelmien tulee olla kohtuullisessa määrin muuntojoustavia kohdan "Muuntojoustovaatimus" mukaisesti. Järjestelmät suunnitellaan ja toteutetaan siten, että tilojen osittaiset muutokset ovat mahdollisia, ilman laajamittaisia järjestelmämuutoksia. Tekniset tilat ja laitteet sijoitetaan järjestelmien kannalta optimoituihin paikkoihin.

Kaikkien LVIA-järjestelmien osien, laitteiden ja komponenttien tulee olla yleisesti käytössä olevia, testattuja ja tyyppihyväksytyjä, sekä järjestelmään yhteensopivia tuotteita. Laitteiden ja ohjelmien tulee olla yhteensopivia. Ohjelmien ja toimintojen tulee olla etäohjattavia ja -valvottavia Vantaan mallin mukaisesti.

Suunnittelu- ja toteutustyössä noudatetaan Vantaan kaupungin suunnitteluohjetta, jossa on esitetty yksityiskohtaisemmat ohjeet ja energiatavoitteet. Lisäksi tulee noudattaa yleisiä asetuksia, niiden taustamateriaaleja sekä Talotekniikkainfon oppaita.

6.4.1 Lämmitys ja jäähdytys

Nykyisin rakennus lämpenee kaukolämmöllä, joka on todennäköisesti vuodelta 1988 ja on jo ohittanut teknisen käyttöikänsä (20-30 vuotta). Lämmönjakokeskus sijaitsee rakennuksen 1. kerroksessa teknisessä tilassa, johon oma sisäänkäynti ulkoa. Alueen johtokartta on esitetty alla.



Lämmönjakokeskus

Kaukolämmön alajakokeskus uusitaan peruskorjauksen yhteydessä. Lämmityslaitteistot ovat tehdasvalmisteisia kokonaisuuksia. Lämmityslaitteistoilla lämmitetään tilojen-, käyttöveden sekä ilmanvaihdon lämmityspiirejä.

Lämmitysverkostot

Rakennuksen lämmönjakelu tapahtuu lämmityspattereihin. Lämmitysverkostoa koskevat muutokset liittyvät väliseinäsiirroista johtuviin lämmityspattereiden siirtoihin. Lisäksi linjasäätö- ja termostaattiventtiilit uusitaan ja verkosto tasapainotetaan.

Lämmöntalteenottolaitteet

Tulo- ja poistoilmakojeet varustetaan ensisijaisesti pyörivin LTO-laittein. LTO-tapa valitaan elinkaarikustannusten mukaan, rakennusmääräysten ja käyttötavan asettamat rajoitukset huomioiden.

6.4.2 Vesi ja viemäri

Rakennus on liitetty kaupungin vesijohto-, jätevesiviemäri- ja hulevesiviemäriverkostoihin. Tontin nykyiset liittymät ovat alkuperäiset. Alueen johtokartta on esitetty kohdassa "Lämmitys ja jäähdytys".

Kaikki vesijohto- ja viemäriyöt tehdään noudattaen ympäristöministeriön asetuksia, Vantaan kaupungin ja HSY:n käytänteitä sekä Talotekniikkainfon "Vesi- ja viemärilaitteistot"-opasta.

Kaikki vesi- ja viemäripisteet sekä uusitaan. Tilat varustetaan tarkoituksen mukaisin vesi- ja viemärikalustein, joiden tulee olla SFS- tai ISO-tyyppihyväksytyjä.

Käyttövesiverkosto

Tonttivesijohto uusitaan peruskorjauksen yhteydessä. Vesimittari sijaitsee teknisessä tilassa ja se myös uusitaan. Mittari mallia 'ultraääni', liitetään automaatio-ohjelmiston ja etäluennan piiriin. Lämpimän käyttöveden kv-syöttöjohto varustetaan kiinteistöautomaation luennan piiriin liitettävällä veden mittauksella. Tonttivesijohto varustetaan tarvittaessa 'itse säätyvällä' saattolämmityskaapelilla.

Runkovesijohdot pyritään säilyttämään nykyisellään. Vesipisteiden yhteydessä uusittavat jako- ja kytkentäjohdot ovat kuparia tai muovia. Näkyville jäävät, pinta-asenteiset kupariputket ovat kromattuja ja rakenteisiin asennettavat muoviputket sijoitetaan suojaputkeen.

Viemäriverkostot

Viemäriverkostot ovat muoviviemäriputkea muhviiliitoksin. Kokoojaviemärit pyritään säilyttämään nykyisellään. Kytkentäviemärit uusitaan kalusteiden uusimisien yhteydessä. Verkostojen asennuksessa on huomioitava huolto- ja korjaustyöt. Tuuletusviemärit varustetaan jäätymissuojin.

Tontin tarkastuskaivot sekä sadevesi- ja perusvesikaivot ovat tehdasvalmisteisia muovikaivoja varustettuna teleskooppiputkin ja valurautaisin kansistoin. Kansiston kuormankestävyys määräytyy asennuspaikan mukaan. Sadevesikaivot varustetaan jäätymissuojin ja huuteluputkin sekä hiekkasiepparein. Syöksytorvet varustetaan rännikaivoin, "sadevesisuppiloita" ei hyväksytä.

Kaikkien putkikaivantojen rakenteessa huomioidaan alueen maaperäolosuhteet. Putkikaivannot eristetään tarpeenmukaisesti. Tarvittaessa kaivonnoissa olevat putket arinoidaan ja kaivannot salaojitetaan rakennuspaikan edellyttämällä tavalla. Putkistoon ei saa muodostua painaumia.

6.4.3 Ilmanvaihto

Koko rakennusta palveleva tulo-poistoilmanvaihtokone sijaitsee ilmanvaihtokonehuoneessa rakennuksen katolla. Käynti ilmanvaihtokonehuoneeseen on 1. kerroksen pukuhuonetilan katossa olevan luukun kautta. Ilmanvaihtokone on lähes koko konehuoneen mittainen. Lisäksi rakennuksessa on 6 erillistä poistoilmapuhallinta, jotka palvelevat WC- ja sosiaalitiloja, keittiötä, savityötilaa, teknistä tilaa, puutyötilaa sekä takkaa.

Ilmanvaihto suunnitellaan ja toteutetaan noudattaen ympäristöministeriön asetuksia, Vantaan kaupungin ohjeita sekä Talotekniikkainfon oppaita. Ilmanvaihdon mitoituksessa ja käytettävyydessä tulee ottaa huomioon kohdassa "Muuntojoustovaatimus" mainitut seikat. Kone-, kanava- ja päätelaitteiden suunnittelussa ja asennuksissa huomioidaan käytössä tarvittavat huolto- ja korjaustyöt.

Sisäilmaston laatuluokka noudattaa pääosin laatuluokkaa S2. Ilmanvaihtojärjestelmän puhtausluokka on P1 (Sisäilmastoluokitus 2018). IV-tuotteiden puhtausluokka ja rakennusmateriaalien päästöluokka M1.

Ilmanvaihtokoneet ja puhaltimet

Nykyinen ilmanvaihtokone uusitaan. Tilan ahtauden vuoksi varaudutaan järjestämään pohjakerrokselle oma ilmanvaihtokone pohjakerrokseen. Tulo- ja poistoilmakoneet ovat koteloituja, lämpöeristettyjä ja tehdasvalmisteisia koneita. Puhaltimet ovat kammiopuhaltimia, jotka varustetaan energiatehokkailta EC-moottoreilla. Ulkoilmasäleiköt varustetaan lumisuojin ja kammiot rakennetaan siten, että veden lumen pääsy koneisiin estyy. Lisäksi ainakin keittiön poistoilmapuhallin uusitaan.

Kanavistot ja päätelaitteet

Nykyiset runkokanavistot pyritään säilyttämään. Kanavistoon tehdään haaroitukset uusien tilajärjestelyjen mukaan. Myös päätelaitteet uusitaan. Mitoitus toteutetaan vallitsevien ohjeiden ja säädösten mukaisesti. Ilmanvaihtojärjestelmän kanavistot; tehdasvalmisteinen sinkitty kierresaumakanava. Kanavisto varustetaan riittävässä määrin tarkastusluukuilla ja mittaus- ja säätöosilla, hyvän säädettävyyden ja huollettavuuden varmistamiseksi. Ilmanjakolaitteet ovat tehdasvalmisteisia, hyvällä säädettävyydellä ja äänenvaimennuksella varustettuja tulo- ja poistoilmaelimiä.

Säätöjärjestelmät

Tilojen käytöstä riippuen, ilmanvaihdon ohjausperusteena voidaan käyttää kiinteistöautomaation aikaohjelman rinnalla tilakohtaista, esimerkiksi ilman laatuun perustuvaa ohjaustapaa, 'TE-, CO₂- tai VOC-ohjausta'. Tilojen käyttötarkoituksen ja -

tarpeen mukaan voidaan asentaa myös ajastinkytkimet (0...3 h), joilla ilmanvaihdon käyttöä voidaan ohjata tilasta käsin, normaalikäyttöaikojen ulkopuolella.

Tilojen käytön ulkopuolinen tuuletuskäyttö toteutetaan ohjelmallisesti minimivaatimuksen mukaiseen tasoon.

6.4.4 Automaatio

Rakennusautomaation suunnittelussa noudatetaan Vantaan kaupungin rakennusautomaation suunnitteluohjeistusta. Automaatio, toiminnot, lvi-tekniikan laitteet, varusteet ja ohjelmat suunnitellaan ja rakennetaan Vantaan kaupungin käytössä oleviin järjestelmiin ja toimintoihin yhteensopiviksi. Järjestelmä mahdollistaa laitteiden ja järjestelmien tarpeenmukaisen etäseurannan ja -ohjaukset, hälytystoiminnot siirtoineen, sekä energian ja veden käytön seurannan ja tietojen taltioinnin myöhempää tarkastelua varten, 'pilvitoimintona' verkkoyhteyttä käyttäen. Kiinteistöautomaatiojärjestelmä tukee avoimia rajapintoja, kuten Modbus RTU ja TCP/IP ja BACnet. Järjestelmän tulee olla laajennettavissa ja vapaasti päivitettävissä järjestelmätoimittajasta riippumatta.

6.4.5. Huoltokirja

Huoltokirjakoordinaattorin kanssa järjestetään erillinen aloituskokous, jossa sovitaan hankekohtaisesti huoltokirjakoordinoinnin toteutuksen sisällöstä ja aikataulusta.

6.5 Sähkötekniset tavoitteet

Yleistä

Rakennus on rakennettu vuonna 1987 ja alkuperäisessä kunnossa.

Sähkötekniisten laitteiden valinta- ja hankintaperusteissa tulee tavoitella energiatehokkuutta, kestävyyttä, helppokäyttöisyyttä ja laadukkuutta. Laittevalinnoissa tulee pyrkiä valitsemaan yleisesti saatavilla olevia laitteita ja käyttämään tunnettuja laitetoimittajia.

Johtoreittien ja sähkölaitteiden asennuksissa huomioidaan muuntojoustavuus.

Suunnittelun tulee olla laadukasta ja pohjautua tilaajan ja käyttäjien kanssa neuvoteltuihin ratkaisuihin, laskelmiin ja kokemukseen. Suunnittelijan on voitava perustella suunnitteluratkaisut yllä mainittujen kriteerien perusteella.

6.5.1 Aluesähköistys ja liittymät

Rakennus liitetään sähkölaitoksen pienjännitejakeluverkkoon nykyisen säilytettävän liittymän kautta ja teleoperaattorin tietoliikenneverkkoon valokuidulla. Kiinteistöautomaatio liitetään Vantaan kaupungin kaukovalvontajärjestelmään. Videovalvonta liitetään Vantaan kaupungin videovalvontaverkkoon.



Piha-alueiden valaistus rakennuksen lähialueella on toteutettu seiniin ja katoksiin asennettavilla valaisimilla ja pihalla pylväisvalaisimilla, valaisimet uusitaan. Valaisimien tulee olla ilkeävaltaa kestävää rakennetta.

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

6.5.2 Sähkönjakelu ja keskuskeskukset

Sähkölaitteet rakennetaan voimassa olevien standardien mukaisesti.

Rakennuksen nykyinen pääkeskus ja ryhmäkeskukset uusitaan.

Rakennus on varustettu sähkötoimittajan päämittauksella, uuteen pääkeskukseen tulee lisäksi sähköautojen latausasemamittaus sekä kiinteistöautomaatioon liitettäviä energian kulutuksen seurantamittareita. Alamittauksista on tarkemmin kerrottu Vantaan Kaupungin ohjeessa: Mittarointiohje LVIAS- suunnittelijoille.

Alamittauksilla tavoitellaan rakennuksen käytönaikaista energian kulutuksen optimointia mm. seuraamalla mittaustulosten poikkeamia esim. vikatapauksissa.

Alamittarit tulee voida liittää Vantaan kaupungin rakennusautomaatiojärjestelmään.

6.5.3 Johtotiet

Rakennukseen johtotiet uusitaan, asennuksissa tulee käyttää tehdasvalmisteisia kaapelihyllyjä, johtokanavia ja valaisinripustuskiskoja. Kaapelihyllyt ja valaisinripustuskiskot tulee olla metallirakenteisia. Johtoteiden suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota ääni- ja paloteknisiin eristykseen. Näkyvillä osuuksilla johtotiet ovat valkoiseksi maalattua mallia.

6.5.4 Johdot ja niiden varusteet

Rakennukseen kaapelointi uusitaan, rakennukseen asennetaan kaapeleita, jotka palvelevat mm. seuraavia käyttötarkoituksia:

- Sähkökeskuksia (nousu-, ohjaus- hälytysrunkojohdot)
- Maadoituksia/ukkossuojauksia
- Voimavirtalaitteita kuten keittiölaitteita
- Valaistusta ja pistorasioita
- Tele- ja turvajärjestelmiä
- AV-järjestelmiä
- 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.

Upotettavien sähkökalusteiden sijoittelua huoneiden ulkoseinille tulee välttää.

6.5.5 Valaistusjärjestelmät

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

Optimaaliseen energiatehokkuuteen tulee pyrkiä valitsemalla energiatehokkaat valaisimet sekä niihin energiatehokkaat valolähteet. Valaisimet tulee pyrkiä sijoittamaan siten, että valoa saadaan sinne missä sitä tarvitaan ja tarpeenmukaisella valaistusvoimakkuudella.

Energiatehokkuus tulee huomioida myös valaistusohjauksissa. Ulkovalaistusohjaukset toteutetaan soveltaen kiinteistöautomaation aikaohjauksia ja valoisuusantureita.

Sisävalaistusohjaukset toteutetaan seuraavasti:

- Yleisten tilojen sekä henkilökunnan taukotilan valaistusta ohjataan tilakohtaisilla himmentimillä ja läsnäolo/liiketunnistimilla (valojen sammutus).
- Käytävien valaistuksia ohjataan painikkeilla/kytkimillä ja liiketunnistimilla (valojen sammutus)
- Salin valaistusta ohjataan painikkeilla ja läsnäolo/liiketunnistimilla (valojen sammutus)
- Yksittäisten pienien tilojen valaistusohjaukset voidaan toteuttaa tilakohtaisilla kytkimillä (liiketunnistimien käyttö on sallittua)

Valaisinvalinnoissa ja sijoituksissa tulee huomioida kodinomaisuus sekä seinäpintojen valaistus.

Ulkovalaistus toteutetaan energiatehokkailla valaisimilla. Pimeän aikaista osavalaistusta tarvitaan mm. ilkvaltariskin sekä kameravalvonnan takia. Vähintään 1/3 valaistuksesta tulee olla päällä pimeällä virka-ajan ulkopuolella.

6.5.6 Yleiskaapelointijärjestelmä (atk, puhelin, videovalvonta)

Rakennus varustetaan Cat 6a mukaisella yleiskaapelointijärjestelmällä (U/FTP). Järjestelmä palvelee mm. tietoliikennettä ja puhelinyhteyksiä sekä videovalvontaa. Yleiskaapelointitelineet asennetaan omiin erilliseen lukittaviin teletiloihin. Pistorasioita asennetaan mm. toimistotyyppisiin tiloihin, huoneisiin, auloihin, neuvottelutiloihin, ruokalaan, teknisiin tiloihin, yms. Rakennus varustetaan kattavalla langattoman lähiverkon verkon (wlan) tukiasemilla.

6.5.7 Yhteisantennijärjestelmä

Nykyinen järjestelmä säilytetään, rasiat uusitaan.

6.5.8 Äänentoisto- ja AV-järjestelmä

Nykyinen äänentoistojärjestelmä uusitaan. Monitoimisaliin asennetaan vahvistimella varustettu kotiteatterityyppinen äänentoistojärjestelmä. Vaihtoehtoisesti salin äänentoisto voidaan toteuttaa ns. AV-vaunulla. Laitteisto päätetään suunnitteluvaiheessa. Lisäksi monitoimisali ja ruokailutila varustetaan kuulorajoitteisten ns. induktiosilmukalla/ -vahvistimella.

6.5.9 Keskuskellojärjestelmä

Rakennus varustetaan sähköverkkoon liitettävällä keskuskellojärjestelmällä. Kelloja asennetaan sisääntuloauloihin, huoneisiin, henkilökunnan taukotilaan ja keittiöön.

6.5.10 LE-WC-hälytysjärjestelmä

LE-WC-tilat varustetaan tilakohtaisella hälytysjärjestelmällä.

6.5.11 Soittokellot ja sisäänpyyntölaitteet

Rakennuksen pääsisäänkäynnit mukaan lukien keittiön ulko-ovi varustetaan soittokellojärjestelmällä. Ulkona painikkeet ovat upotettuja ja metallirakenteisia.

Tiloihin hälyttävissä soittokelloissa huomioitava kuuluvuus. Tarvittaessa asennetaan lisäkelloja.

Yksi toimistohuone varustetaan sisäänpyyntöjärjestelmällä, jossa on merkkilamput ja ohjauspainikkeet. ("liikennevalot").

6.5.12 Kiinteistöautomaatiojärjestelmä

Rakennus varustetaan kiinteistöautomaatiojärjestelmällä, jolla ohjataan taloteknisiä laitteita, kerätään mittauksia ja välitetään hälytystietoja.

6.5.13 Rikosilmoitusjärjestelmä

Rakennus varustetaan rikosilmoitusjärjestelmällä. Järjestelmä toteutetaan kuorisuojauksena liikeilmaisimilla. Laitteet tilaajan erillishankinnassa.

6.5.14 Videovalvontajärjestelmä

Rakennus on varustettu IP- pohjaisella videovalvontajärjestelmällä. Kameroita on asennettu valvomaan rakennuksen ulkoseinustoja sekä osin piha-aluetta ja katoksia. Kameroita lisätään tarvittaessa. Laitteet tilaajan erillishankinnassa.

Kaapelointi toteutetaan osana yleiskaapelointiverkkoa.

5.5.15 Henkilöturvajärjestelmä

Rakennukseen ei tule henkilöturvajärjestelmää.

5.5.16 Hätälukitusjärjestelmä

Rakennukseen ei tule hätälukitusjärjestelmää.

5.5.17 Sähköiset ovilukitukset ja kulunvalvontajärjestelmä

Rakennuksen pääkulkureittien ulko-ovet ovet sekä erillisen asunnon ulko-ovi varustetaan sähkölukoilla.

6.5.18 Merkki- ja turvavalaistusjärjestelmä

Rakennus varustetaan määräysten mukaisella merkki- ja turvavalaistusjärjestelmällä.

6.5.19 Palohälytysjärjestelmä

Rakennus varustetaan automaattisella osoitteellisella analogisella paloilmoitinjärjestelmällä, jota ei liitetä hätäkeskukseen, ellei rakennusluvan ehdot muuta edellytä. Kts. Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta 848/2017 luku 7.

6.5.20 Sprinkleri- ja savunpoistojärjestelmä

Rakennuksen varustetaan savunpoistojärjestelmällä, jos rakennusluvan ehdot sitä edellyttävät.

6.5.21 Koneet, laitteet ja erityisjärjestelmät

Pesutilat varustetaan lattialämmityksellä (mukavuuslämpö, kuivatus). Lämmitysmuodon valinta on tarkasteltava kokonaisuutena suunnitteluvaiheessa.

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

Keittiölaitteille, pesukoneille/kuivauskoneille (ns. kombirasiat) sekä ruoan kuljetus- ja säilytysvaunuille asennetaan sähköliitännät.

Rakennus varustetaan aurinkosähköjärjestelmällä. Aurinkosähköjärjestelmässä tarkemmin ohjeessa: Aurinkosähkön suunnittelu_Vantaa_Ohje 2.

6.6 Toteutukseen liittyvät tavoitteet

Tavoitteena on toiminnallisesti ja liikenteellisesti toimiva tilaratkaisu. Toiminnot sijoitetaan ja niille varataan tilat oikeissa keskinäisissä suhteissa. Liikenteellisesti tilajako toteutetaan siten, että vältetään umpiperiä ja siten, etteivät toisiinsa liittyvien toimintojen väliset etäisyydet muodostu liian pitkiksi.

7 TONTTI JA RAKENNUSPAIKKA

7.1 Rakennuspaikan sijainti ja hallinta

Toimintakeskus sijaitsee Myyrmäessä, osoitteessa Solkikuja 8b.

Kiinteistötunnus 092-015-0533-0001

Tontti on Vantaan kaupungin omistuksessa

7.2 Rakennuspaikan ominaisuudet

Asemakaavamääräykset, rasitteet

Tontin rakennettavuus, maaperätiedot, kunnallistekniikka

Tontti on kaakkoon viettävä ja tontti sijaitsee savialueella. Pintakerroksen alla on 4-7 metriä savea ja silttiä. Alempana on karkearakeisempia maalajeja ja/tai moreenia. 1980-luvulla tehdyissä kairaukset ovat päättyneet n.6-10 m syvyyteen. Maaperä on routivaa. Tontilla oleva rakennus on paalutettu ja salaojitettu.

Tontilla ei ole rasitteita.

Tontin kuivatus ja hulevesien käsittely

Tontilla syntyvät hulevedet hoidetaan pääasiassa omalla tontilla. Tämä huomioidaan suunnittelussa mm. sadevesien imeyttämisen suunnittelulla Vantaan kaupungin hulevesiohjeen mukaan.

Liikenne, pysäköinti ja meluselvitys

Tontille ei kantaudu tiemelua tai rautatiemelua. Lentomeluvyöhyke on 3 (LDEN 50-55dB) Ääneneristävyys lentomelua vastaan tulee olla herkkien toimintojen alueilla 32dB.

Radonselvitys

teetetään ennen suunnittelutyön aloittamista.

7.3 Rakennuspaikan toiminnalliset tavoitteet

Piha-alue pyritään suunnittelemaan niin, että henkilöliikenteen ja huoltoliikenteen reitit eivät risteä.

Suunnittelussa tulee esittää ratkaisumalleja, joissa huomioidaan talvi- ja kesäajan kiinteistön kunnossapidon edellytykset. Lumen läjityspaikat, sulamis- ja pintavesien poisjohtaminen on huomioitava tontin suunnittelussa. Suunnittelijan tulee tarkistaa tontin mahdolliset tulvaolosuhteet valtakunnallisista SYKE- tulvakartoista.

Kulkuyhteyksien suunnittelussa huomioidaan sekä päivä- että iltakäyttö.

Toimintakeskuksen autopaikkojen määrä on nyt n. 8-10 paikkaa.

Suunnitteluvaiheessa lisäpaikkojen tarve kartoitetaan. Tontti on ahdas, joten paikkojen lisääminen on haasteellista.

8. HANKKEEN LAAJUUSTAVOITE

Laajuustiedot liitteenä tilakaaviossa/huonetilaohjelmassa, sekä liitteenä kustannuslaskelmissa.

9. VÄISTÖTILATARVE

Toimintakeskuksen toiminta siirtyy korjaustöiden ajaksi väistötiloihin. Väistötilat vuokrataan osoitteessa Leinikkitie 20 sijaitsevasta kiinteistöstä. Tilan vuokrauksesta käydään erillisneuvottelut hankkeen toteutussuunnitteluvaiheen aikana. Väistötilojen mahdolliset muutostyötarpeet ja vuokrakustannukset selvitetään hankkeen edetessä. Leinikkitien tiloille on todennäköisesti tarvetta myös väistötilakäytön jälkeenkin.

10. KUSTANNUKSET

10.1 Rakennuskustannukset

Myyrmäen toimintakeskuksen peruskorjauksen ja tilamuutosten tavoitehinta on 2 990 000 euroa (alv 0 %, KL 113.5).

10.2 Käyttökustannusennuste

Pääomakustannukset	179 400 € / vuosi
Ylläpitokustannukset	67 060 € / vuosi
Tontin vuokra	30 128 € / vuosi

Kohteen nykyiset vuokrakustannukset käyttäjätoimialalle ovat 197 344 € / vuosi. Arvio peruskorjauksen jälkeisestä vuokrakustannuksesta käyttäjätoimialalle on 19,92 € / m² / kk (alv 0 %) ja 276 588 € / v. Lopullinen vuokra hyvinvointialueelle tulee määräytymään valmisteilla olevan kunnan ja hyvinvointialueen vuokra-asetuksen mukaan. Kuntien järjestämän perusterveydenhuollon, erikoissairaanhoidon, sosiaalitoimen ja pelastustoimen käytössä olevat toimitilat siirtyvät hyvinvointialueiden hallintaan 1.1.2023. Hyvinvointialue ja kunta tekevät sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen käytössä olevien toimitilojen hallinnasta vuokrasopimuksen, joka on voimassa vähintään 31.12.2025 asti.

10.3 Ensikertaisen kalustamisen ja varustamisen kustannusennuste

Arvio Myyrmäen toimintakeskuksen kertaluontoisiksi menoiksi (irtain) 100 000 €.

11 RAHOITUS, TOTEUTUS JA AIKATAULU

Rahoitus investointiohjelmassa ja aikataulu

Vuosi 2022 investointiohjelmassa varattu 300 000 € suunnittelukustannuksiin

Peruskorjauksen toteutumisvuosi 2023, investointivaraus 2 650 000 €

Vuodelle 2024 varattu 50 000 € mahdollisiin jälkitöihin.

12 TYÖTURVALLISUUSASIAT

Suunnitteluvaiheen turvallisuuskoordinaattorina toimii rakenneinsinööri Jukka Tuhkanen. Työturvallisuustehtävien tarkistuslista on käyty läpi. Hankkeesta on laadittu Havat-riskikartta, liite 3. Rakentamisvaiheessa toteuttaja ja rakennuttaja huolehtivat kohteen työturvallisuustehtävistä. Suunnitteluvaiheessa täytetään Vantaan kaupungin tilakeskuksen turvallisuusohjeiden mukaisesti tarvittavat asiakirjat.

13 RISKIT

Hankkeen mahdolliset riskit käyvät ilmi Havat-riskikartasta (liite 6)

14 HANKESUUNNITTELUTYÖRYHMÄ

Sosiaali- ja terveydenhuolto:

Tiina Lauhde, työ- ja päivätoiminnan päällikkö

Susanna Rikkinen, toimintayksikön esimies

Iina Niemi, toiminnanohjaaja

Tarja Oikarinen, Toimintayksikön esimies

Anne Risku, Projektipäällikkö

Aino Rantanen, Työ- ja päivätoiminnan päällikkö

Kaupunkiympäristön palvelualue, Kiinteistöt ja tilat:

Toimitilajohtaminen, Hankevalmistelu:

Sini Koskinen, rakennuttaja-arkkitehti (03/2022 saakka)

Heidi Kivistö, rakennuttaja-arkkitehti (05/2022 alkaen)

Eija Kivineva, hankepäällikkö

Kaupunkiympäristön palvelualue, Kiinteistöt ja tilat:**Toimitilajohtaminen, Suunnittelu- ja hankepalvelut**

Petri Kokkonen, kustannusasiantuntija
Tarja Aaltola, keittiöasiantuntija
Jukka Tuhkanen, rakenneinsinööri
Katri Onnela, LVI-insinööri
Jonna Rosenblad, sähköinsinööri
Anne Valkeapää, puhtauspalveluasiantuntija

Kaupunkiympäristön palvelualue, Kiinteistöt ja tilat:**Toimitilajohtaminen, Tilahallinta:**

Pasi Salo, toimitilapäällikkö
Erja Nurmisto, alueisännöitsijä
Sirpa Eskelinen, energia-asiantuntija

Kaupunkiympäristön palvelualue, Kiinteistöt ja tilat:**Toimitilajohtaminen, Kunnossapito:**

Jussi-Pekka Sojakka, kunnossapitopäällikkö
Marika Suotula, pihavastaava

Kaupunkisuunnittelu:

Timo Kallaluoto, aluearkkitehti
Noora Koskivaara, asemakaava-arkkitehti

Rakennusvalvonta:

Ilkka Rekonen, lupapäällikkö

Kuntatekniikan keskus:

Jarmo Lagstedt, suunnitteluinsinööri, liikennesuunnittelu
Anna-Leena Karhunen, geotekniikka, suunnitteluinsinööri
Heikki Kangas, geotekniikkapäällikkö
Antti Auvinen, suunnitteluinsinööri, maaperän vesihuoltoasiat

Tietohallinnon palvelukeskus:

Ilkka-Alexi Ylioja

Työsuojeluvaltuutetut:

Työsuojeluvaltuutettu Kirsi Korhonen, puh. 043 825 4941

Liitteet:

Liite 1: Sijaintikartta

Liite 2: Ilmakuva

Liite 3: Asemakaavaote ja -määräykset

Liite 4: Tilaohjelma ja muutoskaaviot

Liite 5: Havat riskikartta

Liite 6: Tavoitehintalaskelma

Liite 2: Ilmakuva

6.6.2022 9:56:11



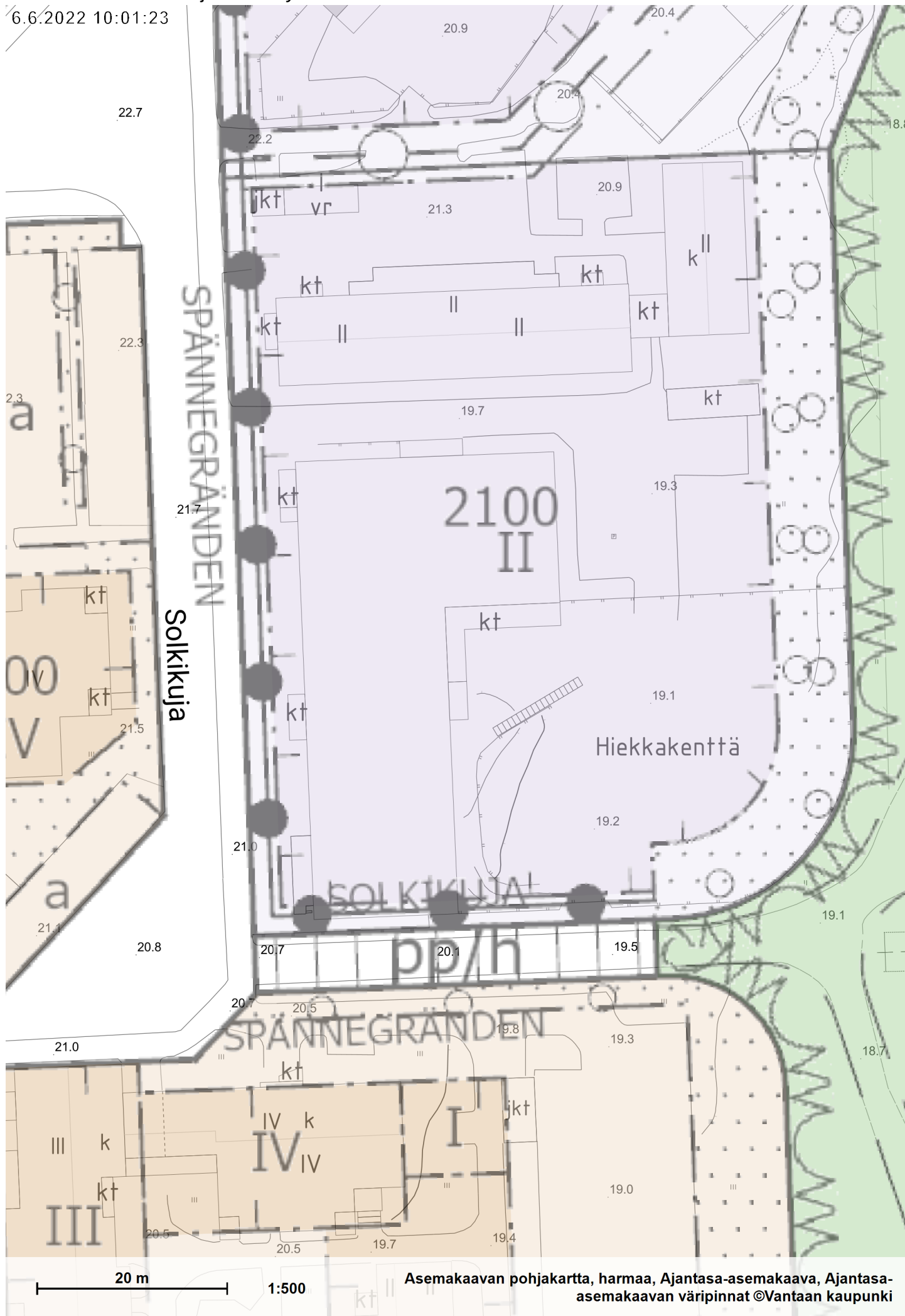
20 m

1:1 000

Ortokuva 2021 ©Vantaan kaupunki

Liite 3: Asemakaavaote ja -määräykset

6.6.2022 10:01:23



Asemakaavan pohjakartta, harmaa, Ajantasa-asemakaava, Ajantasa-
asemakaavan väripinnat ©Vantaan kaupunki



Vantaan kaupunki

15. kaupunginosa

MYYRMÄKI

Asemakaavan muutos

Kortteli 15533

1:2000

Vanda stad

15 stadsdelen

MYRBACKA

Ändring av stadsplanen

Kvarteret 15533

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ

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

YOS Opetus- ja sosiaalitointa palvelevien rakennusten korttelialue.

--- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

--- Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

--- Ohjeellinen tontin raja.

--- Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

15 Kaupunginosa numero.

MYYRMÄKI Kaupunginosa nimi.

15533 Korttelin numero.

SOLKIKUJA Kadun nimi.

1200 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

II Rakennusala.

II Istutettava korttelin tai alueen osa. Alueelle tulee istuttaa lehti- ja havupuita siten, että kutakin alueen sataa neliömetriä kohden on vähintään 6 puuta.

II Istutettava puurivi.

II Korttelin tai alueen rajan osa, johon on rakennettava vähintään 1,70 metrin korkuinen joko puu- tai kivirakenteinen aita tai istutettava pensasaita.

II Maanalaista johtoa varten varattu alueenosa.

AUTOPAIKAT

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot	1 ap/80 k-m ²
Asuntolat	1 ap/200 k-m ²
Opetus- ja sosiaalista toimintaa palvelevat rakennukset	1 ap/600 k-m ²

HUOLTOASUNNOT

Opetus- ja sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueelle saa rakentaa kiinteistön hoidon ja huollon kannalta välttämättömiä asuntoja.

AITAUS

Puurakenteiset aidat ja vastaavat rakenteet on käsiteltävä peittomaalilla tai jätettävä luonnonväriseksi.

Vantaalla 30.10.1985

VANTAAN KAUPUNGIN KAAVOITUS- JA KIINTEISTÖVIRASTO
Kaavoitusosasto

Liisa Harju
Liisa Harju
asemakaavapäällikkö

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen 493/82 vaatimukset.
Kartoituksen on suorittanut vuosina 1966-67 Oy Kunnallistekniikka Ab.
Vantaan kaupungin mittausosasto on täydentänyt pohjakarttaa.

Vantaalla 17.1.1986

VANTAAN KAUPUNGIN KAAVOITUS- JA KIINTEISTÖVIRASTO
Mittausosasto

Timo Velling
Timo Velling
kaupungingeodeetti vs.

Hyväksytty kaupunginhallituksessa 3.2.1986
ja on vahvistunut tällä päätöksellä.

STADSPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Linje 3 meter utanför det planeområde som fastställelsen gäller.

Kvartersområde för byggnader för undervisnings- och social verksamhet.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns mellan områdesdelar för vilka skilda planebestämmelser är gällande.

Riktgivande tomtgräns.

Kryss på beteckningen anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

Namn på gata.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.

Byggnadsyta.

Del av kvarter eller område, som bör planteras. På området bör planteras löv- och barträd så, att på varje hundra kvadratmeter av området finns minst 6 träd.

Trädrad som bör planteras.

Del av gräns för kvarter eller område på vilken bör byggas ett minst 1,70 meter högt staket antingen av trä eller sten eller planteras häck.

För underjordisk ledning reserverad del av område.

BILPLATSER

Minimiantalet bilplatser:

Bostäder	1 bp/80 m ² -vy
Internat	1 bp/200 m ² -vy
Byggnader för undervisnings- och social verksamhet	1 bp/600 m ² -vy

BOSTÄDER FÖR SERVICEPERSONAL

På kvartersområdet för undervisnings- och social verksamhet betjänande byggnader får byggas för verksamheten och servicen nödvändiga bostäder.

INHÄGNAD

Trästaket och andra liknande konstruktioner skall behandlas med täckfärg eller bevaras i naturlig färg.

Vanda 30.10.1985

VANDA STADS PLANE- OCH FASTIGHETSVÄRK
Planeavdelningen

Liisa Harju
Liisa Harju
stadsplanechef

Baskartan fyller de anspråk som förordningen om planläggningsmätning 493/82 kräver.
Kartläggningen har utförts av Oy Kunnallistekniikka Ab under åren 1966-67.
Vanda stads mättningsavdelning har kompletterat baskartan.

Vanda 17.1.1986

VANDA STADS PLANE- OCH FASTIGHETSVÄRK
Mättningsavdelningen

Timo Velling
Timo Velling
stadsgeodet

LIITE: Kaupunkitilalautakunta 29.1.1986
och har med detta beslut fastställts.

Liite 4: Tilaohjelma ja muutoskaaviot

Tilaluettelo, Myyrmäen toimintakeskus

Huone-
numero

101	Siivoustilat	Siivous- ja paperitarvikevarasto
102	Siivoustilat	Siivoushuone
103	Pesu- ja wc-tilat	Henkilökunnan Suihku
104	Pesu- ja wc-tilat	Henkilökunnan WC
105	Henkilökunnan tilat	Sosiaalitila, M
106	Eri toimintojen tilat	Suihku -> Aistihuone
107	Eri toimintojen tilat	WC -> Aistihuone
108	Eri toimintojen tilat	Sosiaalitila, N -> Aistihuone
109	Eri toimintojen tilat	Allashuone -> Aistihuone
110	Eri toimintojen tilat	Tekninen tila
111	Yhteiset tilat	Aula
112	Yhteiset tilat	Tuulikaappi
113	Henkilökunnan tilat	WC-pesuhuone -> Sosiaalitila, N
113	Pesu- ja wc-tilat	WC-pesuhuone -> Henkilökunnan Suihku+WC
114	Eri toimintojen tilat	Opetuskeittiö -> Toimintatila
115	Eri toimintojen tilat	Hissikonehuone
116	Eri toimintojen tilat	Hissi
117	Eri toimintojen tilat	Varasto
118	Eri toimintojen tilat	Ensiapuhuone -> Toimintatila
119	Eri toimintojen tilat	Aistihuone -> Toimintatila
120	Eri toimintojen tilat	Komero
121	Yhteiset tilat	Porraskäytävä
122	Pesu- ja wc-tilat	Suihku+WC
123	Eri toimintojen tilat	Tekninen tila
201	Eri toimintojen tilat	Työsali varasto
202	Eri toimintojen tilat	Varasto
203	Eri toimintojen tilat	Työsali
204	Eri toimintojen tilat	Toimintatila
205	Yhteiset tilat	Käytävä
206	Eri toimintojen tilat	Varasto
207	Eri toimintojen tilat	Savityö
208	Eri toimintojen tilat	Toimisto
209	Eri toimintojen tilat	Keramiikka- ja kädentaitotila
210	Eri toimintojen tilat	Toimintatila
211	Yhteiset tilat	Eteinen
212	Siivoustilat	Siivous varasto
213	Pesu- ja wc-tilat	Asiakas WC
214	Yhteiset tilat	Pyörätuolivarasto -> Asiakaspukuhuone
215	Yhteiset tilat	Tuulikaappi
216	Yhteiset tilat	Asiakaspukuhuone, M
217	Pesu- ja wc-tilat	Asiakas WC
218	Pesu- ja wc-tilat	Asiakas WC
219	Yhteiset tilat	Asiakaspukuhuone, N
220	Pesu- ja wc-tilat	Henkilökunnan WC
221	Henkilökunnan tilat	Tauko- ja neuvotteluhuone
222	Henkilökunnan tilat	Johtaja
223	Yhteiset tilat	Tuulikaappi
224	Eri toimintojen tilat	Toimintatila ja toimistokulmaus
225	Yhteiset tilat	Käytävä
226	Yhteiset tilat	Monitoimi-juhlasali
227	Yhteiset tilat	Ruokasali
228	Yhteiset tilat	Tuulikaappi
229	Ateriapalvelun tavoitteet	Keittiö
230	Yhteiset tilat	Takkahuone
231	Pesu- ja wc-tilat	WC+pesu -> WC
232	Yhteiset tilat	Eteinen
233	Yhteiset tilat	Tuulikaappi
234	Eri toimintojen tilat	Toimintatila
235	Eri toimintojen tilat	Toimintatila
236	Eri toimintojen tilat	Varasto
237	Eri toimintojen tilat	Toimintatila
238	Eri toimintojen tilat	Toimintatila
239	Yhteiset tilat	Porraskäytävä
240	Eri toimintojen tilat	Tekninen tila
241	Yhteiset tilat	Tuulikaappi
242	Pesu- ja wc-tilat	WC+pesu -> Henkilökunnan WC
242	Pesu- ja wc-tilat	WC+pesu

hum²	Kerros	Erityistä
6	0	
7,1	0	
1,6	0	
1,6	0	
7,8	0	
2,3	0	Huoneet 106, 107, 108 ja 109 yhdistetään
2,3	0	Huoneet 106, 107, 108 ja 109 yhdistetään
11,3	0	Huoneet 106, 107, 108 ja 109 yhdistetään
23,7	0	Huoneet 106, 107, 108 ja 109 yhdistetään
17,7	0	
28,8	0	
6,2	0	
8,3	0	Huone 113 jaetaan kahtia (113a)
	0	Huone 113 jaetaan kahtia (113b)
43,4	0	
	0	
	0	
8,6	0	
14,1	0	Huoneet 118 ja 119 yhdistetään
37,5	0	Huoneet 118 ja 119 yhdistetään
0,8	0	
6,4	0	
8,6	0	
10,4	0	
25,3	1	
14,1	1	Huoneet 202 ja 204 yhdistetään
80,6	1	
37,2	1	Huoneet 202 ja 204 yhdistetään
21,2	1	
6,8	1	
5,9	1	
10,4	1	
30,3	1	Huoneet 209 ja 210 yhdistetään
30,6	1	Huoneet 209 ja 210 yhdistetään
26,5	1	
2,9	1	
7,2	1	
11,5	1	
4,3	1	
12	1	
2,4	1	
2,4	1	
10,5	1	
2,4	1	
23,9	1	
17,2	1	
3,8	1	
53,2	1	
44,2	1	
53	1	
46,2	1	
1,3	1	
25,9	1	
39,3	1	
11,4	1	
36,3	1	
4,3	1	
16,6	1	
16,8	1	
7	1	
49,2	1	Huoneet 237 ja 238 yhdistetään
22,2	1	Huoneet 237 ja 238 yhdistetään
9,7	1	
0,5	1	
5,6	1	
14,5	1	Huone 242 jaetaan kahtia (242a)
	1	Huone 242 jaetaan kahtia (242b)

Rakennushankkeen turvallisuusriskit, HAVAT Riskikartta

KOHDE: Myyrmäen toimintakeskus

PÄIVÄYS: 8.9.2021

LAATIJAT: Sini Koskinen ja Jukka Tuhkanen

Rakennushankkeen ominaisuudet

- ☐ Koko
- ☐ Muoto
- ☐ Suuruus
- ☐ Mitat
- ☐ Poikkeuksellisuus
- ☐ Ainutkertaisuus
- ☐ Materiaalivalinnat
- ☐ Tekniset ratkaisut
- ☐ Runkoratkaisu
- ☐ Ajankohta
- ☐ Suunnitteluratkaisu
- ☐ Vaativuus
- ☐ Rakennuksen kunto
- ☐ Talotekniikka
- ☒ Muu, **kustannukset**

Työturvallisuutta ja terveyttä koskevat tiedot

- ☒ Mikrobit (Home), **purettavat rakenteet**
- ☒ Pöly, **purettavat rakenteet**
- ☐ Kaasut
- ☐ Muut ilman epäpuhtaudet
- ☐ Melu, värinä
- ☐ Kuumuus/kylmyys
- ☐ Säteily
- ☐ Häikäisy
- ☐ Happipitoisuus, hapen puute
- ☐ Myrkyt
- ☐ Vaaralliset aineet
- ☐ Altistuminen
- ☐ Ergonomia, hankalat työasennot
- ☐ Vaaralliset työt
- ☐ Räjähdyt
- ☐ Syttyminen
- ☐ Muu

Rakennushankkeen luonne

- ☒ Työmaan johtamisen erityispiirteet, **viereiset kiinteistöt lähellä**
- ☐ Yhteensovittamisen erityispiirteet
- ☒ Aikataulu
- ☐ Urakoitsijoiden määrä
- ☐ Urakkarajat
- ☐ Erillistoimitukset
- ☐ Töiden läheisyys/peräkkäisyys
- ☐ Töiden päällekkäisyys
- ☐ Tiedonkulun erityispiirteet, **tiedottaminen viereisille kiinteistöille**
- ☐ Työmenetelmien reunaehdot
- ☐ Muu

Rakennushankkeen olosuhteet

- ☒ Varottavat rakenteet, **säilytettävät rakenteet**
- ☐ Vaaralliset johdot
- ☐ Varottavat toiminnot
- ☐ Asukkaat, asiakkaat, tilaajan henkilöstö, vuokralaiset, käyttäjät
- ☐ Liikenne, liikennemuodot
- ☐ Työkoneiden käyttö
- ☐ Työvälineiden käyttö
- ☐ Materiaalit ja aineet
- ☐ Vaaralliset jätteet
- ☐ Teollinen toiminta lähellä, prosessit
- ☐ Tilojen rakennusaikainen käyttö
- ☐ Muu toiminta
- ☐ Herkät laitteet ja laitteistot
- ☐ Muut ympäristötekijät
- ☐ Purettavat rakenteet
- ☐ Sähkökaapelit/kaasuputket
- ☐ Muu

Työhön liittyviä vaaroja

- ☐ Arvioitava aina VNp629/94 liitteen 2 mukaista erityistä vaaraa sisältävät työt
- ☐ Rakennusratkaisuihin liittyvät vaarat

VANTAAN KAUPUNKI
TOIMITILAJOHTAMINEN
Suunnittelu- ja hankepalvelut
TAVOITEHINTA
Tarveselvitys ja hankesuunnitelma
21.6.2022
MYYRMÄEN TOIMINTAKESKUS, PERUSPARANNUS

Solkikuja 8B, 01600 Vantaa

Laajuustiedot :

bruttoala	1 305 brm2
hyötyala	880 hym2
huoneistoala	1 157 htm2
tilavuus	4 112 rm3
tehokkuusluku	1,48

Rakennuskustannukset	Yht.€	€/brm2	€/hym2	€/rm3
<u>Rakennuttajan kulut</u>	290 000	222,22	329,55	70,53
suunnittelu	190 000			
rakennuttaminen	100 000			
liittymismaksut	0			
<u>Rakennustekniset työt</u>	1 690 000	1 295,02	1 920,45	410,99
rakennusteknilliset työt				
- sis.pihatytöt				
<u>LVI-työt</u>	510 000	390,80	579,55	124,03
LVV-työt	220 000			
IV-työt	270 000			
Säätölaitteet	20 000			
<u>Sähkötyöt</u>	320 000	245,21	363,64	77,82
<u>Erillishankinnat</u>	40 000	30,65	45,45	9,73
Muutos- ja lisätyövaraus	140 000	107,28	159,09	34,05
TAVOITEHINTA (alv 0%)	2 990 000	2 291,19	3 397,73	727,14
TAVOITEHINTA (alv 24%)	3 707 600	2 841,07	4 213,18	901,65

Hintataso KL 113.5 (6/22)

Arvio sisältää:	- Vesikaton uusiminen ja yläpohjan kunnostus - IV-koneiden uusiminen - Vesi- ja viemärijohtojen sekä kaukolämmön alakeskuksen uusiminen - Katosten ja terassin kunnostus - Uusi jätekatos ja varasto	12 600 €(alv 0%)
-----------------	--	------------------

Arvio ei sisällä:	- Käyttäjätehtävät kuten ensikertainen kalustaminen - Hulevesien viivästys - Vähäistä suuremmat haitta-ainepurkutyöt
-------------------	--

Suunnittelu ja hankepalvelut 21.6.2022

 Petri Kokkonen
 Kustannusinsinööri

21.6.2022

MYYRMÄEN TOIMINTAKESKUS, PERUSPARANNUS

Hankkeen huoneistoala		1 157 htm2
Hankkeen jälleenhankinta-arvo		2 990 000 €
-hankkeen kustannukset (talousarviohinta)	2 990 000	
-rakentamisen yksikköhinta huoneisto-m2	2 584,27	

ALUSTAVA VUOKRAKUSTANNUSLASKELMA ALV 0%

	€/a	€/htm2/a	€/htm2/kk
0 Yhteistehtävät	4859,40	4,20	0,35
1 Kiinteistönhoito ja valvonta sekä ulkoalueen hoito	20270,64	17,52	1,46
2 Lämpöhuolto	6386,64	5,52	0,46
3 Sähköhuolto	7219,68	6,24	0,52
4 Vesihuolto	6386,64	5,52	0,46
5 Erityislaitehuolto	971,88	0,84	0,07
6 Siivous	0,00	0,00	0,00
7 Jätehuolto	4859,40	4,20	0,35
9 Kunnossapito	16105,44	13,92	1,16
0-9 Yhteensä	67 060	57,96	4,83
Pääomakustannukset:			
Korjausvastike 3	89 700	77,53	6,46
Korko % 3	89 700	77,53	6,46
Pääomakustannukset yhteensä	179 400	155,07	12,92
Tontin vuokra	30 128	26,04	2,17
Pääoma- ja ylläpitokustannukset yhteensä	276 588	239,07	19,92

Lopullinen vuokra määräytyy toteutuneiden kustannusten mukaan



16 § **Kytöpuiston koulun muutos-, korjaustöiden ja laajennusten tarveselvitys-hankesuunnitelman hyväksyminen / AK**

VD/3217/10.03.02.01/2022
AK/PW/EK/JC

Vuonna 1980 valmistunut Kytöpuiston koulurakennus on tällä hetkellä peruskorjauksen tarpeessa. Lisäksi Kytöpuiston koulun oppilasmäärän ennustetaan kasvavan vuosina 2021–2031. Tilamuutos-, korjaustyöt ja laajennuksen tavoitehinta on 10 260 000 euroa (alv 0 %). Koulu kuuluu kaupunkitasoiseen palveluverkkosuunnitelmaan 2018–2027.

Kytöpuiston alakoulu sijaitsee Havukosken kaupunginosassa, Koivukylässä hyvien liikenneyhteyksien varrella. Aluetta rajaavat pohjoisessa Rekola, idässä Päiväkumpu ja etelässä Hiekkaharju.

Kytöpuiston koulussa on noin 445 oppilasta ja oppilaat tulevat kouluun pääosin Havukosken ja Koivukylän kaupunginosista. Vantaan virallisen väestöennusteen mukaan Havukosken ja Koivukylän kaupunginosan alakouluikäisten määrä nousee ennustajanjaksolla 2021–2031 noin 220 lapsella, mutta muiden kaupunginosien osalta kehitys on laskeva ennustajanjaksolla Asolaa lukuun ottamatta. Koivukylän suuralueen perusopetusikäisten ja alakouluikäisten määrä on hieman laskeva vuosina 2021–2031.

Koulurakennuksen korjaus- ja muutostöiden investointi on tarpeellinen, sillä kunto- ja sisäilmatutkimusten perusteella rakennus on tällä hetkellä peruskorjauksen tarpeessa. Koulussa esiintyy sisäilmaongelmia, joita on korjattu kunnossapitotöinä. Nykyisiä tiloja tarvitaan jatkossakin.

Kytöpuiston koulusta on vuonna 2019 laadittu Kytöpuiston koulun peruskorjauksen tarveselvitys, joka on hyväksytty Opetuslautakunnassa 9.12.2019 § 18 ja Teknisessä lautakunnassa 10.12.2019 § 7.

Uuden opetussuunnitelman ja toimintakulttuurin myötä koulutiloilta vaaditaan joustavampia ja monikäyttöisempiä oppimisympäristöjä sekä oppimistilojen yhteiskäyttömahdollisuuksia.

Tässä tarveselvitys-hankesuunnitelmassa on selvitetty Kytöpuiston koulurakennuksen korjaus- ja tilamuutostarpeita, jotta tilat palvelevat käyttäjien tämänhetkisiä ja tulevaisuuden toiminnallisia vaatimuksia ja tarpeita.

Koulu on laajennettava uusien LVI-huoneiden tilatarpeiden ja oppilasmäärän kasvun vuoksi. Tarvittava laajennus on arvioitu olevan noin 355 hym² (515 brm²). Laajennus mukaanluettuna, koulun brutto pinta-ala tulee olemaan noin 5841 m², sen huoneistoala on noin 4994 htm² ja hyötyala noin 4470 hym².

Laajennuksen myötä koulun kapasiteetti tulee olemaan noin 491 oppilasta.

Hankesuunnitelmassa laskettu tavoitehinta on 10 260 000 euroa (alv 0 %), KL 119,3 (8/22), josta laajennusosan osuus on 990 000 euroa.

Kaupunginvaltuuston hyväksymässä vuosien 2022–2025 taloussuunnitelmassa on varattu Kytöpuiston koulun muutos- ja korjaustöiden määrärahaa yhteensä 8 milj. euroa. Talousarvioesityksessä 2023 Kytöpuiston koulun muutos- ja korjaustöiden määrärahaesitys kustannusluokkakorjattuna on 9 milj. euroa. Kytöpuiston koulun laajennukselle ei ole määrärahaesitystä. Tavoitehintaa sisältää varauksia maailmantilanteesta johtuen ja kustannustasoon sisältyy epävarmuutta. Tämän vuoksi



investointivaraukset tullaan tarkistamaan vasta vuoden 2024 investointisuunnitelmassa vastaamaan sen hetkistä tarvetta. Hankkeen rakentaminen on suunniteltu aloitettavaksi vuoden 2024 alusta ja valmistuvaksi kesällä 2025.

Suun terveydenhuollon liikelaitoksen johtokunta on päättänyt 17.08.2022 § 5 siirtää Kytöpuiston koulun hammashoitolan toiminnan uuteen Koivukylän terveysaseman hammashoitolaan.

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 9 § 1 kohdan 30 mukaan kaupunginhallitus päättää kaupungin ja kaupunkikonsernin yli 3 000 000 euroa (alv 0 %) maksavien toimitilainvestointihankkeiden tarveselvitysten (kustannusennusteinen) ja yhdistettyjen tarveselvitys-hankesuunnitelmien (tavoitehintainen) hyväksymisestä.

Kaupunkitilalautakunta 21.9.2022 § 16

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi 31.8.2022 päivätty Kytöpuiston koulun tarveselvitys-hankesuunnitelma ja sen tavoitehinta 10 260 000 euroa (alv 0 %, KL 119,3) edellyttäen, että kasvatuksen ja oppimisen lautakunta on hyväksynyt sen osaltaan.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Kytöpuiston koulun muutos-, korjaustöiden ja laajennusten tarveselvitys-hankesuunnitelma

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

rakennuttaja-arkkitehti Josée Courtemanche, puh. 040 549 0059
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



KYTÖPUISTON KOULUN MUUTOS- KORJAUSTYÖT ja LAAJENNUS

Peltoniemenkuja 3, 01360 Vantaa

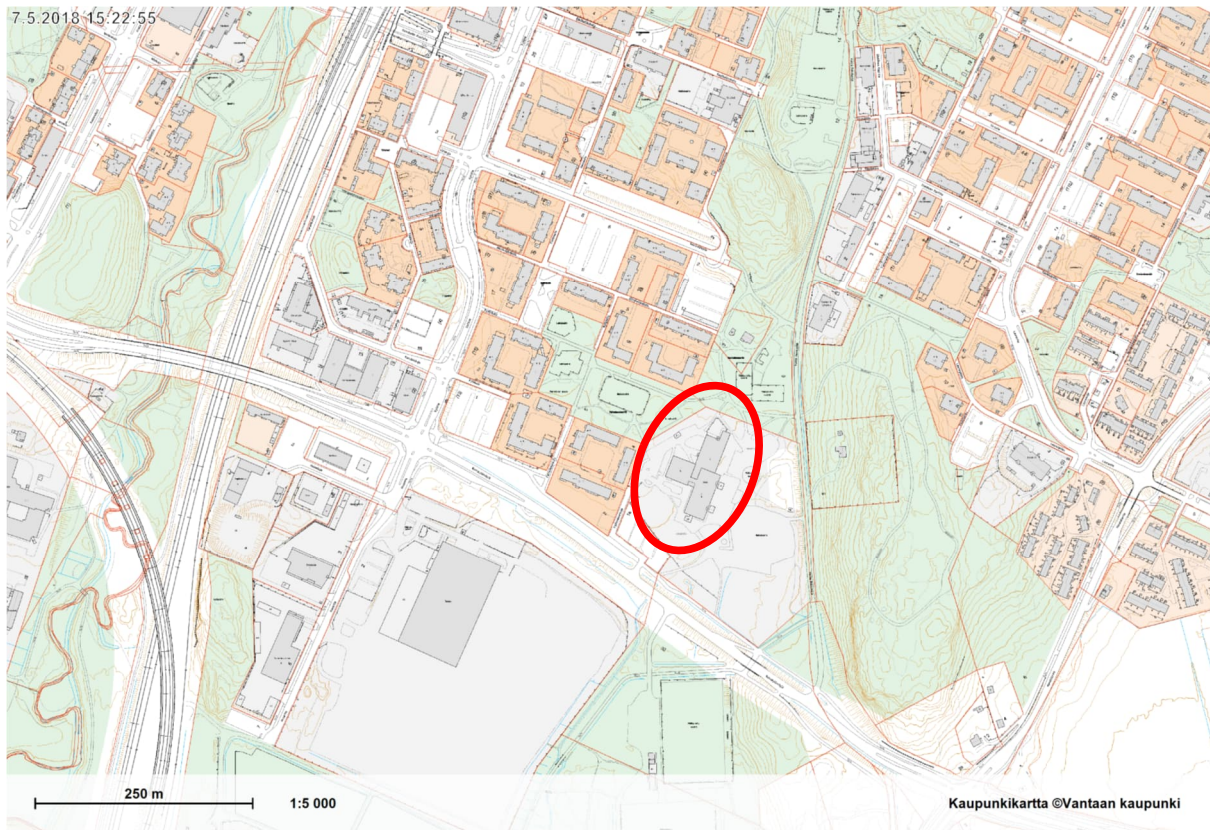


kuvaaja: Giovanni Astorino

TARVESELVITYS-HANKESUUNNITELMA

31.8.2022

VD/3217/10.03.02.01/2022



Sijaintikartta, Kytöpuiston koulu, Peltoniemenkuja 3

SISÄLLYSLUETTELO

HANKETIETOKORTTI	5
2. YHTEENVETO, HANKKEEN PERUSTEET	7
3. HANKKEESTA TEHDYT AIKAISEMMAT PÄÄTÖKSET	7
4. PERUSTELUT HANKKEELLE.....	8
4.1. HANKKEEN LIITTYMINEN PALVELUVERKKOON.....	8
4.2. Väestöennusteet ja oppilasennusteet	8
5. TILOJEN TOIMINNAN KUVAUS, TILOJEN VAATIMUKSET JA TAVOITTEET, MITOITUSPERUSTEET, TILAOHJELMA, LASTEN OSALLISTAMINEN.....	8
5.1. Toiminnan kuvaus ja toiminnalliset tavoitteet	8
5.2. Tilojen vaatimukset ja tilalliset tavoitteet	9
5.3. Mitoitusperusteet, oppilaspaikkatavoite, tilaohjelma.....	10
5.4. Arkkitehtoniset tavoitteet.....	11
5.5. Ateriapalveluiden tavoitteet	11
5.6. Puhtauspalveluiden tavoitteet	12
5.7. Työturvallisuustavoitteet	13
5.8. Lasten ja henkilökunnan osallistaminen.....	13
6. RAKENNUS.....	14
6.0 Yleiset tarpeet, tavoitteet ja vaatimukset	14
6.1. Rakennuksen kunto, tehtyjä korjauksia ja selvityksiä.....	16
6.2. Sisäilman laatutavoitteet	17
6.4. Rakennustöiden aikainen puhtausvaatimus.....	17
6.3. Esteettömyystavoitteet.....	17
6.5 Akustiset tavoitteet.....	17
6.6 Rakennetekniset tavoitteet ja toimenpiteet.....	18
6.7 LVIA-tekniset tavoitteet ja toimenpiteet.....	24
6.8 Sähkötekniset tavoitteet ja toimenpiteet.....	27
6.7 Energiatekniset tavoitteet ja toimenpiteet.....	33
6.8 Toteutukseen liittyvät tavoitteet ja toimenpiteet	33
7. TONTTI JA RAKENNUSPAIKKA	34
7.1 Rakennuspaikan sijainti ja hallinta, kaava- ja kiinteistötiedot, rasitteet.....	34
7.2 Maaperä.....	34
7.3 Liikenne ja pysäköinti, kadut, kunnallistekniikka, meluselvitykset	35
7.3. Piha, vaatimukset, tavoitteet ja toimenpiteet.....	35
8. VÄISTÖTILATARVE.....	36
9. KUSTANNUKSET	37
9.1 Rakennuskustannukset, kustannusennuste.....	37
9.2 Käyttökustannusennuste.....	37
9.3 Kalustamisen ja varustamisen kustannukset	37
10. RAHOITUS, TOTEUTUS JA AIKATAULU.....	38
11. RISKIT JA MITEN NIIHIN VARAUDUTAAN.....	38
11.1 Normaalit riskit	38
11.2 Kaavamuutos	38
11.3 Aikataulu.....	38

11.4 Kustannus.....	39
11.5 Maaperä.....	39
12. TYÖRYHMÄ.....	40

Liitteet:

- Liite 1 ilmakekuva
- Liite 2 sijaintikartta
- Liite 3 asemakaavakartta
- Liite 4: asemakaavamääräykset
- Liite 5: tilaohjelma
- Liite 6: tavoitehintalaskelma

HANKETIETOKORTTI

Kohteen nimi:						
Kytöpuiston koulun muutos- korjaustyöt						
Tarpeen kuvaus:						
Vuonna 1980 valmistunut Kytöpuiston koulurakennus on tarpeellista korjata. Koulussa esiintyy sisäilmaongelmia, ilmanvaihto koetaan puutteelliseksi ja pintamateriaalit sekä varusteet ovat käyttöikänsä päässä. Teknisen peruskorjauksen ohella tehdään tilamuutoksia ja laajennus, jotka tehostavat koulun tilankäyttöä ja helpottavat uuden opetussuunnitelman toteuttamista. Laajennus vastaa erityisesti koulun erityistarpeeseen pienryhmätiloista, joka kasvattaa kokonaistilatarvetta. Lisäksi Kytöpuiston koulun oppilasmäärän ennustetaan kasvavan vuosina 2021–2031.						
Liittyminen muihin hankkeisiin ja selvityksiin:						
-uudet oppimisympäristöt -sisäilmakorjaukset						
Tarpeen perustelut:						
Nykyinen Kytöpuiston koulu on talotekniikan osalta osin huonossa ja osin tyydyttävässä kunnossa. Pintamateriaalit ovat pääosin alkuperäisiä, vuodelta 1980 ja uusimisen tarpeessa. Koulu on laajennettava uusien LVI-huoneiden tilatarpeiden ja oppilasmäärän kasvun vuoksi. Uusi opetussuunnitelma edellyttää tiloilta monikäyttöisyyttä ja joustavuutta. Korjaustöiden yhteydessä toteutetaan pienimuotoisia tilamuutoksia, jotka parantavat rakennuksen käytettävyyttä ja tilatehokkuutta.						
Käyttäjähallintokunta:						
Kasvatuksen ja oppimisen toimiala						
Kaupunginosa, kortteli:		Kiinteistötunnus:		Tontin pinta-ala:		
74 Havukoski, 724206		92-74-206-2		39 764 m ²		
Osoite ja tontti:		Kaavatiedot:		Rakennusoikeus:		
Peltoniemenkuja 3, 01360 Vantaa		YO 14 000, 1/2, II		14 000m ² , käyttämättä n. 8900 m ²		
Tilatarve, suuruus ja				Tavoitehinta alv 0%		
kustannukset (ALV 0 %)		brm2	htm2	hym2	€	€ / brm2
					€ / hym2	
Rakennus		5841	4994	4470	10 260 000	1757
					2295	
Hankkeen maksimi oppilaspaikka						
491 (peruskorjauksen ja laajennuksen jälkeen)						
Väistötilan tarve:						
Korjaustöiden ajaksi tarvitaan väistötilat, niiden kustannukset eivät sisälly hankkeen rakentamiskustannuksiin.						

Määrärahavaraus investointiohjelmassa: Taloussuunnitelma vuosille 2019–22	
Hankkeen toteutusaikataulu: rakentaminen 2024–2025	
Ylläpitokustannukset: 289 452 €	
Toimintakustannukset hallintokunnalle: 312 600 €	
Ensikertainen kalustaminen ja varustaminen: 470 000 €	
Vuokra-arvio käyttäjäkunnalle: 1 035 096 €	
Laatija(t): Josée Courtemanche, Hannu Haarala	Päivämäärä: 31.8.2022

2. YHTEENVETO, HANKKEEN PERUSTEET

Kytöpuiston monikulttuurinen alakoulu sijaitsee Havukosken kaupunginosassa, Koivukylässä hyvien liikenneyhteyksien varrella. Aluetta rajaavat pohjoisessa Rekola, idässä Päiväkumpu, etelässä Hiekkaharju.

Kytöpuiston koulussa on noin 445 oppilasta, ja oppilaat tulevat kouluun pääosin, Havukosken ja Koivukylän kaupunginosista. Vantaan virallisen väestöennusteen mukaan Havukosken ja Koivukylän kaupunginosan alakouluikäisten määrä nousee ennusteajanjaksolla 2021–2031 noin 220 lapsella, mutta muiden kaupunginosien osalta kehitys on laskeva ennusteajanjaksolla Asolaa lukuun ottamatta. Koivukylän suuralueen perusopetusikäisten ja alakouluikäisten määrä on hieman laskeva vuosina 2021–2031.

Koulurakennuksen korjaus- ja muutostöiden investointi on tarpeellinen, sillä kunto- ja sisäilmatutkimusten perusteella rakennus on tällä hetkellä peruskorjauksen tarpeessa. Koulussa esiintyy sisäilmaongelmia, joita on korjattu kunnossapitotöinä. Nykyisiä tiloja tarvitaan jatkossakin.

Uuden opetussuunnitelman ja toimintakulttuurin myötä koulutiloilta vaaditaan joustavampia ja monikäyttöisempiä oppimisympäristöjä sekä oppimistilojen yhteiskäyttömahdollisuuksia.

Tässä tarveselvitys-hankesuunnitelmassa laaditaan Kytöpuiston koulurakennuksen korjaus- ja tilamuutostarpeita, jotta tilat palvelevat käyttäjien tämänhetkisiä ja tulevaisuuden toiminnallisia vaatimuksia ja tarpeita. Koulu on laajennettava uusien LVI-huoneiden tilatarpeiden ja oppilaismäärän kasvun vuoksi. Tarvittava laajennus on arvioitu olevan noin 355 hym² (515 brm²). Laajennus mukaanluettuna, koulun brutto pinta-ala tulee olemaan noin 5841 m², sen huoneistoala on noin 4994 htm² ja hyötyala noin 4470 hym².

Laajennuksen myötä koulun kapasiteetti tulee olemaan noin 491 oppilasta.

Huomioidaan väestöennusteet ja kaupungin kasvava korjausvelka, tavoitteena terveellinen ja turvallinen kaupunkiympäristö.

3. HANKKEESTA TEHDYT AIKAISEMMAT PÄÄTÖKSET

Hanke on taloussuunnitelmassa ja investointiohjelmassa 2019–2022.

Kytöpuiston koulun perusparannuksen tarveselvitys hyväksymisen päätökset: opetuslautakunta 9.12.2019 § 18 ja tekninen lautakunta 15.1.2020 § 11. Asia: VD/8842/10.03.02.01/2019

Entinen talonmiehenasunto muutettiin opetustilaksi ja osasisäilmakorjaukset toteutettiin kesällä 2019. Asia VD/4222/02.08.00.00/2019.

Kytöpuiston koulun hammashoitolan siirtyminen Koivukylän uuteen hammashoitolaan:
Suun terveydenhuollon liikelaitoksen johtokunnan päätös 17.08.2022 § 5. Asia:
VD/9167/10.03.02.01/2022.

4. PERUSTELUT HANKKEELLE

4.1. Hankkeen liittyminen palveluverkkoon

Kytöpuiston koulu sijaitsee Havukosken kaupunginosassa. Muita alakouluja Koivukylän suuralueella ovat Rekolan, Päiväkummun ja Rekolanmäen koulut. Kytöpuiston koulu on luokkien 1.–6. koulu. Koulu on tarpeellinen ja se kuuluu kaupunkitasoiseen palveluverkkosuunnitelmaan 2018-2027.

4.2. Väestöennusteet ja oppilasennusteet

Kytöpuiston koulun oppilaat tulevat kouluun pääosin Havukosken ja Koivukylän kaupunginosista. Vantaan virallisen väestöennusteen mukaan Havukosken ja Koivukylän kaupunginosien alakouluikäisten määrä nousee ennusteajanjaksolla 2021–2031 noin 220 lapsella, mutta muiden kaupunginosien osalta kehitys on laskeva ennusteajanjaksolla Asolaa lukuun ottamatta. Virallisen väestöennusteen mukaan Koivukylän suuralueen perusopetusikäisten ja alakouluikäisten määrä on hieman laskeva ennusteajanjaksolla. Oppilasennusteen 2021–2031 mukaan Kytöpuiston koulun oppilasmäärä kasvaa ennusteajanjaksolla noin sadalla oppilaalla.

5. TILOJEN TOIMINNAN KUVAUS, TILOJEN VAATIMUKSET JA TAVOITTEET, MITOITUSPERUSTEET, TILAOHJELMA, LASTEN OSALLISTAMINEN

5.1. Toiminnan kuvaus ja toiminnalliset tavoitteet

Uusi opetussuunnitelma on otettu käyttöön syksyllä 2016. Pedagogiikan ja uudenlaisen oppimisen näkökulmasta on tarpeen toteuttaa toiminnallisia muutoksia nykyisiin tiloihin. Lisäksi opetussuunnitelman muutos on lisännyt tarvetta toiminnallisille muutoksille. Uudet oppimistavat, ilmiöpohjaisuus ja yhteisopettajuuden lisääntyminen ovat keskeisiä tekijöitä uudessa oppimisessa.

Opettajien ja oppilasryhmien yhteistyö edellyttää tiloja, joissa mahdollistuvat vuorovaikutus, oppilaan aktiivinen rooli opiskelussa, tieto- ja viestintätekniikan käyttö ja tarvittaessa mahdollisuus häiriöttömään opiskeluun opettajan välittömässä ohjauksessa.

Oppilaiden lisääntyvän vastuunoton huomioiminen luo tarpeita rakentaa aiemmasta poikkeavia tilaratkaisuja (ns. luottamuksen kehä). Yhteistyöhön nojaavassa koulukulttuurissa koulutilojen ja kalusteiden tulisi olla helposti järjestettävissä uudelleen ryhmän ja tehtävän vaatimusten mukaan. Parhaimmillaan koulusuunnittelussa huomioitu monitila-ajattelu tarjoaa tilat myös kuntalaisille koulupäivän aktiivisen toiminta-ajan ulkopuolella. Uudenlaisissa tilaratkaisuissa korostuvat kalustevalinnat, joiden tulee myös olla monikäyttöisiä erilaisissa oppimistilanteissa.

Kytöpuiston koulussa painotetaan Vantaan perusopetuksen yhteisten arvojen lisäksi joustavuutta ja yhteistyötaitoja. Oppimisympäristöjen tulee tukea toiminnallista oppimista ja oppilaiden osallisuutta. Kytöpuistossa on lukuvuonna 2021–2022 erityisen tuen ryhmiä yhdeksän ja yksi valmistavan opetuksen ryhmä. Ryhmittelyllä varmistetaan oppilaiden mahdollisuus saada omia tarpeita vastaavaa tukea ja opetusta. S2 –oppilaiden määrä on 80 % koulun oppilaista.

Oppiminen pyritään toteuttamaan mahdollisimman monipuolisesti ja toiminnallisesti. Toiminnallisuus vaatii tilaa ja tilan joustamista monenlaiseen työskentelyyn pienryhmistä ryhmien yhdistämiseen. Oppimista tapahtuu myös varsinaisten luokahuoneiden ulkopuolella. Koulun muissa tiloissa, pihalla, lähimetsissä ja puistoissa voidaan työskennellä kuvaten, havainnoiden, materiaaleja keräillen, luontoon tutustuen. Myös koulun käytävät, aulat tai kirjastotila ovat osa oppimisympäristöä.

Koulu on laatinut pedagogisen suunnitelman. Se on ohjeellinen ja suunnittelun tukena.

5.2. Tilojen vaatimukset ja tilalliset tavoitteet

Opiskelutilat ja -välineet tulee suunnitella ja järjestää siten, että ne mahdollistavat monipuolisten opiskelumenetelmien ja työtapojen käytön. Opetuksessa tulee käyttää oppiaineelle ominaisia menetelmiä ja monipuolisia työtapoja, joiden avulla tuetaan ja ohjataan oppilaan oppimista. Työtapojen tehtävänä on kehittää oppimisen, ajattelun ja ongelman ratkaisun taitoja, työskentelytaitoja ja sosiaalisia taitoja sekä aktiivista osallistumista. (Opetussuunnitelman perusteet 2014.)

Tilat suunnitellaan huomioiden esteettömyys, turvallisuus ja terveellisyys. Kestävä kehitys/resurssiviisaus, ylläpidettävyyys, iltakäyttö sekä kustannustehokkuus ovat tavoitteita kaikissa näkökulmissa.

Iltakäyttö ja tilojen monikäyttöisyys on huomioitava myös kulunvalvonnassa, lukituksissa, ilmanvaihdoissa.

Tilasuunnittelu liittyy myös opetustoimen toimintakulttuurin muutokseen ja uuteen opetussuunnitelmaan. Ilmiöpohjainen oppiminen, tilojen toiminnallisuus, monikäyttöisyys, yhteisopettajuus, tietotekniikan tehokas käyttö sekä opettajien ja oppilasryhmien vuorovaikutteinen yhteistyö ovat osa muuttunutta oppimisympäristöä

Kytöpuiston koulu on rakennettu vuonna 1980, ja se on ajalleen tyypillinen koulurakennus. Luokat ovat pääosin suuria, entisiä OT 3-kokoisia, pienryhmätiloja on niukalti. Koululla on tarve opetustiloille, jotka ovat monikäyttöisiä eri kokoisille oppimisryhmille.

Kytöpuiston koulun tiloja muokataan nykyajan tarpeisiin toiminnallisista syistä. Korjaustöissä mahdollistetaan "kengättömyys" tuulikaappien ja eteistilojen muokkaamisella. Henkilökunnan tiloja muokataan ja korjataan toimivammiksi. Opetustiloja yhdistetään pariovilla mahdollistamaan ja vahvistamaan yhteisopettajuutta. Hammashoitolan poistuminen Kytöpuiston koulun tiloista mahdollistaa kyseisten tilojen muokkaamisen oppilashuollon ja opetuksen tiloiksi.

5.3. Mitoitusperusteet, oppilaspaikkatavoite, tilaohjelma

Tilamitoitustavoite on 8 htm^2 /oppilas uudessa koulussa. Hankkeessa huomioidaan se, että Kytöpuiston koulu on poikkeuksellisen monikulttuurinen koulu, joten pienryhmätilojen tarve on suurempi kuin keskimäärin Vantaan kouluilla.

Koulu on kolmisarjainen (3 x 6 ryhmää), ja koulussa on suuri valmistavan opetuksen ryhmä. Koulussa on erityisen tuen tarpeessa olevia oppilaita, ja heille tarvitaan pienluokka / jokainen vuosiluokka.

Oppilasmäärä syksyllä 2022 on 445 oppilasta. Koulun kapasiteetti on vuonna 2022 valmistuneen kapasiteettitarkastelun mukaisesti 381 oppilasta. Muutokset kapasiteetin mitoitusperusteisiin ovat laskeneet koulun kapasiteettia verrattuna vuonna 2016 määritellyyn kapasiteettiin. Laajennuksen myötä koulun kapasiteetti tulee olemaan noin 491 oppilasta. Yleisopetuksen ryhmäkoot ovat keskimäärin n. 20 oppilasta.

Nykyinen henkilökuntamäärä on yhteensä n. 40 opettajaa. Suurimmillaan opettajamäärä on 45–50 opettajaa. Koulussa opettaa viikoittain noin 30 kiertävää uskonnon tai oman äidinkielen opettajaa. Koululla on lisäksi kolme keittiöhenkilökuntaan kuuluvaa työntekijää, koulusihteeri sekä vartija.

Tarvittavan laajennuksen on arvioitu olevan noin 355 htm^2 (515 brm^2). Laajennus mukaan luettuna koulun brutto pinta-ala tulee olemaan noin 5841 m^2 , sen huoneistoala on noin 4994 htm^2 ja hyötyala noin 4470 htm^2 .

$4994 \text{ htm}^2 / 491 \text{ oppilasta} = 10,2 \text{ htm}^2/\text{oppilas}$. Jos poistetaan laskelmasta väestönsuojatilat kellarissa ja uudet IV-konehuoneet rakennuksen sisällä (yhteensä noin 333 htm^2 tai 466 htm^2), silloin tilamitoitus on $4528 \text{ htm}^2 / 491 \text{ oppilasta} = 9,2 \text{ htm}^2/\text{oppilas}$.

5.4. Arkkitehtoniset tavoitteet

Rakennus on valmistunut vuonna 1980, suunniteltu 1970-luvulla ja edustaa tyypillistä 70-luvun kouluarkkitehtuuria. Materiaalivalinnat ovat olleet hyvää perustasoa, oman aikansa tyypillisiä materiaaleja. Julkisivut ja sisäväliseinät ovat pääosin muuratut. Hammashoidon tiloissa tiilipinnat on ylimaalattu. Lattiapinnat ovat portaissa betonimosaiikkia, käytävillä ja luokissa kvartsivinyylilaattaa ja muovimattoa. Alakatot ovat käytävillä ripustettuja ja opetustiloissa kattoon liimattuja mineraalivillalevyjä, joiden syrjät ovat suojaamatta ja nykytilanteessa likaisen ja pölyisen näköiset. Käytävien alas laskettujen kattojen villalevyt on osittain uusittu. Varustetaso on pääosin 1980-luvun tasoa.

Toiminnot sijoittuvat kolmeen eri siipeen,

- liikuntasali pukutiloineen (1.krs), hammashuolto (2. krs)
- entinen asunto, keittiö ja ruokasali, oppilashuollon tilat, teknisen työn ja kuvaamataidon tilat (1-kerroksen rakennusosa)
- yleisopetustilat 8 (1. ja 2. krs) ja hallintotilat (1. krs)

Korjaus- ja muutostöiden arkkitehtoninen tavoite on selkeyttää tiloja, helpottaa ja tukea toiminnallisuutta ja kirkastaa rakennuksen sisätilojen ilmettä.

5.5. Ateriapalveluiden tavoitteet

Keittiö toimii valmistavana keittiönä. Tällä hetkellä aterioita tehdään kaikkiaan n. 900 annosta päivässä. Koulussa syö 420 oppilasta ja uloslähteviä on 414 + henkilökunta.

Koulun oppilasmäärä kasvaa 491 lapseen + henkilökunta. Uloslähtevät ateriat siirretään valmistettavaksi muualla.

Keittiö muutetaan Cook and Chill vastaanottavaksi kuumennuskeittiöksi.

Keittiö kokonaisuudessaan peruskorjataan, ilmanvaihtoa tehostetaan, viemäröinnit uusitaan tarvittavilta osin.

Huuvat uusitaan ja riittävyys tarkistetaan

Lattia pinnoitetaan, seinät ja ovenpielet kunnostetaan, valaistus uusitaan

Avolinjasto suljetaan ja uusi linjasto siirretään salin puolelle, linjaston suljettavuus aterioinnin ulkopuolella huomioitava. Astianpalautusta laajennetaan hiukan salille päin

Keittiön kylmätilat astianpesuosasto ja tuotantolaitteet uusitaan. Sosiaali-tiloja pienennetään ja keittiönsiivoustila siirretään keittiön tiloihin.

Astianpesuosastolle lisätään raepesukone

Keittiön toimisto seinää siirretään eteisestä keittiöön päin, toimiston ikkuna peitetään ja toimistosta tehdään avotoimisto

Keittiöön rakennetaan tuulikaappi ja rullakko, laatikkovarastoa kasvatetaan

Ruokasalin puolelle asennetaan käsienpesualtaat 4 kpl (automaattihanoin)

Ruokasali on laajennettava. Ehdotetaan laajennus vieraille tiloille 1050 ja 1051 (opetustila ja sen varasto). Korvaava opetustila sijoitetaan laajennukseen. Ruokasalin laajennuksen käytäviäseinä muutetaan lasiseinäksi. Ruokasalin akustiikka on oltava erityisesti huomioon.

5.6. Puhtauspalveluiden tavoitteet

Rakennuksen peruskorjauksen puhtauspalvelujen tavoitteena on aikaan saada puhtaita ja sisäilmaongelmattomia tiloja, joiden pinnat on helppo pitää puhtaana, esim. 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 tilojen siivouksen toteutumisen esteettömyys.

Materiaalien päästöluokka M1

Rakentamisen puhtausluokka P1

Siivoustilat: tilat säilytetään vanhoilla paikoillaan.

Siivoustilat ovat lähestulkoon alkuperäisessä kuosissa ja kunnostamisen tarpeessa, sekä varusteiden, koneiden, sekä pintamateriaalien suhteen. Puhtauspalvelujen siivoustilat suunnitellaan huonetilaohjelman/tilakaavioiden mukaan.

Siivouskeskus sijaitsee 1 krs. Tavarantoimitusten ja jätepisteen läheisyyden joustavuuden takaamiseksi. Siivoustilat sijaitsevat 2krs. luokkatilojen ja terveydenhoidon tilojen yhteydessä, sekä voimistelusalin pesu- ja pukutilojen yhteydessä. Siivouskeskus toimii myös laitoshuollon varastotilana. Tilassa pestään päivittäin siivouksen pyykkiä, joten tilan ilmanvaihdon tulee olla hyvä. Tila varustetaan 7 kg teollisuuspyykinpesukoneella ja kuivausrummulla, sekä koneiden alla tulevilla jalustoilla. Jalustat tulee kiinnittää lattiaan kiinni. Koneiden asennuspaikan lattiaan ei saa laittaa vedeneristystä, muutoin koneita jalustoihin ei voi kiinnittää lattiaan. Tilassa puhdistetaan laitoshuollon siivouksessa käytettävät koneet ja laitteet, joten tilassa tulee olla hiekanerottelukaivolla ja käsisuihkulla varustettu pesupiste. Muu varustus tilakorttien mukaisesti.

Puhtauspalveluhenkilökunnan sosiaalitila siirtyy entisen hammashoidon sosiaalitilaan. Tila varustetaan viidellä pukukaapilla ja pukukaapin edessä olevilla penkeillä. Tilassa tulee olla

suihku ja wc-tila. Tila varustetaan vesipisteellisellä minikeittöllä ja jääkaapilla, sekä pöydällä ja neljällä tuolilla. Tilassa on hyvä olla erillinen seinään kiinnitettävä vaatenaulakko ja kenkäteline ulkojalkineille.

Rakennukselle laajennetaan 4 tulikaappia, johon lisätään kenkähyllyjä, sen lisäksi sijoitetaan naulakkotilat lähempänä sisäänkäyntiä ja poistetaan naulakot käytäviltä. Näin saavutetaan kengätön koulu ja parannetaan koulun siisteyttä. Tuulikaappimatot uusitaan kaikkiin tuulikaappeihin. Esim. Modulla tai Leijonamatto. Matot tulee asentaa pienempiin osiin, jolloin maton aluset saadaan myös puhdistettua. Mattoja ei saa asentaa kalusteiden alle, jolloin maton nosto puhdistuksessa hankaloituu. Tuulikaappien ilmanvaihdon tulee olla hyvä, ja riittävä. Kun tilassa säilytetään oppilaiden jalkineita, jotka voivat olla myös märkiä. Näin vältetään hajuhaitoilta.

5.7. Työturvallisuustavoitteet

Tavoitteena ovat terveelliset ja turvalliset tilat.

Rakennustyön turvallisuus

Suunnitteluvaiheen turvallisuuskoordinaattorina toimii rakenneinsinööri Jukka Tuhkanen. Työturvallisuustehtävien tarkistuslista on käyty läpi. Hankkeesta on laadittu Havat-riskikartta.

Rakentamisvaiheessa toteuttaja ja rakennuttaja huolehtivat kohteen työturvallisuustehtävistä. Suunnitteluvaiheessa täytetään Vantaan kaupungin tilakeskuksen turvallisuusohjeiden mukaisesti tarvittavat asiakirjat.

5.8. Lasten ja henkilökunnan osallistaminen

Kytöpuiston koulussa osallistetaan lapsia suunnitteluvaiheessa, kun toteutussuunnittelu on käynnistynyt. Koulun henkilökunta suunnittelee osallistamisen toteutuksen ja tarkemman aikataulun. Oppilaskunnan hallitus vetää osallistamishanketta ja kaikki koulun oppilaat otetaan mukaan osallistumaan.

Koulun henkilökuntaa on osallistettu pedagogista suunnitelmaa laadittaessa.

Vanhempain yhdistys on tutustunut koulun pedagogiseen suunnitelmaan sekä tarveselvityksen luonnokseen toukokuussa 2018.

6. RAKENNUS

6.0 Yleiset tarpeet, tavoitteet ja vaatimukset

Rakennus on rakennettu vuonna 1980 ja on kaksikerroksinen, betonirunkoinen, julkisivut ovat pääosin punatiiltä, vesikatto on pääosin tasakatto, korkeammassa liikuntasaliosassa on pulpettikatto. Rakennuksessa sijaitsee myös hammashoitola, joka siirtyy korjaushankkeen yhteydessä opetuksen käyttöön. Asunto on siirretty opetuksen käyttöön vuonna 2019. Hammashoitolan toiminta ei säily rakennuksessa ja siirtyy Koivukylän terveystieteiden keskukseseen. Päätös uuteen sijoitukseen on tehty erillisessä hankesuunnitelmassa vuonna 2022. Ks. kohta 3.

Uusi opetussuunnitelma edellyttää tiloilta monikäyttöisyyttä ja joustavuutta, korjaustöiden yhteydessä toteutetaan hillitysti tilamuutoksia, jotka parantavat rakennuksen käytettävyyttä ja tilatehokkuutta.

Korjaus- ja kunnostustarpeita:

- Rakenneteknisiä korjaustarpeita ovat mm.
 - sisäilman parantamiseen liittyvät korjaustyöt
 - toiminnallisiin korjaustarpeisiin liittyvät rakennustyöt, yksittäisistä luokista tehdään monikäyttöisempiä ja suurempia kokonaisuuksia. Pääsisäänkäynnin korostaminen ja vahtimestarin työtilan siirtämisen
 - ruokasalin monikäyttöisyyden lisääminen (mm. av- järjestelmät, valkokangas, kalustus, akustiikka) kapasiteetti lisääminen
 - lattia-, seinä- ja kattopintojen ja alas laskettujen kattojen, kotelointien ja akustisten materiaalien uusimis- ja kunnostustyöt
 - varusteiden, esim. kiinnityspintojen uusimista
 - sisä- ja ulko-opasteiden uusiminen
 - akustisen toimintaympäristön parantamiseen liittyvät työt
 - äänieristyksen parantaminen mm. hallinnon ja oppilashuollon tiloissa
 - vanhan keittiöön liittyvät kunnostustyöt (lattiat, lattiakaivot, ilmanvaihto, suurin osa koneista, hajuhaitta)
 - painunut alapohja yhdessä luokkatilassa korjattava
 - aulojen kattoikkunoiden kunnostus
 - aulan naulakot tällä hetkellä liian lähellä porrassyökyä, putoamisvaara
 - lasten kenkä- ja vaatesäilytyksen uudelleenjärjestely, johon liittyy uusien tuulikaappien (4kpl á n. 20 m²) rakentaminen eteistilojen yhteyteen kenkäsäilytystä varten, koulu on ns. sukkakoulu
 - siivous- ja varastotilojen uudelleen järjestäminen, nyt epäkäytännölliset, varustetaso puutteellinen, varusteiden uusiminen

- liikuntasali ja siirrettävä näyttämö, salin lattiarakenteen uusiminen tai kunnostus, pintojen kunnostus, varusteiden mm. väliverhon (kaksinkertainen), pimennysverhojen (sähkökäyttöiset), pallosuojien uusiminen, puolapuiden kunnostus, ja puolapuiden asennus lattiasta 10 cm uusi koottava näyttämörakenne
- liikuntasalin av-järjestelmän uusiminen
- liikuntasalin puku- ja pesutilat, pintamateriaalien (+vesieristeet), kalusteiden, varusteiden uusiminen
- nykyisen hammashoitolan poistumisportaan kunnostus (pinnat, akustiikan uusiminen)
- kellarin tilojen kunnostus, toimivan ulkovälinevaraston järjestäminen
- jätekatosten uusiminen
- toimivan ulkovälinevaraston järjestäminen koulun käyttöön
- palotekninen tarkastelu, paloalueet, poistumistiet, palo-ovet yms
- Ivis- töistä aiheutuvat rakennustyöt, mm. uusien iv-konehuoneiden rakentaminen, tutkittava eri sijoittelumahdollisuuksia, rungon sisälle. Tutkittava myös hajautetun ilmanvaihdon vaihtoehdot (tutkittava uusien hormireikien rakentamisen mahdollisuudet). Nykyiset kantavat rakenteet eivät kestä uusien IV-konehuoneiden kuormituksia ilman mittavia rakenteellisia vahvistuksia. Alakatot kokonaan uusittavia.
- ulkoseinärakenteiden tiiviyydet ja mahdolliset riskirakenteet tutkittava hankesuunnitteluvaiheessa
- rakennus on tarkemittattava ennen toteutussuunnittelun aloittamista
- märkätilojen kokonaisvaltainen saneeraus.

- vesikaton uusimiselle lasketaan erillishinta hankesuunnitteluvaiheessa. Katon pintarakenteet on uusittu n. 10 vuotta sitten, mutta mikäli uudet iv-konehuoneet rakennetaan vesikatolle, vesikaton uusimistarve on arvioitava uudelleen.

- Ilmanvaihdon kokonaisvaltainen uusiminen rakennuksessa.

- Sähkötekniikan uusiminen rakennuksessa

- Rakennuksen laajentaminen IV-konehuoneiden tilatarpeiden sijoittamiselle: laajennus opetustilojen sijoittamiselle ja tuulikaapeille.

- Hammashoitolan muutokset koulun käyttöön. Hammashoitolaan sijoitetaan oppilashuolto ja pienet opetustilat.

6.1. Rakennuksen kunto, tehtyjä korjauksia ja selvityksiä

Koulurakennus on talotekniikan osalta osin huonossa ja osin tyydyttävässä kunnossa. Pintamateriaalit ovat osittain alkuperäisiä, vuodelta 1980 ja uusimisen tarpeessa. Koulussa on tehty vuosien mittaan pienimuotoisempi korjaustöitä. Koulussa on ollut ja on nykytilanteessa sisäilmaongelmia, jotka pyritään korjaamaan tiivistystoimenpitein.

Tehtyjä selvityksiä:

- Pohjaviemäreiden kuntotutkimus, 10.3.2022, Ramboll Finland Oy
- Kosteus- ja rakennetekninen kuntotutkimus, 22.12.2021, Sweco
- Kuntosalin kattovuotto kartoitusraportti, 30.8.2021, A-Kumppanit
- 2018 Viemäriverkoston, salaojaverkoston ja sadevesiviemäriverkoston viemärikuvaukset.
- Sisäilmasto- ja kosteustekninen kuntotutkimus 30.6.2017, Sweco
- Betonisokkelien ja tiiliseinien osittainen kuntotutkimus, Aaro Kohonen 25.10.2012
- Raportti, (hammashoitolan 2. kerroksen käytävä sekä käytävän varastohuone) A-kuivaus ja kunnostuspalvelut Oy 8.6.2012
- Iv-raportti, J.Haknen Oy / Petri Eerola, 22.7.2010
- Ympäristökeskuksen tarkastus ja lausunto 21.12.2012, huomioita ilmanvaihdon riittävydestä ja korjaustoimenpide-ehdotukset
- Nuohous-iv-raportti, J- Hakanen Ky 22.7.2010
- Maanvastaisten alapohjien ja -seinien yleistasonen kosteusselvitys, Vahanen 28.2.2008
- Kuntoarvio rakLvis , Raksystems 22.10.2007
- Salaojien ja viemäreiden sisäpuolinen tv-kuvaus, Tekmanni Oy, 3.10.2005
 - salaojat tyydyttävässä /välttävässä kunnossa
 - jätevesipohjaviemärit tyydyttävässä kunnossa
- Asbestikartoitus, Asb-yhtiöt 4.5.2004
 - asbestia iv-konehuoneen mineriitti-levyissä (onko vaihdettu?)
 - muualta ei löytynyt, mutta purkutöissä täytyy kuitenkin varautua asbestiin, varsinkin paloalueiden rajapinnoissa (palo-ovet olisi hyvä tutkia)
- Rajattu asbestikartoitus, hammashoitola, 23.4.2004, Asb-yhtiöt
- Hammashoitolasta kosteusvaurioselvitys, Pertti Rautamäki, Rakentajain tuotekehittelypalvelu Oy, 14.3.2003

Tehtyjä korjaustöitä:

- 2007 teknisen työn tilat
- 2014 ikkunat uusittu
- 2013-14 piha kunnostettu, nyt on osa valaisimista pimeänä
- salojat kunnostettu
- vuosina 13-18:
- kirjastossa tehty muutostöitä + kokolattiamattokokeilu

- oppilaswc:itä kunnostettu (osittain)
- kameroita asennettu n. 10 kpl
- kuulutusjärjestelmä uusittu
- alakattolevyjä vaihdettu hallinnon tiloissa, hammashoitolassa ja ruokasalissa
- kesällä 2019: sisäilmaongelmiin liittyviä tiivistys- ja korjaustöitä kansliassa, neljässä OT-tilassa, väliovia rakennettu muutaman luokan väille, muutama wc-tila kunnostettu, painuneen luokan lattiarako tiivistetty, asunnossa tehty muutostöitä
- ks. myös kohta 6.7 Lvi-tekniset tavoitteet

6.2. Sisäilman laatutavoitteet

Tavoitteena terveellinen ja turvallinen koulurakennus.

6.4. Rakennustöiden aikainen puhtausvaatimus

Rakennuksen puhtausluokka on P1.

6.3. Esteettömyystavoitteet

Tällä hetkellä rakennuksessa on yksi hissi ja yksi LE-WC hammashoidon tiloissa ja toinen LE-WC A-oven tuulikaapin läheisyydessä, joten periaatteessa rakennus soveltuu liikuntarajoitteiselle.

Rakennuksessa ei ole tehty esteettömyyskartoitusta. Suunnitteluvaiheessa tehdään rakennuksen esteettömyyskartointus, tarvittavat toimenpiteet tehdään rakentamisvaiheessa.

6.5 Akustiset tavoitteet

Noudatetaan Ympäristöministeriön asetusta ja ohjetta rakennuksen ääniympäristöstä 2018. Päiväkotien ja koulujen toimintatiloissa, ryhmähuoneissa, liikunta- ja musiikkitiloissa sekä ruokasalissa noudatetaan jälkikaiunta-ajoissa ja puheensiirtaindeksissä 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 jälkikäiunta-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!

Ruokasalin akustiset ominaisuudet ovat parannettavia.

6.6 Rakennetekniset tavoitteet ja toimenpiteet

Rakennus on valmistunut vuonna 1980.

Rakennus on 1–3-kerroksinen ja se on jaettu kolmeen osaan: A, B ja C. C-osassa on maanalainen kellarikerros, jossa mm. väestönsuoja, ja 1–2 maanpäällistä kerrosta. A-osa on 1-kerroksinen ja B-osa 2-kerroksinen.

Rakennus on salaojitettu. Salaojaputket ovat muovi- ja salaojakaivot betonirakenteisia. Salaojat ovat suurelta osin alkuperäiset. Vuodelta 2006 löytyy suunnitelmia salaojien osittaisesta kunnostamisesta. Salaojille on suoritettu kuvaus vuonna 2018. Kuvauksissa havaittiin tukossa ja notkolla olevia salaojalinjoja, muodonmuutoksia, rikki olevia salaojaputkia ja vettä salaojaputkistossa. Salaojakaivoissa oli oikaisu- ja tiivistystarpeita sekä putkien läpivientien korjaustarpeita. Kaivojen keskimääräinen kuntoluokka (v.2018) oli KL3 (uusiminen lähivuosina). Kaikkia salaojakaivoja ei kuvausten aikana löydetty koska osa kaivojen kansista oli maan alla. Salaojakaivojen välinen etäisyys on paikoin yli suositusten (Suositus 10...30 m). Liikuntatilan kohdalla kulkee tuplasalaojalinja rakennuksen sisällä. Salaojien kuntoluokka oli vuonna 2018 KL2-KL4. Neljän salaojalinjan kuntoluokka oli KL4 (vaatii korjausta nopeasti). Salaojien tekninen käyttöikä on täyttymässä. Salaojituksessa on uusimistarpeita.

Rakennus on perustettu A-osalla maanvaraisesti. Perustukset ovat teräsbetonisia pilariperustuksia rakennuksen sisällä ja rakennuksen ulkoseinälinjoilla. Ulkoseinälinjoilla anturaperustuksen päällä on paikallavalettu teräsbetoninen sokkelirakenne.

Osa B perustettu osittain maanvaraisesti ja osittain teräsbetonipaalujen varaan. B-osan etelänpuoli on paalutettu. Rakennuksen sisällä teräsbetoniset pilarianturat ovat joko maanvaraisia tai paalutettuja. Portaiden kohdalla on jatkuvat teräsbetoniset anturat, jotka

ovat joko maanvaraisia tai paalutettuja. Ulkoseinälinjalla on joko maanvaraiset tai paalutetut pilarianturat, joiden päällä on paikallavalettu teräsbetoninen sokkelirakenne.

Osa C on perustettu maanvaraisesti. Osittain perustukset on viety kallion päälle rakennetun sorakerroksen varaan. Maanvaraiset perustukset ovat teräsbetonisia anturaperustuksia. Ulkoseinälinjoilla anturaperustusten päällä on paikalla valettu teräsbetoninen sokkelirakenne. Osassa C sijaitsee väestönsuoja, jonka perustustapa on maanvarainen. Perustukset ovat kunnossa

Rakennuksen alapohjarakenne on maanvarainen teräsbetonilaatta, jonka paksuus on 80 mm. Tiiliväliseinien kohdalla laatasta on paksunnos ($h=120$ mm). Laatan alapuolella on 100 mm paksu lämmöneristekerros (vanhojen suunnitelmien mukaan vaahtomuovieriste). Liikuntatilan alapohjan pintarakenne on puuparketti alusrakenteineen, lämmöneriste 50 mm, muovikalvo ja maanvarainen teräsbetoninen laatta. Vuonna 2017 tehdyssä kuntotutkimuksessa alapohjasta ei löydetty kohonneita kosteuksia pois lukien vesipisteiden kohdat ja wc-tilat. Vuonna 2021 tehdyssä kuntotutkimuksessa on todettu alapohjarakenteiden olevan pääosin kuivia ja kunnossa. Keittiön pukuhuoneesta (h.1044) todettiin kohonnutta rakennekosteutta. Kosteus siirtyy rakenteeseen maaperästä. Vuoden 2021 tutkimuksessa havaittiin alapohjarakenteista ilmavuotoja ulkoseinä- ja lattialiittymistä sekä pilareiden ja maanpaineeseinän liittymistä. Epätiiviiden liittymien kautta maaperässä olevat epäpuhtaudet voivat siirtyä sisäilmaan heikentäen sisäilman laatua. Liikuntasalin lattia on tuulettuva ja eristetila on ilmayhteydessä sisäilmaan jalkalistojen kautta. Mineraalivillakuitujen ja muiden epäpuhtauksien on mahdollista siirtyä sisäilmaan. Alapohjat vaativat kunnostustoimenpiteitä.

Ulkoseinän sokkelirakenne on paikalla valettu teräsbetoninen sokkeli, jossa on yläosassa lämmöneristehalkaisu. Sokkelin yläpuolella on ulkoseinärakenne, jonka ulkopinnan materiaali on 130 mm julkisivutiili. Tiilimuurauksen takana on lämmöneriste, mineraalivilla 150 mm ja sisäpuolinen tiilimuuraus 130 mm. Rakenteessa ei ole tuuletusrakoa julkisivumuurauksen takana. Ulkoseinärakenteen ilmatiiviyttä on aiemmin lisätty tiivistyskorjaustoimin. Vuonna 2021 tehdyn kuntotutkimuksen mukaan ikkunaliittymiä ei ole tiivistyskorjattu. Merkkiainekokeissa voitiin havaita ulkoseinän eristetilasta merkittävää ilmavuotoa sisäilmaan ikkunoiden liittymistä ja alapohjaliittymistä. Ilmavuodot rakenteiden läpi heikentävät sisäilman laatua. Liittymien tiivistäminen ei tee ulkoseinärakenteesta ilmatiivistä, sillä pinnoittamaton muurattu tiiliseinä ei itsessään ole ilmatiivis. Ulkoseinät vaativat korjaustoimenpiteitä.

Rakennuksen ikkunat on pääosin uusittu vuonna 2014. Kuntotutkimuksen mukaan ikkunat ovat hyvässä kunnossa. Yksittäisiä irronneita lasituslistoja havaittiin itäjulkisivulla. Liikuntasalin ikkunoissa on lisäkittauksia, joissa on paikoin halkeamia. Ikkunat vaativat huoltotoimenpiteitä.

Rakennuksen rungon muodostavat elementtirakenteiset teräsbetoniset pilarit ja palkit. Kuntotutkimuksessa havaittiin pilari-palkkirungon saumarakenteissa halkeamia, jotka johtuvat todennäköisesti rakennusrungon liikkeistä. Runko vaatii kunnostustoimenpiteitä.

Rakennuksen välipohjan kantava rakenne kaksikerroksisilla rakennuksen osilla on ontelolaatta (h=265 mm). Laatan päällä on pintabetoni, jonka paksuus vaihtelee 50-80 mm välillä. Vuoden 2021 kuntotutkimuksen mukaan välipohjarakenteet olivat tutkituilta osin hyvässä kunnossa. Kuntotutkimuksessa todettiin väestönsuojan yläpuolisesta välipohjarakenteesta ilmapuotoja pukuhuonetiloihin päin. Välipohjan eristetilassa ei tehty poikkeavia hajuhavaintoja eikä mittauksissa todettu kosteutta. Välipohja vaatii kunnostustoimenpiteitä.

Yläpohjan kantava vaakarakenne on Nilcon-elementit. Nilcon-elementeissä eriste on elementin sisällä. Elementin yläpinta on erillinen laatta. Liikuntatilan kantava vaakarakenne on TT-laatta. Vuoden 2021 kuntotutkimuksessa havaittiin akustiikkalevytyksen alapinnassa yleisesti ilmapuodoista aiheutuneita tummentumia sekä paikoin vanhoja kosteusjälkiä. Pintakosteuskartoituksen mukaan rakenteet ovat kuivia. Nilcon-laattojen saumoissa havaittiin kuntotutkimuksessa halkeamia ja avonaisia saumoja, aina kun saumat olivat piilotettuina. Ilmatiiveysmittauksen mukaan yläpohja ei ole ilmatiivis ja eristetilasta on ilmatilaan yläpohjaelementtien saumoista. Yläpohjaan tehtyjen rakenneavausten (3 kpl) ja materiaalinäytteiden perusteella yläpohjan eristemateriaali on kunnossa. Yläpohja vaatii kunnostustoimenpiteitä.

Rakennuksen vesikatto on kermipintainen vesikatto sisäpuolisella vedenpoistolla. Vesikaton kermikate on uusittu vuonna 2006 ja korjattu 2011 Kuntotutkimuksen mukaan kermipinta on hyväkuntoinen. Osien A ja C vesikatoille on kertynyt jonkin verran roskaa ja sammalta sekä osa sadevesikaivoista on puhdistuksen tarpeessa. Katoilla olevien IV-laitteiden rakenteiden pinnoitteet hilseilevät ja ovat paikoin ruosteessa. Vesikatto vaatii huoltotoimenpiteitä.

Toimenpiteet:

Salaojat

Salaojat ja -kaivot uusitaan. Osan C rakennuksen sisällä olevia kellarin salaojia ei uusita. Pyritään liittämään kellarin tuplasalaojaputket uuteen salaojajärjestelmään.

Alapohjat

Lattiapinnoitteet uusitaan tilassa 1044. Muovimatto ja sen alapuoliset liima- ja tasoiteaineet poistetaan, lattiarakenne kuivataan ja asennetaan uusi vesihöyryä paremmin läpäisevä lattiapinnoite.

Muutosalueilla uusitaan lattiapinnoitteet. Vanha lattiapinnoite ja sen alapuoliset liima- ja tasoiteaineet hiotaan. Asennetaan uudet, vesihöyryä paremmin läpäisevät lattiapinnoitteet.

Liikuntasaumot suositellaan tarkastettavaksi ja tarvittaessa tiivistämään.

Kellarikerroksessa ja 1.kerroksen tiloissa ulkoseinäalapohjaliittymä tiivistetään ilmatiiviiksi. Kellarissa tiivistetään lisäksi pilarialapohjaliittymä.

Liikuntasalin puukorotettu lattia korjataan rakennesuunnittelijan suunnitelmien mukaiseksi riskittömäksi rakenteeksi, missä epäpuhtaudet eivät pääse sisäilmaan.

Käytävillä olevien kolmen ja kellarin yhden viemärien tarkastuskaivon luukut uusitaan kaasutiiviiksi luukuksi. Kaivot puhdistetaan.

Alapohjaa avataan pohja- ja sadevesiviemäriputkien paikallisten vaurioiden vaatimassa laajuudessa sekä uusien viemäriputkilinjojen kohdilta. Alapohja rakennetaan putkikorjausten jälkeen uudelleen.

Ulkoseinä, julkisivut ja ikkunat

Kellarin lämmönjakuhuoneen ulkoseinän vedeneristeen korjaus ja patolevyn asennus.

A-osan tiilijulkisivun ja sokkelin viereinen kasvillisuus poistetaan ja tiilijulkisivu pestään jäkäläkasvuston poistamiseksi. Sokkelin viereen asennetaan sorakaista.

Ulkoseinärakenne korjataan ilmatiiviiksi. Liittymien tiivistyksen jälkeen pinnoittamaton muurattu rakenne ei ole ilmatiivis. Ulkoseinien sisäpinnoille suositellaan rappaus-/tasoite- ja maalauspinnoitetta liittymien tiivistämisen lisäksi.

Osan A uuden laajennusosan kohdalta puretaan olemassa olevaa ulkoseinää ja räystästä laajennuksen vaatimassa laajuudessa. Olemassa olevan sokkelin yläosaa puretaan tarvittavassa laajuudessa puretun ulkoseinän kohdalta.

Julkisivun tiilimuurauksen saumoihin lisätään tuuletusputket.

Kevytrakenteisten ulkoseinien pellitysten huoltomaalaus.

Itäjulkisivun irronneet lasituslistat uusitaan.

Liikuntasalin ikkunat huoltomaalataan ja kittaukset korjataan.

Runko

Pilari-palkki rungon rikkoutuneet saumat uusitaan.

Välipohja

Väestönsuojan välipohjarakenteen rakenneliittymät, joista tutkimuksessa havaittiin vuotoja, tiivistetään.

Liikuntasaumot suositellaan tarkastettavaksi ja tarvittaessa tiivistämään

Yläpohja

Nilcon-elementtien saumat tiivistetään sekä vaurioituneet akustiset eristeet uusitaan.

Läpiviennit ja kannakkeiden kohdat tiivistetään.

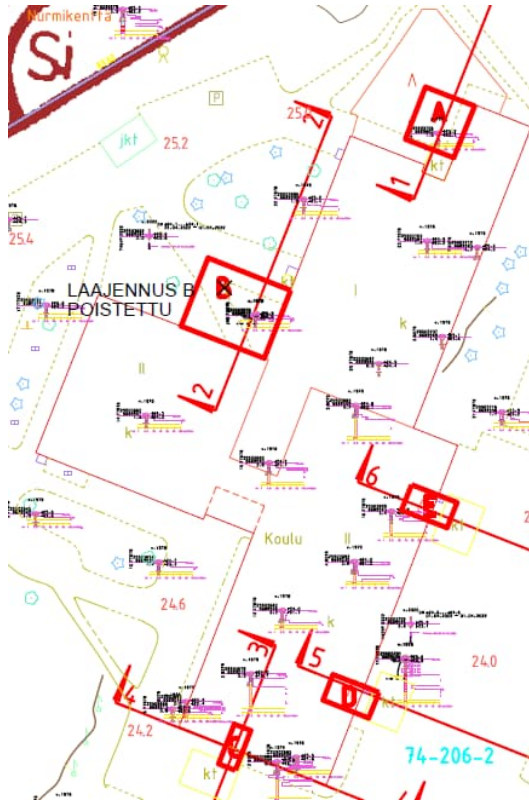
Osien A ja C vesikatteen ja sadevesikaivojen huoltopuhdistus.

Vesikatolla olevien IV-laitteiden pellitysten huoltomaalaus.

Aurinkosähköjärjestelmä voidaan asentaa liikuntatilan vesikattoalueelle (kantavat rakenteet TT-laatat).

Laajennusosat

Perustaminen



Laajennusosa A sijoittuu nykyisen koulurakennuksen länsipuolelle. Laajennusosa voitaneen perustaa löyhän pintakerrostuman/mahdollisen hienorakeisen kerrostuman/täyttökerrostumien alapuolisen tiiviin luonnollisen kitkamaan varaan. Kalliopinta saattaa tulla vastaan perustamistasossa riippuen perustamissyvyydestä. Kallio louhitaan tasaiseksi ja rakennus perustetaan murskearinan välityksellä louhitun kallion varaan.

Laajennusosa B on poistettu.

Laajennusosat C, D ja E sijoittuvat nykyisen koulurakennuksen itä- ja eteläpuolelle. Laajennusosien perustusrakenteet sijoittuvat osittain vanhan rakennuksen sisälle. Koulurakennus on vanhan rakennesuunnitelman mukaan paalutettu laajennusosien C ja D kohdalla ja laajennusosan E kohdalla on laajennuksen pohjoispuolella maanvarainen ja eteläpuolella paalutettu perustus. Laajennusosat voitaneen perustaa alustavasti paaluttamalla. Laajennusosat sijaitsevat savirinteessä, johon on aikanaan tehty täyttöjä. Savirinteiden stabiilitetti tulee tutkia rakennuspaikkakohtaisesti laajennusosien kohdilla.

Olemassa olevan rakennuksen perustukset ja perustamistasot tulee selvittää sekä vanhan rakennuksen paalujen tunkeutumissyvyyydet. Vantaan rakennusvalvonnan arkistosta löytyy mm. lausunto lyhyiksi jääneistä paaluista ja niiden kantavuudesta. Lyhyet paalut ovat jääneet mm. kitkamaakerrostuman yläpintaan. Uudet perustukset tulee suunnitella riittävän kauaksi vanhoista perustuksista. ettei maapohja, johon jännitys jakautuu vanhoista tukipaaluista, rasitu paalujen alla tai maapohja, johon jännitys jakautuu vanhoista mahdollisesti maanvaraisista perustuksista, rasitu. Paalutustärinän vaikutuksesta vanhojen perustusten kantokykyyn tulee tehdä erillinen selvitys. Mahdollisesti voidaan tarvita tukiseinärakenteita yms.

Olemassa olevan rakennuksen ja uusien laajennusosien väliin rakennetaan liikuntasäula.

Pohjavedenpinnantasoa määritetään luotettavasti pitkäaikaisiin havaintosarjoihin perustuen. Pohjavedenpintaa ei suositella alennettavaksi, alue on pohjavedenpinnan muodostumisaluetta läheisille savikoille. Puhtaat hulevedet tulisi imeyttää maaperään.

Laajennusosien lopullinen perustamistapa saadaan selville yksityiskohtaisempien rakennuspaikkakohtaisten pohjatutkimusten ja selvitysten avulla.

Perustukset routasuojataan, laajennusosat salaojitetaan ja varustetaan radonin poistolla. Maata vasten rakennettavat rakenteet vesieristetään ja otetaan salaojituksessa huomioon.

Valittavan kantavan rakenteen mukaisesti valitaan joko jatkuvat anturalinjat tai pilarianturat.

Rakennuksen alapohja tehdään kantavana alustatilallisena koneellisella ilmanvaihdolla varustettuna. Ryömintätilan perusmaan päälle asennetaan 150 mm kevytsorakerros alustatilan kosteudenhallintaa varten. Perusmaa kallistetaan salaojiin päin. Liityttäessä olemassa olevaan rakennukseen, voidaan alapohjarakenteena käyttää maanvastaista kantavaa alapohjalaattaa.

Runkojärjestelmä valitaan niin, että se sallii joustavan käytön ja myöhempiä tilamuutoksia. Rakennusrungon syvyys valitaan siten, että kantavat ja jäykistävät seinälinjat sijoittuvat ulkoseinille. Poikittaisia ja pitkittäisiä kantavia seinälinjoja ei pääsääntöisesti sallita estämään muuntojoustavuutta. Runkojärjestelmänä suositellaan käytettäväksi pilari-palkki-järjestelmää rakennusrungon sisällä.

Ulkoseinälinjoilla on kantavana rakenteena joko pilari-palkki-rakennuserätkeisy ja nauhaelementit tai teräsbetoninen sandwich-elementti kantavalla sisäkuorella.

Yläpohjan päälle asennetaan yhtenäinen kermikerros estämään mahdolliset vesivuodot kerroksiin.

Puurakenteisessa yläpohjassa höyrynsulku tiivistetään lämmöneristekerrosta vasten esimerkiksi puukuitulevyllä.

Rakenteet suunnitellaan rakennusfysikaalisesti toimiviksi ja toteutuskelpoisiksi.

Ulkovaipan sisäpinnan tiiveyden varmistamiseksi on laadittava detaljit kaikista erilaisista liitos- ja epäjatkuvuuskohdista.

Rakennukseen suunnitellaan toteutuskelpoiset detaljit rakennusfysikaalisesti toimivina. Eryistä huomiota on kiinnitettävä rakenteiden ja rakennusmateriaalien pysymiseen kuivina koko rakennustyön ajan. Pintamateriaalivalinnoissa huomioidaan sisäilman hyvään laatuun vaikuttavat tekijät. Julkisivu- ja runkomateriaalivalinnassa on vältettävä palonleviämisen kannalta epäedullisia materiaaleja.

Lämmöneristeiden ja rakenteiden kastumisen estämiseksi hankkeessa edellytetään sääsuojan alla rakentamista ja Kuivaketju 10 -järjestelmän tai Kosteusjumppa-järjestelmän noudattamista, lisäksi on mahdollisuus hyväksyttää myös oma kosteudenhallintamenettelynsä, jonka periaatteet noudattavat kuivaketju 10.fi sisältöä.

Rakenneratkaisuissa noudatetaan YM:n, RakMk:n ja RIL ry:n määräyksiä ja ohjeita sekä Vantaan kaupungin suunnitteluohjeita. Pintamateriaalivalinnoissa huomioidaan sisäilman hyvään laatuun vaikuttavat tekijät.

Talotekniikan nousukuilut minimoidaan ja keskitetään. Talotekniset linjat viedään ulkovaipan sisäpinnan sisäpuolella.

Rakennuksen paloluokka on P2.

Rakennustöiden puhtausluokka on P1 (Sisäilmastoluokitus 2018).

Pintamateriaalit M1 luokkaa (Sisäilmastoluokitus 2018).

6.7 LVIA-tekniset tavoitteet ja toimenpiteet

Yleistä:

Rakennuksen LVI-tekniikkaan vuosien varrella tehtyjä korjaustoimenpiteitä.

- 1996 Keittiö uusittu.
- 2001 Keittiölaitteita uusittu.
- 2005 Kotitalousluokkien remontti.
- 2006 Hammashoitola remontoitu.
- 2006 Vesikatto uusittu.
- 2006 Salaojaverkoston ja sadevesiviemäriverkoston viemärikuvaus.

- 2007 Teknisen työn remontti.
- 2010 Ilmanvaihtokanavat nuohottu.
- 2011 Keittiötä muutettu.
- 2011 Sosiaalituloja muutettu 1.kerroksessa.
- 2013 Piha kunnostettu.
- 2018 Viemäriverkoston, salaojaverkoston ja sadevesiviemäriverkoston viemärikuvaukset.
- 2022 Sisäpuolisten pohjaviemäreiden kuntotutkimus.

Näiden lisäksi rakennuksen LVIA-tekniikkaan on tehty vain normaaleja huoltokorjauksia, muuten LVIA-tekniikka on alkuperäistä. Teknisen työn remontissa uusitut purunpoistolaitteet sekä LVI-laitteet ja asennukset säilytetään mahdollisuuksien mukaan. Hammashoitolan remontin yhteydessä uusitut laitteet sekä vesi- ja viemäriasennukset säilytetään.

Kaikessa LVIA-teknisessä suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota energiaa säästäviin ratkaisuihin. Asennuksissa huomioitava huolto- ja korjaustyöt sekä laitevalinnoissa energiatalous.

Sisäilmaston laatuluokka on S2 (Sisäilmaluokitus 2018). Lämpötilan osalta luokka on S3 kesäolosuhteissa. Rakennustöiden ja iv-töiden puhtausluokka on P1. Rakennusmateriaalien ja iv-tuotteiden päästöluokka on M1.

Lämmityslaitteet:

Kiinteistö on liitetty kaukolämpöön ja lämmitysjärjestelmänä on vesikeskuslämmitys, missä lämmönsiirtimet ovat alkuperäisiä vuodelta 1980. Lämmönjakohuoneessa olevat pumpput, linjasäätöventtiilit ja paisunta-astiat ovat alkuperäisiä. Lämpöjohtoverkosto on rakennettu teräsputkista hitsaus- ja kierrelitoksien. Lämpöpattereina toimivat tavanomaiset levy patterit, joissa on alkuperäiset termostaattiset patteriventtiilit.

Lämmönsiirtimet uusitaan. Lämmönjakelun alkuperäiset pumpput, linjasäätöventtiilit ja paisuntalaitteet uusitaan. Koko patteriverkosto ja iv-verkosto uusitaan. Uusille iv-kojeille asennetaan uudet lämpöjohdot varusteineen. Suunnitteluvaiheessa tutkitaan maalämmön rakentamismahdollisuus.

Vesijohtolaitteet ja viemärlaitteet:

Kiinteistö on liitetty Vantaan kunnalliseen vesijohtoverkostoon ja viemäriverkostoon. Kylmä- ja lämminvesijohdot ovat alkuperäisiä kupariputkia. Viemäriverkosto on alkuperäistä sekä valurautaa että muovia. Kiinteistön vesi- ja viemärikalusteet ovat pääsääntöisesti alkuperäisiä paitsi tarpeen mukaan uusitut.

Sisäpuoliset viemärit ja vesijohdot sulkuventtiileineen uusitaan. Vesi- ja viemärikalusteet uusitaan. Keittiölaitteiden uusimisen myötä kaikki keittiön vesi- ja viemärijohdot sekä rasvanerotin uusitaan. Keittiölaitteille vesijohdot tuodaan alakaton kautta. Keittiöön tulevat kylmä- ja lämminvesijohdot varustetaan vesimittareilla, jotka liitetään VAK:iin. Pikapalopostit, jauhesammuttimet ja väestönsuojalaitteet tarkistetaan määräysten mukaisiksi. Uudet iv-kojeet varustetaan tarvittavilla vesi- ja viemärlaitteilla ym. tarvittavilla varusteilla. Jätevesiviemärit, sadevesiviemärit ja salaojaviemärit on kuvattu 2018. Kuvauksissa esille tulleet viat ja vauriot korjataan ulkopuolisista viemäreistä sekä kaivoista.

Sisäpuoliset pohjaviemärit on kuvattu uudelleen keväällä 2022. Kuvauksissa esille tulleet viat ja vauriot korjataan sisäpuolisista pohjaviemäreistä.

Ilmanvaihtolaitteet:

Kiinteistössä on alkuperäinen seitsemän iv-konetta käsittävä koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihtojärjestelmä. Lisäksi sosiaali-tiloja palvelee pääosin alkuperäiset vesikatolla sijaitsevat erilliset huippuimurit. Vesikatolla sijaitsevat myös teknisen työn vuonna 2007 uusitut huippuimurit.

Kiinteistön iv-konehuoneeseen on sijoitettu kaksi ilmanvaihtokonetta, joista toinen palvelee hammashoitolan tiloja (TIK 1) ja toinen rakennuksen liikuntasalia (TIK 2). Liikuntasalin pesu- ja pukuhuonetiloihin palveleva iv-kone (TIK 3) on sijoitettu 1.kerroksen C-osan tuolivaraston kattoon. Rakennuksen opetustiloja palvelee kaksi iv-konetta, joista toinen (TIK 4) on sijoitettu B-osan vesikatolle ja toinen (TIK 7) on sijoitettu A-osan vesikatolle. Keittiötä ja ruokailutiloja palveleva iv-kone (TIK 5) on sijoitettu A-osan vesikatolle. Teknisen työn tiloihin palveleva iv-kone (TIK 6) on sijoitettu 1.kerroksen A-osan teknisen työn opettajan huoneen kattoon.

Väestönsuojassa on oma VSS-laitteisto. Kanavat ovat pääsääntöisesti alkuperäisiä pyöreitä kierresaumakanavia sekä suorakaidekanavia varustettuina säätö- ja palopellein sekä puhdistusluukuin ym. Tuloilmalaitteet ovat pääosin matalapaineisia kattohajottimia ja seinäsäleikköjä. Poistoilmalaitteet ovat pääosin matalapaineventtiilejä, seinäsäleikköjä ja liesikupuja ym.

Kaikki rakennuksen iv-koneet uusitaan. Suunnitteluvaiheessa tutkitaan joko keskitetyn iv-koneiden tai hajautetun paketti iv-koneiden vaihtoehtoja. Koko rakennuksen tilojen palvelevien iv-koneiden kanavistot uusitaan. Uudet iv-koneet toteutetaan lämmöntalteenotolla varustetuilla tulo- ja poistoilmakoneilla noudattaen viranomaisten määräyksiä ja ohjeita. Iv-koneet varustetaan lisäaikakytkimillä. Iv-koneille on etsittävä rakennuksen sisältä uudet iv-konehuoneiden paikat. Vesikatolle ei voi sijoittaa uusia iv-konehuoneita, joten rakennuksen sisätiloihin tulee yhteensä 2-3 uutta iv-konehuonetta viidelle uudelle iv-koneelle tai 5 iv-konehuonetta 5:lle paketti iv-koneelle. Nykyinen ullakolla sijaitseva iv-konehuone hyödynnetään uusien iv-koneiden sijoittelussa (2 iv-konetta). Likaisten poistojen tiloille tehdään uudet omat lämmöntalteenotolla varustetut tulo- ja poistoilmakoneet, jotka sijoitetaan iv-konehuoneisiin.

Ilmanvaihdon mitoitusarvona käytetään ensisijaisesti henkilöperusteista mitoitusta (8,0 l/s/henk.) tai mikäli määräysten mukaisella mitoituksella tulee suurempi ilmamäärä, niin käytetään sitä. Keittiön ilmanvaihto mitoitetaan lämpökuormien mukaan kuitenkin niin, että minimi mitoitusilmavirta on valmistuskeittiössä 20 l/s/m². Ilmanvaihtolaitteisto mitoitetaan SFP-oppaan mukaisesti pienille painehäviöille siten, että SFP-luku alittaa 1,7 kW/(m³/s), 1/1-teholle mitattuna.

Tulo- ja poistoilmakoneet ovat koteloituja lämpöeristettyjä ja tehdasvalmisteisia koneita. Puhaltimien moottorit varustetaan taajuusmuuttajin, joiden avulla ilmanvaihtokanavistot pidetään vakio-paineisina. Puhaltimet mitoitetaan ja ilmavirrat asetellaan siten, että suunnitelmien mukaiset ilmavirrat saavutetaan puhtailla suodattimilla n. 45Hz taajuudella. Taajuusmuuttajat ovat automaatiourakassa. Tulo- ja poistoilmakoneet varustetaan näytöllä varustetuilla ilmavirtamittareilla (Centrimeter/ FläktWoods). Ulkoilmasäleiköt varustetaan

lumisieppareilla ja kammiot on rakennettava siten, että veden ja lumen pääsy koneisiin estyy. Ulkoilma-aukoissa otsapintanopeus $\leq 0,8$ m/s. Ulko- ja jäteilmakammiot varustetaan kuivakaivoin ja viemäroidään. Sulkupellit ovat tiiviitä monisälepeltejä. Lämpöeristetyin sälein ja tiivistein varustettujen raitisilmapeltien toimilaitteet ovat jousipalautteisia. Suodattimet ovat vaihdettavia, standardimittaisissa kehyksissä olevia kuitusuodattimia. Suodatusluokka on tuloilman osalta EU7 ja poistoilman osalta EU5. Lämmityspatterit ovat kuparia alumiinilamellein.

Kanaviston äänenvaimentimet tehdasvalmisteisia standardimallisia vaimentimia. Äänenvaimentimet ja äänenvaimennusverhoukset oltava pölyämätöntä materiaalia ja niistä ei saa irrota kuituja ilmavirtaan. Keittiö varustetaan tehdasvalmisteisin huuvin kohdepoistoinen. Huuvien tulee olla rasvan täydellisesti poistavia. Keittiön ilmanvaihto varustetaan käyttäjän tehostamismahdollisuudella. Kanavien asentamista kylmiin tiloihin tai ulkoilmaan ei sallita. Ilmanvaihtokoneet on varustettava ensisijaisesti pyörivillä lämmöntalteenottolaitteilla.

Säätö- ja valvontalaitteet:

Rakennusautomaatiojärjestelmä on avoin ja muunneltavat laitteistoratkaisut salliva. Se toteutetaan noudattaen Proval Oy:n Vantaan kaupungille laatimaa ohjetta sekä kaupungin täydentäviä ohjeita. Automaatiopiirustukset tehdään Vantaan kaupungin mallikaavioiden ja ohjeiden mukaisesti. Laitteet numeroidaan Vantaan kaupungin käyttämän järjestelmän mukaisesti. Iv-koneet varustetaan valvontajärjestelmän alakeskuksilla, jotka liitetään Vantaan kaupungin keskitettyyn aluevalvontajärjestelmään. Automaatiojärjestelmän tulee olla täysin yhteensopiva em. valvontajärjestelmän kanssa siten, että kaikki toiminnot on sen kautta suoritettavissa. Rakennusautomaatiourakka on tilaajan erillishankinta.

6.8 Sähkötekniset tavoitteet ja toimenpiteet

Yleistä:

Rakennuksen sähkötekniikka uusitaan pääosin lukuun ottamatta seuraavassa esitettyjä poikkeamia:

- Äänentoisto- ja kuulutusjärjestelmän uudehkot keskuslaitteet hyödynnetään soveltuvin osin
- Hammashoitolan johtotiet ja ryhmäjohtot hyödynnetään pääosin
- Rakennuksen johtotiet ja maadoitukset hyödynnetään soveltuvin osin
- Uudehko kompensointiparisto säilytetään ja kytketään uuteen pääkeskukseen
- Nykyiset videovalvontajärjestelmän laitteet (Avigilon) puretaan peruskorjauksen ajaksi ja asennetaan uudelleen käyttöön (kameroita 10 kpl). Laitteiden käyttökelpoisuus tarkistetaan varmuuden vuoksi ennen rakentamisvaiheen aloitusta.

- Talonmiehen asunnon sähkötekniikka sekä tilaa palveleva IV-koje on uusittu. Tilat on otettu opetuskäyttöön. Sähkötekniikka säilytetään pääosin. Telejärjestelmiin tehdään tarvittavat muutokset korjaustöiden yhteydessä
- Kahteen luokkaan on tehty tiiveyskorjaus, jonka yhteydessä sähkötekniikkaa on uusittu. Uusittu sähkötekniikka hyödynnetään soveltuvien osien

Sähkötekniisten laitteiden valinta- ja hankintaperusteissa tulee tavoitella energiatehokkuutta, kestävyyttä, helppokäyttöisyyttä ja laadukkuutta. Laittevalinnoissa tulee pyrkiä valitsemaan yleisesti saatavilla olevia laitteita ja käyttämään tunnettuja laitetuottajia.

Suunnittelun tulee olla laadukasta ja pohjautua tilaajan ja käyttäjien kanssa neuvoteltuihin ratkaisuihin, laskelmiin ja kokemukseen. Suunnittelijan on voitava perustella suunnitteluratkaisut yllä mainittujen kriteerien perusteella.

Aluesähköistys ja liittymät:

Rakennuksen nykyiset sähkö-, tietoliikenne- ja kiinteistöautomaatioliittymät säilytetään. Videovalvonta liitetään Vantaan kaupungin videovalvontaverkkoon ja rikosilmoitinjärjestelmä Vantaan kaupungin rikosilmoitinverkkoon.

Nykyistä piha-alueiden valaistusta täydennetään valaisinpylväillä sekä rakennukseen asennettavilla seinä- ja katosvalaisimilla. Risat valaisimet uusitaan. Pihavalaituksessa rakennuksen lähialueilla hyödynnetään mahdollisimman paljon seinille ja katoksiin asennettavia valaisimia.

Pysäköintialueelle asennetaan kaksi autolämmityspistorasiakotelo (yht. neljälle autolle)

Lisäksi autopaikat varustetaan 22 kW:n sähköautojen latausasemilla sekä putkitus- ja keskusvarauksilla lain 733/2021 vaatimusten mukaisesti. Latausasemien sähkösyötöt otetaan sähköverkon mittaamattomasta osasta.

Sähkönjakelu ja keskukset

Koulun sähkönjakelujärjestelmä uusitaan lukuunottamatta kompensointiparistoa.

Sähköjärjestelmät rakennetaan voimassa olevien standardien mukaisesti.

Rakennus varustetaan uudella pääkeskuksella ja ryhmäkeskuksilla. Keskukset sijoitetaan pääsääntöisesti nykyisten keskusten paikoille.

Rakennus varustetaan kiinteistöautomaatioon liitettävillä energian kulutuksen seurantamittareilla. Mitattavia suureita ovat mm. kiinteistö- ja LVI-laitteiden sähköenergian kulutus sekä aurinkosähköjärjestelmän tuottama energia.

Alamittauksilla tavoitellaan rakennuksen käytönaikaista energian kulutuksen optimointia mm. seuraamalla mittaustulosten poikkeamia esim. vikatapauksissa.

Vartijan tilaan asennetaan ohjauskeskus, josta ohjataan mm. käytävä- ja ulkovalaistuksia, sähkölukkoja sekä aluekohtaisia lisäilmastointitarpeita. Em. ohjauksia tarvitaan yleensä virka-ajan ulkopuolella esim. iltakäyttötilanteissa.

Johtotiet:

Koulun nykyiset johtotiet uusitaan pääsääntöisesti. Nykyisiä johtoteitä 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:

- Sähkökeskuksia (nousujohdot sekä ohjaus- ja hälytysrunkojohdot)
- Maadoituksia/ukkossuojauksia. Osa maadoitusjohtimista hyödynnetään
- Voimavirtalaitteita esim. keittiökojeita
- Valaistusta ja pistorasioita
- Tele- ja turvajärjestelmiä
- LVIA-laitteita

Kaapeleihin tulee päästä käsiksi kohtuudella perusparannuksen valmistumisen jälkeen. Esim. uusissa väliseinissä ei käytetä putketonta asennusta. Läpiviennit tulee tiivistää hyvin ja kylmien sekä lämpimien tilojen välisiä läpivientejä tulee välttää.

Valaistusjärjestelmät:

Koulun valaistusjärjestelmät uusitaan pääosin. Mahdolliset säilytettävät valaisimet selvitetään suunnitteluvaiheessa.

Tilojen valaistutasojen 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 tarpeenmukaisella 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.

Liikuntasalin näyttämö varustetaan DMX-pohjaisella näyttämövalaistusjärjestelmällä, joka sisältää esim.:

- himmennettäviä pistorasioita, jotka ristikytkennän kautta liitetään himmenninyksikköön
- himmenninyksiköitä ja yksi yksikkö tilavarauksena sekä ohjauspöydät himmennin- ja värvaihtajakäyttöön
- teatterivaloheittäimiä ja valoansaita (2 kpl manuaalisia ansaita näyttämön päälle ja yksi rakenteellisesti suojattu, moottorikäyttöinen ansa saliin) sekä lisäksi näyttämön kummallakin puolella seinäkiinnitteisen kiinteän putken. Ansaiden määrä, sijainti ja sähköinen ohjattavuus selvitetään suunnitteluvaiheessa
- ohjauspöydille kaksi erillistä liitäntäpaikkaa

Yleiskaapelointijärjestelmä (atk, puhelin, videovalvonta, info-TV):

Rakennus varustetaan Cat 6 mukaisella suojaamattomalla yleiskaapelointijärjestelmällä. Järjestelmä palvelee tietoliikennettä, puhelin/ovipuhelinyhteyksiä, info-tv-, aikatauluneuvonta- sekä aurinkopaneelijärjestelmän seurantanäyttöä ja videovalvontaa.

Yleiskaapelointitelineet asennetaan omiin erillisiin lukittaviin telekomeroihin. Pistorasioita asennetaan toimistotyyppisiin tiloihin, luokkiin, auloihin, neuvottelutiloihin, henkilökunnan tiloihin, teknisiin tiloihin, info-tv-näytöille, joukkoliikenneaikataulunäytöille, jättesäiliölle, videovalvonnan kameroille, yms.

Rakennus ja varustetaan langattoman lähiverkon verkon (wlan) tukiasemilla. Lisäksi koulun seinustoille ulos asennetaan langattoman lähiverkon tukiasemat mm. opetustarkoitusta varten. Wlan-tukiasemat asennetaan alakattojen alapuolelle.

Yhteisantennijärjestelmä:

Koulun nykyinen yhteisantennijärjestelmä puretaan. Tarvittaessa tv-lähetyksiä voidaan seurata tietoliikenneverkon kautta.

VIRVE2.0- ja monioperaattorijärjestelmä

Rakennus varustetaan viranomaisverkolla VIRVE 2.0. Ennen lopullista asennusta, tulee rakentamisen loppuvaiheessa suorittaa kuuluvuusmittaukset, johon sisältyy yleisimpien puhelinoperaattoreiden kuuluvuuden mittaukset.

Rakennus varustetaan monioperaattoriverkolla, joka liitetään osaksi VIRVE-verkkoa.

Info-Tv-järjestelmä:

Rakennus varustetaan info-tv-järjestelmällä osana yleiskaapelointijärjestelmää. Näyttöjä asennetaan mm. käytäville, auloihin, opettajien huoneeseen sekä ruokalaan. Laitteet ja ohjelmistot käyttäjien erillishankinnassa.

Äänentoisto- AV- ja kuulutusjärjestelmät:

Rakennuksen nykyinen keskusradiojärjestelmä uusitaan pääosin. Vahvistinkeskus varustetaan varavirtalähteellä.

Nykyiset keskuslaitteet hyödynnetään soveltuvien osien. Kaiuttimia asennetaan mm. luokkiin, käytäville auloihin ja henkilökunnan tiloihin. Teknisten tilojen kuulutusjärjestelmää käytetään paikallisesti opettajan huoneesta sekä keskusradiojärjestelmästä. Liikuntasalin AV- järjestelmästä tulee voida siirtää ääntä kuulutus- ja äänentoistojärjestelmään.

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

Liikuntasali sekä näyttämö varustetaan äänentoisto- ja AV-järjestelmällä. Järjestelmää tulee voida käyttää luentoihin ja musiikkiesityksiin. Järjestelmän toteutuksessa voi käyttää soveltuen esim. seuraavia laitteita: matalaohminen vahvistin, valo- ja äänipöytä, kompressor, efektilaite, taajuuskorjain, langattomat ja langalliset mikrofonit telineineen, kaiuttimet (4 kpl), viritin, BluRay-toistin äänelle/kuvalle, liitântäkotelot (2-3 kpl) moninapaliittimillä ohjelmälähdevaunulle, lukittava pyörillä varustettu ohjelmälähdevaunu, yms. Videotykki ja/tai älytaulu sisältyy käyttäjän hankintaan.

Ruokala ja liikuntasali varustetaan kuulorajoitteisia palvelevalla induktiosilmukajohdotuksella ja vahvistimella.

Kellojärjestelmät:

Rakennuksen nykyinen järjestelmä uusitaan väyläpohjaiseksi keskuskellojärjestelmäksi. Kelloja asennetaan mm. opetustiloihin, auloihin, käytäville ja neuvottelutiloihin sekä mahdollisesti ulos.

Liikuntasali varustetaan ottelukellolla, joka sisältää erillisen ohjausyksikön sekä rangaistusaikanäytöt.

LE- WC-hälytysjärjestelmä:

LE-WC-tilat varustetaan tilakohtaisella hälytysjärjestelmällä. Rinnakkaishälytykset johdotetaan lisäksi joko vartijan tilaan tai opettajien huoneeseen.

Soittokellot, varattu- valot, sisäänpyyntölaitteet ja ovipuhelin:

Suunnitteluaikana sovittavat sisäänkäynnit varustaan soittokellojärjestelmällä.

Neuvottelutilat varustetaan varattu-valo-laitteilla.

Rehtorin, psykologin/kuraattorin, terveydenhoitajan, puheopettajan ja lukiopettajan huoneet varustetaan sisäänpyyntölaitteilla.

Oppilashuollon tilat varustetaan kuvallisella ovipuhelinjärjestelmällä, josta on yhteys oppilashuollon sisäänkäynnin ulko-ovelle sekä sähkölukon etäavaus.

Kiinteistöautomaatiojärjestelmä:

Rakennus varustetaan kiinteistöautomaatiojärjestelmällä (Vantaan vuosisopimustoimittaja). Järjestelmällä ohjataan taloteknisiä laitteita, kerätään mittauksia ja välitetään hälytystietoja.

Murtosuojausjärjestelmä:

Koulun nykyinen murtosuojausjärjestelmä uusitaan. Järjestelmä toteutetaan kuorisuojauksena pääsääntöisesti liikeilmaisimilla. Kulunvalvottavat ulko-ovet kytketään murtosuojausjärjestelmään.

Kiinteistöautomaatiojärjestelmän A-luokan hälytykset sekä paloilmoittimen palo/palovika hälytykset välitetään rinnakkain murtohälytysten kanssa murtohälyttimen akkuvarmennetun välitinlaitteen kautta.

Henkilöturvajärjestelmä:

Terveydenhuollon tilat varustetaan päällekkäushälytysjärjestelmällä.

Videovalvontajärjestelmä:

Rakennus varustetaan IP-pohjaisella videovalvontajärjestelmällä. Kameroita asennetaan valvomaan rakennuksen ulkoseinustoja ja osin piha-alueita. lisäksi käytäville ja auloihin asennetaan dome-tyyppisiä kameroita. Nykyiset laitteet (Avigilon) hyödynnetään soveltuvin osin.

Kulunvalvontajärjestelmät:

Pääkulkureittien ulko-ovet varustetaan sähköisellä lukituksella. Moottorilukkoja ohjataan kulunvalvontajärjestelmästä sekä vartijan tilan ohjauskeskuksesta ja mahdollisesti kiinteistöautomaatiojärjestelmästä.

Pääkulkureittien sähkölukittavat ovet kytketään opettajien huoneeseen asennettavan hätälukituskytkimen ohjaamiksi.

Kulunvalvontajärjestelmän tarkoitus on parantaa rakennusta käyttävien turvallisuutta sekä palvella iltakäyttöä.

Merkki- ja turvavalaistusjärjestelmä:

Merkki- ja turvavalaistusjärjestelmä uusitaan.

Rakennukseen asennetaan valaisinkohtaisilla kondensaattoriakuilla varustetut merkki- ja turvavalaisimet. Valaisimista tulee saada hälytystieto lampun hajoamisesta ja valaisimen rikkoontumisesta kiinteistöautomaatiojärjestelmään.

Paloilmoitinjärjestelmä:

Rakennus varustetaan automaattisella osoitteellisella analogisella paloilmoitinjärjestelmällä.

Savunpoistojärjestelmä:

Rakennus varustetaan savunpoistojärjestelmällä, mikäli rakennusluvan ehdot sitä edellyttävät.

Koneet, laitteet ja erityisjärjestelmät:

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

Peseytymistilat varustetaan lattialämmityksellä (mukavuuslämpö, kuivatus) mikäli lattioihin tehdään rakennusteknisiä töitä. Lämmitysmuoto voi olla myös vesikiertoinen.

Keittiölaitteille, pesukoneille, yms. asennetaan sähköliitännät.

Teknisen työn tilojen laitteet hyödynnetään soveltuvin osin. Kaapelointi uusitaan.

Rakennus varustetaan aurinkosähköjärjestelmällä. Arvioitu paneelien pinta-ala n. 100 m².

6.7 Energiatekniset tavoitteet ja toimenpiteet

Tavoitteena energiaa säästävät ratkaisut Vantaan yleisen linjauksen mukaisesti.

6.8 Toteutukseen liittyvät tavoitteet ja toimenpiteet

Tarkentuvat suunnitteluvaiheen aikana. Vesikatolle kohdistuvien työvaiheiden aikana sateelle ja tuulelle alttiit rakennusosat huputetaan.

Hankesuunnitteluvaiheessa laaditaan tutkimusohjelma, jonka perusteella tehdään nykytilanteen vaatimat rakenne- ja kosteustekniset tutkimukset mm. vesikatosta, räystäistä sokkeleista, rakenteiden kestävyydestä, jos vesikatolle rakennetaan uusia konehuoneita.

7. TONTTI JA RAKENNUSPAIKKA

7.1 Rakennuspaikan sijainti ja hallinta, kaava- ja kiinteistötiedot, rasitteet

Osoite: Peltoniemenkuja 3, Vantaa

Sijainti : 74 Havukoski

Kortteli 724206

Kaavatiedot: YO 14 000, 1/2, II

Tontti on Vantaan kaupungin omistuksessa

Koulun tontti sijaitsee Koivukylän väylän varrella. Idässä tontti rajoittuu kerrostaloihin, luoteessa Peltoniemen puistoon, pohjoisessa ja idässä metsikköalueeseen.

Tontilla ei ole laadittuja rasitteita.

7.2 Maaperä

Tontin maaperä on pääosin täyttömaata. Piha-alueella on jonkin verran savimaata ja lounaisosassa pieni alue moreenia.

Koulurakennuksen kohdalla sekä pihamaalla on vuosina 1978 ja 1979 tehtyjä kairauksia, kairausten sijainnit ovat likimääräisiä. Lisäksi koulurakennuksesta on ollut käytössä pohjatutkimuskartta ja pohjatutkimusleikkaukset sekä lausunto lyhyiden paalujen kestävydestä. Kartassa vuodelta 1976 on esitetty alueen maanpintaa ennen alueen rakentamista.

Pintamaakartan mukaan laajennusosat A-E sijoittuvat täyttö ja toiminta-alueelle.

Rakennusalueella sekä lähialueilla on tehty täyttöjä ja muokattu maanpintaa (mm. koulurakennuksen ympärillä, Koivukylänväylän pengerrakenteet sekä alikulku, jk/pp-tie, koulun pihojen (mm. urheilukentän perusparannukset) kohdilla.

Koulun piha-alueilla kulkee putkilinjoja, mm. Havukosken sadevesiviemäri (b 1200).

Laajennusosien A ja B kohdalla löytyy täyttömaakerroksen/pintamaakerroksen alapuolella kantava kitkamaakerrostuma. Kallionpinta voi paikoitellen tulla vastaan, riippuen perustamistasosta. Luonnonmaassa voi olla pinnassa myös hienorakeisia kerrostumia.

Laajennusosien C, D ja E kohdalla on hienorakeiset kerrostumat paksumpia ja niiden alapuolella voi esiintyä pehmeää savea ajoittain (ns. kiilamainen välisavikerrostuma). Rakennuksen ulkoseinälinjoilta lähtee savirinteet.

Tarvittavat lisätutkimukset

Rakentamista varten laaditaan lopullinen perustamistapalausunto ja määritellään perustamistavat rakentamisaikakohtaisine lisäpohjatutkimuksineen ja stabiliteettiselvityksineen, pohjavedenpinnantaso selvitetään rakennusaikakohtaisesti.

Koulurakennuksen osalta selvitetään vanhat perustukset lisätutkimuksilla ja lisäosien kantavien linjojen sijoittelussa otetaan huomioon turvaetäisyydet (olemassa olevien perustusten jännitysjakaumasta maapohjaan aiheutuvat rajoitukset), vanhojen paalutusten toteumat selvitetään, paalutärinästä tehdään selvitys koulurakennuksen kohdalla. Puhtaiden hulevesien imeyttäminen maaperään tutkitaan laajennusosien A-E osalta. Vanhoista täytöistä tehdään arvio rinnealueilla ja savirinteiden stabiliteetti selvitetään rakennusaikakohtaisesti. Pihoille ja putkilinjoille laaditaan pohjavahvistussuunnitelmat.

PIMA-riskiä ei tontilla ole.

7.3 Liikenne ja pysäköinti, kadut, kunnallistekniikka, meluselvitykset

Eteläosa tontista ja osa rakennuksesta sijoittuu tiemelualueelle 50-55 dB, joka aiheutuu Koivukylän väylästä. Osa tontista asettuu tiemelualueelle 55-60 dB Koivukylänväylän välittömässä läheisyydessä.

Kunnostustöissä on huomioitava melualue 50-56 niillä osin, kun se kohdistuu rakennukseen (eteläsiipi)

7.3. Piha, vaatimukset, tavoitteet ja toimenpiteet

Myös pihat ovat osa oppimisympäristöä. Koulun pihaa on kunnostettu vuonna 2013–14.

Osa piha-alueesta on tieliikennemelualueella 55–60 dB.

Vanhan pihan puolella:

- Poistetaanko panna-areena tekonurmella (hankittu 2014 pihan kunnostustöiden yhteydessä)
- Pallokenttä on nykyisellään hiekkakenttä ja jäädytetään talvella luistelua varten, säilyy ennallaan
- Sadekatokset (3 kpl), koko vähintään vastaava kuin nykyiset sisäänkäyntien katokset
- Pitkospuut kostealle-alueelle (luonnon polku) + opasteet (luonnon ihmeistä)
- Pöytätennispöydät (2 kpl), ulkokäyttöä varten ja kiinnitetty maahan hankitaan erikseen v. 2022 (MEK-toimenpide)
- Kuntoilu/kiipeilyteline turva-alustalla v. 2022 (MEK-toimenpide)

Pysäköinti ja Liikennemerkkit

Koulun nykyiset liikenneyhteydet ja pysäköintipaikat säilytetään ennallaan. Saattoliikenteen järjestelyitä pyritään pihan suunnittelun yhteydessä selkeyttämään ja parantamaan turvallisuutta. Piha-alueen liikennemerkit päivitetään kokonaisuutena hankkeessa ja liikennemerkeistä laaditaan erillinen liikenteenohjaussuunnitelma.

Kytöpuiston koulun nykyinen jätekatos on uusimisen tarpeessa.

Vanhasta jätetilasta luovutaan ja tilalle rakennetaan uusi jätetila. Jätetilan tulee sijaita lähelle keittiötä ja puhtauspalvelun kulureittiä. Kulku jätetilaan tulee olla esteetön. Lumen poisto käsi- ja konemenetelmin toteutettavissa. Jätetilan tulee olla tiivis ja alapuoli kiinteästi laudoitettu tai verkotettu, jotta pienjyrsijät eivät pääse jätetilaan. Jätetilan ja maan välillä ei saa olla korkeuseroja, muutoin jätetilan oviaukon kohta tulee luiskata. Molempiin oviin tulee asentaa aukipitolaitteet. Oven lukitus kaksoislukkopesällä käyttäjän sarjaan ja Vantaan sarjaan jätahuollolle.

Jätetilaan seuraavat jätelaastiat

Sekajäte 3kpl 660 l

Kartonkijäte 1kpl 800 l

Biojäte 2kpl 240 l

Muovijäte 1kpl 660 l

Pienmetalli 1 kpl 660 l

Paperijäte 2 kpl 240 l

8. VÄISTÖTILATARVE

Korjaustöiden ajaksi tarvitaan väistötila. Väistötilan sijainti ja kustannukset eivät sisälly hankkeen tavoitehintaan.

9. KUSTANNUKSET

9.1 Rakennuskustannukset, kustannusennuste

Kustannusennuste on 10 260 000 €, alv 0%, KL 119,3 (8/22)

Arvio sisältää:

- Laajennuksen maanrakennustyöt
- Purkutyöt olemassa oleviin rakennuksiin
- Rakennusaikainen sääsuojaus
- Puiden suojelu
- Tiiveyskorjaukset olemassa oleviin runkorakenteisiin
- Laajennusosan osuus kustannuksista (alv 0%) 990 000 €
 - o Laajennusosalla puurankarunkoiset ulkoseinät ja puurunkoinen pulpettikatto bitumikatteella

Arvio ei sisällä:

- Hulevesien viivästys
- Aurinkosähköjärjestelmä
- Olemassa olevien putki- ja kaapelivetojen mahdolliset haitat
- Louhinta, paalutus, massanvaihto ja stabilointi
- Käyttäjätehtävät kuten toiminnan vaatimat irtokalusteet
- Globaalin taloustilanteen vuoksi kustannuskehitys ei ole tarkasti ennustettavissa

9.2 Käyttökustannusennuste

Tontin vuokra on 130 044 € / v.

Pääomakustannukset ovat 615 600 € / v.

Ylläpitokustannukset ovat 289 452 € / v.

Pääoma- ja ylläpitokustannukset yhteensä ovat 1 035 096 € / v.

9.3 Kalustamisen ja varustamisen kustannukset

Kalustamisen ja varustamisen kustannukset ovat 470 000 €

10. RAHOITUS, TOTEUTUS JA AIKATAULU

Hanke on Vantaan kaupunginvaltuuston hyväksymään taloussuunnitelmaan 2022–2025.

Kytöpuiston koulun muutos- ja korjaushankeen aikataulu:

- Tarveselvitys-hankesuunnitelma valmis 08/2022
- Lautakuntien päätökset 09/2022
- Suunnittelijoiden hankinta 10/2022
- Suunnittelu alkaa 11/2022
- Ehdotussuunnitteluvaihe valmis 2/2023
- Yleissuunnitteluvaihe valmis 5/2023
- RAKENNUSLUPAHAKEMUS 6/2023
- Toteutussuunnittelu valmis 9/2023
- Urakkakilpailutus 10–11/2023
- Rakentaminen alkaa 1/2024, valmis 6/2025
- Käyttöönotto 8/2025

Kytöpuiston koulupaviljongin (väistötilan) aikataulu:

- Tarveselvitys-hankesuunnitelma valmis 08/2022
- Lautakuntien päätökset 09/2022
- KVR kilpailutus 9-10/2022
- Suunnittelu 11/2022–03/2023
- Rakentaminen alkaa 4/2023, valmis 10/2023
- Käyttöönotto 1/2024

11. RISKIT JA MITEN NIIHIN VARAUDUTAAN

11.1 Normaalit riskit

Ei normaalia poikkeavia riskejä.

Havat-riskikartta täytetään hankesuunnitteluvaiheessa, kun hankkeen tarkempi sisältö on varmistunut, koska hankkeen toteutus on siirretty useita vuosia eteenpäin.

11.2 Kaavamuutos

Ei tarvetta kaavamuutoksiin.

11.3 Aikataulu

Ei normaalia poikkeavia aikatauluriskejä.

11.4 Kustannus

Rakennuksen korjausaste on korkea, tämä muodostaa kustannusriskin.

Keittiön uusimista muodostuu kustannuksia. Vantaan kokonaisvaltainen ruokahuoltoratkaisu on vielä kesken, mikäli jatkossa ei tarvita näin montaa annosta, kustannukset ovat ylimitoitettu keittiön osalta.

Uusien iv-konehuoneiden sijoitteluvaihtoehdot tutkitaan hankesuunnitteluvaiheessa. Mikäli olemassa olevia kantavia rakenteita, esim. sokkelirakenteita joudutaan vahvistamaan, tämä muodostaa kustannusriskin.

Suunnitteluvaiheessa tutkitaan maalämmön hyödyntämisen mahdollisuus. Mikäli päädytään rakentamaan maalämpöjärjestelmä, tavoitehintaa on korotettava investoinnin suuruudella.

11.5 Maaperä

Savimaa muodostaa kustannusriskin.

12. TYÖRYHMÄ

Kasvatus ja oppimisen toimiala:

- Satu Turunen, toimitila-asiantuntija / palveluverkkoasiantuntija
- Hannu Haarala, palveluverkkoasiantuntija
- Päivi Aho, toimitila-asiantuntija
- Kirsi Paukku, aluepäällikkö
- Maarit Hosio, Kytöpuiston koulun rehtori
- Jukka Mölsä, työsuojeluvaltuutettu
- Kirsti Linnoinen, kouluterveydenhuolto

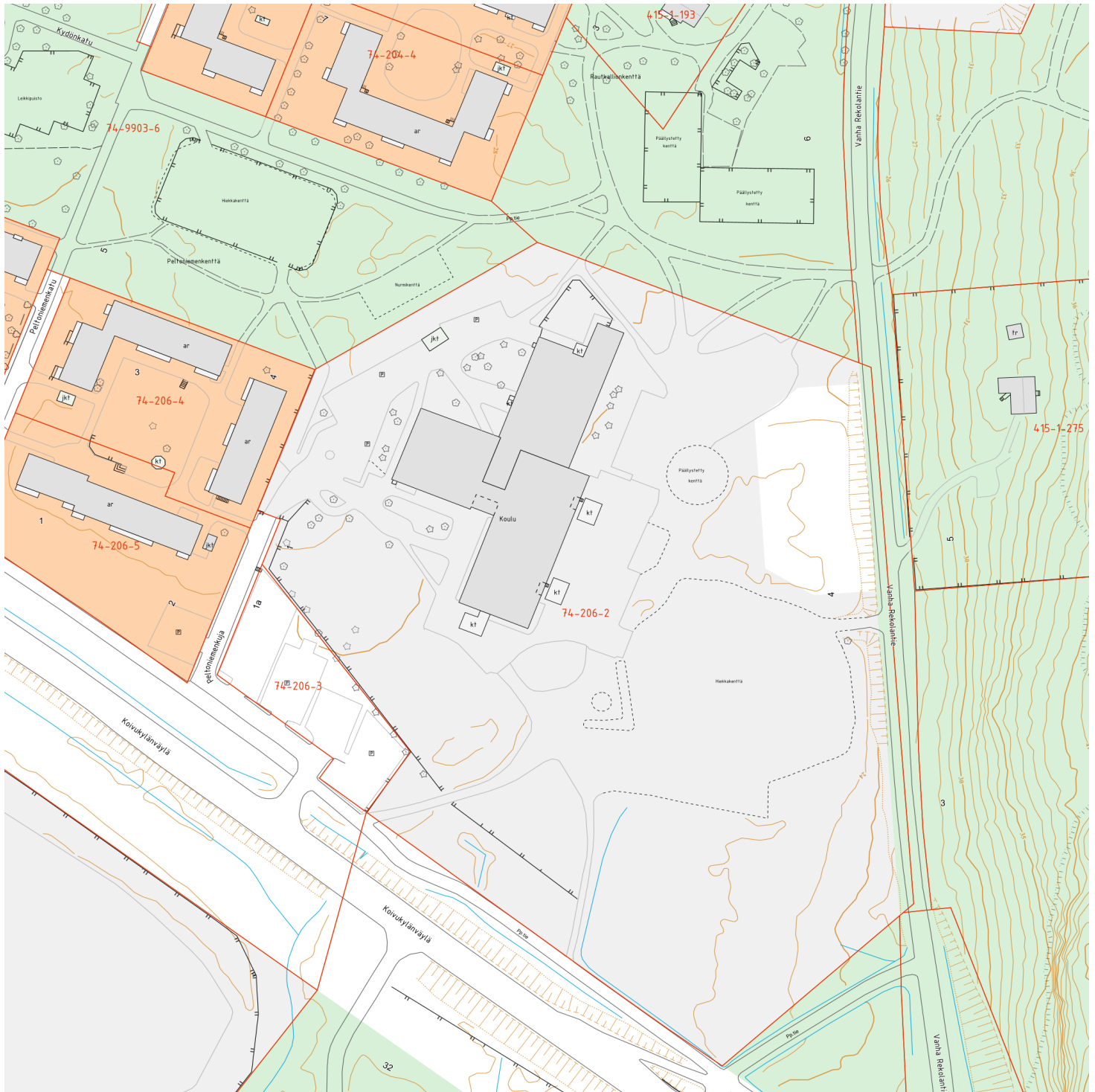
Kaupunkiympäristön toimiala / Kiinteistöt ja tilat palvelualue /Toimitilajohtamisen palveluyksikkö / Hankevalmistelu:

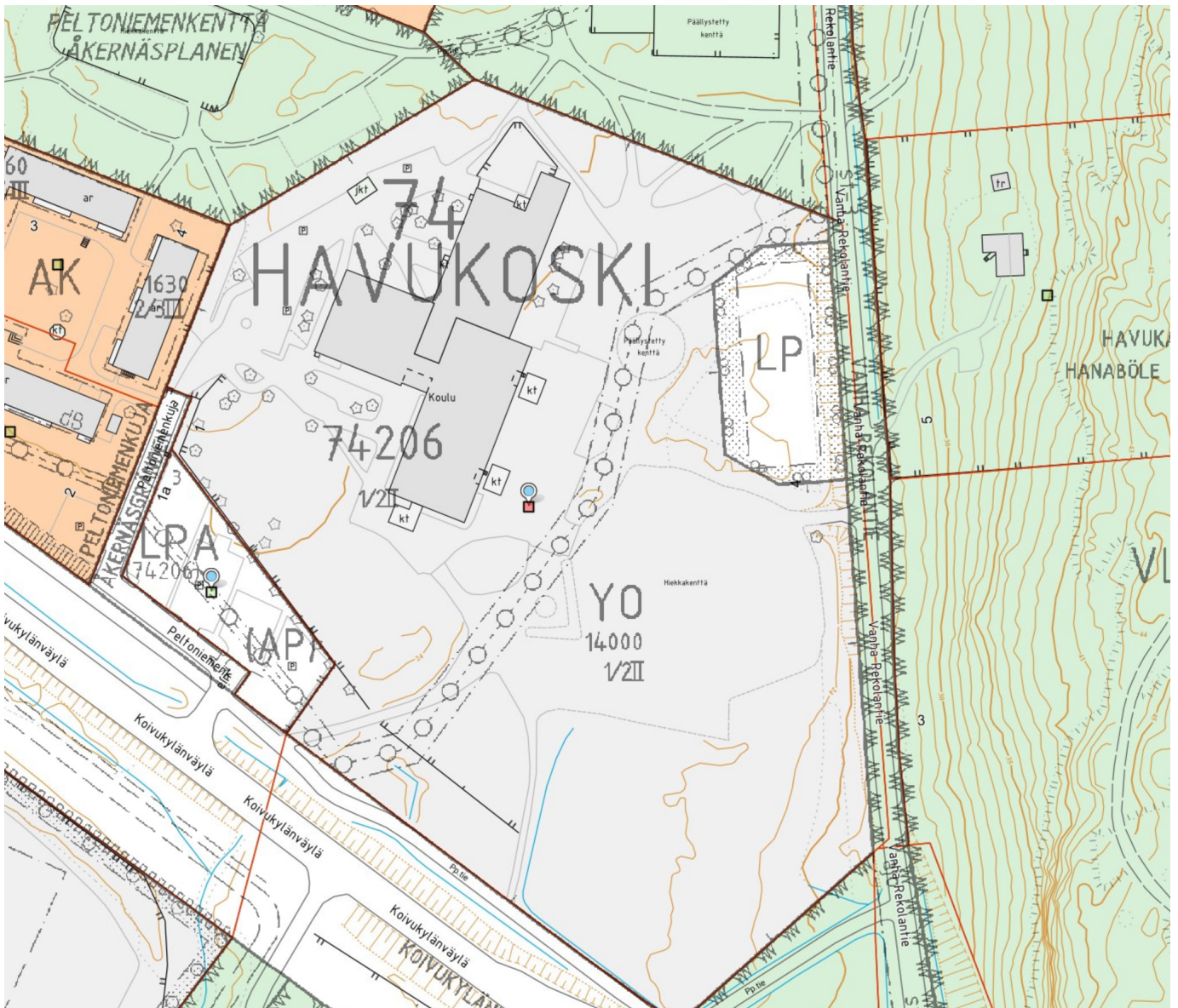
- Josée Courtemanche, rakennuttaja-arkkitehti, hankesuunnittelutyöryhmän vetäjä
- Jukka Tuhkanen, Rakenneinsinööri
- Yrjö Jaakkola, Sähköinsinööri
- Ari Hällström, LVI-insinööri
- Tommi Knuutinen, Sisäilma-asiantuntija
- Petri Kokkonen, Kustannusinsinööri
- Anne Valkeapää, Puhtauspalveluasiantuntija
- Tarja Aaltola, Keittiöasiantuntija
- Marika Suotula, Pihavastaava
- Sirpa Eskelinen, energia-asiantuntija

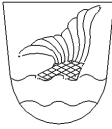
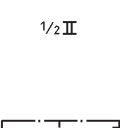
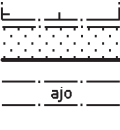
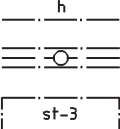
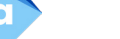
ja Vantaan kaupungin tietohallinto:

- Ilkka-Alexi Ylioja, ICT-pääsuunnittelija







Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum	Pohjakarttalehtien numerot Baskartbladens nummer
001346	12.05.1999	89/59, 90/59
Vantaan kaupunki 74. kaupunginosa HAVUKOSKI Asemakaavan muutos Osa korttelia 74206 sekä virkistys- ja liikennealueet. 1:2000	 Vanda stad Stadsdel 74 HAVUKOSKI Ändring av stadsplanen Del av kvarteret 74206 samt rekreations- och trafikområden. 1:2000	<i>Kv 18.10.1999</i>
ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ: — · — · — · — 3 metriä sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.  Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.  Yleinen pysäköintialue.  Puisto.  Lähivirkistysalue. ————— Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. — · — · — · — Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja. — x — x — Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista. 74 HAVU 74206 HAVUKALLIO 14.000 I 1/2 II  Kaupunginosan numero.  Kaupunginosan nimi.  Korttelin numero.  Kadun, katuaukion, torin tai puiston nimi.  Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.  Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.  Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten alapuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttäen kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.  Rakennusala.  Istutettava alueen osa.  Alueella oleva ajoyhteys.  Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.  Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.  Suojeltava tie. Alueen osa, jolla sijaitsee historiallisesti merkittävä tieosuus. Tien nykyinen luonne ja linjaus on säilytettävä. Alueen rakentamis- ja hoitosuunnitelmista on hankittava paikallisen museoviranomaisen lausunto. AUTOPAIKAT Autopaikkojen vähimmäismäärä määritellään hakijan antaman selvityksen perusteella. LISÄRAKENNUS JA PERUSKORJAUS Olemassa olevia rakennuksia saa peruskorjata sen estämättä mitä on määrätty rakennusoikeuksista, rakennusaloista tai kerrosluvuista.		
STADSPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER: Linje 3 meter utanför det planområde som fastställelsen gäller. Kvarterets område för byggnader för undervisningsverksamhet. Område för allmän parkering. Park. Område för närrökreation. Kvarterets-, kvartersdels- och områdesgräns. Bestämmelsegräns. Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas. Stadsdelsnummer. Stadsdelens namn. Kvarteretsnummer. Namn på gata, öppen plats, torg eller park. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta. Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav. Brutet tal framför romersk siffra anger hur stor del av byggnads största vånings yta som, utan hinder av våningsantalet, får användas för utrymme som inräknas i våningsytan av det utrymme, som är beläget under de i planen till antalet angivna våningarna. Byggnadsyta. Del av område som bör planteras. Körförbindelse inom området. Del av område reserverad för områdets interna service- trafik. Del av område reserverad för underjordisk ledning. Väg som skall skyddas. Del av område inom viken ett lokalhistoriskt betydelsefullt vägnät är beläget. Vägens nuvarande karaktär och sträckning skall bibehållas. Angående områdets byggnads- och skötselplaner skall utlåtande av den lokala museimyndigheten skaffas. BILPLATSER Minimiantalet bilplatser bestäms på grundval av den utredning som sökanden företett. TILLBYGGNAD OCH OMBYGGNAD På området redan befintliga byggnader får renoveras oberoende av vad som bestämts om byggnadsrätt, byggnadsytor eller våningsantal.		

LIITE 5 tilaohjelma

Kytöpuiston koulun muutos-, korjaustyöt ja laajennus Tarveselvitys-hankesuunnitelmavaiheen tilaohjelma 31.8.2022

					HANKESUUNNITELMAN EHDOTUS		
R-osa	No.	Huone	Huoneala (hum)	no. huone	hum	toimenpidekuvaus	
OLEMASSA OLEVAT				UUDET			
k	001	Käytävä	23,3	001	Käytävä	23,3	VSS, ei tilamuutosta
k		Tekninentila	32,0		Tekninentila	32,0	VSS, ei tilamuutosta
k	002	Portaat	12,0	002	Portaat	12,0	VSS, ei tilamuutosta
k	003	Tekninentila	12,3	003	Tekninentila	12,3	VSS, ei tilamuutosta
k	004	Tekninentila	7,6	004	Tekninentila	7,6	VSS, ei tilamuutosta
k	005	Tekninentila	4,5	005	Tekninentila	4,5	VSS, ei tilamuutosta
k	006	Varasto	101,1	006	Varasto	101,1	VSS, ei tilamuutosta
YHTEENSÄ			192,8	192,8			



Kytöpuiston koulun muutos-, korjaustyöt ja laajennus Tarveselvitys-hankesuunnitelmavaiheen tilaohjelma 31.8.2022

				HANKESUUNNITELMAN EHDOTUS			
R-osa	No.	Huone	Huoneala (hum)	no. huone	hum	kuvaus	
OLEMASSA OLEVAT				UUEDET			
1	1001	Käytävä	11,7	1001	Käytävä	11,7	ei tilamuutosta
1	1002	Opetustila	25,3	1002	Eteinen/OT	25,3	uusi ovi laajennukseen
1	1005	Opetustila	34,7	1005	Opetustila	34,7	ei tilamuutosta
1	1006	Opetuskeittiö	9,3	1006	Opetuskeittiö	9,3	ei tilamuutosta
1	1007A	WC	1,8	1007A	WC	1,8	ei tilamuutosta
1	1007B	WC	1,8	1007B	WC	1,8	ei tilamuutosta
1	1008	WC	2,0	1008	WC	2,0	ei tilamuutosta
1	1009	Käytävä	10,8	1009	Käytävä	10,8	ei tilamuutosta
				1010	Opetustila	240,0	LAAJENNUS
				1010a	Opetustilan IV Käytävä	25,0	
						15,0	
1	1012	Opetustila	19,3	1012	Opetustila	19,3	ei tilamuutosta
1	1015	Siivoustila	4,0	1015	Siivoustila	4,0	märkätilan saneeraus
	1016A	Käytävä	12,8	1016A	Käytävä	20,0	levennetty käytävä
1	1016B	Käytävä	8,0	1016B	Käytävä	8,0	ei tilamuutosta
1	1017	Opetustila	17,5	1017	Opetustila	17,5	ei tilamuutosta
1	1018	Opetustila	16,8	1018	Opetustila	16,8	ei tilamuutosta
1	1019	Opetustila	14,3	1019	Opetustila	14,3	ei tilamuutosta
1	1020	Työpaja	10,0	1020	Työpaja	7,6	työpajan saneeraus
1	1021	Työpaja	11,0	1021	Työpaja	8,6	työpajan saneeraus
1	1022	Työpaja	7,3	1032	IV-konehuone	4,9	UUSI TEKNINENHUONE
1	1023	Toimisto (työpaja)	5,0	1023	Toimisto (työpaja)	5,0	työpajan saneeraus
1	1024	Työpaja	35,8	1024	Työpaja	30,8	työpajan saneeraus
1	1024.3	Tekninen aputila	2,3	1024.3	Tekninen aputila	2,3	työpajan saneeraus
1	1025	Opetustila / Työpaja	95,8	1025	Opetustila / Työpaja	95,8	työpajan saneeraus
				1032	IV-konehuone	5,0	UUSI TEKNINENHUONE
1	1027	Opetustila	95,5	1027	Opetustila	95,5	ei tilamuutosta
1	1031	Käytävä	54,1	1031	Käytävä	33,1	
				1032	IV-konehuone	21,0	UUSI TEKNINENHUONE
1	1032	Varasto	22,1	1032	IV-konehuone	22,1	UUSI TEKNINENHUONE
1	1034	Opetustila / musiikki	68,7	1034	Opetustila / musiikki	68,7	uudet pariovet 1034-1035
1	1035	Varasto	23,6	1035	Opetustila	23,6	tilamuutos (varastosta)
							uusi ovi käytävälle
Keittiötilat 1036-1048 paitsi 1046				Keittiötilat 1036-1048 + 1046			
1	1036	Tuulikaappi	3,4		keittiön saneeraus	131,4	
1	1037	Jätekiymätila	2,5				
1	1038	Eteinen	15,1				
1	1039	Perkaus	5,7				
1	1040	Kylmiö	3,3				
1	1041	Kylmiö	3,3				
1	1042	Kylmiö	3,6				
1	1043	Varasto	12,3				
1	1044	Keittiön hk.sostilat	5,8				
1	1045	WC	5,7				
1	1047	Keittiö	64,6				
1	1048	Emmännän toimisto	3,6				
1	1046	Siivoustila	2,5				
1	1049	Ruokasali	262,6	1049	Ruokasali	262,6	keittiön väliseinä puretaan uusi seinäke WCn edessä sis. uudet linjat
1	1049A	Käytävä	57,8	1049A	Käytävä	57,8	
1	1050	Opetustila	54,4	1050	Ruokasali (laajennus)	74,7	puretaan väliseinät uusi lasiseinä käytävälle
1	1051	Varasto	20,3				
1	1052	Opetustila	61,1	1052	Opetustila	61,1	
1	1052A	Varasto	20,2	1052A	Eteinen	20,2	käytävän seinät avataan
1	1054	Tuulikaappi	8,1	1054	Tuulikaappi	8,1	
					TK laajennus	25	LAAJENNUS
1	1055	Eteinen	20,7	1055	Eteinen	20,7	eteisen saneeraus
1	1056	Toimisto (rehtori)	18,0	1056	Toimisto (rehtori)	18,0	ei tilamuutosta
1	1057	Toimisto	14,9	1057	Toimisto	14,9	ei tilamuutosta
1	1053	Varasto/Arkisto	2,2	1053	Varasto/Arkisto	2,2	ei tilamuutosta
1	1059A	Pesutila	2,9	1059A	Pesutila	2,9	märkätilan saneeraus
1	1059B	WC	1,6	1059B	WC	1,6	märkätilan saneeraus
1	1059C	WC	2,5	1059C	WC	2,5	märkätilan saneeraus
1	1060	Keskusradio	8,6	1060	SOS-tilan laajennus	8,6	SOS-tilan saneeraus



tilaohjelma

3204,9



Kytöpuiston koulun muutos-, korjaustyöt ja laajennus
Tarveselvitys-hankesuunnitelmavaiheen tilaohjelma 31.8.2022

					HANKESUUNNITELMAN EHDOTUS		
R-osa	No.	Huone	Huoneala (hum)	no.	huone	hum	kuvaus
OLEMASSA OLEVAT					UUDET		
2	2001	Käytävä	32,8	2001	Käytävä	32,8	ei tilamuutosta
2	2002	Eteinen	82,7	2002	Eteinen	82,7	eteisen saneeraus
2	2002A	Käytävä	23,9	2002A	Käytävä	23,9	ei tilamuutosta
2	2003	WC	1,7	2003	WC	1,7	märkätilan saneeraus
2	2004	WC	1,7	2004	WC	1,7	märkätilan saneeraus
2	2005	WC	1,7	2005	WC	1,7	märkätilan saneeraus
2	2006	WC	1,6	2006	WC	1,6	märkätilan saneeraus
2	2007	WC	1,7	2007	WC	1,7	märkätilan saneeraus
2	2008	WC	1,6	2008	WC	1,6	märkätilan saneeraus
2	2009	Opetustila	20,7	2009	Opetustila	20,7	uudet pariovet 2009-2010
2	2010	Opetustila	59,3	2010	Opetustila	59,3	uudet pariovet 2010-2011
2	2011	Opetustila	60,8	2011	Opetustila	60,8	uudet pariovet 2011-2012
2	2012	Opetustila	59,5	2012	Opetustila	19,8	uusi väliseinä
				2012A	Opetustila	39,7	UUSI TILA 2012:sta
2	2013	Opetustila	60,8	2013	Opetustila	60,8	uudet pariovet 2012A-2013
2	2014	Opetustila	59,4	2014	Opetustila	59,4	uudet pariovet 2013-2014
2	2015	Opetustila	59,3	2015	Opetustila	59,3	uudet pariovet 2015-2016
2	2016	Opetustila	59,3	2016	Opetustila	59,3	ks. 2015
2	2017	Opetustila	59,6	2017	Opetustila	59,6	uudet pariovet 2017-2018
2	2018	Opetustila	61,0	2018	Opetustila	61,0	ks. 2017
2	2019	Opetustila	59,2	2019	Opetustila	39,5	uusi väliseinä
				2019A	Opetustila	19,7	UUSI TILA 2019:sta
2	2020	Opetustila	59,5	2020	Opetustila	59,5	uudet pariovet 2019A-2020
2	2021	Opetustila	59,7	2021	Opetustila	59,7	uudet pariovet 2020-2021
2	2022	Opetustila	43,6	2022	Opetustila	43,6	uudet pariovet 2021-2022
2	2023	Kirjasto	114,2	2023	Kirjasto / monitoimit.	114,2	yhdistyy tilaan 2024
2	2024	Varasto	27,4	2024	Kirjasto	27,4	tilamuutos (varastosta)
2	2025	Tekninentila	4,4	2025	Tekninentila	4,4	tekninentilan saneeraus
2	2026	Siivoustila	5,3	2026	Siivoustila	5,3	märkätilan saneeraus
2	2027	WC	1,8	2027	WC	1,8	märkätilan saneeraus
2	2028	WC	1,8	2028	WC	1,8	märkätilan saneeraus
2	2029	WC	1,8	2029	WC	1,8	märkätilan saneeraus
2	2030	WC	1,8	2030	WC	1,8	märkätilan saneeraus
2	2031	WC	1,8	2031	WC	1,8	märkätilan saneeraus
2	2031	WC	1,8	2031	WC	1,8	märkätilan saneeraus
2	2032	Eteinen	81,0	2032	Eteinen	81,0	eteisen saneeraus
Hammashoitolan tilat 2035-2050					Uudet tilat koululle 2035-2050		
2	2035	Käytävä	63,3	2035	Käytävä	63,3	ei tilamuutosta
2	2036A	WC	3,0	2036A	WC	3,0	ei tilamuutosta
2	2036B	LE WC	4,1	2036B	LE WC	4,1	ei tilamuutosta
	2037	WC	2,6	2037	WC	2,6	ei tilamuutosta
2	2038	Siivoustila	4,7	2038	Siivoustila	4,7	ei tilamuutosta
2	2040	Taukotila	11,5	2040	Monitoimitila	11,5	uusi ikkuna liikuntasalille
2	2041	SOS-pukutila	5,4	2041	SOS-pukutila	5,4	ei tilamuutosta (siivojille)
2	2041A	SOS-WC	1,4	2041A	SOS-WC	1,4	ei tilamuutosta (siivojille)
2	2041B	SOS-Pesutila	1,1	2041B	SOS-Pesutila	1,1	ei tilamuutosta (siivojille)
2	2042	SOS-pukutila	10,7	2042	SOS-pukutila	10,7	ei tilamuutosta tai varasto?
2	2042A	SOS-Pesutila	1,2	2042A	SOS-Pesutila	1,2	ei tilamuutosta tai varasto?
2	2042B	SOS-WC	1,4	2042B	SOS-WC	1,4	ei tilamuutosta tai varasto?
2	2043	Varasto	9,8	2043	IV-konehuone	9,8	UUSI TEKNINENHUONE
2	2044	Toimistotila	13,1	2044	Opetustila	13,1	tilamuutos (toimistotilasta)
2	2045	Toimepidehuone	16,3	2045	Opetustila	16,3	tilamuutos (toimenpideh:sta)
2	2046	Toimepidehuone	19,2	2046	Terveystienhuolto	19,2	tilamuutos (toimenpideh:sta)
2	2047	Pimiö	2,2	2047	WC	2,2	tilamuutos (pimiöstä)
2	2048	Välinehuolto	10,5	2048	lepohuone	10,5	tilamuutos (välinehuollosta)
2	2049	Toimepidehuone	19,7	2049	Monitoimi/lääkärih.	19,7	tilamuutos (toimenpideh:sta)
2	2050	Varasto	7,8	2050	Varasto	7,8	ei tilamuutosta
2	2051	Toimepidehuone	14,8	2051	Kuraattori	14,8	tilamuutos (toimenpideh:sta)
2	2052	Terveystienhuolto	18,4	2052	Psykologi	18,4	tilamuutos (toimenpideh:sta)
2	2053	WC	2,0	2053	WC	2,0	ei tilamuutosta
2	2054	Lepotila	9,0	2054	Puheteraapia	9,0	ei tilamuutosta

YHTEENSÄ

1427,4

1427,4



LIITE 6

tavoitehintalaskelma

VANTAAN KAUPUNKI
TOIMITILAJOHTAMINEN
Suunnittelu- ja hankepalvelut

TAVOITEHINTA
Hankesuunnitelma
22.8.2022

KYTÖPUISTON KOULU. MUUTOS- JA KORJAUSTYÖT SEKÄ LAAJENNUS

Peltoniemenkuja 3, 01360 Vantaa

Laajuustiedot :

bruttoala	5 841 brm2
hyötyala	4 470 hym2
huoneistoala	4 994 htm2
tilavuus	22 842 rm3
tehokkuusluku	1,31

Rakennuskustannukset		Yht.€	€/brm2	€/hym2	€/rm3
<u>Rakennuttajan kulut</u>		1 280 000	219,14	286,35	56,04
suunnittelu	740 000				
rakennuttaminen	450 000				
liittymismaksut	90 000				
<u>Rakennustekniset työt</u>		4 270 000	731,04	955,26	186,94
rakennusteknilliset työt					
- sis.pihatyöt					
<u>LVI-työt</u>		2 280 000	390,34	510,07	99,82
LVV-työt	1 030 000				
IV-työt	1 180 000				
Säätölaitteet	70 000				
<u>Sähkötyöt</u>		1 430 000	244,82	319,91	62,60
<u>Erillishankinnat</u>		270 000	46,22	60,40	11,82
<u>Muutos- ja lisätyövaraus</u>		730 000	124,98	163,31	31,96
TAVOITEHINTA (alv 0%)		10 260 000	1 756,55	2 295,30	449,17
TAVOITEHINTA (alv 24%)		12 722 400	2 178,12	2 846,17	556,97

Hintataso KL 119,3 (8/22)

Arvio sisältää:

- Laajennuksen maanrakennustyöt
- Purkutyöt olemassa oleviin rakennuksiin
- Rakennusaikainen sääsuojaus
- Puiden suojelu
- Tiiveyskorjaukset olemassa oleviin runkorakenteisiin
- Laajennusosan osuus kustannuksista (alv 0%) 990 000 €
- Laajennusosalla puurankarunkoiset ulkoseinät ja puurunkoinen pulpettikatto bitumikatteella

Arvio ei sisällä:

- Hulevesien viivästys
- Aurinkosähköjärjestelmä
- Olemassa olevien putki- ja kaapelivetojen mahdolliset haitat
- Louhinta, paalutus, massanvaihto ja stabilointi
- Käyttäjätehtävät kuten toiminnan vaatimat irtokalusteet
- Globaalin taloustilanteen vuoksi kustannuskehitys ei ole tarkasti ennustettavissa

Suunnittelu ja hankepalvelut 22.8.2022

Petri Kokkonen
Kustannusinsinööri

Kytöpuiston koulun muutos-, korjaustyöt ja laajennus
Tarveselvitys-hankesuunnitelman liitteet
31.8.2022





17 § Kytöpuiston, Itä-Hakkilan ja Ilolan koulujen väistöpaviljongin tarveselvitys-hankesuunnitelman hyväksyminen / AK

VD/3221/10.03.02.01/2022
PW/EK/JC

Kytöpuiston, Itä-Hakkilan ja Ilola koulujen väistöpaviljonki (jäljempänä Kytöpuiston koulupaviljonki) (enintään 535 paikkainen) tarvitaan väistötilaksi koulujen peruskorjauksen ajaksi. Koulupaviljonki on vuokrakohde. Arvioitu vuosittainen vuokrakustannus on noin 1 758 120 euroa/vuosi (alv 0 %). Valmistumistavoite on marraskuu 2023.

Kytöpuiston, Itä-Hakkilan ja Ilolan koulujen väistötilapaviljonki sisältyy Vantaan kaupunginvaltuuston hyväksymään taloussuunnitelmaan 2022–2025. Kytöpuiston, Itä-Hakkilan ja Ilolan koulut kuuluvat Vantaan kaupunkitasoiseen palveluverkkosuunnitelmaan 2018–2027. Kytöpuiston, Itä-Hakkilan ja Ilolan kouluista on tehty useita kuntokartoituksia.

Kytöpuiston koulupaviljongin 31.8.2022 päivätty tarveselvitys-hankesuunnitelma on tehty yhteistyössä kasvatuksen ja oppimisen toimialan ja kaupunkiympäristön toimialan toimitilajohtamisen kesken.

Kytöpuiston koulupaviljonki rakentuu, Havukosken kaupunginosaan Kytöpuiston koulun päärakennuksen kiinteistöön Vantaan kaupungin omistamalle tontille. Koulupaviljongin osoite on Peltoniemenkuja 3.

Kytöpuiston koulupaviljonki tarvitaan Kytöpuiston, Itä-Hakkilan ja Ilolan koulujen väistötilaksi koulujen peruskorjausten ajaksi. Paviljonki suunnitellaan vastaamaan myös Kytöpuiston ja Ilolan koulujen oppilasmäärien kasvuun. Tarve on erityisesti perusvarustelluille oppimisen tiloille. Hankkeessa varaudutaan jättämään osa paviljongista tarvittaessa paikoilleen väistötilatarpeen päätyttyä vastaamaan Kytöpuiston oppilasmäärän kasvuun.

Kytöpuiston paviljongin väistötilaketjutus: Kytöpuiston koulu 1/2024–6/2025; Itä-Hakkilan koulu 8/2025–12/2026; Ilolan koulu 1/2027–6/2028

Koulupaviljongin mitoitus perustuu Vantaalla käytössä olevaan opetustilojen mitoitukseen ja Vantaan kaupungin opetustilojen suunnitteluohjeisiin. Oppilaita tiloissa tulee olemaan n. 535 ja opettajia n. 60. Tavoitteena on noin 2990 hym2:n hyötyala ilman teknisiä tiloja, ja bruttoalatarve on 4365 brm2, joka tarkoittaa 5,58 hym2 / oppilas.

Kasvatuksen ja oppimisen toimiala on yhdessä toimitilajohtamisen kanssa selvittänyt paviljongin sijoittumisvaihtoehtoja. Parhaimmaksi sijoituspaikaksi osoittautui Kytöpuiston koulun kiinteistö, jolla on jäljellä noin 8900 m2 rakennusoikeutta. Paviljonki sijoittuisi rakentamattoman tontin osalle niin, että sen leikkipiha yhdistyy koulun pihalle. Uusi paviljonki on sijoitettava mahdollisemman lähellä Koivukylänväylää ja toimii meluesteenä koulupihalle. Paviljongin autoliikenne ja huoltoliikenne järjestetään Koivukylänväylältä rakennettavan uuden katuliittymän kautta.

Toimitilajohtamisessa on tehty alustava arvio syntyvistä tilakustannuksista pohjautuen aiempiin vastaaviin hankkeisiin. Toimitilajohtamisen arvion mukaan tiloista syntyvä vuosittainen vuokrakustannus on yhteensä noin 1 758 120 euroa/vuosi (alv 0 %) sisältäen ylläpitovuokran. Vuokrakustannukset tarkentuvat tarjousten ja suunnitelmaratkaisujen myötä.



Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 9 § 1 kohdan 30 mukaan kaupunginhallitus päättää kaupungin ja kaupunkikonsernin yli 3 000 000 euroa (alv 0 %) maksavien toimitilainvestointihankkeiden tarveselvitysten (kustannusennusteinen) ja yhdistettyjen tarveselvitys-hankesuunnitelmien (tavoitehintoinen) hyväksymisestä.

Kaupunkitilalautakunta 21.9.2022 § 17

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi Kytöpuiston koulupaviljongin 31.8.2022 päivätty tarveselvitys-hankesuunnitelma edellyttäen, että kasvatuksen ja oppimisen lautakunta on hyväksynyt sen osaltaan.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Kytöpuiston koulupaviljongin 31.8.2022 päivätty tarveselvitys-hankesuunnitelma (II)

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

rakennuttaja-arkkitehti Josée Courtemanche, puh 040 549 0059,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

KYTÖPUISTON, ITÄ-HAKKILAN JA ILOLAN KOULUPAVILJONKI

Peltoniemenkuja 3, Vantaa



uudisrakennus

TARVESELVITYS – HANKESUUNNITELMA

Vantaan kaupunki / Kaupunkiympäristön toimiala / Kiinteistöt ja tilat palvelualue /
Toimitilajohtamisen palveluyksikkö / Hankevalmistelu

Sisällys

1	Hanketietokortti.....	2
2	Perustelut tarpeelle.....	3
2.1	Perusopetuksen palvelustrategiset linjaukset.....	3
2.2	Väestöennuste ja liittyminen palveluverkkosuunnitelmaan	3
2.3	Liittyminen toimitilaverkkosuunnitelmaan	3
3	Mitoitusperusteet ja tavoitteet	4
3.1	Paviljongin toiminnalliset tavoitteet.....	4
3.2	Ateriapalvelut	7
3.3	Puhtauspalvelun tavoitteet	8
3.4	Paviljongin tunnusluvut ja tilaohjelma.....	9
3.5	Muunneltavuus-, laatutaso- ja arkkitehtoniset tavoitteet.....	9
3.6	Elinkaari- ja energiatehokkuustavoitteet, muuntavuus.....	9
4	Tontti ja rakennuspaikka	10
4.1	Sijainti.....	10
4.2	Hallinta, rasiitteet, kaava- ja kiinteistötiedot	12
4.3	Tontin rakennettavuus ja pohjaolosuhteet	12
4.4	Piha, liikenne, pysäköinti, kadut ja kunnallistekniikka.....	13
4.5	Liittyvät hankkeet	15
5	Tekniset järjestelmät.....	16
5.1	Rakennetekniset tavoitteet.....	16
5.2	LVIA-Tekniset tavoitteet.....	16
5.3	Sähkötekniset tavoitteet	20
6	Väistötilantarve.....	24
7	Kustannukset	24
7.1	Pääomakustannukset ja ylläpitokustannukset	24
7.2	Ensikertaisen kalustamisen ja varustamisen kustannukset	24
8	Rahoitus ja aikataulu	24
9	Riskit	25
9.1	Normaalit riskit	25
9.1	Työturvallisuustehtävät.....	25
10	Vastuuhenkilöt / työryhmä.....	26

Liitteet:

- Liite 1 asemakaavaote ja -määräykset
- Liite 2 karttaliite: melu-, maalaji-, pienvauma-alue- ja johtokartat
- Liite 3 tilaohjelma

Oheismateriaalit

- Vantaan kaupungin perusopetuksen tilakortit (huonekohtaiset kalusteet ja varusteet)
- Kytöpuiston, Itä-Hakkilan ja Ilolan koulupaviljongin tilakortit ja pihakortti – 2022

1 Hanketietokortti

Kohteen nimi: Kytöpuiston, Itä-Hakkilan ja Ilolan koulupaviljonki (jäljempänä Kytöpuiston koulupaviljonki)						
Tarpeen kuvaus: Kytöpuiston koulupaviljonki tarvitaan Kytöpuiston, Itä-Hakkilan ja Ilolan koulujen väistötilaksi koulujen peruskorjausten ajaksi. Paviljonki suunnitellaan vastaamaan myös Kytöpuiston ja Ilolan koulujen oppilasmäärien kasvuun. Tarve on erityisesti perusvarustelluille oppimisen tiloille. Hankkeessa varaudutaan jättämään osa paviljongista tarvittaessa paikoilleen väistötilatarpeen päättyttyä vastaamaan Kytöpuiston oppilasmäärän kasvuun.						
Liittyminen muihin hankkeisiin ja selvityksiin: Kaupunkitasoinen palveluverkkosuunnitelma 2018–2027. Koivukylän koulut 2020 selvitys. Kytöpuiston koulun tarveselvitys (2019) ja hankesuunnitelma (2022).						
Tarpeen perustelut: Kytöpuiston paviljongin väistötilaketjutus: Kytöpuisto 1/2024-6/2025; Itä-Hakkila 8/2025-12/2026; Ilola 1/2027-6/2028						
Käyttäjähallintokunta: Kasvatuksen ja oppimisen toimiala						
Kaupunginosa: 74 Havukoski, 724206		Kiinteistötunnus: 92-74-206-2		Tontin pinta-ala: 39 764 m ² , josta paviljongin tontin osa on noin 7203 m ² .		
Osoite ja tontti: Peltoniemenkuja 3, 01360 Vantaa		Kaavatiedot: YO 14 000, 1/2, II		Rakennusoikeus: 14 000m ² , käyttämättä n. 8900 m ²		
Tilatarve, suuruus ja kustannukset (ALV 0 %) koulupaviljonki		brm ² 4365	htm ² 4186	hym ² 2990	Investointikustannusennuste € € / htm ² € / hym ² vuokrakohde	
koulun paviljongin oppilasmäärä				535		
Väistötilan tarve: Ei väistötilan tarvetta.						
Määrärahavaraus investointiohjelmassa: Ei ole määrärahavarausta.						
Hankkeen toteutusaikataulu: vuodessa 2023 (valmis ennen 11/2023)						
Ylläpitokustannukset: Arvio 251 160 € / vuosi						
Toimintakustannukset hallintokunnalle: 1.888.000€/vuosi (535 oppilaan toimintakustannusten lisäys hallintokunnalle)						
Ensikertainen kalustaminen ja varustaminen: 360.000 euroa						
Vuokra-arvio käyttäjäkunnalle (perustamiskustannukset + paviljongin vuokra):						
Tuleva vuokra				35 € / htm ² / kk		
Vuokravaikutus yhteensä (ylläpito + pääomavuokra)		146 510 € / kk		1 758 120 €/v		
Vuokravaikutus / oppilaspaikka 3286 € / vuosi				274 € / kk		
Laatija(t): Josée Courtemanche, Hannu Haarala				Päivämäärä: 31.8.2022		

2 Perustelut tarpeelle

2.1 Perusopetuksen palvelustrategiset linjaukset

Keskeisten palveluverkkolinjausten (Vantaan kaupunkitasoinen palveluverkkosuunnitelma 2018–2027) mukaan suomenkieliset peruskoulupalvelut järjestetään lähikouluperiaatteen mukaisesti. Koulurakentamisessa siirrytään kotiluokka-ajattelusta ryhmätila-ajatteluun, jossa tilakokonaisuutta ajatellaan oppimisalueena. Uuden opetussuunnitelman mukaisesti yhteisopettajuutta tuetaan tilaratkaisulla. Tulevaisuuden palveluverkon tulee olla joustava ja mahdollistaa tilojen yhteiskäyttöä. Tulevaisuuden kouluverkon tulee omalta osaltaan vähentää alueellista eriytymistä. Palveluverkkosuunnittelussa otetaan huomioon olemassa oleva palveluverkko sisältäen myös huonokuntoisista, epätarkoitukseenmukaisista ja epätaloudellisista tiloista luopumisen. Myös tähän vastataan optimaalisella ja aiempaa suuremmalla yksikkökoolla sekä yhteishankkeilla. (Vantaan kaupunkitasoinen palveluverkkosuunnitelma 2018–2027.)

Vantaan perusopetuksessa korostetaan laaja-alaisissa osaamisalueissa opetuksen kokonaisuuden tarkastelua. Käsite laaja-alaisesta osaamisesta syntyy kouluyhteisön yhteisessä keskustelussa. Avoimuus ympäröivään yhteisöön rikastuttaa laaja-alaisen osaamisen käsitettä. Oppimisen lähtökohtana ovat usein arjen tilanteet. Tavoitteena on, että oppilas oppii pitämään huolta itsestään, toisista sekä rakennetusta ja luonnon ympäristöstä. Vantaalaisissa kouluissa ennakoidaan tulevaisuuden työelämässä tarvittavia taitoja. Kouluissa opitaan ponnistelemaan ja arvostamaan työn tekemistä. Ahkeruutta ja luovaa ajattelua tuetaan. Oppilaille tarjotaan mahdollisuuksia uusien ideoiden tuottamiseen ja ongelmien ratkaisemiseen (OPS Vantaa). Kytöpuiston koulussa painotetaan Vantaan perusopetuksen yhteisten arvojen lisäksi joustavuutta ja yhteistyötaitoja. Oppimisympäristöt tukevat toiminnallista oppimista ja oppilaiden osallisuutta.

2.2 Väestöennuste ja liittyminen palveluverkkosuunnitelmaan

Kytöpuiston koulun oppilaat tulevat kouluun pääosin Havukosken ja Koivukylän kaupunginosista. Vantaan virallisen väestöennusteen mukaan Havukosken ja Koivukylän kaupunginosa-alueiden alakouluikäisten määrä nousee ennustajanajaksolla 2021–2031 noin 220 lapsella, mutta muiden kaupunginosa-alueiden osalta kehitys on laskeva ennustajanajaksolla Asolaa lukuun ottamatta. Virallisen väestöennusteen mukaan Koivukylän suuralueen perusopetusikäisten ja alakouluikäisten määrä on hieman laskeva ennustajanajaksolla.

Oppilasennusteen 2021–2031 mukaan Kytöpuiston koulun oppilasmäärä kasvaa ennustajanajaksolla noin sadalla oppilaalla. Kytöpuiston, Itä-Hakkilan ja Ilolan koulut kuuluvat Vantaan kaupunkitasoiseen palveluverkkosuunnitelmaan 2018–2027.

2.3 Liittyminen toimitilaverkkosuunnitelmaan

Kytöpuiston, Itä-Hakkilan ja Ilolan koulut kuuluvat Vantaan kaupunkitasoiseen palveluverkkosuunnitelmaan 2018–2027. Kytöpuiston, Itä-Hakkilan ja Ilolan kouluista on tehty useita kuntokartoituksia.

3 Mitoitusperusteet ja tavoitteet

3.1 Paviljongin toiminnalliset tavoitteet

Kaikki perusopetuksen vuosiluokat siirtyivät uuteen opetussuunnitelmaan viimeistään 1.8.2019. Perusopetuksen opetustilojen suunnitteluohjeen (2019) mukaan uuden opetussuunnitelman mukaiset tavoitteet luoda paremmat edellytykset koulun kasvatukselle, oppilaiden mielekkäälle oppimiselle ja kestäväälle tulevaisuudelle asettavat uudenlaisia tavoitteita myös koulujen oppimistiloille. Vanha opetustilan käsite ”luokka” on korvattu käsitteillä oppimis- ja eriyttämistilat, joista muodostuu monipuolinen ja joustava oppimisympäristö. Uusissa oppimisympäristöissä on mahdollisuus tilojen muunneltavuuteen sen hetkisten pedagogisten tarpeiden ja tilanteen mukaan.

Opetussuunnitelmassa oppija nähdään aktiivisena toimijana, jolloin opettajan rooli muuttuu oppimisen ohjaajaksi ja valmentajaksi. Oppijoiden aktiivinen toimijuus edellyttää opetustiloilta muuntuvuutta ja virikkeisyyttä – opetustilojen käyttäminen monipuolisesti muodostuu oleelliseksi osaksi oppimisen prosessia. Ilmiöpohjainen oppiminen tai pari- ja tiimiopettajuus vaativat koulutiloilta joustavuutta ja suurempia tilakokonaisuuksia. Opettajien ja oppilasryhmien yhteistyö edellyttää tiloja, joissa mahdollistuvat vuorovaikutus, oppilaan aktiivinen rooli opiskelussa, TVT:n käyttö ja tarvittaessa mahdollisuus häiriöttömään opiskeluun opettajan välittömässä ohjauksessa. Koulutilojen ja kalusteiden tulisi olla helposti järjestettävissä uudelleen ryhmän tai tehtävän vaatimusten mukaan. Tilojen tulee olla turvalliset, terveelliset ja muunneltavat.

Uusi oppimisympäristö rakentuu oppimisalueista sekä oppimis- ja eriyttämistiloista, joissa on yhteiskäytössä olevia tiloja eri ikäisiä oppilaita varten. Yhteisopettajuuden mahdollistaminen ja tilojen yhdistäminen on suunnittelun tavoitteena, mutta oppimistilat tulee pystyä myös eriyttämään toisistaan. Eriytettynä toisistaan oppimistilat omaavat omat ääni- ja toimintamaailmansa. Pienryhmätila toimii opetusta ja oppimista jaksottavana tilana, joka mahdollistaa myös julkisen ja yksityisen tilan muodostamisen ja vaihtelun arjen opetustilanteissa. Oppimistilat voivat avautua toisiinsa taiteseinien tai isojen pariovien avulla. Siirto- ja taiteseinien sekä pariovien tulee olla helposti avattavia. Rakennettavan paviljongin tiloja voidaan muunnella tarpeen mukaan uudelleensijoittamalla irtokalusteita. Tiloja voidaan jakaa esim. akustisilla kevyillä jakoseinillä pienemmiksi ja/tai rauhallisemmiksi työskentelytiloiksi. Opetustilojen huonekorkeuden tulee olla vähintään 2,8 metriä, ja kaapistojen tulee olla kattoon saakka. Kaikkiin opetustiloihin, aulaan ja ruokasaliin tulee olla ns. älytaulujärjestelmälle paikat. Opetustiloihin sijoitetaan siirreltävät näytöt. Paviljongin päätyihin voi sijoittaa sisäänkäynnit suoraan 2. kerroksen tiloihin, jotta sisääntuloväylät eivät ruuhkautuisi ja puhtaanapito helpottuisi.

Teknologian hyödyntämisellä oppimisessa tuetaan vapautta valita oppimisen tiloja. Tavoitteena on, että digitaaliset oppimateriaalit, mobiilipalvelut ja pelillisuus oppimisessa ja opetuksessa tulevat luontevaksi osaksi koulupäivää. Langaton verkko toimii kaikissa koulun tiloissa ja koulun lähiympäristössä. Lisäksi sähköpistokkeilla muun muassa TVT-laittei-

den latausta ja käyttöä varten on riittävästi ja eri puolilla oppimistilaa. Paviljonkiin tarvitaan nykyaikaiset datayhteydet, jotta uudenaikaisen opetussuunnitelman mukaista opetusta pystytään toteuttamaan. Koulujen välille asennetaan tietoliikennekuitu.

Koulutilojen tulee olla hyvin valaistuja ja akustoituja. Sisätiloissa lähtökohtana on päivänvalon mahdollisimman suuri hyödyntäminen. Oleskelu- ja työtiloissa ikkunoiden valoaukojen yhteenlaskettu pinta-alan tulee olla minimissään 10 % huonealasta. Oppimistilojen osalta valaistuksen suunnitteluun on kiinnitettävä erityistä huomiota. Tilojen ääniolosuhteet suunnitellaan toimiviksi akustikon toimesta. Lattiamateriaalien valinnassa huomioidaan akustiikan lisäksi kengättömyys ja materiaaleille asetetut tekniset vaatimukset. Vähintään kaikissa oppimistiloissa on tekstiililaatat tai -matto, joka on helposti puhdistettava ja terveellinen.

Turvallisuutta tarkastellaan uudenlaisen tilasuunnitteluun liittyvänä ensisijaisesti paloja poistumisturvallisuuden näkökulmasta. Kyseessä on arjen turvallisuus sekä häiriötilanteiden turvallisuus. Kasvatuksen ja oppimisen toimiala puoltaa lasiseinien käyttöä toiminnan avoimuudella ja turvallisuudella. Valvottavuuden tulee olla vaivatonta ja erityisesti käytäviin tulee olla näköyhteys myös oppimistiloista. Lasiovet ovat hyvä osittainen ratkaisu näkyvyyden turvaamiseksi. Rakennus varustetaan keskitetyllä kuulutusjärjestelmällä. Poistumisreittien tulee olla selkeitä ja hyvin merkittyjä. Tiloihin tulee suunnitella kaksi poistumistietä. Kahden poistumistien mahdollisuus tulee olla turvattuna myös taiteovien ollessa kiinni. Jokaisessa tilassa tulee olla kaksi poistumistietä (suuremmasta kuin 10m² tilasta).

Paviljongin piha-alue suunnitellaan alakouluikäisten tarpeet huomioiden, ja tässä hyödynnetään Kytöpuiston koulun oppilaille tehtyä Vantaan Liikkuvan koulun pihasuunnittelu -kyselyn tuloksia. Piha-alue on oppimisympäristö, jonka tulee tarjota niin aktiivista tekemistä kuin rentouttavaa tauotusta opinnoista. Piha tarjoaa myös alueen asukkaille ja perheille mahdollisuuden aktiiviseen tekemiseen iltakäytön muodossa. Liikennejärjestelyihin ja pihan valaistukseen tulee kiinnittää huomiota, ja pihatilan käyttäminen pimeinä vuodenaikoina tulee ottaa huomioon. Valvottavuus tulee turvata myös pimeään aikaan. Valaistuksen painopisteet sijoitetaan oleskelualueille ja sisäänkäyntien yhteyteen. Pihasuunnittelua ohjeistetaan tarkemmin tilakeskuksen "Ohjeita suunnittelijoille" -dokumentissa. Huoltoajoreitin (kotitalouden kuljetukset sekä huolto-, saatto- ja puhtauspalveluiden liikenne) tulee kulkea erillään oppilaiden kulkureiteistä. Keittiön kuljetusten sisäänkäynnin tulee olla erillinen huolto- ja puhtauspalveluiden kuljetusten sisäänkäynnistä, ja kuljetusten tulee kulkea huoltopihan kautta. Keittiön kuljetusten sisäänkäynnin tulee olla erillään oppilaiden sisäänkäynneistä, mutta puhtaanapidon kuljetukset voidaan tuoda oppilassisäänkäynnistä. Puhtaanapidon sisäänkäynti voi olla myös erillään oppilassisäänkäynnistä. Erityistä huomiota täytyy kuitenkin kiinnittää siihen, etteivät kuljetusten ajoreitit ja oppilaiden kulkureitit risteä keskenään. Pihalla tulee olla (runkolukittavat) polkupyörätelineet ja skuuttiparkki sekä kello rakennuksen ulkoseinällä. Parkkipaikkojen riittävyys tulee turvata opettajamäärän kasvaessa. Koulupaviljongin piha-alue tulee suunnitella rakennustietokortiston mukaisesti (RT-103085).

Kytöpuiston väistöpaviljonki suunnitellaan 1.–6. vuosiluokkien käyttöön. Paviljongin suunnittelussa tulee ottaa huomioon myös esteettömyys. Paviljongin tilat toteutetaan

pääosin perusvarusteltuina tiloina, joissa muuntojoustavuus on keskeisenä tilojen suunnittelun periaatteena. Suunnittelussa ja rakentamisessa varaudutaan mahdollisuuteen jättää osa paviljongista (n. 2–4 oppimistilaa) paikoilleen alueen väistötarpeen päätyttyä vastaamaan Kytöpuiston koulun kasvavaan oppilasmäärään. Lukuvuonna 2021–2022 Kytöpuiston koulussa on kymmenen erityisen tuen ryhmää ja valmistavan opetuksen ryhmä. Ryhmittelyllä varmistetaan oppilaiden mahdollisuus saada omia tarpeita vastaava tukea ja opetusta. S2 –oppilaiden määrä on yli 80 % koulun oppilaista.

Paviljongin tilaohjelma voidaan jakaa neljään kokonaisuuteen: 1) Oppimistilat 2) hallinto- ja varastotilat 3) puhtauspalvelut ja 4) ruokailutilat.

Perusvarusteltuja tiloja ovat lähes kaikki oppimistilat, oppilaiden wc-tilat ja le-wc:t sekä vaate- ja kenkäsäilytyksen tilat. Minikeittiöt kotitalouden opetuksen tarpeeseen sekä käsitöiden tarpeet huomioidaan erikoisvarusteltuina tiloina. Oppimistilat muodostuvat muuntojoustavista oppimistiloista ja pariluokista (60-130m²). Kiinteillä seinillä, palje- ja siirtoseinillä rajatut tilat muodostavat omat tila- ja äänimaailmansa. Oppilaiden wc-tiloja tulee olla molemmissa kerroksissa. Lisää tietoa tilojen järjestämisestä löytyy tilaohjelman Huomioita-kohdasta.

Hallinto- ja varastotilat. Hallinto- ja varastotilat muodostuvat rehtorin-, sihteerin, henkilökunnan huoneista, henkilökunnan sosiaalityötiloista, varastotiloista sekä vartijan huoneesta. Oppilashuollontilat muodostuvat psykologin ja kuraattorin sekä terveydenhoitajan huoneista ja lepohuoneesta. Hallinto- ja varastotiloihin lukeutuva henkilökunnan huone on monitilatoimisto. Lisää tietoa tilojen järjestämisestä löytyy tilaohjelman Huomioita-kohdasta.

Liikuntatilat. Liikuntatilat muodostuvat liikuntasalista, pesu- ja pukutiloista sekä liikuntavälinevarastosta. Liikuntatilat tulee olemaan korkeatila, joka sijoitetaan 1. kerrokseen. Liikuntasalin korkeus tulee olla vähintään noin kolme metriä.

Puhtauspalvelut. Puhtauspalvelut muodostuvat siivouskeskuksesta ja siivoustilasta sekä jätekatoksesta. Siivoustila tulee sijoittaa 2. kerrokseen ja siivouksen yhdistelmäkoneen tulisi mahtua hissiin. Astiasuojat (jätekatos) sijoitetaan huoltopihalle.

Ruokailutilat. Ruokailutilat muodostuvat ruokailusalista (mukaan lukien minikeittiö ja erotettava kabinettitila) sekä palvelu/kuumennuskeittiöstä ja sen yhteyteen sijoitettava keittiöhenkilökunnan wc:stä. Ruokailutilaan tulee mahtua tarvittaessa 535 oppilasta porrastetusti. Osa ruokailutilasta on erotettavissa oppimistilaksi esimerkiksi taitesalin avulla.

Paviljongin molemmista päistä rakennetaan sisäänkäynti myös 2. kerrokseen, jos mahdollista. Tällöin vaate- ja kenkäsäilytystilat tulee sijoittaa myös kyseisille sisäänkäynneille. Kengättömässä koulussa oppilaille tulee varata vaate- ja kenkäsäilytystilaan soveltuvaa kenkien säilytystilaa sekä naulakot. Ulkoeteiseen voi suunnitella wc:n, jolloin ulkoa sisään tultaessa oppilaiden ei tarvitse riisua kenkiä. Kenkäsäilytystilat voi sijoittaa ulkoeteiseen, jolloin puhtaanapito helpottuu kengättömässä koulussa. Vaatesäilytys voidaan toteuttaa naulakoissa. Vaate- ja kenkäsäilytystilan tulee sijaita ulko-ovien välittömässä läheisyydessä.

dessä, jotta oppilaat voisivat jättää kengät pois heti sisään tultuaan. Vaate- ja kenkäsäilytystilat tulee suunnitella myös 2. kerroksen sisäänkäynteihin, jos 2. kerroksen sisäänkäynti on mahdollista toteuttaa. Vaatesäilytys tulee erottaa riittävällä etäisyydellä ruokasalista, tai tilat tulee voida erottaa toisistaan paljeovilla tai siirtoseinillä.

Tilat varustetaan ja kalustetaan kaupungin koulusuunnittelun huonekorttien mukaan. Opetustiloihin tulee käsienvesipisteet, kaappeja, ilmoitustaulu/kiinnityspintaa ja tussitaulut/heijastuspintaa, sekä pimennysverhot. Opettajien taukotilaan tarvitaan vesipiste ja säilytystilaa. Sisäänkäynnin/sisäänkäyntien tuulikaappeihin sijoitetaan kenkätelineet ja vesipisteet. Sisääntuloaulaan varataan tilat vaatesäilytykselle. Oppimistiloihin tullaan sijoittamaan oppilaiden oppimateriaalien säilytystä varten lokerot tai kaapit, jotka voidaan toteuttaa irto- tai kiintokalusteina. Lokerot tai kaapit mitoitetaan niin, että niihin mahtuu esim. suuret kansiot. Ikkunat varustetaan sälekaihtimilla. Ulko-oviin ja osaan sisäovista tehdään iLoq-Lukitus.

Tarkemmat ohjeet tilojen suunnitteluun tulee tarkistaa "ohjeita suunnittelijoille" -dokumentista (Vantaan kaupunki).

3.2 Ateriapalvelut

- Koulun keittiö on palvelukeittiö/kuumennuskeittiö Cook and chill vastaanottava keittiö. Koulun keittiössä valmistetaan energialisukkeet ja erikoisruokavaliot. Päiväsaikaan pääruoka-annokset tuodaan keittiöön ulkopuolisen tuottajan toimesta.
- Aterioiden kuljetukseen varataan verkkovirralla toimivat kevytrakenteiset hygieniamuoviset kylmä/lämpökuljetusvaunut, tai ruoka toimitteen lämpökuljetuslaatikoissa.

Huomioitavat ateriahuollon tilatarpeita suunnitellessa:

- Keittiön sijainti on oltava hyvän huoltoyhteyden päässä.
- Jätehuolto ja rullakko varaston oltava riittävän suuret ja kohtuullisen matkan päässä keittiöstä. Keittiöllä oltava oma tuulikaappi sisältyy keittiön neliöihin
- Varattava hygieeninen tila kuljetuslaatikoille/vaunuille.
- Pääruokasalinpuolella keittiöseinän vieressä tulee olla ateriabuffet (ei avaudu keittiötiloihin). Linjasto oltava suljettavissa iltakäytön ajaksi
- Ruokasaliin asennetaan käsipesualtaat elekroonisella sekoittajalla
- ruokasalin kotikeittiön yhteyteen varataan kotitalouskylmäkaappi välipalojen säilytystä varten.

Keittiölle tavarantoimitukset hoidetaan katetun huoltosisäänkäynnin sekä oman tuulikaapin kautta. Täten varmistetaan toimitusten hygieeninen pääsy keittiötilaan. Keittiön tuulikaapin neliöt sisältyvät keittiön kokonaisneliöihin. Keittiölle tulee olla oma etuovellinen vain keittiöhenkilökunnalle osoitettu WC-tila, käynti tuulikaapin kautta.

3.3 Puhtauspalvelun tavoitteet

Puhtauspalvelun tavoitteet

Puhtauspalvelujen tavoitteena on aikaan saada puhtaita ja sisäilmaongelmattomia tiloja, joiden pinnat on helppo pitää puhtaina, esim. yläpölyjen kerääntymistä on suunnitteluratkaisuissa vältettävä. Tavoitteena on myös 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, sekä esteettömästi siivottavissa.

Siivoustilat:

Siivouskeskus, sijoitetaan 1 krs. Tavarantoimitusten ja jätepisteen läheisyyden joustavuuden takaamiseksi. Siivouskeskus toimii myös laitoshuollon varastotilanan. Tilassa pestään päivittäin siivouksen pyykkiä, joten tilan ilmanvaihdon tulee olla hyvä. Tilassa puhdistetaan laitoshuollon siivouksessa käytettävät koneet ja laitteet, joten tilassa tulee olla hiekanerottelukaivolla ja käsisuihkulla varustettu pesupiste. Muu varustus tilakorttien mukaisesti.

Siivoustila 2krs.

Siivoustila toimii 2krs. Siivousvarusteiden ja varastotuotteiden säilytystilana, jotta tavaraa ei tarvitse hakea kesken siivouksen 1 krs: n siivouskeskuksesta. Rakennuksessa tulee olla hissi tavarantoimituksille ja laitoshuollon koneiden ja laitteiden siirroille kerrosten välillä. Varustus tilakorttien mukaisesti.

Jätehuolto

Toteutetaan jätekatoksella. Jätetilan tulee olla lähellä keittiötä ja laitoshuollon tiloja. Kulku jätepisteelle tulee olla esteetön ja talvilumepoisto ei saa hankaloittaa jätteastoiden tyhjennyksiä, eikä kulkua kiinteistöstä jätepisteelle. Jätetila tulee rakentaa tiiviiksi, myös alaosan tulee olla umpinainen, ettei jyräjät pääse tilaan. Molempiin oviin tulee asentaa aukipitolaitteet. Jätetilan ja maan välillä ei saa olla korkeuseroja, muutoin jätetilan oviaukon kohta tulee luiskata. Jätetilan lukitus kaksoislukkopesällä kiinteistösarjaan ja Vantaan sarjaan jätteenkuljetuksille.

Jätetilaan astiat seuraaville jätelajeille:

Sekajätteelle 3kpl/ 660 astiaa

Kartonkijätteelle 1 kpl/ 800 l astia

Muovijätteelle 1kpl/ 660 l astia

Biojätteelle 2kpl/ 240 l astiaa

Pienmetallille 1kpl/ 660 l astia

Paperille 2 kpl /240 l astiat

3.4 Paviljongin tunnusluvut ja tilaohjelma

Mitoitus perustuu Vantaalla käytössä olevaan opetustilojen mitoitukseen ja Vantaan kaupungin opetustilojen suunnitteluohjeisiin. Oppilaita tiloissa tulee olemaan n. 535 ja opettajia n. 60. Suunnittelussa on huomioitu koulun erityistarve pienryhmätiloille vuonna 2022 valmistuneen kapasiteettitarkastelun mukaisesti.

Tavoitteena on noin 2990 hym^2 :n hyötyala ilman teknisiä tiloja, ja bruttoalataavoite on 4365 brm^2 , joka tarkoittaa 5,58 hym^2 / oppilas.

Tilaohjelma on liite 3.

Tilaohjelman lisäksi tarjoaja suunnittelee tarjoukseensa sopivat liikenne- ja muut vaadittavat tilat siten, että ratkaisu on tarkoituksenmukainen ja käyttöönsä soveltuva. IV-konehuoneet ja muut tekniset tilat tarjoussuunnitelman mukaan.

3.5 Muunneltavuus-, laatutaso- ja arkkitehtoniset tavoitteet

Paviljongin tulee sopeutua tontilla olemassa oleviin rakennuksiin. Rakennus suunnitellaan kokonaisuudeksi, jossa toteutuvat kaupunkikuvalliset, toiminnalliset sekä ympäristövaatimukset. Rakennus on kaksikerroksinen, harjakattoinen ja räystäällinen koulu. Kaikilla julkisivuilla on ikkunoita. Sisäänkäynneillä on katetut, esteettömyysmääräykset täyttävä kevytrakenteiset luiskat sekä helppokulkuiset portaat. Rakennusmateriaalien osalta on huomioitava asemakaavamääräykset sekä poikkeavilla osilla kaupunkisuunnittelun ja rakennusvalvonnan vaatimukset.

Paviljonkikoulu toteutetaan Vantaan kaupungin normaalin perusopetuksen laatuluokituksen mukaan. Rakennuksen tulee olla tilaratkaisuiltaan toiminnallinen, tehokas ja tarkoituksenmukainen. Suunnittelu- ja materiaalivalinnoilla vaikutetaan rakennuksen elinkaareen. Tehdyt ratkaisut valitaan mahdollisimman ekologisin perustein.

Koulun tilojen laadulliset ja tekniset tavoitteet ovat RT-ohjekortin RT 96-10939 Koulurakennus, tilasuunnittelu (julkaistu 2008) ja RT-ohjekortin RT 96-10938 Koulurakennus, yleissuunnittelu (julkaistu 2008) mukaisia.

Tilojen, kalusteiden ja varustelun laatu Vantaan kaupungin tilakeskuksen koulutilojen malliluokkien ja huonekorttien mukaan.

3.6 Elinkaari- ja energiatehokkuustavoitteet, muuntavuus

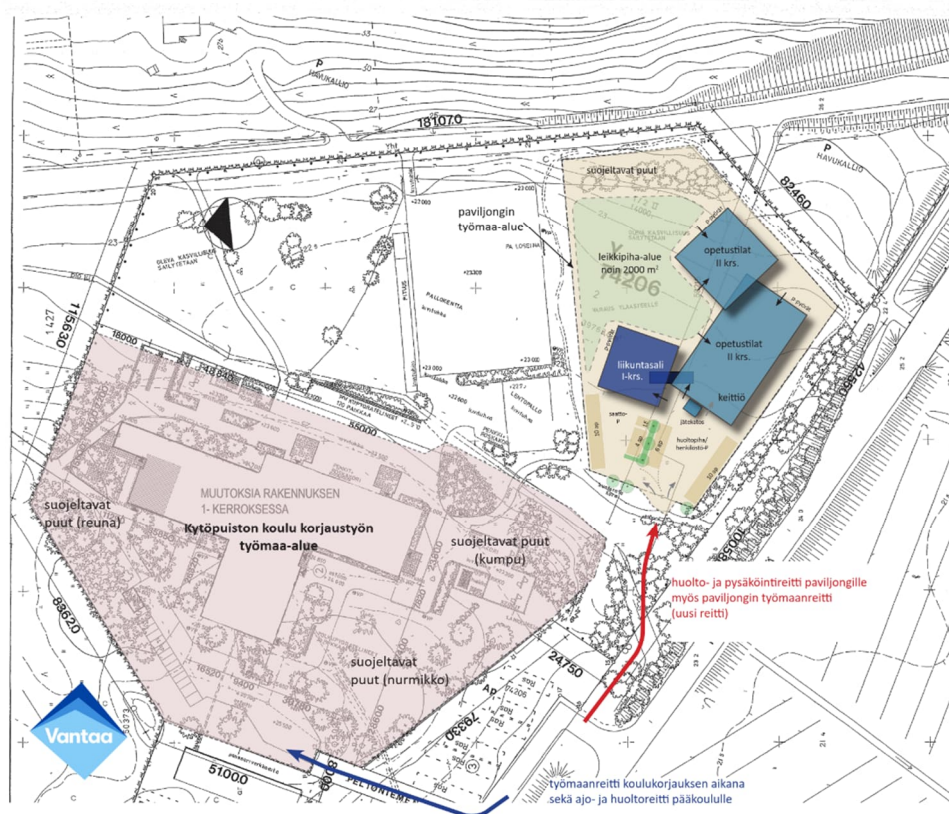
Paviljonkirakennuksen energiatehokkuudelta edellytetään pysyvältä rakennukselta edellytettävää määräysten mukaista tasoa.

4 Tontti ja rakennuspaikka

4.1 Sijainti

Paviljonki sijoittuu Itä-Vantaalle, Havukosken kaupunginosaan. Tontilla on Kytöpuiston rakennus. Paviljonki on sijoitettava tontin osalla, joka on varattu asemakaavassa koulun laajennukseen. Paviljongin tontin osa on noin 7203 m².

- Rakennuksen korkeudet on sijoitettava niin, että huoltoajon liittymä paviljongille ja keittiön sisäänkäyntiin (1.krs, huoltopihan puolella) ovat esteettömät. Jyrkkää ramppia ei sallita. On huomioitava suunnitteluvaiheessa, että lasten- ja huoltoreitti ei saa risteä.
- PIMA-riskiä ei tontilla ole.
- Uusi paviljonki on sijoitettava mahdollisemman lähellä Koivukylänväylällä ja toimii meluesteenä koulupihalle. Paviljongin autoliikenne ja huoltoliikenne järjestetään Koivukylänväylältä /Peltoniemenkujalta rakennettavan uuden katuliittymän kautta, joka palvelee paviljongin lisäksi nykyisen koulun ja kerrostalojen liikennettä.
- Tontin itäpuolella on Vanha Rekolantie, joka on historiallisesti merkittävä vanha tie ja joka on myös alueen ”viherkäytävä” ja jalankulun ja pyöräilyn reitti muun muassa urheilu- ja leikkipuistoihin. Tontin itäreunan olevat puut ovat säilytettäviä. Rakennus on sijoitettava siten, että puut ja niiden juuristot eivät vahingoitu.
- Uusi paviljonki on sijoitettava niin että sen koulupiha yhdistyy koulun pihalle. Leikkipihat ovat käytettävissä kokonaisena koulun korjauksen aikana.
- Paviljongin tontin osan länsipuolella on kalliokumpu, sen puut ovat säilytettävä.



Kuva 1. Paviljongin alustava sijainti tontilla.



Kuva 2. Paviljongin tontti.

4.2 Hallinta, rasitteet, kaava- ja kiinteistötiedot

Tontin omistaa Vantaan kaupunki.

Paviljongin rakennuksen raja-alue ja käyttötarkoitus ovat määritelty asemakaavasta.

Liite 1 Kaavaote ja -määräykset,

Liite 2 Melukartta, pienvalumaa-aluekartta, maalajikartta ja johtokartat

4.3 Tontin rakennettavuus ja pohjaolosuhteet

Tontti on rakentamaton.

Tontti on pääasiassa savialue ja täyttö- ja toiminta-alue.

Uusien paviljonkirakennusten kohdalla on tehty pohjatutkimus alustavien pohjasuhteiden määrittämiseksi vuonna 2021. Tulevalla rakennuspaikalla sijaitsee myös muutama vanha hajakairauspiste (v.1978).

Pintamaakartan mukaan paviljonkirakennukset sijoittuvat savialueelle.

Rakennusalueilla sekä lähialueilla on tehty täyttöjä ja muokattu maanpintaa (mm. koulu-rakennuksen ympärillä, Koivukylänväylän pengerrakenteet sekä alikulku, jk/pp-tie, koulun pihojen (mm. urheilukentän perusparannukset) kohdilla.

Paviljonkirakennusten kohdilla on pääasiassa erittäin pehmeää savea. Rakennukset sijaitsevat savirinteessä (ns. kiilamainen välisavikerrostuma) sekä niiden lähellä on pengerrysrakenteena 1970-luvulla rakennettu Koivukylänväylä sekä alikulkutunneli.

Keskimmäisen paviljonkirakennuksen lähellä noin 15 metrin etäisyydellä kulkee jk/pp-tie, sekä Koivukylänväylä. Lähistöllä sijaitsee myös Koivukylänväylän alikulku.

Koivukylänväylä on rakennettu penkereelle savipohjalle todennäköisesti 1970-luvulla.

Sen perustamistapa, sekä alikulun rakenteet tulee selvittää. Tiestä löytyy vanhoja suunnitelmia, joissa on esitetty joillekin osin mm. puupaaluja sekä massanvaihtoa. Jk/pp-tiet on rakennettu myöhemmin, niiden suunnitelmissa ei ole merkintöjä pohjavahvistuksista.

Mikäli vanhat tierakenteet on rakennettu maanvaraisesti savikolle, ne aiheuttavat stabiliteettirakennuspaikalle. Myös vanhat toimimattomat puupaalurakenteet voivat olla ongelmallisia stabiliteetin suhteen. Rakennuspaikan stabiliteetti Koivukylänväylän suhteen tulee selvittää, tarvittaessa rakentaa esim. liukupintoja katkaisevia teräsponttiseinä-rakenteita.

Rakennuspaikat sijaitsevat myös itä-länsisuuntaisessa savirinteessä. Rakennuspaikan stabiliteetti tulee tutkia rinteessä sekä tehdä selvitys vanhoista täytöistä.

Alustavat painokairaukset ovat päätyneet paviljonkirakennusten kohdalla tiiviiseen maa-kerrokseen noin 1,6 - 8 metrin syvyydellä. Lyhyeksi jääneiden kairauksien kohdalla tulee varmistaa paalujen käytön mahdollisuus heijarikairauksilla.

Pihamaat ja putkijohdot vaativat pohjavahvistuksen. Kevennysratkaisut eivät todennäköisesti ole mahdollisia Koivukylänväylän läheisyyden takia.

Rakennuksen lopullinen perustamistapa tarkentuu yksityiskohtaisempien pohjatutkimusten ja stabiliteettiselvitysten (mm. Koivukylänväylä sekä itä-länsisuuntainen savirinne) perusteella.

Rakennuspaikka sijaitsee notkelmassa, jota ympäröi laajat valuma-alueet (esim. itäpuolella korkea mäki). Alueella voi todennäköisesti esiintyä paineellista pohjavettä ainakin ajoittain. (vaikuttaa mm. rakennuksen korkeusaseman valintaan). Pohjavettä ei voi alen-
taa ympäristövaikutusten takia. Pohjavedenpinta on todennäköisesti rinteiden suunnassa kalteva. Pohjavedenpinta tulisi selvittää luotettavasti rakennuspaikkakohtaisesti pitkäaikaisilla havaintosarjoilla.

Tarvittavat lisätutkimukset

Rakentamista varten laaditaan lopullinen perustamistapalausunto ja määritetään perustamistavat rakentamispaikkakohtaisine lisäpohjatutkimuksineen ja stabiliteettiselvityksineen, pohjavedenpinnantasot selvitetään rakennuspaikkakohtaisesti.

Koivukylänväylän ja alikulun rakenteet selvitetään ja niiden aiheuttamat mahdolliset rakentamisrajoitteet/ tai vahvistustarpeet/ tukiseinätarpeet (stabiliteettirasitus) selvitetään.

Vanhoista täytöistä tehdään arvio rinnealueilla ja savirinteiden stabiliteetit selvitetään rakennuspaikkakohtaisesti.

Pihoille ja putkilinjoille laaditaan pohjavahvistussuunnitelmat.

Maaperän mahdollinen radonaktiivisuus tulee ottaa huomioon suunnittelussa.

Pohjavesi on alueella maanpinnan tuntumassa tai saattaa olla paineellista. Paviljongin alue on arvioitu pohjavahvistusta vaativa alue. Tontti sijaitsee Frasjoen pienvalmu-
alueella.

Tontin perustamistapalausunto on tilattu.

Paviljonki salaojitetaan ja perustusrakenteet routasuojataan.

4.4 Piha, liikenne, pysäköinti, kadut ja kunnallistekniikka

Pihan tavoite on saada lapset ja nuoret liikkumaan, opiskelemaan, viihtymään ja virkistytymään ulkotiloissa. Hyvä koulupihan suunnittelu vähentää järjestyshäiriöitä ja kiusaamista. Koulun pihaa käyttävät kuntalaiset aktiivisesti. Sisäänkäynnit tulee olla saavutettavissa esteettömästi. Suunnittelussa hyödynnetään maaston muotoja, luontoa ja huomioidaan talviliikuntamahdollisuudet. Pihan tulee olla turvallinen (SFS standardit) sekä helpposti valvottava. Talviolosuhteisiin liittyvät erityispiirteet, kuten katoksilta putoava lumi ja jäädä aiheutuva liukkaus otetaan huomioon suunnittelussa. Piha-alueella ei käytetä lumensulatusaineita.

Varusteet

Piha varustetaan roska-astioilla, lipputangolla, postilaatikolla sekä penkeillä ja pöydillä. Polkupyörätelineiden tulee olla runkolukittavat ja kiinteästi asennettu sekä huomioidaan katosmahdollisuus. Piha varustetaan myös selkeillä alueopasteilla. Opasteet sijoitetaan tontin rajalle kulkuväylien yhteyteen. Oppilailla tulee olla riittävän iso katoksellinen alue,

sade- ja aurinkosuojaksi. Sisäänkäyntikatos voi toimia katoksena, ollessaan riittävän iso ja turvallinen. Piha-alue aidataan. Aidan tulee rinteessä mukautua maaston muotoihin ja sulautua ympäristöön. Leikkipihan yhteyteen kulkuportteihin kohdekyttilä. Pihalle on rakennettava 10 m² ulkovaikenevaraston.

Kohteen pysäköinti- ja liikennealueet varustetaan liikennemerkeillä, joista tehdään erillinen liikenteenohjaussuunnitelma.

Kasvillisuus

Rakennustöiden rikkomalle luonnonmukainen reuna-alue tulee ennallistaa kasvupaikkatyyppin mukaisesti (esim. metsäalueille tulee kunta, niitty alueet niitty). istutusalueet kaetaan ja suojataan kasvillisuuden suoja-aidoilla. Istutuksien (puut, pensaat) tulee olla monimuotoiset ja tukea ulkotilojen oppimisympäristöä.

Päällysteet

Aurattavat huoltopihat ja kulkuväylät asfaltoidaan. Turva-alustana käytetään turvaketta, valettavaa-turva-alustaa tai tekonurmea joustolla.

Hulevedet, pinnanmuodot

Hiekka-alueille sijoitetut sadevesikaivot tulee ympäröidä betonikiveykselle, sekä varustaa hiekankeruusäiliöillä. Pihan maastonmuotoja ja rakenneratkaisuja voidaan hyödyntää ulkotilojen oppimisympäristönä sekä käyttää toiminnallisena elementtinä.

Leikki- ja liikuntavälineet

Leikki- ja liikuntavälineet sijoittuvat paviljongin leikkipihan alueelle:

- Monitoimiteline + 6v, 3 kpl (varaus)
 - 3 välineen tulee olla erilaiset keskenään
 - (Telineessä tulee olla useampi liikunnallinen toiminto,
 - vaikeasti saavutettava,
 - runko kuumasinkittyä pulverimaalattua metallia ja maahan upotettavat osat kuumasinkittyä metallia
 - 10 lasta/väline vähintään,
 - *turva-alusta
- Tasapainoiluväline +6
 - Väline/maastonmuoto /rakenne voi olla osa oppimisympäristöä tai oleskelualueetta, voidaan toteuttaa kohdekohtaisesti näitä elementtejä käyttäen
- asfalttimaalaukset (esim. hyppyruudukot, tervapata yms.) 3 kpl
- Palloseinä yhdistettynä koripallon heittokorilla, pinta heittoalueella asfalttia
- Linnunpesäkeinu
 - Runko kuumasinkittyä pulverimaalattua metallia ja maahan upotettavat osat kuumasinkittyä metallia, asennetaan betoniin
- juoksuesteitä keinun ympärille
 - Kiipeily seinä liikuntahallin seinään
 - toteutetaan kiipeilyotteista (erillinen suunnitelma)
 - pitkä mutta ei korkea (huomioidaan turvallisuusmääräykset)
 - Opasteet (pelisäännöt, hauskat tarinat)

Vanhan pihan puolella (erillishankkeena):

- Poistetaanko panna-areena tekonurmella (hankittu 2014 pihan kunnostustöiden yhteydessä)
- Pallokenttä on nykyisellään hiekkakenttä ja jäädytetään talvella luistelua varten
- Sadekatokset (3 kpl), koko vähintään vastaava kuin nykyiset sisäänkäyntien katokset
- Pitkospuut kostealle-alueelle (luonnon polku) + opasteet (luonnon ihmeistä)
- Pöytätennispöydät (2 kpl), ulkokäyttöä varten ja kiinnitetty maahan hankitaan erikseen v. 2022 (MEK-toimenpide)
- Kuntoilu/kiipeilyteline v. 2022 (MEK-toimenpide)

Paviljongin autoliikenne ja huoltoajo järjestetään Koivukylänväylältä rakennettavan uuden katuliittymän kautta. Pysäköintialueen, saattoliikennealueen ja huoltoliikenteen suunnittelussa huomioidaan liikenteen turvallisuus erityisesti jalankulun ja pyöräilyn näkökulmasta. Kohteen pelastustiet huomioidaan pihasuunnittelussa erikseen. Pysäköintipaikkojen toteutus:

- 2 ap huoltoautoille.
- 14 ap saattoliikenteelle
- 16 ap henkilöstölle (josta 4 sähkötolppaa, 1 sähköautolatauspaikka ja 1 sähköautovarauspaikka)
- 1 LE-autopaikka
- väh. 150 polkupyöräpaikkaa (jaettu kolmelle eri alueelle) oppilaille, runkolukittavat telineet
- 3 kpl skoottitelineet
- 20 polkupyöräpaikkaa henkilöstölle, runkolukittavat telineet

Liikennemerkit

Kytöpuiston koulun pysäköintialue avoin yleiselle liikenteelle ja tontilla järjestetään yleistä pysäköintiä kouluaikeiden ulkopuolella. Paviljongin rakentamisen yhteydessä tulee laatia piha-alueen liikennejärjestelyille oma liikenteenohjaussuunnitelma, jossa on esitetty kaikki liikenteenohjauslaitteet eli liikennemerkit ja tiemerkinnot sijainteineen. Suunnitelman tulee sisältää myös kaikki nykyiset tontilla olevat liikennemerkit, jos ne on tarkoitus säilyttää.

Jätekatos sijoitetaan huoltopihalle.

Tontti sijaitsee tiemelualueella 55–60 dB. Paviljongin rakennus on sijoitettava niin että rakennus suojelee leikkiapiha-alue melulta.

Tontilla on kaukolämpöliittymää ja muut kunnallistekniikka. Ks. johtokartta liitteenä.

4.5 Liittyvät hankkeet

Kytöpuiston, Itä-Hakkilan ja Ilolan koulujen korjaushankkeet.

5 Tekniset järjestelmät

Tilojen, kalusteiden, varusteiden sekä taloteknisten järjestelmien laatu noudattaa Vantaan kaupungin koulusuunnittelun laatutasoa. Rakennus-, sähkö- ja LVI- teknisissä suunnitelmissa kiinnitetään erityistä huomioita sisäilman laatuun, valaistukseen sekä äänen- vaimennukseen.

5.1 Rakennetekniset tavoitteet

Alustavan arvion mukaan paviljonkirakennukset voidaan perustaa paaluttamalla. Osalle rakennuksia voi myös maanvarainen perustaminen olla mahdollista tarkempien pohjatutkimuksien perusteella. Perustamistapa tarkentuu suunnitteluvaiheessa. Perustusrakenteet routasuojataan. Alustatila on tuuletettu (ei koneellinen). Maahan asennettavat vesi- ja viemäriasennukset lämmöneristetään. Vesijohdolle asennetaan saattolämmitys.

Paviljonkirakennus on kaksikerroksinen ja rakennukseen tulee hissi. Paviljonkirakennuksen energiatehokkuudelta edellytetään määräysten mukaista tasoa. Rakenteet suunnitellaan rakennusfysikaalisesti toimiviksi ja toteutuskelpoisiksi. Ulkovaipan sisäpinnan sekä elementtien liitoskohtien tiiveyteen on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Rakenneratkaisuissa noudatetaan YM:n, RakMk:n ja RIL ry:n määräyksiä ja ohjeita sekä Vantaan kaupungin suunnitteluohjeita.

Rakentamisessa noudatetaan kuivaketju 10-järjestelmän mukaista kosteudenhallintaa, toimittajalla on mahdollisuus hyväksyttää myös oma kosteudenhallintamenettelynsä, jonka periaatteet noudattavat kuivaketju 10.fi sisältöä.

Rakentamisen puhtausluokka on P1 (Sisäilmastoluokitus 2018).

Pintamateriaalivalinnoissa huomioidaan sisäilman hyvään laatuun vaikuttavat tekijät. Pintamateriaaliluokka on M1 (Sisäilmastoluokitus 2018).

Akustiikkaan kiinnitetään erityistä huomiota.

5.2 LVIA-Tekniset tavoitteet

LVI-tekniikan järjestelmien tavoitteena on tuottaa rakennukseen hyvät toimintaolosuhteet lämmityksen ja sisäilman laadun sekä vesi- ja viemäritoimintojen osalta. Olosuhteet luodaan energiatehokkaalla tavalla. Tavoite huomioidaan suunnittelussa, laite- ja järjestelmähankinnoissa sekä laiteasennuksissa. Automaatiojärjestelmä mahdollistaa järjestelmien hyvän hallittavuuden sekä energian ja veden käytön etäseurannan. Suunnittelu ja toteutus Vantaan kaupungin suunnitteluohjeen mukaisesti.

Kaikkien LVIA-järjestelmien osien, laitteiden ja komponenttien tulee olla yleisesti käytössä olevia, testattuja ja tyyppihyväksytyjä sekä järjestelmään yhteensopivia tuotteita. Laitteiden ja ohjelmien tulee olla yhteensopivia. Ohjelmien ja toimintojen tulee olla etäohjattavia ja -valvottavia Vantaan mallin mukaisesti. Ilmanvaihtojärjestelmän puhtausluokka on P1 (Sisäilmastoluokitus 2018). IV-tuotteiden puhtausluokka ja rakennusmateriaalien päästöluokka M1.

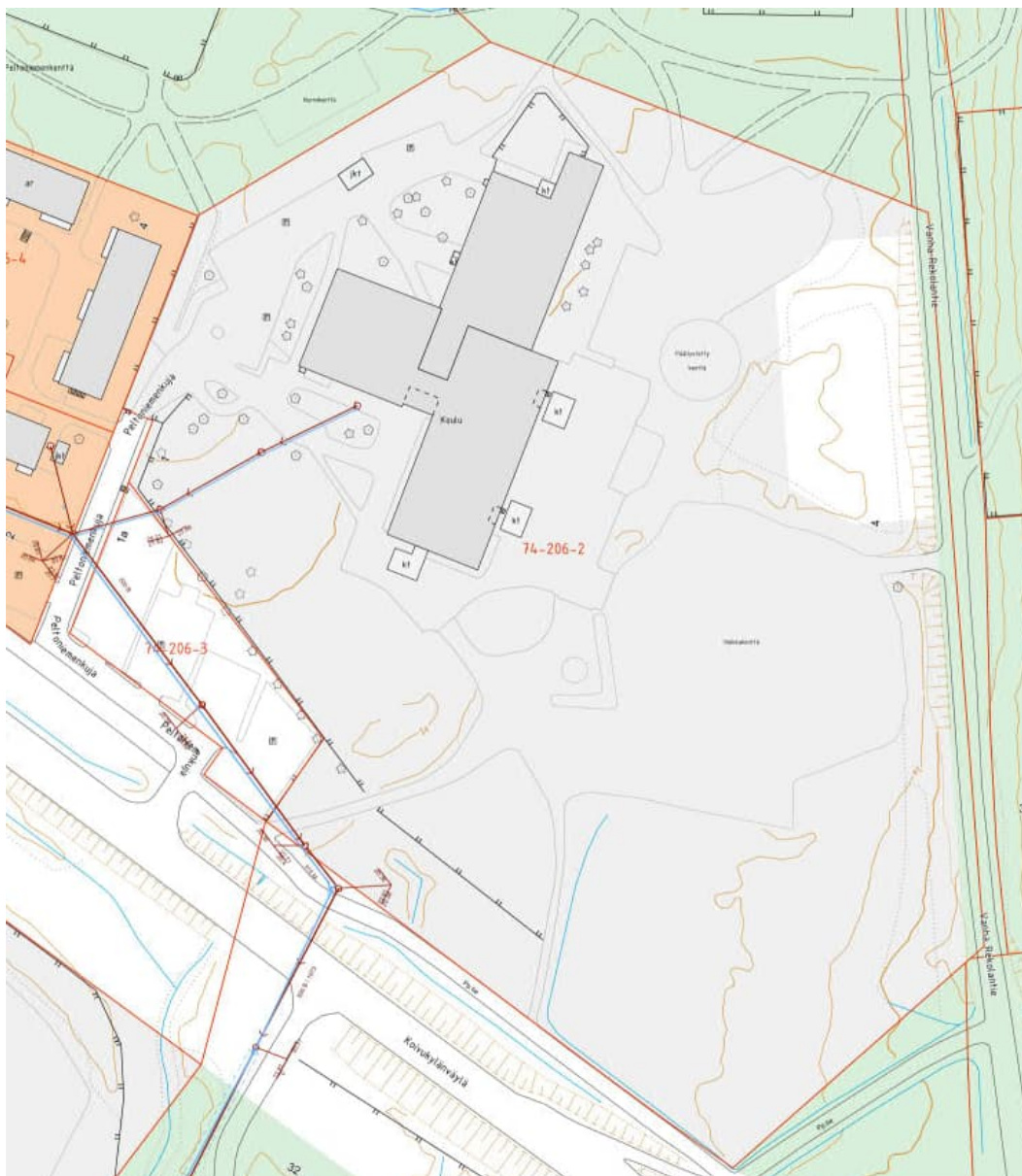
Vesi- ja viemärijohdot liitetään kiinteistön johtoihin. Lämmöntuotto toteutetaan kaukolämmöllä, joka liitetään kiinteistön kaukolämpöverkostoon. Myös muita lämmöntuottotapoja tutkitaan. Lämmöntuottotapa päätetään lopullisesti suunnittelun alettua. Putkistot huuhdellaan sekä uudet jätevesi- ja sadevesiviemärit tarkastetaan kuvaamalla. Wc ym. tilojen näkyviin jäävät vesijohdot on kiinnitettävä ruuvikiinnitteisillä kannakkeilla, painettavia kannakkeita ei tule käyttää.

Keittiö suunnitellaan valmistuskeittiö tasoiseksi, jonka ilmanvaihto on mitoitettava lämpökuorman mukaan, minimi mitoitusilmavirtana on kuitenkin käytettävä vähintään $15 \text{ dm}^3/\text{s}/\text{m}^2$. Keittiön astianpesukone on LTO:lla varustettu malli. Astianpesukone liitetään kylmään veteen. Astianpesukone ei tarvitse huuva. Keittiön jätevesiviemäri on varustettava rasvanerotimella kaasutiivein kansistoin, hälytin asennetaan keittiötiloihin.

Tilojen ulkopuolelle asetetaan huonetilaa osoittavan kilven alapuolelle tilan maksimihenkilömäärää osoittava kilpi. Tilojen ilmamäärät määritetään henkilömäärien perusteella ($8 \text{ dm}^3/\text{s}/\text{hlö}$). Jokaisen tilan henkilömäärä on merkittävä pohjapiirustuksiin.

Ilmanvaihdon käyntiä ohjataan tilojen käyttöaikojen mukaisesti automaatiojärjestelmään ohjelmoitavan ilmanvaihdon aikaohjelman mukaan. Yhtenäisiin toiminnallisiin tiloihin asennetaan palvelualueen ilmanvaihdon käyntiä ohjaavat lisäaika-ajastinkytkimet (0...5 h), joilla ilmanvaihdon käyttöä voidaan ohjata tilasta käsin, normaalikäyttöaikojen ulkopuolella. Tilojen käytön ulkopuolinen tuuletuskäyttö toteutetaan ohjelmallisesti jaksottaisella käytöllä.

Automaatio, toiminnot, lvi-tekniikan laitteet, varusteet ja ohjelmat suunnitellaan ja rakennetaan Vantaan kaupungin käytössä oleviin järjestelmiin ja toimintoihin yhteensopiviksi. Järjestelmä mahdollistaa laitteiden ja järjestelmien tarpeenmukaisen etäseurana ja -ohjaukset, hälytystoiminnot siirtoineen, sekä energian ja veden käytön seurannan ja tietojen taltioinnin myöhempää tarkastelua varten, "pilvitoimintona" verkkoyhteyttä käyttäen. Kiinteistöautomaatiojärjestelmä tukee avoimia rajapintoja, kuten Modbus RTU ja TCP/IP ja BACnet. Järjestelmän tulee olla laajennettavissa ja vapaasti päivitettävissä järjestelmätoimittajasta riippumatta. Kiinteistöautomaatiojärjestelmän suunnittelussa noudatetaan Vantaan kaupungilla käytössä olevaa suunnitteluohjetta.



Kuva 5.2.2; Johtokartta: vesi- ja viemäritonttijohtojen liitospaikat

5.3 Sähkötekniset tavoitteet

Yleistä

Sähkötekniisten laitteiden valinta- ja hankintaperusteissa tulee tavoitella energiatehokkuutta, kestävyyttä, helppokäyttöisyyttä ja laadukkuutta. Laitevalinnoissa tulee pyrkiä valitsemaan yleisesti saatavilla olevia laitteita ja käyttämään tunnettuja laitetoimittajia.

Suunnittelun tulee olla laadukasta ja pohjautua tilaajan ja käyttäjien kanssa neuvoteltuihin ratkaisuihin, laskelmiin ja kokemukseen. Suunnittelijan on voitava perustella suunnitteluratkaisut yllä mainittujen kriteerien perusteella.

Aluesähköistys ja liittymät

Rakennus liitetään sähkölaitoksen pienjännitejakeluverkkoon ja tietoliikenneoperaattorin tietoliikenneverkkoon valokuidun välityksellä. Tietoliikenneliittymä asennetaan koululta, mikäli koulun peruskorjaushanke mahdollistaa liittymän hyödyntämisen. Koulun liittymän hyödyntämismahdollisuus selvitetään suunnitteluvaiheessa. Kiinteistöautomaatio liitetään Vantaan kaupungin kaukovalvontajärjestelmään. Videovalvonta liitetään Vantaan kaupungin videovalvontaverkkoon.

Piha-alueiden valaistus toteutetaan valaisinpylväillä sekä rakennukseen asennettavilla seinä- ja katosvalaisimilla. Pihavalaituksessa rakennuksen lähialueilla hyödynnetään mahdollisimman paljon seinille ja katoksiin asennettavia valaisimia. Valaisimien tulee olla ilkeäkestävää rakennetta sekä yhdenmukaisia alueen olemassa olevien valaisimien kanssa.

Kaapeloinnissa tulee huomioida pylväsvalaisimien ja autolämmituspistorasioiden lisäysmahdollisuus tulevaisuudessa. Autonlämmityspistorasioita asennetaan neljälle autopaikalle, sekä lisäksi yhdelle autopaikalle asennetaan sähköautojen latausasema (22 kW, 400V).

Sähkönjakelu ja keskukset

Sähköjärjestelmät rakennetaan voimassa olevien standardien mukaisesti.

Rakennus varustetaan pää- ja ryhmäkeskuksilla. Keskusten paikat ja määrät tulee suunnitella optimaalisesti huomioiden tilankäytön ja kaapeloinnin minimointi.

Rakennus varustetaan sähkötoimittajan päämittauksen lisäksi kiinteistöautomaatioon liitettävällä keittiön energiankulutuksen seurantamittarilla. Alamittaus toteutetaan Vantaan kaupungin mittarointiohjeen mukaan.

Sähköautojen latausaseman mittari asennetaan pääkeskuksen mittaamattomasta osasta.

Johtotiet

Rakennukseen asennetaan tehdasvalmisteisia metallirakennetta olevia kaapelihyllyjä,

johtokanavia ja valaisinripustuskiskoja. Johtoteiden suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota ääni- ja palotekniisiin eristykseen. Näkyvillä osuuksilla johtotiet ovat valkoiseksi maalattua mallia.

Pistorasiapylväiden tarve selvitetään suunnitteluvaiheessa.

Johdot ja niiden varusteet

Rakennukseen asennetaan kaapeleita ja johtoja, jotka palvelevat mm. seuraavia käyttö-tarkoituksia:

- Sähkökeskuksia (nousu-, ohjaus- hälytysrunkojohdot)
- Maadoituksia/ukkossuojauksia
- Voimavirtalaitteita kuten keittiölaitteita
- Valaistusta ja pistorasioita
- Tele- ja turvajärjestelmiä
- AV-järjestelmiä
- LVIA- laitteita

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

Upotettavien sähkökalusteiden sijoittelua huoneiden ulkoseinille tulee välttää.

Valaistusjärjestelmät

Tilojen valaistutasojen mitoituksissa tulee pääsääntöisesti noudattaa 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 tarpeenmukaisella valaistusvoimakkuudella.

Valaistusohjaukset toteutetaan sisätiloissa paikallisesti valokytkimillä, painikkeilla ja liike/läsnäolo tunnistimilla.

Ulkovalaistuksessa Käytetään heti syttyviä ja mahdollisesti säädettäviä Led-lamppuvalaisimia, voidaan syttymistä ohjata osittain liiketunnistimilla ja/tai valoisuusantureilla huomioon ottamalla katuvalaistus sekä lähiseudun asutus. Pimeään aikaista osavalaistusta tarvitaan mm. ilkevaltariskin sekä kameravalvonnan takia.

Yleiskaapelointijärjestelmä (atk, info-tv, av ja videovalvonta)

Rakennus varustetaan Cat 6a mukaisella yleiskaapelointijärjestelmällä (U/FTP).

Yleiskaapelointitelineet asennetaan omiin erilliseen lukittaviin teletiloihin.

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

Rakennus varustetaan kattavalla langattoman lähiverkon verkon (wlan) tukiasemilla. Lisäksi rakennuksen ulkoeteisiin asennetaan langattoman lähiverkon tukiasemarasiat varalla ulko-opetustoimintaa varten.

Ruokalan tarjoilupisteeseen asennetaan kaapelointi ns. ruokalapäättettä varten.

Yhteisantennijärjestelmä

Rakennukseen ei rakenneta erillistä yhteisantenniverkkoa, vaan tarvittaessa tv-lähetyksiä voidaan seurata tietoliikenneverkon kautta.

Info-TV-järjestelmä

Rakennus varustetaan info-tv-järjestelmällä osana yleiskaapelointijärjestelmää. Näyttöjä asennetaan mm. käytäville, auloihin, opettajien huoneeseen sekä ruokalaan. Laitteet ja ohjelmistot käyttäjien erillishankinnassa.

Äänentoisto-, kuulutus- ja AV-järjestelmät:

Rakennus varustetaan kattavalla äänentoisto- ja kuulutusjärjestelmällä (ns. keskusradio). Kaiuttimia asennetaan mm. opetustiloihin, ruokalaan, liikuntasaliin, käytäville, auloihin, henkilökunnan tiloihin sekä ulkoseinille. Järjestelmällä välitetään kuulutuksia, hätäkuulutuksia, välituntisoittoja, yms. Vahvistinkeskus varustetaan varavirtalähteellä (UPS).

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

Ruokala varustetaan kuulorajoitteisia palvelevalla sähköisellä järjestelmällä (esim. Induktiosilmukalla + vahvistimella) sekä videoprojektorilla tai isolla näytöllä. Projektori/näyttö käyttäjien erillishankinnassa.

Liikuntasaliin asennetaan sähkö- ja tietoliikennepistorasiat siirrettäville AV-laitteille (kaiuttimet, ääni/kuvalähteet, induktiosilmukan vahvistin, yms.). AV-laitteisto käyttäjien erillishankinnassa (esim. Artome Movea). Lisäksi liikuntasaliin asennetaan kuulorajoitteisia palveleva induktiosilmukka.

Keskuskellojärjestelmä

Rakennus varustetaan sähköverkkoon liitettävällä keskuskellojärjestelmällä. Kelloja asennetaan käytäville, auloihin, opetustiloihin, neuvottelutiloihin, ruokalaan, keittiöön ja pihan puolelle ulkoseinään. Ulkokello valaistua mallia.

Avunpyyntöjärjestelmä

LE-WC-tilat varustetaan tilakohtaisella hälytysjärjestelmällä. Lisäksi henkilökunnan huoneeseen asennetaan rinnakkaishälytyskoje.

Soittokellot ja sisäänpyyntölaitteet sekä kuvallinen ovipuhelin

Rakennuksen pääsisäänkäynnit, keittiön ja opettajienhuone, yms. sisäänkäynti varustaan soittokellojärjestelmällä. Rinnakkaiskellojen tarve selvitettävä suunnitteluvaiheessa.

Rehtorin ja apulaisrehtorin huoneet varustetaan sisäänpyyntöjärjestelmällä ("liikennevalot").

Terveystieteiden huone varustetaan kuvallisella ovipuhelimella, josta on kuva- ja ääninyhteys sekä sähkölukon ohjaus sisäänkäynnille.

Kiinteistöautomaatiojärjestelmä

Rakennus varustetaan taloautomaatiojärjestelmällä, jolla ohjataan taloteknisiä laitteita, kerätään mittauksia ja välitetään hälytystietoja. Yhteishälytys johdetaan vartiointiliikkeelle murtohälyttimen välitinlaitteen kautta.

Murtoilmaisujärjestelmä

Rakennus varustetaan murtoilmaisujärjestelmällä. Järjestelmä toteutetaan kuorisuojauksena liikeilmaisimilla. Hälytystoiminto liitetään vartiointiliikkeeseen mobiiliverkon kautta. Laitteet (Hedegren HHL) ja niiden asennus tilaajan erillishankinta.

Videovalvontajärjestelmä

Rakennus varustetaan IP-pohjaisella videovalvontajärjestelmällä. Kameroita asennetaan valvomaan rakennuksen ulkoseinustoja ja osin piha-alueita. Lisäksi koulun käytäville, aulaan ja ruokalaan asennetaan dome-tyyppisiä kameroita. Laitteet ja niiden asennustyöt tilaajan erillishankinnassa.

Kaapelointi toteutetaan osana yleiskaapelointiverkkoa.

Hätälukitusjärjestelmä

Rakennuksen sähkölukittavat ovet varustetaan ns. hätälukitusjärjestelmällä. Ovien lukitsemista ja avausta ohjataan henkilökunnan huoneesta.

Sähköiset ovilukitukset ja kulunvalvontajärjestelmä

Rakennuksen pääkulkureittien ulko-ovet sekä iltakäytön tilojen sisäreitit ovet varustetaan sähkölukkoilla.

Sähkölukkoja ohjataan kulunvalvontajärjestelmästä (iLoq) sekä henkilökunnan huoneesta (hätälukitus).

Iltakäyttötiloihin johtavan pääkulkureitin ovet varustetaan sähköisellä kulunvalvonnalla (iLoq).

Merkki- ja turvavalaistusjärjestelmä

Rakennus varustetaan määräysten mukaisella merkki- ja turvavalaistusjärjestelmällä.

Paloilmoitinjärjestelmä

Rakennus varustetaan automaattisella osoitteellisella analogisella hätäkeskukseen liitettävällä paloilmoitinjärjestelmällä.

Paloilmoittimen vikahälytys siirretään vartiointiliikkeelle murtohälyttimen välitinlaitteen kautta.

Savunpoistojärjestelmä

Rakennus varustetaan savunpoistojärjestelmällä, jos rakennusluvan ehdot sitä edellyttävät.

Koneet, laitteet ja erityisjärjestelmät

Märkätilat varustetaan lattialämmityksellä (mukavuuslämpö, kuivatus). Lämmitysmuodon valinta tarkasteltavana kokonaisuutena suunnitteluvaiheessa.

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

Vesi- ja viemärintiliittymät varustetaan sähkölämmityksellä.

Pyykinpesu-/kuivauskoneille (sekä keittiön lämpövaunuille) asennetaan 3-vaiheiliitäntä (400V). Pistorasiaksi valitaan erikoispistorasia (kombirasia), joka soveltuu 1-, 2- ja 3-vaihekäyttöön. Lvi- ja Makerspace-tilan laitteille asennetaan sähköliitännät.

6 Väistötilantarve

Ei väistötilan tarvetta.

7 Kustannukset

7.1 Pääomakustannukset ja ylläpitokustannukset

Vuokratilojen vuosikustannukset muodostuvat pääomavuokrasta ja ylläpitokustannuksista (arviolta 5 v sopimuskausi) arviolta 1 758 120 €/v

Toimintakustannukset hallintokunnalle:

Toiminnan vuosittaiset kulut sisältäen henkilöstö- ateria- ja toimintakulut arviolta 1.888.000€/vuosi (535 oppilaan toimintakustannusten lisäys hallintokunnalle)

7.2 Ensikertaisen kalustamisen ja varustamisen kustannukset

Perustamisvuodelle kohdentuvat irtaimiston hankintakulut ovat noin 360.000 €.

8 Rahoitus ja aikataulu

Hanke toteutetaan vuokrahankkeena.

Paviljonki on käyttöön otettavissa marras-joulukuun 2023.

9 Riskit

9.1 Normaalit riskit

Tarveselvitys-hankesuunnitelmavaiheessa ei hankkeeseen sisälly normaalirakentamisesta poikkeavia riskejä, mutta rakentamisen valmisteluaika ja rakentamisaika on poikkeuksellisen lyhyt.

9.1 Työturvallisuustehtävät

Rakentamisvaiheessa toteuttaja ja rakennuttaja huolehtivat kohteen työturvallisuustehtävistä. Suunnitteluvaiheessa täytetään Vantaan kaupungin tilakeskuksen turvallisuusohjeiden mukaisesti tarvittavat asiakirjat. Rakentamisen osalla on huomioitava tontilla sijaitsevien päiväkotirakennusten toimintaedellytykset sekä turvallisuustekijät.

10 Vastuuhenkilöt / työryhmä

sähköpostiosoitteet: *etunimi.sukunimi@vantaa.fi*

Kasvatuksen ja oppimisen toimiala:

Hannu Haarala, palveluverkkoasiantuntija
 Kirsi Paukku, aluepäällikkö
 Maarit Hosio, Kytöpuiston koulun rehtori
 Anne Leppäkoski, Ilolan koulun rehtori
 Minna Jokila, Itä-Hakkilan koulun rehtori
 Kirsti Linnoinen, terveydenhuolto
 Jukka Mölsä, työsuojeluvaltuutettu

Kaupunkiympäristön toimiala, Kiinteistöt ja tilat palvelualue

Toimitilajohtamisen palveluyksikkö

Josée Courtemanche, rakennuttaja-arkkitehti
 Annika Varsio, projektipäällikkö
 Jukka Tuhkanen, rakenneinsinööri
 Ari Hällström, LVI-insinööri
 Yrjö Jaakkola, sähköinsinööri
 Tarja Aaltola, keittiöasiantuntija
 Anne Valkeapää, puhtauspalveluasiantuntija
 Marika Suotula, pihavastaava
 Laura Malinen, hankekehitysarkkitehti

Kaupunkiympäristön toimiala, Kiinteistöt ja tilat palvelualue

Mittaus- ja geopalvelut

Heikki Kangas, geotekniikkapäällikkö
 Anna-Leena Karhunen, geosuunnittelija

Kaupunkiympäristön toimiala, Kaupunkirakenne ja ympäristö -palvelualue

Kaupunkisuunnittelu

Vesa Karisalo, aluearkkitehti
 Noora Koskivaara, asemakaava-arkkitehti

Kaupunkiympäristön toimiala, Kadut ja puistot

Heikki Väänänen, liikenteen alueinsinööri, Itä-Vantaa
 Santtu Bussian, liikennesuunnittelija
 Antti Auvinen, vesihuollon yleissuunnittelun suunnitteluinsinööri

Rakennusvalvonta

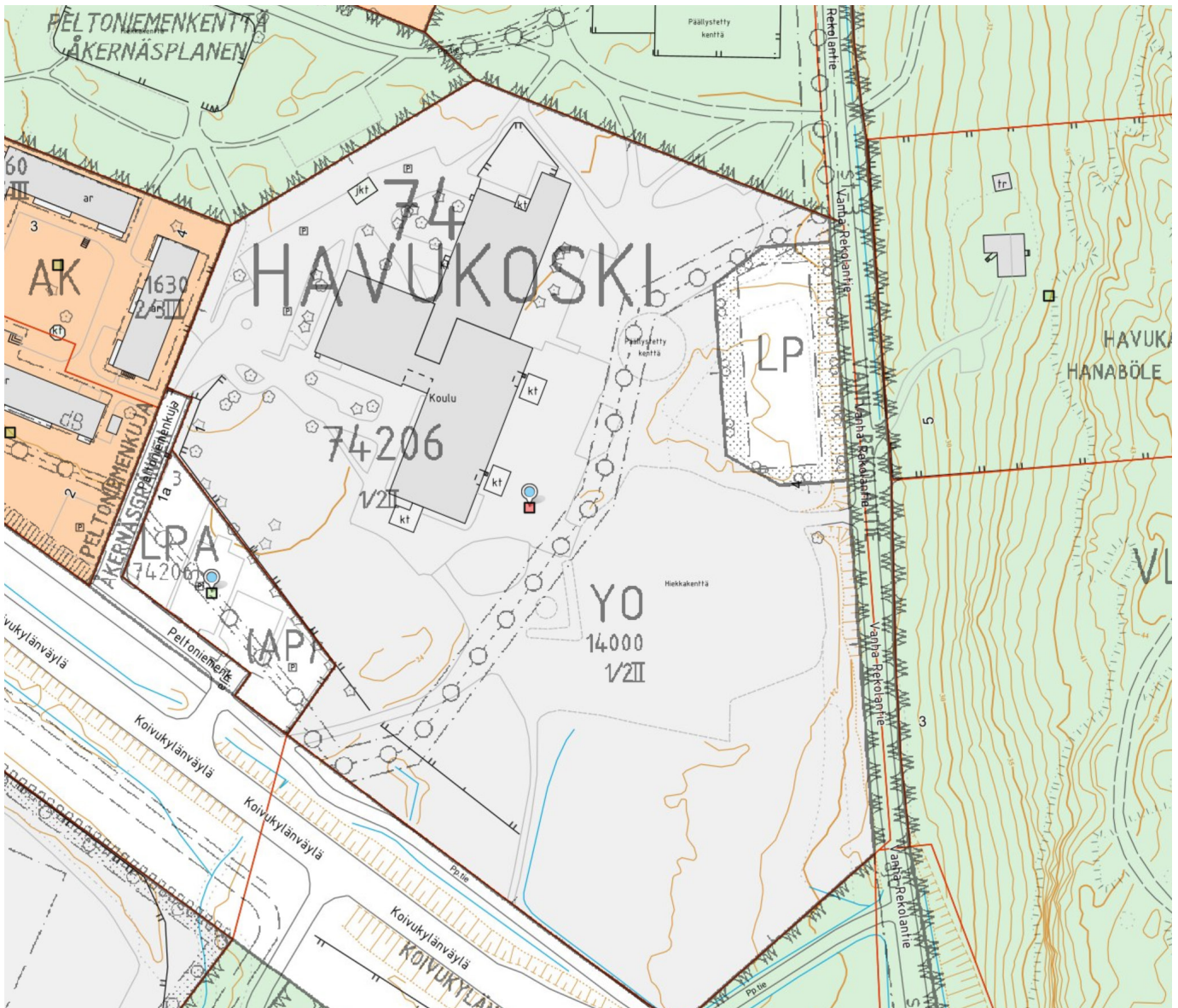
Ilkka Rekonen, lupapäällikkö

Tietohallinto

Ilkka-Alexi Ylioja, ICT-pääsuunnittelija

Kytöpuiston, Itä-Hakkilan ja Ilolan koulupaviljonki

Uudisrakennus, Tarveselvitys-hankesuunnitelma



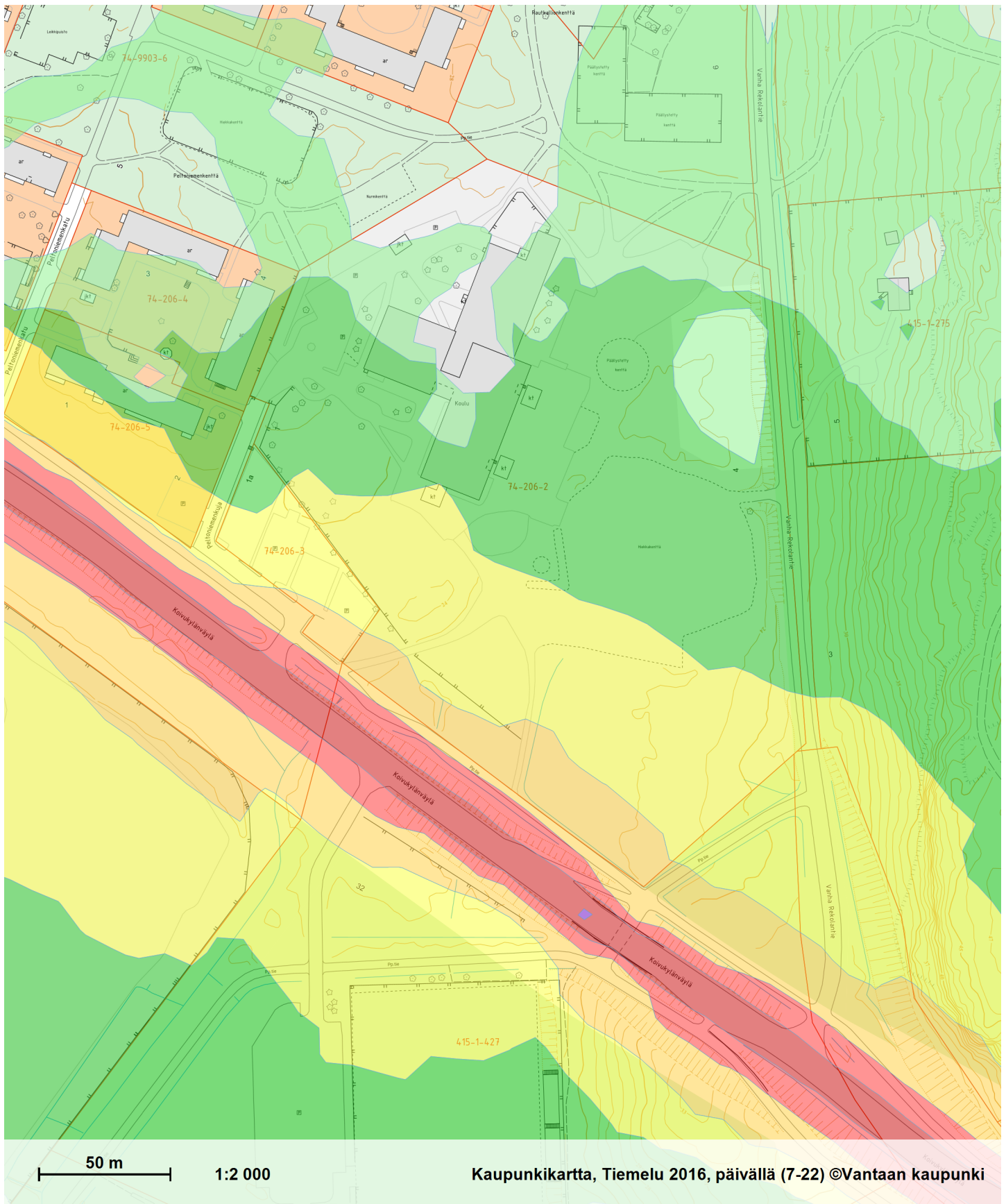
Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum	Pohjakarttalehtien numerot Baskartbladens nummer
001346	12.05.1999	89/59, 90/59

Vantaan kaupunki 74. kaupunginosa		Vanda stad Stadsdel 74	Kv 18.10.1999
HAVUKOSKI		HAVUKOSKI	
Asemakaavan muutos Osa korttelia 74206 sekä virkistys- ja liikennealueet.		Ändring av stadsplanen Del av kvarteret 74206 samt rekreations- och trafikområden.	
1:2000		1:2000	

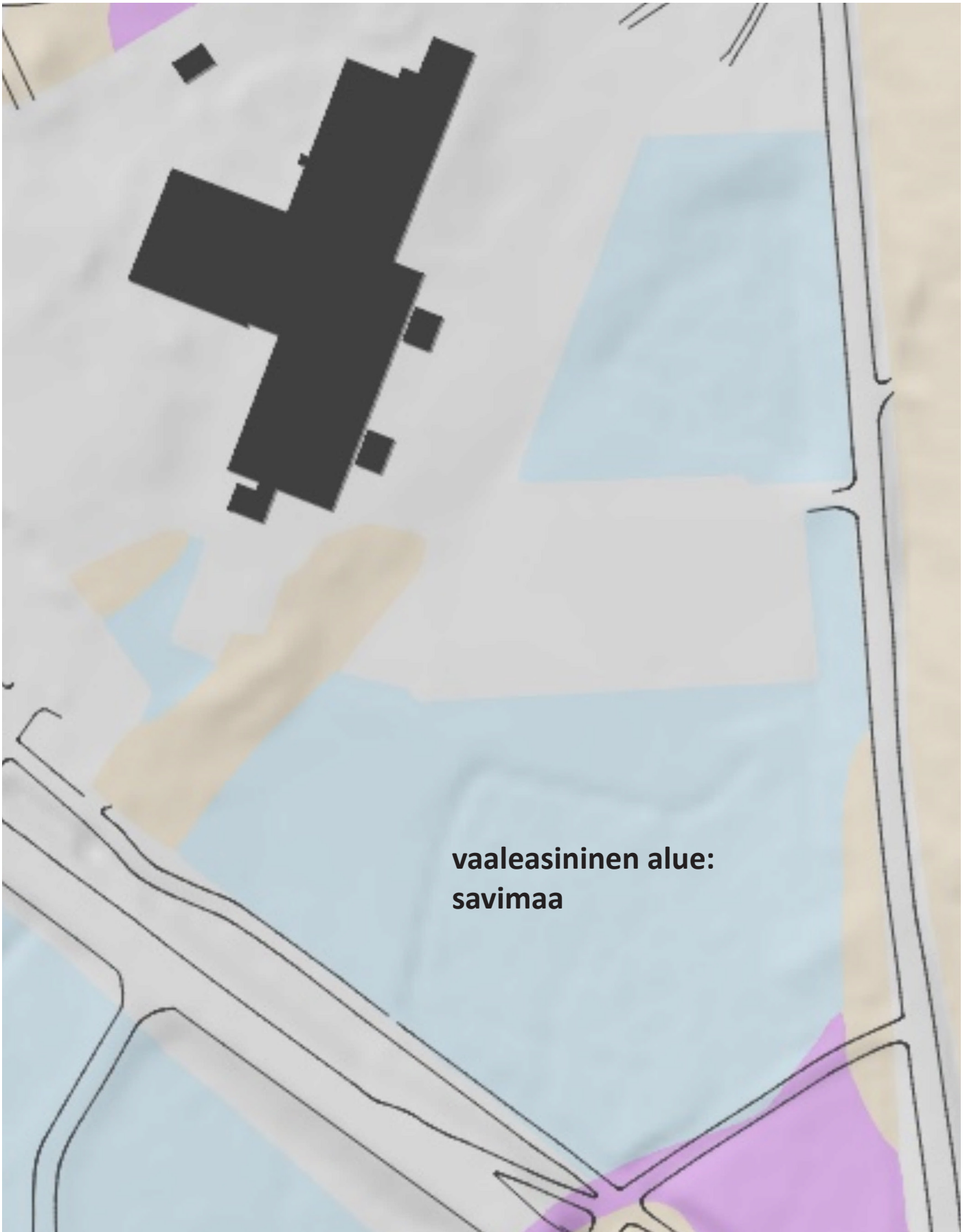
— · · · — Y0 LP VP VL 74 HAVU 74206 HAVUKALLIO 14000 I 1/2 II ajo h st-3	ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ: 3 metriä sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee. Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Yleinen pysäköintialue. Puisto. Lähivirkistysalue. Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja. Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista. 74 Kaupunginosan numero. HAVU Kaupunginosan nimi. 74206 Korttelin numero. Kadun, katuaukion, torin tai puiston nimi. 14000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. I Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. 1/2 II Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten alapuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttäen kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. Rakennusala. Istutettava alueen osa. Alueella oleva ajoyhteys. Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa. Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Suojeltava tie. Alueen osa, jolla sijaitsee historiallisesti merkittävä tieosuus. Tien nykyinen luonne ja linjaus on säilytettävä. Alueen rakentamis- ja hoitosuunnitelmista on hankittava paikallisen museoviranomaisen lausunto. AUTOPAIKAT Autopaikkojen vähimmäismäärä määritellään hakijan antaman selvityksen perusteella. LISÄRAKENNUS JA PERUSKORJAUS Olemassa olevia rakennuksia saa peruskorjata sen estämättä mitä on määrätty rakennusoikeuksista, rakennusaloista tai kerrosluvuista.
---	---

STADSPANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER: Linje 3 meter utanför det planområde som fastställelsen gäller. Kvarterets område för byggnader för undervisningsverksamhet. Område för allmän parkering. Park. Område för närrökreation. Kvarterets-, kvartersdels- och områdesgräns. Bestämmelsegräns. Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas. Stadsdelsnummer. Stadsdelens namn. Kvarteretsnummer. Namn på gata, öppen plats, torg eller park. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta. Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav. Brutet tal framför romersk siffra anger hur stor del av byggnads största vånings yta som, utan hinder av våningsantalet, får användas för utrymme som inräknas i våningsytan av det utrymme, som är beläget under de i planen till antalet angivna våningarna. Byggnadsyta. Del av område som bör planteras. Körförbindelse inom området. Del av område reserverad för områdets interna service- trafik. Del av område reserverad för underjordisk ledning. Väg som skall skyddas. Del av område inom viken ett lokalhistoriskt betydelsefullt vägnät är beläget. Vägens nuvarande karaktär och sträckning skall bibehållas. Angående områdets byggnads- och skötselplaner skall utlåtande av den lokala museimyndigheten skaffas. BILPLATSER Minimiantalet bilplatser bestäms på grundval av den utredning som sökanden företett. TILLBYGGNAD OCH OMBYGGNAD På området redan befintliga byggnader får renoveras oberoende av vad som bestämts om byggnadsrätt, byggnadsytor eller våningsantal.
--

LIITE 2a melukartta

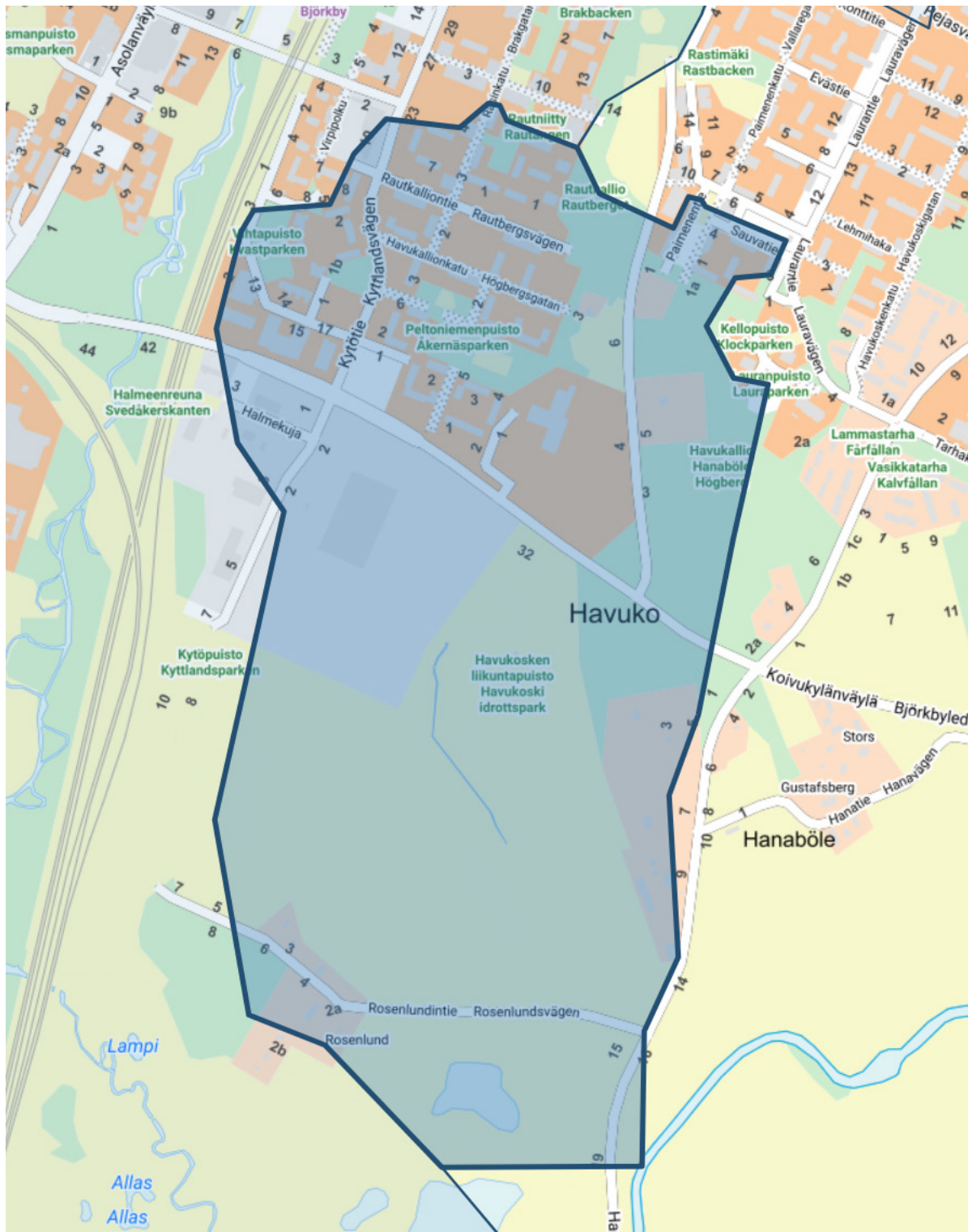


Kytöpuiston koulupaviljonki - uudisrakennus
Tarveselvitys-hankesuunnitelman liitteet
31.8.2022



vaaleasininen alue:
savimaa

LIITE 2c Frasjoen valuma-alue

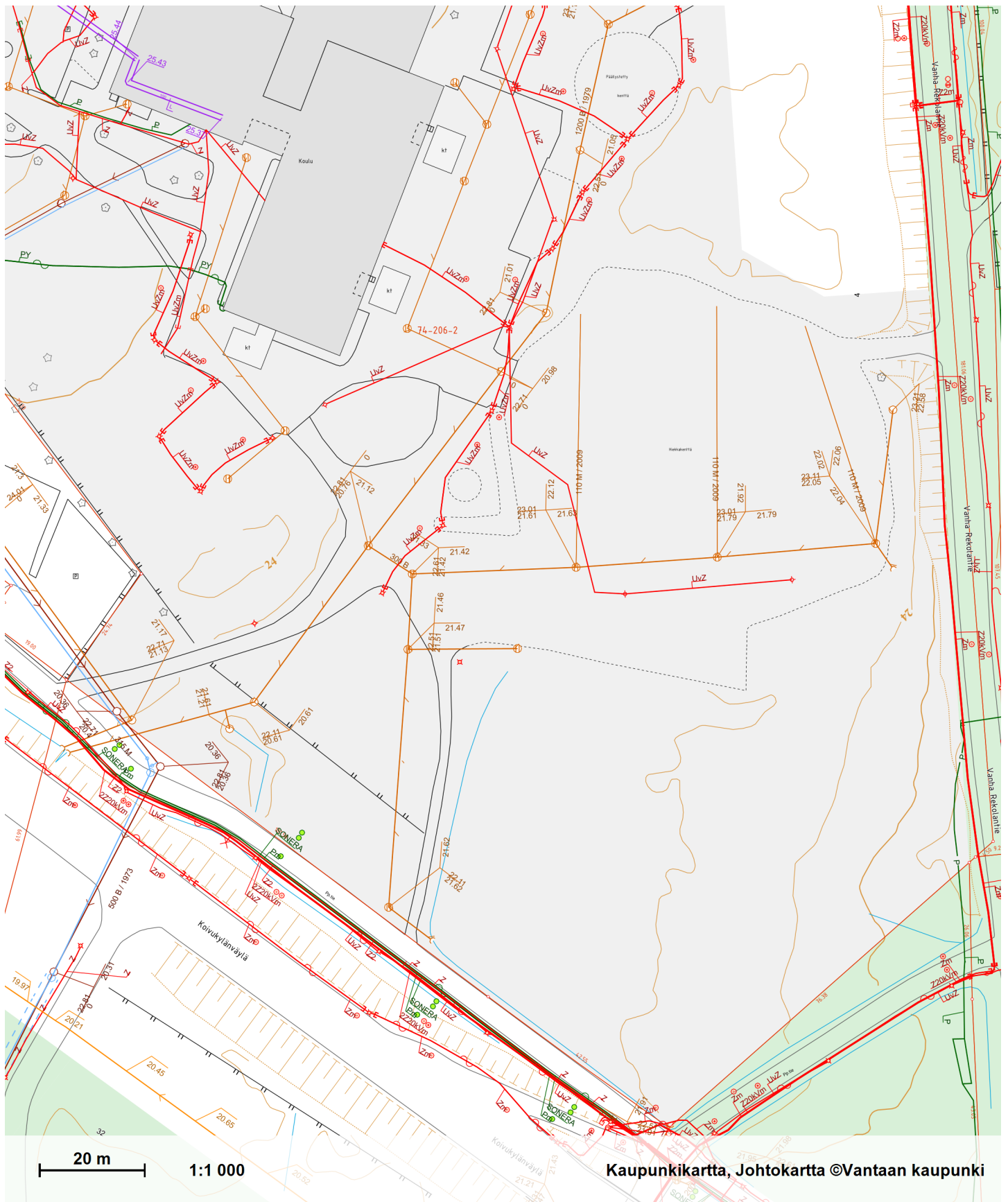


Kytöpuiston koulupaviljonki - uudisrakennus

Tarveselvitys-hankesuunnitelman liitteet

31.8.2022

LIITE 2d johtokartta



Kytöpuiston koulupaviljonki - uudisrakennus
Tarveselvitys-hankesuunnitelman liitteet
31.8.2022

LIITE 3 tilaohjelma

Kytöpuiston väistö-paviljongin tilaohjelma			535	Mitoitus 535 oppilasta
Väistötila Kytöpuiston, Itä-Hakkilan ja Ilolan kouluille				
Perusopetuksen tilatarve	kpl	a' hym2	yht hym2	Huomioita
Oppimistilat				
36 ryhmälle (oppilaita ryhmissä 10-28)				
Pariluokka 115m2	6	115	690	Jaettavissa siirtoseinällä 2x57m2 tiloiksi hyvin ääntäeristävällä siirtoseinällä.
Pariluokka 130m2 (sis. pehmeät käsityöt)	2	130	260	Jaettavissa 2x65m2 tiloiksi hyvin ääntäeristävällä siirtoseinällä. Sisältää kaksi minikeittiötä ja kahteen eri (65m2) tilaan pöytätilaa ikkunoiden alle ompelukoneille ja pöydän alle ompelukoneiden säilytystilaa. Minikeittiöt ja käsityöt eri tiloihin. Sijoitetaan makerspacen läheisyyteen. Riittävästi kaappitilaa minikeittiöiden ja käsitöiden yhteyteen.
Oppimistila 132m2	1	132	132	Jaettavissa noin 4x33m2 pienryhmätiloiksi hyvin ääntäeristävillä siirtoseinillä
Oppimistila 68m2	3	68	204	Jaettavissa 2x34m2 tiloiksi hyvin ääntäeristävällä siirtoseinällä. Yksi tila (68m2) erityisen hyvin äänieristetty musiikin opetusta varten.
Oppimistila 60 m2	4	60	240	Pariluokkien läheisyyteen riittävällä äänieristyksellä. Jaettavissa 2x30m2 tiloiksi hyvin ääntäeristävällä siirtoseinällä.
Pienryhmätila 30m2	1	30	30	Kaksi tilaa jaettavissa kevyellä paljeovella 2x15m2 tiloiksi. Erillisiä tiloja omalla sisäänkäynnillä. Voivat sijaita pariluokkien yhteydessä. Hyvin äänieristetty. Rauhoittumistila.
Eriyttämistila 8 m2	2	8	16	Kevyt varustelu, robotiikka. Sijoitetaan pehmeiden käsitöiden läheisyyteen.
Verstas (työpaja)	1	70	70	Sijoitetaan pehmeiden käsitöiden ja makerspacen läheisyyteen.
Oppimateriaalivarasto	3	9	27	Hajautetaan eri puolille paviljonkia
Oppilaiden Wc-tilat	24	1,5	36	
Le Wc (1 kpl/kr)	2	5,5	11	(1 kpl/kerros)
				Sisäänkäyntien määrä riippuen toteutuksesta. Kenkäsäilytys erillään vaatesäilytyksestä. Vaatesäilytys erillään oppimistiloista. Kenkäsäilytystiloihin tuulikaappimatto. Opettajien vaatesäilytys huomioidaan.
Vaate- ja kenkäsäilytys	3	72	216	Lähellä ruokasalia
Vararuokakaappien tila	1	6	6	Lämmin varasto lasten ulkovarusteille (luistimet, jne)
Ulkovarustevarasto	1	7	7	
Hallinto- ja varastotilat				
Rehtorin huone	1	15	15	
Sihteerin huone	1	15	15	
Henkilökunnan huone	1	120	120	sis. Työskentelytilat, neuvottelutilan, minikeittiön, kaapit henkilökohtaisten tavaroiden säilyttämiselle, keskusradiotilan
Henkilökunnan wc:t	4	2	8	
Varastotilat ml. Monistus	1	20	20	Sijoitetaan henkilökunnan huoneen läheisyyteen
Henkilökunnan sosiaalitilat (puku- ja pesut)	1	35	35	Yhteiskäyttötila, jossa 35 kaappia ja käynti vaatevaihtotiloihin (2kpl). Vaatevaihtotiloista käynti erillisiin suihkuihin (2kpl). Laitahuoltajalle pukutila.
Psykologin huone	1	16	16	
Kuraattorin huone	1	16	16	
Terveystenhoitajan huone	1	16	16	5m pitkä seinä näöntarkastusta varten. Äänieristetty, vesipiste, pako-ovet. 1 wc lähettyvillä.
Ilepohuone	1	6	6	Terveystenhoitajan huoneen yhteyteen
Vartijan huone/valvontahuone	1	8	8	Sisäänkäynnin yhteyteen
Liikuntatilat				
liikuntasali	1	250	250	
Liikuntavarasto	1	30	30	Toimii myös ulkoliikuntavälinevarastona.
Liikunnanopettajien pesu- ja pesutilat	1	10	10	sisältää kaksi vaatekaappia ja suihkun. Jos mahdollista, kulku suoraan ulkopuolelta.
Oppilaiden pesu- ja pukutilat	2	25	50	Vaatevaihto ja suihkutilat
Puhtauspalvelu				
Siivouskeskus (pesukone)	1	15	15	1. kerrokseen
Siivoustila (2 kerrokseen)	1	5	5	siivouskone täytyy mahtua hissiin
Jätekatos	1	20	20	Sekajäte 3kpl/660l, Biojäte 2 kpl/ 240l, Kartonki 1kpl/800l, Muovi 1kpl 660l, Pienmetalli 1 kpl 360l ja Paperi 2 kpl / 240l astiaa
Ruokailutilat				
Ruokailu (ml. minikeittiö ja erotettava kabinettila)	1	250	250	taiteseinällä jaettava, käyttö myös opetukseen.
Palvelukeittiö/kuumennuskeittiö	1	100	100	Poislukien rullakko/laatikko varasto. Sisältää keittiöhenkilökunnan wc, pukeutumistilat ja suihku yht. 4m2 (keittiön yhteydessä/lähellä)
jakelulinjasto poislukien kulkuväylä	2	15	30	suljettavissa muista tiloista
Yhteensä hym2			2990	
Hym2/oppilas			5,588785	



Kytöpuiston koulupaviljongin - uudisrakennus

Tarveselvitys-hankesuunnitelman liitteet

31.8.2022



18 §

Tontin 92-25-104-1 vuokraaminen VTK Kiinteistöt Oy:lle Vantaan ammattiopisto Varia Vehkalan toimipistettä varten / AK

VD/8164/10.00.02.02/2022

AK/TH/AV-P/TMA

Esitetään vuokrattavaksi VTK Kiinteistöt Oy:lle 1.2.2023 alkaen 31.8.2055 asti Vehkalasta Myllymäen (25.) kaupunginosasta 5,5993 ha:n suuruinen tontti 92-25-104-1 Vantaan ammattiopisto Varian Vehkalan toimipistettä varten elinkustannusindeksiin sidotulla 700 000 euron vuosivuokralla.

Taustaa ja tarkoitus:

Kaupunginhallitus hyväksyi 6.9.2021 (§ 23) Varia Vehkalan toimipisteen 11.8.2021 päivätyn yhdistetyn tarveselvityksen ja hankesuunnitelman.

Varia Vehkalan toimipisteen uudisrakennuksen tarveselvityksen päivitys ja hankesuunnitelma on laadittu Vantaan kaupungin Toimitilajohtamisen, Kasvatuksen ja oppimisen toimialan, Varian ammattiopiston sekä konsulttitoimistojen Boost Brothers Oy:n, Avario Oy:n, Design Lime Oy:n, Paloässä Oy:n ja Ramboll Finland Oy:n yhteistyönä.

Varia Vehkalan toimipiste on osa laajempaa ammattiopisto Varian toimitilaverkon kehitystä, jossa opetustoimintoja on suunniteltu keskitettävään nykyisen neljän toimipisteen (Hiekkaharju, Koivukylä, Myyrmäki ja Aviapolis) sijaan kolmeen, tiloiltaan nykyaikaisiin ja terveellisiin, toimipisteeseen: Vehkalaan, Hiekkaharjuun ja Tikkurilan Oppimiskampukseen. Vehkalan toimipisteeseen tulee sijoittumaan tilapaikat yhteensä 2130 opiskelijalle seuraaville aloille: sosiaali- ja terveysala, sähkö- ja automaatioala, tieto- ja tietoliikennetekniikka, autoala, lentokoneala ja logistiikka-ala.

Varian tavoitteena on siirtyä vuoteen 2026 ulottuvan ajanjakson aikana kolmen toimipisteen malliin. Keskittämisen tavoitteita ovat vanhan Itä-Vantaa – Länsi-Vantaa -jaon aiheuttamien päällekkäisyyksien poistaminen opintotarjonnasta, toimintojen keskittäminen ja tehostaminen, riittävien ja laadukkaiden opetustilojen tarjoaminen kasvavalle opiskelijamäärälle sekä tilatehokkuuden parantaminen.

Alueen asemakaava Vehkalan länsipuoli 1 (nro 251200) on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 17.6.2019. Tontin kaavamerkintä on KY Liike-, toimisto- ja yleisten rakennusten korttelialue. Tontti 92-25-104-1 on rekisteröity 20.12.2019 ja tontin esirakentaminen on tehty vuoden 2019 aikana.

Kohde sijaitsee hyvien liikenneyhteyksien varrella Kehä III:n ja Kehäradan risteysalueen välittömässä läheisyydessä Vehkalan aseman länsipuolella, se on siis helposti saavutettavissa junalla Kehärataa pitkin.

Varian ammattiopiston Vehkalan toimipisteen pysäköintiin liittyvistä asemakaavassa määritellyistä ja hankkeen tarvitsemista pysäköintipaikka-asioista on neuvoteltu hankkeen tilaajan, käyttäjän, suunnittelijoiden, Vantaan Tilakeskuksen, kaavoittajan ja tonttipuolen edustajien kanssa elokuussa 2022. Neuvotteluissa päädyttiin, että erillisen tilapäisen pysäköintialueen vuokrauksesta tehdään erillinen päätös ja maanvuokrasopimus.

Tontin 92-25-104-1 vuokraaminen VTK Kiinteistöt Oy:lle:

Hankkeen toteuttaa VTK Kiinteistöt Oy. Kohteen suunniteltu käyttöönotto kalustettuna ajoittuu elokuulle 2025, Varian syyslukukauden alkuun.



Hankkeen toteutusmuoto on valittu siten, että Varian Vehkalaan liittyvä toimitilatarpeiden muutos olisi aikataulullisesti vietävissä läpi mahdollisimman vähäisillä muuttotoimilla ja ilman väistötalitarpeita tai väliaikaisia tilamuutostoimia muissa kohteissa. Vehkalan kohde on tästä syystä suunniteltu rakennettavaksi yhdessä vaiheessa siten, että kaikki tilat valmistuvat samanaikaisesti. Aikataulutavoite on tiukka, eikä aikataulussa ole riskivaroja myöhästymiselle 1 – 2 kuukautta enempää.

Edellä mainittu huomioon ottaen on tarkoituksenmukaista vuokrata tontti VTK-kiinteistöt Oy:lle Vantaan ammattiopisto Varian Vehkalan toimipistettä varten.

Vantaan kaupungin toimialojen ja VTK Kiinteistöt Oy:n välillä on neuvoteltu ammattiopiston toimipisteen rakennuttamisesta yhtiön taseeseen siten, että yhtiö vuokraa tontin kaupungilta pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella ja rakennusten sekä rakenteiden omistajana vuokraa ammattiopintotilat edelleen Varialle.

Vuokrasopimuksen pääehdot ovat:

- Vuokra-aika on 1.2.2023-31.8.2055.
- Vuokra-alue on 5,5994 ha:n suuruinen liike-, toimisto- ja yleistenrakennusten korttelialueeksi (KY) osoitettu tontti 92-25-104-1.
- Vuosivuokra vuokrasuhteen alkaessa on 700 000 euroa, joka sidotaan elinkustannusindeksiin siten, että perusindeksinä on sopimuksen alkamiskuukauden (2/2023) indeksin pisteluku ja tarkistusindeksinä kunkin kalenterivuoden joulukuun pisteluku. Tarkistettua vuokraa maksetaan 1.8.2025 lukien. Jos jonkin vuoden joulukuun indeksiluku on suurempi kuin perusindeksi, korotetaan perusvuokramaksua vastaavasti. Mikäli indeksiluku on pienempi, vuokraa ei alenneta. Lisäksi vuokraa tarkistetaan sopimuskauden puolella välissä ja vuosivuokra korotetaan käyvän vuokran suuruiseksi, mikäli vuokrataso on jäänyt jälkeen käyvästä vuokrasta. Vuokran määrä perustuu tontit ja maanhankinta palveluyksikön arvioon tontin käyvästä hinnasta (13 998 500 €) ja siitä johdettuun 5 %:n vuotuisen tuottovaatimukseen maa- ja asuntopoliittisten linjausten mukaisesti (KV 18.6.2018, § 9). Ulkopuolisen arvioitsijan (Newsec Valuation Oy) näkemys tukee arviota.
- Kahden ja puolen (2½) vuoden ajalta (1.2.2023-31.7.2025) vuokrasuhteen alkamisesta vuokraa peritään 50 %, eli 350 000 €/vuosi. Täyttä elinkustannusindeksillä tarkistettua vuokraa peritään 1.8.2025 alkaen.
- Vuokrasopimus solmitaan liitteenä olevan sopimusluonnoksen ehdoin. Luonnos on laadittu noudattaen soveltuvien osin kaupungilla yleisesti käytettyä sopimusmallia, huomioiden kuitenkin vuokrakohteen erityispiirteet muun muassa edelleen käytettäväksi luovutettavuuden osalta.

Toimivalta:

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 9 § 1 kohdan 32 mukaan kaupunginhallitus päättää työpaikkatonttien ja niihin rinnastettavien rakennuspaikkojen myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun yksittäisen tontin kauppahinta, tontin käypä markkina-arvo tai tarjouskilpailulla luovutettaessa alin hyväksyttävä luovutushinta on yli 2 000 000 euroa.

Kaupunkitilalautakunta 21.9.2022 § 18

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) Vantaa kaupunki vuokraa VTK Kiinteistöt Oy:lle Vantaan ammattiopisto Varian Vehkalan toimipistettä varten maanvuokralain (258/1966) 5. luvun säännösten mukaisesti



Vehkalasta Myllymäen (25.) kaupunginosasta 5,5992 ha:n suuruisen tontin 92-25-104-1. Tontin vuosivuokra on 700 000 euroa, joka sidotaan elinkustannusindeksiin esittelyosassa esitetysti. Tontti vuokrataan 1.2.2023 alkaen 31.8.2055 asti,

- b) kahden ja puolen (2½) vuoden ajalta (1.2.2023-31.7.2025) vuokrasuhteen alkamisesta vuokraa peritään 50 %, eli 350 000 €/vuosi,
- c) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan maanvuokrasopimuksen ja tekemään siihen teknisluonteisia tarkennuksia, ja
- d) mikäli maanvuokrasopimusta ei ole allekirjoitettu 31.1.2023 mennessä, raukeaa tämä päätös.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Kartta vuokrattavasta kohteesta
- Maanvuokrasopimusluonnos

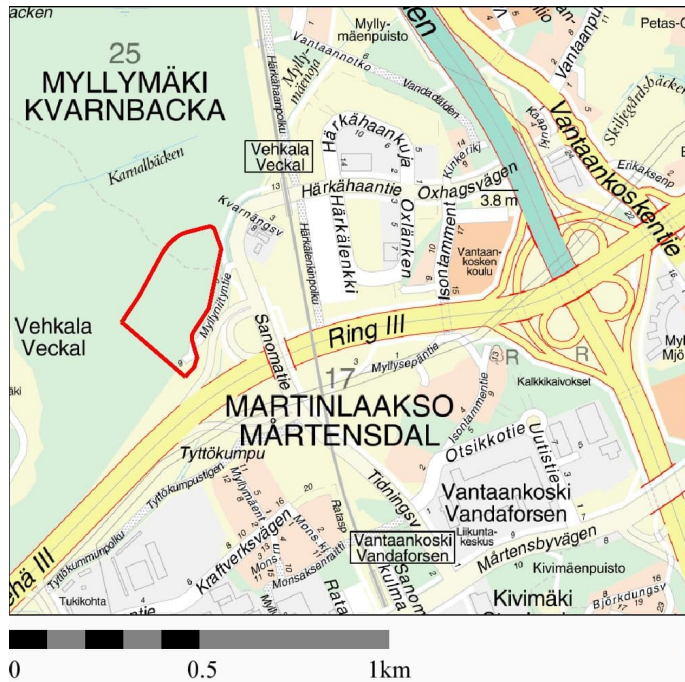
Täytäntöönpano: Ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

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

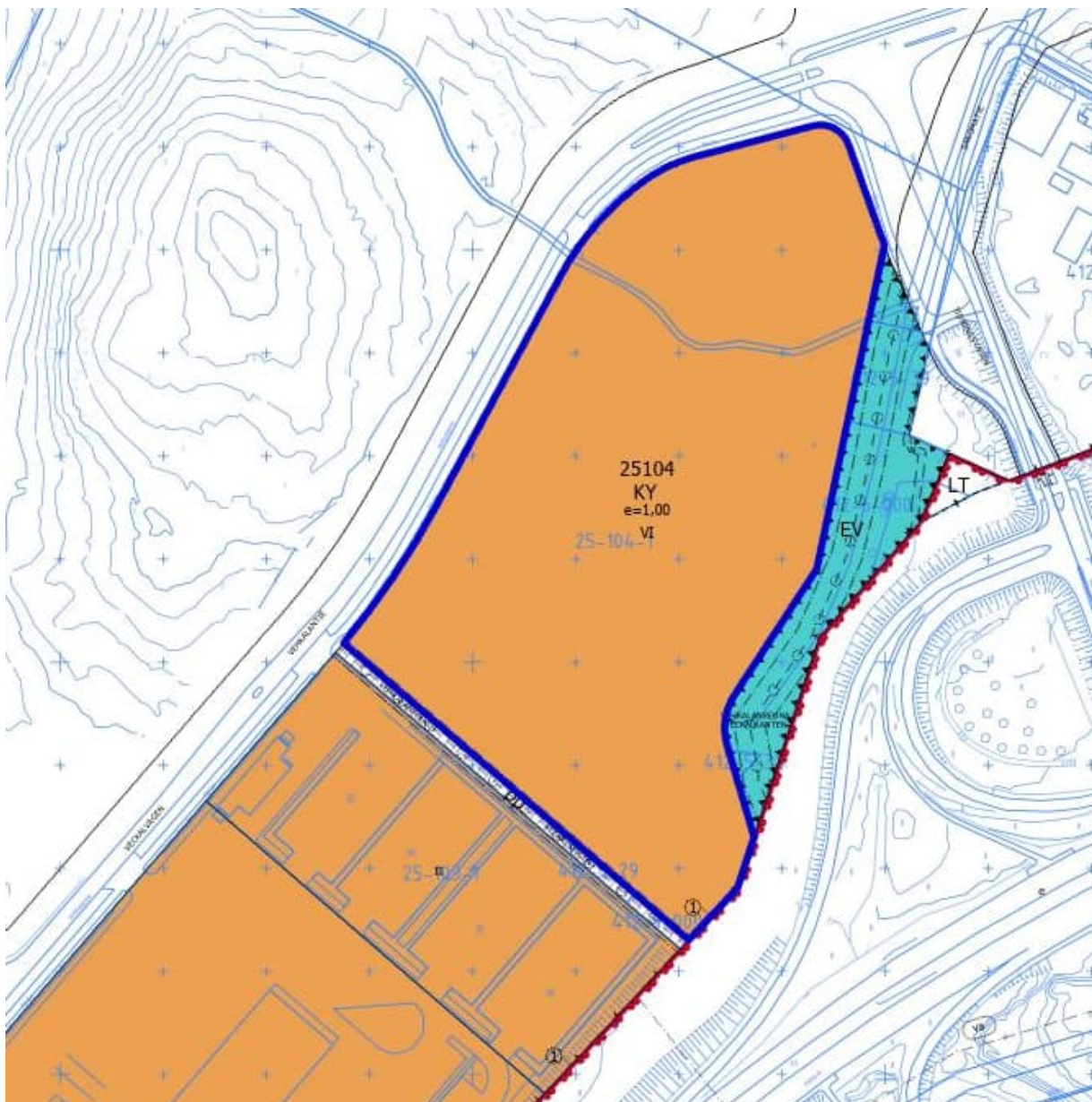
KOHTEEN SIJAINTI

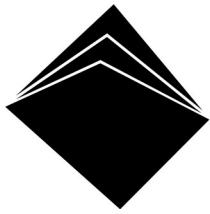


**Maa-alueen vuokraaminen /
VTK Kiinteistöt Oy:lle Vantaan
Ammattiopisto Varian Vehkalan
toimipistettä varten**

Kaupunginosa: MYLLYMÄKI (25)

Kiinteistö: 92-25-104-1





MAANVUOKRASOPIMUS LUONNOS

Sopimus perustuu Vantaan kaupunginhallituksen xx.xx.2022 § xx tekemään lainvoimaiseen päätökseen.

Vuokranantaja	Vantaan kaupunki (Y-tunnus: 0124610-9) Asematie 7 01300 Vantaa (jäljempänä "Kaupunki")
Vuokralainen	VTK Kiinteistöt Oy (Y-tunnus: 0517745-4) Elannontie 3, 01510 Vantaa (jäljempänä "Vuokralainen")
Vuokrauksen kohde	Vantaan kaupungin Myllymäen kaupunginosan (25.) korttelin 25104 tontti nro 1, kiinteistötunnus 92-25-104-1 (jäljempänä "Vuokra-alue"). Vuokra-alueen pinta-ala on 55993 m ² . Kiinteistö on asemakaavassa liike-, toimisto- ja yleistenrakennusten korttelialuetta (KY). Kiinteistön rakennusoikeus on 55993 k-m ² . Vuokra-alue on merkitty oheiseen karttaliitteeseen (liite 1).

Vuokra-alueen käyttötarkoitus

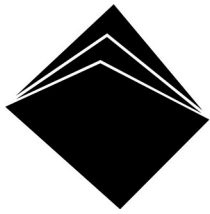
Vuokralainen toteuttaa Kiinteistölle Vantaan ammattiopisto Varian Vehkalan toimipisteen.

1. Vuokra-aika

1.1 00000000Vuokra-aika on 1.2.2023 alkaen 31.8.2055 asti.

2. Vuokra

- 2.1 Vuokra on 700 000 euroa vuodessa.
- 2.2 Kahden ja puolen (2½) vuoden ajalta (1.2.2023-31.7.2025) vuokrasuhteen alkamisesta vuokraa peritään 50 %, eli 350 000 €/vuosi. Ensimmäinen vuokranmaksu tapahtuu vuonna 2024 ajalta 1.2.2023-31.1.2024.
- 2.3 Vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (1951/10=100) siten, että perusindeksinä on sopimuksen alkamiskuukauden (2/2023) indeksin pisteluku ja tarkistusindeksinä kunkin kalenterivuoden joulukuun pisteluku. Tarkistettua vuokraa maksetaan 1.8.2025 lukien. Jos jonkin vuoden joulukuun indeksiluku on suurempi kuin perusindeksi, korotetaan perusvuokramaksua vastaavasti. Mikäli indeksiluku on pienempi, vuokraa ei alenneta.



2.4 Kaupungilla on oikeus tarkistaa alueen vuokraa, mikäli alueen arvossa alueen käyttötarkoituksen, rakennusoikeuden, lisärakentamisen tai muun vastaavan seikan johdosta tapahtuu olennaisia muutoksia, joiden seurauksena vuokrasopimuksen mukainen vuokrataso ei ole kohtuullisella tasolla.

2.5 Edellä mainitun lisäksi vuosivuokraa tarkistetaan sopimuskauden puolella välissä ja vuosivuokra korotetaan käyvän vuokran suuruiseksi, mikäli vuokrataso on jäänyt jälkeen käyvästä vuokrasta. Kaupungin määräämä ulkopuolinen asiantuntija arvioi Vuokra-alueen käyvän vuokran.

3. Vuokran maksu

3.1 Vuokra maksetaan 1.2.2024 lukien vuosittain kahdessa erässä Kaupungin erikseen lähettämiä laskuja vastaan. Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan Kaupungille välittömästi, mikäli sen osoite tai laskutustiedot muuttuvat.

3.2 Jollei vuotuista vuokraa ja Kaupungille suoritettavia jäljempänä mainittuja korvauksia, maksuja ja kustannuksia suoriteta määräaikana, Vuokralainen on velvollinen maksamaan niille erääntymispäivästä maksupäivään asti korkolain (633/1982) mukaisen viivästyskoron.

4. Rakentamisvelvollisuus

4.1 Vuokralaisen tulee rakentaa Vuokra-alueelle kahden ja puolen (2½) vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta Vuokra-alueelle myönnetyn rakennusluvan sekä muiden maankäyttöä sekä rakentamista koskevien säännösten mukaisesti Vantaan ammattiopisto Varian Vehkalan toimipiste, jonka tulee olla kooltaan hankkeelle myönnetyn rakennusluvan mukainen. Vuokralainen hankkii itse kaikki Vuokra-alueen rakentamiseen ja Vuokra-alueella tapahtuvassa toiminnassa tarvittavat luvat ja kustantaa lupien edellyttämät toimenpiteet.

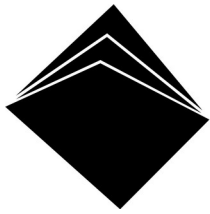
4.2 Rakentamisvelvollisuus katsotaan täytetyksi, kun rakennus on hyväksytty käyttöön otettavaksi.

4.3 Kaupunki voi hakemuksesta ja erityisen painavista syistä pidentää sanottua määräaikaa. Jos Vuokralainen laiminlyö rakentamisvelvoitteen pidennetyn määräajan kuluessa, on Vuokralainen velvollinen suorittamaan Kaupungille sopimussakkoa kohdan 9 mukaan.

5. Kunnallistekniikka

5.1 Vuokralainen sitoutuu liittämään Vuokra-alueen ja sille rakennettavat rakennukset yleiseen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin sekä sadevesiviemäriin, mikäli se alueella on mahdollista.

5.2 Vuokralainen sitoutuu suorittamaan Vuokra-alueen osalta liittymismaksut viemäriverkostoon liittymisestä vesihuoltolain (119/2001) ja sen nojalla annettujen



säännösten ja määräysten mukaisesti.

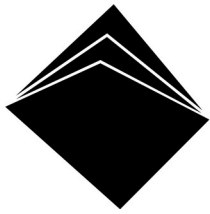
- 5.3 Vuokralainen sitoutuu suorittamaan liittymisestä vesijohtoon liittymisajankohtana kaupungissa voimassa olevien liittymisehtojen mukaisen liittymismaksun.
- 5.4 Yleiseen vesi- ja viemärlaitokseen liittymisessä ja käytössä noudatetaan muutoin kaupungissa voimassa olevia yleisiä liittymisehtoja ja -määräyksiä.
- 5.5 Kaupungilla on oikeus sijoittaa Vuokra-alueelle ja Vuokra-alueelle rakennettaviin rakennuksiin tarpeelliset johdot, laitteet ja kiinnikkeet sekä ulottaa Vuokra-alueelle kadun katuluiskat. Vuokralaiselle korvataan edellä mainituista toimenpiteistä mahdollisesti aiheutuva suoranainen vahinko. Johtojen, laitteiden, kiinnikkeiden ja katuluiskien sijoittamisesta ja pitämisestä Vuokra-alueella ja Vuokra-alueelle rakennettavissa rakennuksissa suoritetaan korvaus vain siinä tapauksessa, että ne olennaisesti haittaavat Vuokra-alueen käyttöä.

6. Vuokraoikeuden siirtäminen

- 6.1 Vuokralaisella on oikeus Kaupunkia kuulematta vuokrata Vuokra-alue tai sen osa edelleen tai siirtää vuokraoikeus toiselle. Vuokra-alueella olevien rakennusten, rakennelmien tai laitteiden omistusoikeutta ei saa kuitenkaan luovuttaa vuokraoikeudesta erillään. Uuden vuokralaisen on vuokraoikeuden siirtotilanteessa haettava vuokraoikeutensa kirjaamista Maanmittauslaitokselta maakaaren mukaisesti.
- 6.2 Uuden vuokralaisen tulee viipymättä siirron tapahduttua toimittaa Kaupungille jäljennös luovutuskirjasta tai muusta saannon perusteena olevasta asiakirjasta sekä ilmoittaa samalla kirjallisesti maanvuokran uusi laskutusosoite. Alkuperäinen Vuokralainen vastaa vuokraehtojen täyttymisestä omalta hallinta-ajaltaan ja sen jälkeiseltä ajalta, kunnes Maanmittauslaitos on kirjannut vuokraoikeuden siirron uuden vuokralaisen nimiin.

7. Vuokraoikeuden rekisteröinti ja kiinnitykset

- 7.1 Vuokralainen valtuuttaa tällä sopimuksella Kaupungin hakemaan puolestaan vuokraoikeuden kirjaamista Vuokralaisen lukuun ja kustannuksella.
- 7.2 Vuokralainen valtuuttaa Kaupungin hakemaan Vuokralaisen lukuun ja kustannuksella parhaalle etusijalle vahvistettavan kiinnityksen vuokra-alueen vuokraoikeuteen ja Vuokralaiselle kuuluviin Vuokra-alueella oleviin rakennuksiin, rakennelmiin ja laitteisiin suuruudeltaan 700 000 euroa.
- 7.3 Samalla Vuokralainen määrää, että kirjaamisviranomaisen on luovutettava todistuksena edellä mainitun kiinnityksen vahvistamisesta annettava panttikirja Kaupungille vakuudeksi vuotuisen vuokramaksun suorittamisesta sekä muista tästä sopimuksesta aiheutuvista velvoitteista viivästyskorkoineen ja perimiskuluineen.
- 7.4 Jos Vuokralainen jättää tähän sopimukseen perustuvat erääntyneet maksut maksamatta,



Kaupungilla on oikeus Vuokralaista kuulematta hakea pantin nojalla saatavansa parhaaksi katsomallaan tavalla.

8. Vuokrasuhteen päättyminen

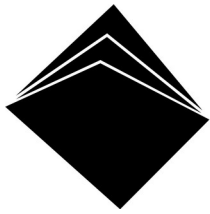
- 8.1 Vuokralainen on, ellei sopijapuolten välillä muuta sovita, velvollinen vuokrasuhteen päättyessä viemään kustannuksellaan pois omistamansa sekä kolmannen tahon omistamat rakennelmat, laitteet ja laitokset perustuksineen ja muun Vuokra-alueella olevan irtaimiston sekä luovuttamaan Kaupungille Vuokra-alueen siistinä ja puhdistettuna rakenteista vapaana, vähintään vuokrasuhteen alkamista vastaavassa kunnossa.
- 8.2 Jollei rakennuksia, rakennelmia, laitteita ja laitoksia perustuksineen poisteta yhden vuoden kuluessa vuokrasuhteen päättymisestä lukien, on Kaupungilla oikeus Vuokralaisen lukuun viedä pois, myydä tai hävittää Vuokra-alueella olevat rakennukset ja irtaimisto, ja halutessaan saattaa Vuokra-alue vuokrasuhteen alkamisajankohtaa vastaavaan kuntoon. Kaupungilla on tällöin oikeus myydä omaisuus julkisella huutokaupalla tai muulla omaisuuden laatu ja arvo huomioon ottaen tarkoituksenmukaisella tavalla.
- 8.3 Vuokralainen on velvollinen suorittamaan viisinkertaista vuokraa vastaavaa korvausta Vuokra-alueen käytöstä myös vuokra-ajan päättymisen jälkeiseltä ajalta siihen saakka, kunnes Vuokra-alue on puhdistettu ja siivottu siihen kuntoon, kuin kohdassa 8.1 on edellytetty ja Vuokra-alue jätetty Kaupungin vapaaseen hallintaan.
- 8.4 Vuokralaisella ei ole oikeutta saada korvausta Vuokra-alueelle tekemistään parannuksista.

9. Sopimussakko

- 9.1 Mikäli Vuokralainen rikkoo tämän sopimuksen ehtoja olennaisella tavalla, eikä ole kohtuullisessa ajassa Kaupungin kirjallisen ilmoituksen saatuaan korjannut menettelyään, on hän velvollinen maksamaan Kaupungille sopimussakkona vuokrasuhteen alkaessa perittävän suuruisen vuotuisen vuokran määrän kaksinkertaisena. Sopimusrikkomuksesta aiheutuneen välittömän vahingon määrän ollessa suurempi kuin edellä sanotuina tavoin määräytyvä sopimussakko, on Vuokralaisen sopimussakon sijaan korvattava kuitenkin tällainen vahinko kokonaisuudessaan.
- 9.2 Kaupunki voi alentaa sopimussakkoa tai luopua kokonaan sen perimisestä, mikäli Vuokralainen luovuttaa Vuokra-alueen takaisin Kaupungille tai Kaupungin hyväksymälle vuokralaiselle. Kaupunki voi muustakin syystä alentaa sopimussakkoa tai luopua kokonaan sen perimisestä.

10. Vuokrasopimuksen muut ehdot

- 10.1 Tähän maanvuokrasopimukseen sovelletaan maanvuokralain (258/1966) 5 luvun säännöksiä.
- 10.2 Vuokra-alueella oleva puusto ja maa-ainekset ovat Kaupungin omaisuutta ja niiden

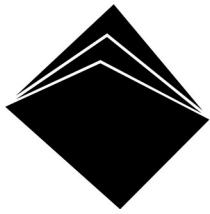


poistamisesta on sovittava Kaupungin viranomaisten kanssa. Vuokra-alueella kasvavia puita ei saa vahingoittaa eikä luvatta kaataa. Rakennustyön ajaksi on puusto tarpeellisin osin suojattava. Puista ja niiden hoidosta sekä mahdollisesti aiheuttamista vahingoista vastaa vuokra-aikana Vuokralainen. Mikäli puita joudutaan lahoamisen vuoksi tai muusta syystä kaatamaan, voi Vuokralainen korvausta vastaan saada apua kaupungin asianomaiselta viranomaiselta.

- 10.3 Vuokralainen on velvollinen pitämään Vuokra-alueelle rakennettavat rakennukset, rakennelmat, laitteet ja laitokset sekä Vuokra-alueen muun osan hyvässä kunnossa ja noudattamaan siinä kohden annettuja määräyksiä.
- 10.4 Vuokra-aluetta, sen osaa sekä sille rakennettavia rakennuksia, laitteita ja laitoksia ei saa Kaupungin suostumuksetta käyttää muuhun kuin asemakaavan ja tämän vuokrasopimuksen mukaiseen tarkoitukseen, eikä sillä saa harjoittaa sellaista toimintaa, joka savulla, hajulla, melulla tai muulla tavoin teollisen toiminnan laatuun nähden kohtuuttomasti häiritsee ympäristöä. Vuokralainen vastaa Vuokra-alueella tapahtuvan toiminnan ulkopuolisille tai ympäristölle mahdollisesti aiheuttamista vahingoista ja haitoista.
- 10.5 Vuokra-alueella ei sallita maa-ainesten vastaanotto- tai läjitystoimintaa.
- 10.6 Vuokralaisen velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana Vuokra-alueeseen rajoittuva katu- ja yleinen alue määräytyvät sen mukaan, kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta säädetään sekä asianomaisessa kunnallisessa säännössä määrätään.
- 10.7 Kaupungilla tai sen määräämällä henkilöllä on oikeus toimittaa Vuokra-alueella katselmuksia, joista kuitenkin, mikäli se hankaluudetta voi tapahtua, on Vuokralaiselle hyvissä ajoin ilmoitettava ja joissa Vuokralaisen tai hänen edustajansa, mikäli mahdollista, on oltava läsnä. 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.
- 10.8 Vuokralainen vastaa vuokrakauden aikana tapahtuneesta maaperän tai pohjaveden pilaantumisesta sekä muusta ympäristövahingosta. Mikäli Vuokra-alueella on 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. Vuokralaisen on tarvittaessa tutkittava alueen maaperä. Mikäli pilaantumista tällöin todetaan, on Vuokralainen velvollinen puhdistamaan alueen viranomaisten edellyttämään kuntoon ja esittämään Kaupungille puhdistuksen loppuraportti.

11. Sopimuksen purku

- 11.1 Kaupungilla on oikeus purkaa maanvuokrasopimus päättymään välittömästi, jos Vuokralainen luovuttaa kohdan 6.1 vastaisesti Vuokra-alueella olevien rakennusten,



rakennelmien tai laitteiden omistusoikeuden vuokraoikeudesta erillään tai läjittää tai vastaanottaa maa-aineksia Vuokra-alueella kohdan 10.5 vastaisesti. Nämä laiminlyönnit eivät korjaannu ja Kaupungilla ei ole velvollisuutta antaa Vuokralaiselle kohtuullista aikaa näiden laiminlyöntien korjaamiseen

12. Erimielisyyksien ratkaiseminen

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

Tätä maanvuokrasopimusta on laadittu kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi molemmille osapuolille.

Vantaalla, [x]. päivänä [x]kuuta 202[x]

VANTAAN KAUPUNKI

VTK Kiinteistöt Oy

[allekirjoittajan nimi]
lakimies

Jukka Antila
toimitusjohtaja

Liitteet

Liite 1 Kohdekartta Vuokra-alueesta



19 §

Maa-alueen vuokraaminen Vehkalasta VTK Kiinteistöt Oy:lle Vantaan ammattiopisto Varian Vehkalan pysäköintialuetta varten /AK

VD/9704/10.00.02.02/2022

AK/TH/AV-P/TMA

Esitetään vuokrattavaksi VTK Kiinteistöt Oy:lle 1.2.2023 alkaen kymmeneksi (10) vuodeksi Vehkalasta Myllymäen (25.) kaupunginosasta noin 1,8865 ha:n suuruinen maa-alue Vantaan kaupungin omistamasta tilasta 92-412-6-0 Vantaan ammattiopisto Varian Vehkalan toimipisteen tilapäistä pysäköintialuetta varten elinkustannusindeksiin sidotulla 94 325 euron vuosivuokralla.

Taustaa ja tarkoitus:

Kaupunginhallitus hyväksyi 6.9.2021 (§ 23) Varia Vehkalan toimipisteen 11.8.2021 päivätyn yhdistetyn tarveselvityksen ja hankesuunnitelman, jossa todetaan, että hankkeen edellyttämiä pysäköintipaikkoja ei pystytä sijoittamaan ammattiopiston tontille.

Varia Vehkalan toimipisteen uudisrakennuksen tarveselvityksen päivitys ja hankesuunnitelma on laadittu Vantaan kaupungin Toimitilajohtamisen, Kasvatuksen ja oppimisen toimialan, Varian Ammattiopiston sekä konsulttitoimistojen Boost Brothers Oy:n, Avario Oy:n, Design Lime Oy:n, Paloässä Oy:n ja Ramboll Finland Oy:n yhteistyönä.

Vehkalan toimipisteeseen tulee sijoittumaan seuraavat alat: sosiaali- ja terveysala, sähkö- ja automaatioala, tieto- ja tietoliikennetekniikka, autoala, lentokoneala ja logistiikka-ala.

Tontin 92-25-104-1 vuokraamisesta Vantaan ammattiopisto Varian Vehkalan toimipistettä varten 1.2.2023 alkaen tehdään erillinen päätös ja maanvuokrasopimus (VD/8164/10.00.02.02/2022).

Varian ammattiopistoon tulee yhteensä 2130 opiskelijaa ja 225 opettajaa sekä henkilökuntaan kuuluvaa henkilöä. KH:n 6.9.2021 (§ 23) hyväksymässä hankesuunnitelmassa todetaan, että hankkeen edellyttämiä pysäköintipaikkoja (400 autopaikkaa ja 214 mopopaikkaa) ei pystytä sijoittamaan ammattiopiston tontille, vaan ne esitetään sijoitettavaksi tontin ulkopuoliselle alueelle. Autopaikoista 100 ap osoitetaan henkilökunnan ja 300 ap opiskelijoiden käyttöön.

Liitekartan osoittama noin 1,8865 ha:n suuruinen tilapäiseksi pysäköintialueeksi vuokrattava maa-alue Vantaan kaupungin omistamasta tilasta 92-412-6-0 on Vantaan voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu osin työpaikka-alueeksi (TP), osin teollisuus- ja varastoalueeksi (T) sekä osin yhdyskuntateknisen huollon alueeksi (ET). Kaupunginvaltuuston 25.1.2021 § 14 hyväksymässä Vantaan uudessa yleiskaava 2020:ssa (ei vielä voimassa) vuokra-alue on osoitettu tuotanto- ja varastotoiminnan alueeksi (TY).

Alueella ei ole asemakaavaa. Kaavoittajalta saadun tiedon mukaan Vehkalantien länsipuolisen alueen kaavoitus aloitetaan tämän vuoden puolella ja se tulee vireille tammi-helmikuussa 2023. Kaavoitusprosessi kestää arviolta n. 1,5 -2 vuotta. Alueella on asemakaava voimassa arviolta vuonna 2025.

Vuokra-alue on sijoitettu esirakennetulle alueelle, jolla voidaan minimoida maarakennustoimenpiteet ja maansiirrot sekä säilyttää nykyinen metsäalue Vehkalantien varrella.



Vantaan kaupungin tavoitteena on pystyä tulevaisuudessa tarjoamaan alueelta tonttimaata yleiskaavan mukaiseen yritystoimintaan ja mahdollistaa alueen kaavoittaminen yleiskaavan osoittamaa tarkoitusta varten nopeallakin aikataululla. Juna-aseman vieressä olevan tilapäisen pysäköintialueen vuokrasopimuksessa huomioidaan mahdollisuus muuttaa vuokra-alueen käyttötarkoitus pysäköintialueesta yritystoiminnan käyttöön määräaikaisen maanvuokrasopimuksen voimassaoloaikana. Mikäli Varia Vehkalan ammattiopiston pysäköintialueen muutokseen/siirtoon on tarvetta, neuvotellaan ja etsitään ratkaisu osapuolten kesken muutoksesta/siirrosta ja pysäköinnin edelleen järjestämisestä sekä muutoksen/siirron aiheuttamista kustannuksista.

Edellä esitettyyn viitaten on tarkoituksenmukaista vuokrata maa-alue VTK-kiinteistöt Oy:lle Vantaan ammattiopisto Varian Vehkalan toimipisteen tilapäistä pysäköintialuetta varten.

Maa-alueen vuokraaminen tilapäistä pysäköintialuetta varten VTK Kiinteistöt Oy:lle:

Hankkeen toteuttaa VTK Kiinteistöt Oy. Pysäköintialuetta voidaan käyttää Vantaan ammattiopisto Varian Vehkalan toimipisteen rakentamisaikana rakentamiseen tarvittavana työmaatukikohta-, varasto- ja työmaapysäköintialueena.

Vuokra-alue vuokrataan tilapäiseksi pysäköintialueeksi. Vuokra-alueella tapahtuvan toiminnan tulee palvella kiinteistöllä 92-25-104-1 sijaitsevan Vantaan ammattiopisto Varian toimintaa. Vuokra-aluetta ei saa käyttää lentoparkkitoimintaan.

Tämän tilapäisen pysäköintialueen maanvuokrasopimusta ei saa allekirjoittaa ennen Vantaan ammattiopisto Varian toimipistettä varten VTK Kiinteistöt Oy:lle vuokrattavan tontin 92-25-104-1 maanvuokrasopimuksen allekirjoittamista.

Vantaan kaupungin toimialojen ja VTK Kiinteistöt Oy:n välillä on neuvoteltu pysäköintialueen rakennuttamisesta yhtiön taseeseen siten, että yhtiö vuokraa maa-alueen kaupungilta pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella ja rakenteiden omistajana vuokraa alueen edelleen Varialle.

Vuokrasopimuksen pääehdot ovat:

- Vuokra-aika on 10 vuotta 1.2.2023 alkaen 31.1.2033 asti, kuuden (6) kuukauden irtisanomisajalla.
- Vuokra-alue on 1,8865 ha:n suuruinen Vantaan uudessa yleiskaavassa 2020 (ei vielä voimassa) tuotanto- ja varastotoiminnan alueeksi (TY) osoitettu maa-alue.
- Vuosivuokra vuokrasuhteen alkaessa on 94 325 euroa (5€/m²/vuosi), joka sidotaan elinkustannusindeksiin siten, että perusindeksinä on sopimuksen alkamiskuukauden (2/2023) indeksin pisteluku ja tarkistusindeksinä kunkin kalenterivuoden joulukuun pisteluku. Tarkistettua vuokraa maksetaan vuoden 2024 alusta lukien. Jos jonkin vuoden joulukuun indeksiluku on suurempi kuin perusindeksi, korotetaan perusvuokramaksua vastaavasti. Mikäli indeksiluku on pienempi, vuokraa ei alenneta. Vuokran määrä perustuu kaupunkisuunnittelulautakunnan päätökseen 3.11.2020 § 17, "Maa- ja vesialueiden tilapäiskäyttöön luovuttamisesta perittävät korvaukset ja vuokrat".
- Vuokralainen asettaa vuokranmaksun, vuokra-alueen siistimisen, kuntoonpanon, puhdistamisen ja muiden maanvuokrasopimuksesta aiheutuvien velvoitteiden vakuudeksi 100 000 euron suuruisen omavalkaisen pankkitakauksen.
- Sopimusehtojen noudattamista turvataan sopimussakkoehdoin.
- Vuokrasopimus solmitaan liitteenä olevan sopimusluonnoksen ehdoin. Luonnos on laadittu noudattaen soveltuvin osin kaupungilla yleisesti käytettyä sopimusmallia, huomioiden kuitenkin vuokrakohteen erityispiirteet muun muassa edelleen käytettäväksi luovutettavuuden osalta.



Toimivalta:

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

Kaupunkitilalautakunta 21.9.2022 § 19

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) vuokrata VTK Kiinteistöt Oy:lle Vantaan ammattiopisto Varian Vehkalan toimipisteen tarvitsemaa pysäköintialuetta varten maanvuokralain (258/1966) 5. luvun säännösten mukaisesti Vehkalasta Myllymäen (25.) kaupunginosasta noin 1,8865 suuruisen maa-alueen. Vuosivuokra on 94 325 euroa, joka sidotaan elinkustannusindeksiin esittelyosassa esitetysti. Tontti vuokrataan 1.2.2023 alkaen kymmeneksi (10) vuodeksi,
- b) valtuuttaa kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan vuokrasopimuksen ja tekemään siihen teknisluonteisia tarkennuksia ja muutoksia, ja
- c) että mikäli maanvuokrasopimusta ei ole allekirjoitettu 31.1.2023 mennessä, raukeaa tämä päätös.

Käsittely:

Kaupunkitilalautakunnan puheenjohtaja Otso Kivimäki esitti asian palauttamista uudelleen valmisteltavaksi. Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:

Päätettiin palauttaa asia uudelleen valmisteltavaksi.

Liitteet:

- Kartta vuokrattavasta kohteesta
- Maanvuokrasopimusluonnos

Täytäntöönpano: Talous- ja hallintopalvelut

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

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

KOHTEEN SIJAINTI

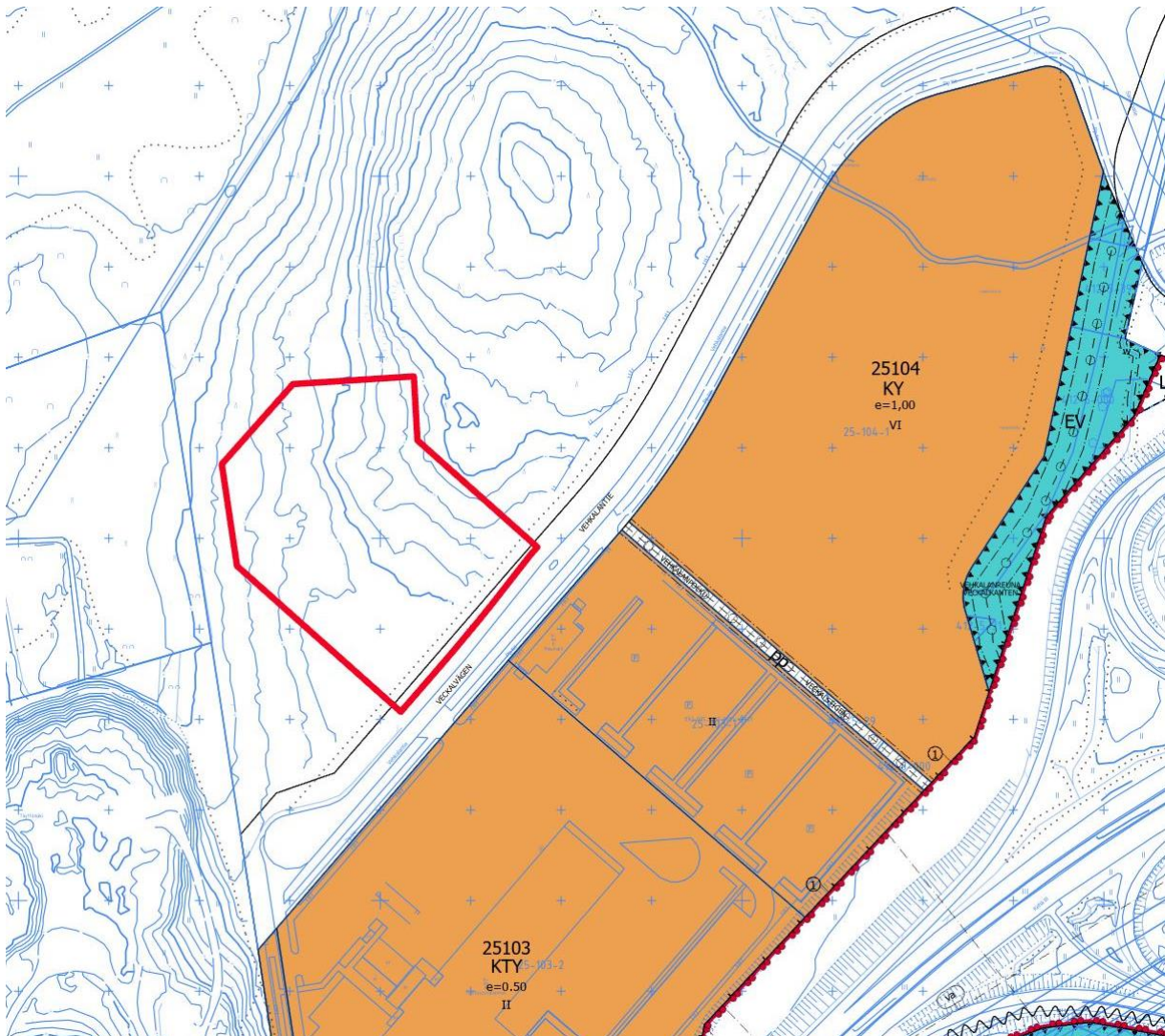


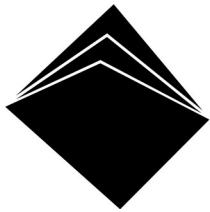
**Maa-alueen vuokraus
pysäköintiä varten /
VTK Kiinteistöt Oy**

Kaupunginosa: MYLLYMÄKI (25)

Kylä: MYLLYMÄKI (412)

**n. 18865 m²:n suuruinen maa-alue
tilasta: 92-412-6-0**





MAANVUOKRASOPIMUS LUONNOS

Sopimus perustuu Vantaan kaupunkitilalautakunnan xx.xx.2022 § xx tekemään lainvoimaiseen päätökseen.

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

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

Vuokrauksen kohde Liitekartan osoittama noin 1,8865 ha:n suuruinen maa-alue Vantaan kaupungin omistamasta tilasta 92-412-6-0 (jäljempänä "Vuokra-alue").

Vantaan uudessa yleiskaava 2020:ssa (ei vielä voimassa) Vuokra-alue on osoitettu tuotanto- ja varastotoiminnan alueeksi (TY).

Vuokra-alue on merkitty ohaiseen karttaliitteeseen (liite 1).

Vuokra-alueen käyttötarkoitus

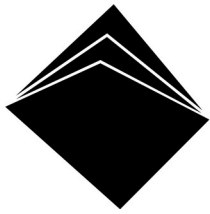
Vuokralainen toteuttaa Vuokra-alueelle Vantaan ammattiopisto Varian Vehkalan toimipistettä palvelevan pysäköintialueen.

1. Vuokra-aika ja irtisanominen

- 1.1 00000000Vuokra-aika on kymmenen (10) vuotta 1.2.2023 alkaen.
- 1.2 Pakottavasta syystä, kuten esimerkiksi alueen rakentumisen johdosta vuokrasopimus on osittain tai kokonaan irtisanottavissa kuuden (6) kuukauden irtisanomisajalla. Irtisanomisoikeus on molemminpuolinen.
- 1.3 Mikäli aluetta tarvitaan asemakaavan mukaiseen käyttöön tai rakentamiseen, tulee pysäköintialueen väistyä näiltä osin irtisanomisajan puitteissa
- 1.4 Mikäli Varia Vehkalan ammattiopiston pysäköintialueen muutokseen/siirtoon on tarvetta, neuvotellaan ja etsitään ratkaisu osapuolten kesken muutoksesta/siirrosta ja pysäköinnin edelleen järjestämisestä sekä muutoksen/siirron aiheuttamista kustannuksista.

2. Vuokra

- 2.1 Vuokra on 94 325 euroa vuodessa. Ensimmäinen vuokranmaksu ajalta



1.2.2023–31.1.2024 tapahtuu vuoden 2024 puolella.

- 2.2 Vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (1951/10=100) siten, että perusindeksinä on sopimuksen alkamiskuukauden (2/2023) indeksin pisteluku ja tarkistusindeksinä kunkin kalenterivuoden joulukuun pisteluku. Tarkistettua vuokraa maksetaan vuoden 2024 alusta lukien. Jos jonkin vuoden joulukuun indeksiluku on suurempi kuin perusindeksi, korotetaan perusvuokramaksua vastaavasti. Mikäli indeksiluku on pienempi, vuokraa ei alenneta.
- 2.3 Kaupungilla on oikeus tarkistaa alueen vuokraa, mikäli alueen arvossa alueen käyttötarkoituksen, rakennusoikeuden, lisärakentamisen tai muun vastaavan seikan johdosta tapahtuu olennaisia muutoksia, joiden seurauksena vuokrasopimuksen mukainen vuokrataso ei ole kohtuullisella tasolla.

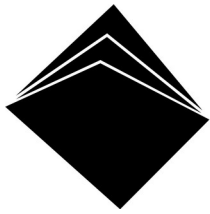
3. Vuokran maksu

- 3.1 Ensimmäinen vuokranmaksu ajalta 1.2.2023–31.1.2024 tapahtuu vuoden 2024 puolella.
- 3.2 Vuokra maksetaan 1.2.2024 lukien vuosittain kahdessa erässä Kaupungin erikseen lähettämiä laskuja vastaan. Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan Kaupungille välittömästi, mikäli sen osoite tai laskutustiedot muuttuvat.
- 3.3 Jollei vuotuista vuokraa ja Kaupungille suoritettavia jäljempänä mainittuja korvauksia, maksuja ja kustannuksia suoriteta määräaikana, Vuokralainen on velvollinen maksamaan niille eräntymispäivästä maksupäivään asti korkolain (633/1982) mukaisen viivästyskoron.

4. Rakentamisvelvollisuus

- 4.1 Vuokralaisen tulee rakentaa Vuokra-alueelle kahden ja puolen (2½) vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta Vuokra-alueelle myönnetyn rakennusluvan sekä muiden maankäyttöä sekä rakentamista koskevien säännösten mukaisesti Vantaan ammattiopisto Varian Vehkalan toimipistettä palveleva tilapäinen pysäköintialue, jonka tulee olla kooltaan hankkeelle myönnetyn rakennusluvan mukainen. Vuokralainen hankkii itse kaikki Vuokra-alueen rakentamiseen ja Vuokra-alueella tapahtuvassa toiminnassa tarvittavat luvat ja kustantaa lupien edellyttämät toimenpiteet.
- 4.2 Rakentamisvelvollisuus katsotaan täytetyksi, kun pysäköintialue on hyväksytty käyttöön otettavaksi.
- 4.3 Kaupunki voi hakemuksesta ja erityisen painavista syistä pidentää sanottua määräaikaa. Jos Vuokralainen laiminlyö rakentamisvelvoitteen pidennetyn määräajan kuluessa, on Vuokralainen velvollinen suorittamaan Kaupungille sopimussakkoa kohdan 9 mukaan.

5. Kunnallistekniikka



- 5.1 Vuokralainen sitoutuu liittämään Vuokra-alueen ja sille rakennettavat rakennukset rakennelmat ja laitteet yleiseen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin sekä sadevesiviemäriin, mikäli se alueella on mahdollista.
- 5.2 Vuokralainen sitoutuu suorittamaan Vuokra-alueen osalta liittymismaksut viemäriverkostoon liittymisestä vesihuoltolain (119/2001) ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten mukaisesti.
- 5.3 Vuokralainen sitoutuu suorittamaan liittymisestä vesijohtoon liittymisajankohtana kaupungissa voimassa olevien liittymisehtojen mukaisen liittymismaksun.
- 5.4 Yleiseen vesi- ja viemärilaitokseen liittymisessä ja käytössä noudatetaan muutoin kaupungissa voimassa olevia yleisiä liittymisehtoja ja -määräyksiä.
- 5.5 Kaupungilla on oikeus sijoittaa Vuokra-alueelle ja Vuokra-alueelle rakennettaviin rakennuksiin, rakennelmiin ja laitteisiin tarpeelliset johdot, laitteet ja kiinnikkeet sekä ulottaa Vuokra-alueelle kadun katuluiskat. Vuokralaiselle korvataan edellä mainituista toimenpiteistä mahdollisesti aiheutuva suoranainen vahinko. Johtojen, laitteiden, kiinnikkeiden ja katuluiskien sijoittamisesta ja pitämisestä Vuokra-alueella ja Vuokra-alueelle rakennettavissa rakennuksissa suoritetaan korvaus vain siinä tapauksessa, että ne olennaisesti haittaavat Vuokra-alueen käyttöä.

6. Vuokraoikeuden siirtäminen

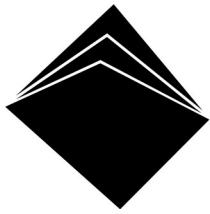
- 6.1 Vuokraoikeuden siirtäminen on kielletty. Vuokralaisella on oikeus Kaupunkia kuulematta luovuttaa Vuokra-alue tai sen osa edelleen (alivuokraus) pysäköintitarkoituksiin kolmannelle.

7. Vakuus

- 7.1 Vuokralainen luovuttaa yleispanntausehdoin **100 000 euron** suuruisen omavelkaisen pankkitakauksen/panntaussitoumuksen pankin kuittaamattomuustodistuksella vuokranmaksun, Vuokra-alueen siistimisen, kuntoonpanon, puhdistamisen ja kohdassa 8.3 tarkoitetun korvauksen ja muiden mahdollisten tästä sopimuksesta aiheutuvien velvoitteidensa vakuudeksi. Vakuuden tulee olla voimassa vähintään kuusi (6) kuukautta vuokra-ajan päättymisen jälkeen.
- 7.2 Kaupunki vapauttaa vakuuden, kun Vuokra-alue on jätetty Kaupungin vapaaseen hallintaan sellaisena kuin kohdassa 8.1 on edellytetty ja mahdollinen vuokra-ajan jälkeiseltä ajalta edellytetty korvaus on suoritettu.

8. Vuokrasuhteen päättyminen

- 8.1 Vuokralainen on, ellei sopijapuolten välillä muuta sovita, velvollinen vuokrasuhteen päättyessä viemään kustannuksellaan pois omistamansa sekä kolmannen tahon omistamat rakennelmat, laitteet ja laitokset perustuksineen ja muun Vuokra-alueella



olevan irtaimiston sekä luovuttamaan Kaupungille Vuokra-alueen siistinä ja puhdistettuna rakenteista vapaana, vähintään vuokrasuhteen alkamista vastaavassa kunnossa.

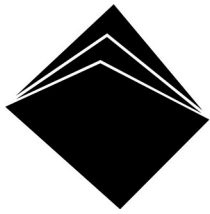
- 8.2 Jollei rakennuksia, rakennelmia, laitteita ja laitoksia perustuksineen poisteta kuuden (6) kuukauden kuluessa vuokrasuhteen päättymisestä lukien, on Kaupungilla oikeus Vuokralaisen lukuun viedä pois, myydä tai hävittää Vuokra-alueella olevat rakennukset ja irtaimisto, ja halutessaan saattaa Vuokra-alue vuokrasuhteen alkamisajankohtaa vastaavaan kuntoon. Kaupungilla on tällöin oikeus myydä omaisuus julkisella huutokaupalla tai muulla omaisuuden laatu ja arvo huomioon ottaen tarkoituksenmukaisella tavalla.
- 8.3 Vuokralainen on velvollinen suorittamaan viisinkertaista vuokraa vastaavaa korvausta Vuokra-alueen käytöstä myös vuokra-ajan päättymisen jälkeiseltä ajalta siihen saakka, kunnes Vuokra-alue on puhdistettu ja siivottu siihen kuntoon, kuin kohdassa 8.1 on edellytetty ja Vuokra-alue jätetty Kaupungin vapaaseen hallintaan.
- 8.4 Vuokralaisella ei ole oikeutta saada korvausta Vuokra-alueelle tekemistään parannuksista.

9. Sopimussakko

- 9.1 Mikäli Vuokralainen rikkoo tämän sopimuksen ehtoja olennaisella tavalla, eikä ole kohtuullisessa ajassa Kaupungin kirjallisen ilmoituksen saatuaan korjannut menettelyään, on hän velvollinen maksamaan Kaupungille sopimussakkona vuokrasuhteen alkaessa perittävän suuruisen vuotuisen vuokran määrän kaksinkertaisena. Sopimusrikkomuksesta aiheutuneen välittömän vahingon määrän ollessa suurempi kuin edellä sanotuina tavoin määräytyvä sopimussakko, on Vuokralaisen sopimussakon sijaan korvattava kuitenkin tällainen vahinko kokonaisuudessaan.
- 9.2 Kaupunki voi alentaa sopimussakkoa tai luopua kokonaan sen perimisestä, mikäli Vuokralainen luovuttaa Vuokra-alueen takaisin Kaupungille tai Kaupungin hyväksymälle vuokralaiselle. Kaupunki voi muustakin syystä alentaa sopimussakkoa tai luopua kokonaan sen perimisestä.

10. Vuokrasopimuksen muut ehdot

- 10.1 Tähän maanvuokrasopimukseen sovelletaan maanvuokralain (258/1966) 5 luvun säännöksiä.
- 10.2 Vuokra-alueella oleva puusto ja maa-ainekset ovat Kaupungin omaisuutta ja niiden poistamisesta on sovittava Kaupungin viranomaisten kanssa. Vuokra-alueella kasvavia puita ei saa vahingoittaa eikä luvatta kaataa. Rakennustyön ajaksi on puusto tarpeellisin osin suojattava. Puista ja niiden hoidosta sekä mahdollisesti aiheuttamista vahingoista vastaa vuokra-aikana Vuokralainen. Mikäli puita joudutaan lahoamisen vuoksi tai muusta syystä kaatamaan, voi Vuokralainen korvausta vastaan saada apua kaupungin asianomaiselta viranomaiselta.

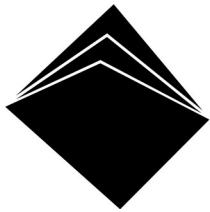


- 10.3 Vuokralainen on velvollinen pitämään Vuokra-alueelle rakennettavat rakennukset, rakennelmat, laitteet ja laitokset sekä Vuokra-alueen muun osan hyvässä kunnossa ja noudattamaan siinä kohden annettuja määräyksiä.
- 10.4 Vuokra-aluetta, sen osaa sekä sille rakennettavia rakennuksia, laitteita ja laitoksia ei saa Kaupungin suostumuksetta käyttää muuhun kuin asemakaavan ja tämän vuokrasopimuksen mukaiseen tarkoitukseen, eikä sillä saa harjoittaa sellaista toimintaa, joka savulla, hajulla, melulla tai muulla tavoin teollisen toiminnan laatuun nähden kohtuuttomasti häiritsee ympäristöä. Vuokralainen vastaa Vuokra-alueella tapahtuvan toiminnan ulkopuolisille tai ympäristölle mahdollisesti aiheuttamista vahingoista ja haitoista.
- 10.5 Vuokra-aluetta ei saa käyttää lentoparkkitoimintaan.
- 10.6 Vuokra-alueella ei sallita maa-ainesten vastaanotto- tai läjitystoimintaa.
- 10.7 Vuokralaisen velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana Vuokra-alueeseen rajoittuva katu- ja yleinen alue määräytyvät sen mukaan, kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta säädetään sekä asianomaisessa kunnallisessa säännössä määrätään.
- 10.8 Kaupungilla tai sen määräämällä henkilöllä on oikeus toimittaa Vuokra-alueella katselmuksia, joista kuitenkin, mikäli se hankaluudetta voi tapahtua, on Vuokralaiselle hyvissä ajoin ilmoitettava ja joissa Vuokralaisen tai hänen edustajansa, mikäli mahdollista, on oltava läsnä. 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.
- 10.9 Vuokralainen vastaa vuokrakauden aikana tapahtuneesta maaperän tai pohjaveden pilaantumisesta sekä muusta ympäristövahingosta. Mikäli Vuokra-alueella on 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. Vuokralaisen on tarvittaessa tutkittava alueen maaperä. Mikäli pilaantumista tällöin todetaan, on Vuokralainen velvollinen puhdistamaan alueen viranomaisten edellyttämään kuntoon ja esittämään Kaupungille puhdistuksen loppuraportti.

11. Sopimuksen purku

- 11.1 Kaupungilla on oikeus purkaa maanvuokrasopimus päättymään välittömästi, jos Vuokralainen luovuttaa vuokraoikeuden kohdan 6.1 vastaisesti tai läjittää tai vastaanottaa maa-aineksia Vuokra-alueella kohdan 10.6 vastaisesti. Nämä laiminlyönnit eivät korjaannu ja Kaupungilla ei ole velvollisuutta antaa Vuokralaiselle kohtuullista aikaa näiden laiminlyöntien korjaamiseen.

12. Erimielisyyksien ratkaiseminen



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

Tätä maanvuokrasopimusta on laadittu kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi molemmille osapuolille.

Vantaalla, [x]. päivänä [x]kuuta 202[x]

VANTAAN KAUPUNKI

VTK Kiinteistöt Oy

[allekirjoittajan nimi]

lakimies

Jukka Antila

toimitusjohtaja

Liitteet

Liite 1

Vuokra-alue



20 §

Maa-alueen vuokraaminen liikuntahallia varten Myyrmäen urheilupuistosta / Vantaa Areena Oy / AK

VD/183/10.00.02.02/2017

AK/GK

Esitetään Myyrmäen urheilupuistosta noin 8010 m²:n suuruisen alueen vuokraamista Vantaa Areena Oy:lle viideksikymmeneksi vuodeksi liikuntahallin rakentamista, käyttöä ja ylläpitoa varten. Hankkeen koko on kasvanut, ja siksi maanvuokrasopimusta esitetään tarkistettavaksi. Liikuntahalli suunnitellaan padelin pelaamista ja voimistelua varten, mutta se on oltava muunneltavissa myös muihin sisäurheilumuotoihin. Vuosivuokra on 81 109 euroa sidottuna elinkustannusindeksiin.

Padelmailapelin harrastajien määrä on lisääntynyt voimakkaasti pääkaupunkiseudulla, ja toimijat etsivät padelin harrastamista varten niin ulko- kuin sisäurheilutiloja. Lisäksi Vantaan Voimisteluseura ry tarvitsee lisää tilaa harrastukselleen. Vantaa Areena Oy on neuvotellut kaupungin liikuntapalveluiden kanssa sopivan alueen löytämiseksi liikuntahallia varten. Liikuntapalvelut ovat valmiita luovuttamaan alueen liikuntahallia varten Myyrmäen urheilupuistosta Vantaan Energia Areenan pohjoispuolelta.

Kiinteistöt ja tilat -palvelualue on neuvotellut yhdessä liikuntapalveluiden kanssa, että Vantaa Areena Oy:lle vuokrattaisiin noin 5950 m²:n määrää Myyrmäen urheilupuistosta kiinteistöstä 92-15-9904-2. Alue on kaupungin omistuksessa. Alue on rakentamaton, ja se on voimassa olevassa Myyrmäen urheilupuiston asemakaavassa osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU), jolle saa sijoittaa kolmikerroksisen liikuntahallin (uh). Liikuntahalli rakennetaan pääasiassa voimistelua ja padelia varten. Lisäksi liikuntahalliin tulee hyvinvointipalveluja ja mahdollisesti jotain muita sisäliikuntatiloja. Liikuntahallin suunniteltu koko on 85,4 m x 45,3 m. Hallin pohjanpinta-ala on noin 3869 m². Osa hallista on kahdessa kerroksessa. Pysäköinti järjestettäisiin liikuntahallin eteläpuolella, jonne mahtuu noin 65 autopaikkaa, ja itäpuolelle, jonne mahtuu kahdeksan autopaikkaa. Tavoitteena on, että liikuntahalli valmistuisi joulukuun 2022 – tammikuun 2023 aikana, mikäli rakennuslupa on saatavissa syksyllä 2021.

Vuosivuokra on 29 017,50 euroa, ja se sidotetaan elinkustannusindeksiin. Maanvuokra perustuu ulkopuolisen arvioitsijan laatimaan kiinteistöarvioon 150 €/k-m². Kaupunki perii käyvän maanvuokran. Lähtökohtana on ollut hallin pohjan pinta-ala 3869 m², mikä on maanvuokran määrittämisessä perusteena. Toisesta kerroksesta ei ole erikseen lisävuokraa, koska sen katsotaan tulevan muuntojoustavuuden ansiosta ja tilanne elää vuosien saatossa. Kaupunki haluaa edistää sitä, että rakennus on muuntojoustava, koska liikuntalajit muuttuvat vuokra-ajan kuluessa.

Hankkeen rahoittavat yksityiset sijoittajat. Rahoitusneuvottelut ulkopuolisesta rahoituksesta ovat parhaillaan käynnissä. Hankkeen toimijat ovat toteuttaneet vastaavia halleja pääkaupunkiseudulla muuallakin. Vantaan kaupunki ei osallistu liikuntahallin rakentamis- eikä ylläpitokustannuksiin.

Vuokrasopimus laaditaan muuta maanvuokraa koskevan sopimusmallin mukaisesti. Maanvuokrasopimuksella Vantaan kaupunki (vuokranantaja) ja Vantaa Areena Oy (Vuokralainen) yhteisesti sopivat mm. seuraavaa:

- Vantaan kaupunki vuokraa Vantaa Areena Oy:lle noin 5950 m²:n suuruisen määrään Myyrmäen urheilupuistosta kiinteistöstä 92-15-9904-2.
- Vuokralainen suunnittelee ja toteuttaa määrälle yhdessä toteuttajan kanssa liikuntahallin, jonka pohjan pinta-ala on noin 3869 m².
- Liikuntahalli on muuntojoustava, jolloin liikuntahallissa harjoitettavat liikuntamuodot voivat vaihtua vuosien saatossa.



- Liikuntahalli rakennetaan ensivaiheessa voimistelun ja padelin pelaamista varten.
- Vuokra-aika on viisikymmentä (50) vuotta 1.9.2021 – 31.8.2071.
- Vuosivuokra on 29 017,50 euroa 1.1.2023 lähtien. Vuosivuokra on ajalla 1.9.2021–31.12.2022 50 % alennettuna yhteensä 14 508,75 euroa.
- Vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin ($1951/10=100$).
- Kaupungilla on oikeus tarkistaa alueen vuokraa, mikäli alueen arvossa alueen käyttötarkoituksen, rakennusoikeuden, lisärakentamisen tai muun vastaavan seikan johdosta tapahtuu muutoksia.
- Vuosivuokraa tarkistetaan sopimuskauden puolessa välissä ja vuosivuokra korotetaan käyvän vuokran suuruiseksi, mikäli vuokrataso on jäänyt jälkeen käyvästä vuokrasta.
- Vuokralainen rakentaa alueelle kahden vuoden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoituksesta hankkeelle myönnettävän rakennusluvan mukaisen liikuntahallin.
- Vuokralainen valtuuttaa Kaupungin hakemaan Vuokralaisen lukuun ja kustannuksella parhaalle etusijalle vahvistettavan kiinnityksen vuokra-alueen vuokraoikeuteen ja Vuokralaiselle kuuluviin Vuokra-alueella oleviin rakennuksiin, rakennelmiin ja laitteisiin suuruudeltaan yhteensä enintään 29 017,50 euroa.
- Vuokralaisella ei ole oikeutta lunastaa määräalaa.
- Vuokralainen on, ellei sopijapuolten välillä muuta sovita, velvollinen vuokrasuhteen päättyessä viemään kustannuksellaan pois omistamansa sekä kolmannen tahon omistamat rakennelmat, laitteet ja laitokset perustuksineen ja muun Vuokra-alueella olevan irtaimiston sekä luovuttamaan Kaupungille Vuokra-alueen siistinä ja puhdistettuna rakenteista vapaana, vähintään vuokrasuhteen alkamista vastaavassa kunnossa.

Hallintosäännön 10 luvun 2 §:n 7 kohdan mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta päättää työpaikkatonttien ja niihin rinnastettavien rakennuspaikkojen myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun yksittäisen tontin kauppahinta, käypä markkina-arvo tai tarjouskilpailulla luovutettaessa alin hyväksyttävä luovutushinta on yli 300 000 euroa ja enintään 2 000 000 euroa

Kaupunkisuunnittelulautakunta 4.5.2021 § 16

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) Vantaan kaupunki vuokraa liikuntahallia varten Vantaa Areena Oy:lle oheisen karttaliitteen osoittaman noin 5950 m²:n suuruisen maa-alueen kiinteistöistä 92-15-9904-2 ajalle 1.9.2021 – 31.8.2071.
- b) vuosivuokra on 29 017,50 euroa sidottuna elinkustannusindeksiin 1.1.2023 lähtien.
- c) vuosivuokra on 14 508,75 euroa ajalla 1.7.2021–31.12.2022.
- d) maanvuokrasopimus laaditaan kaupungin vakiintunein vuokrausehdoin ja esittelyosassa esitetyin ehdoin.
- e) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan maanvuokrasopimus ja tekemään siihen teknisluonteisia tarkennuksia ja vähäisiä muutoksia,
- f) tämä päätös raukeaa, mikäli maanvuokrasopimusta ei ole allekirjoitettu 31.12.2021 mennessä.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.



Vantaan Areena Oy on esittänyt uudet suunnitelmat liikuntahallin rakentamiseksi. Liikuntahalli sijoittuu edelleen Vantaan Energia Areenan pohjoispuolelle asemakaavan mukaiselle rakennusalueelle. Liikuntahalli rakennetaan edelleen pääasiassa voimistelua ja padelia varten. Lisäksi liikuntahalliin tulee hyvinvointipalveluja ja mahdollisesti jotain muita sisäliikuntatiloja.

Liikuntahallin koko on kasvanut. Se olisi 10 105 kerrosneliömetriä, ja pohjan pinta-ala olisi 4672 m². Liikuntahalli ulottuu osin istutettavalle alueen osalle, mutta edelleen liikuntahallin ja sen pohjoispuolella oleva jalkapallonstadionin väliin jää istutettavaa alueen osaa. Rakennusvalvonta ja Länsi-Vantaan asemakaavayksikkö pitävät rakennusalan ylitystä mahdollisena. Kaupunkikuvaneuvottelukunta puolsi suunnitelmaa 16.6.2022 § 39 ja antoi jatkosuunnittelulle ohjeet puuston säilyttämiselle, liikennesuunnittelun kehittämiseksi, rakennuksen muuntojoustavuudelle ja julkisivuille. Vuokra-alueen pinta-ala on noin 8010 m².

Liikuntahallin suunniteltu koko on kaikkiaan 93 m x 59 m, mikä koostuu kahdesta toisiinsa kiinni olevasta osasta: noin 64 m x 48 m ja noin 29 m x 53 m osasta. Hallissa on yhteensä kolme kerrosta, osan tiloista ollessa kahden kerroksen korkuisia. 59 autopaikan pysäköintialue on järjestetty liikuntahallin eteläpuolelle. Tavoitteena on, että liikuntahalli valmistuisi vuoden 2023 loppuun mennessä.

Koska liikuntahallin koko on kasvamassa ja sen toteuttaminen laajennettuna on mahdollista, niin maanvuokrasopimusta tulisi tarkistaa. Maanvuokrasopimuksen pohjana on maan käypä arvo, jonka ulkopuolinen arvioitsija on arvioinut vuonna 2021, sekä rakennettava kerrosala. Maa-alue on edelleen tarkoitus vuokrata 50 vuodeksi 1.9.2021 alkaen ja uusi vuokra tulisi voimaan 1.1.2023 lähtien. Uuden vuokrakauden ensimmäisenä vuotena vuokraa perittäisiin 50 %:lla alennettuna, koska tuolloin liikuntahallia on tarkoitus rakentaa, eikä vuokralainen saa vielä tuona vuonna tuloja hankkeesta. Maanvuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (1951/10=100). Vuosivuokraan 81 109 euroa on tehty yhden vuoden indeksitarkistus vuodelta 2021 vuodelle 2022.

Hankkeen rahoittavat yksityiset sijoittajat. Vantaan kaupunki ei osallistu liikuntahallin rakentamis- eikä ylläpitokustannuksiin.

Vuokrasopimus laaditaan muuta maanvuokraa koskevan sopimusmallin mukaisesti.

Maanvuokrasopimuksella Vantaan kaupunki (vuokranantaja) ja Vantaa Areena Oy (Vuokralainen) yhteisesti sopivat mm. seuraavaa:

- Vantaan kaupunki vuokraa Vantaa Areena Oy:lle noin 8010 m²:n suuruisen määräalan Myyrmäen urheilupuistosta kiinteistöstä 92-15-9904-2.
- Vuokralainen suunnittelee ja toteuttaa määrälalle yhdessä toteuttajan kanssa liikuntahallin, jonka koko pinta-ala on noin 10105 kerrosneliömetriä.
- Liikuntahalli on muuntojoustava, jolloin liikuntahallissa harjoitettavat liikuntamuodot voivat vaihtua vuosien saatossa.
- Liikuntahalli rakennetaan ensivaiheessa voimistelun ja padelin pelaamista varten.
- Vuokra-aika on viisikymmentä (50) vuotta 1.9.2021 – 31.8.2071.
- Vuosivuokra on 81 109,00 euroa 1.1.2024 lähtien.
- Vuosivuokra on ajalla 1.1.2023-31.12.2023 on 40 554,50 euroa ja ajalla 1.9.2021-31.12.2022 14 508,75 euroa.
- Vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (1951/10=100).
- Kaupungilla on oikeus tarkistaa alueen vuokraa, mikäli alueen arvossa alueen käyttötarkoituksen, rakennusoikeuden, lisärakentamisen tai muun vastaavan seikan johdosta tapahtuu muutoksia.
- Vuosivuokraa tarkistetaan sopimuskauden puolessa välissä ja vuosivuokra korotetaan käyvän vuokran suuruiseksi, mikäli vuokrataso on jäänyt jälkeen käyvästä vuokrasta.



- Vuokralainen rakentaa alueelle kahden vuoden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoituksesta hankkeelle myönnettävän rakennusluvan mukaisen liikuntahallin.
- Vuokralainen valtuuttaa Kaupungin hakemaan Vuokralaisen lukuun ja kustannuksella parhaalle etusijalle vahvistettavan kiinnityksen vuokra-alueen vuokraoikeuteen ja Vuokralaiselle kuuluviin Vuokra-alueella oleviin rakennuksiin, rakennelmiin ja laitteisiin suuruudeltaan yhteensä enintään 81 109,00 euroa.
- Vuokralaisella ei ole oikeutta lunastaa määräälaa.
- Vuokralainen on, ellei sopijapuolten välillä muuta sovita, velvollinen vuokrasuhteen päättyessä viemään kustannuksellaan pois omistamansa sekä kolmannen tahon omistamat rakennelmat, laitteet ja laitokset perustuksineen ja muun Vuokra-alueella olevan irtaimiston sekä luovuttamaan Kaupungille Vuokra-alueen siistinä ja puhdistettuna rakenteista vapaana, vähintään vuokrasuhteen alkamista vastaavassa kunnossa.

Hallintosäännön luvun 10 § 4 kohdan 23 mukaan kaupunkitilalautakunta päättää asemakaava-alueella työpaikkatonttien myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun yksittäisen tontin kauppahinta, käypä markkina-arvo tai tarjouskilpailulla luovutettaessa alin hyväksyttävä luovutushinta on yli 400 000 ja enintään 2 000 000 euroa.

Kaupunkitilalautakunta 21.9.2022 § 20

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) Vantaan kaupunki vuokraa liikuntahallia varten Vantaa Areena Oy:lle oheisen karttaliitteen osoittaman noin 8010 m²:n suuruisen maa-alueen kiinteistöistä 92-15-9904-2 ajalle 1.9.2021 – 31.8.2071,
- b) vuosivuokra on 81 109,00 euroa sidottuna elinkustannusindeksiin 1.1.2024 lähtien,
- c) vuosivuokra on 40 554,50 euroa ajalla 1.1.2023-31.12.2023,
- d) vuosivuokra on 14 508,75 euroa ajalla 1.7.2021–31.12.2022,
- e) maanvuokrasopimus laaditaan kaupungin vakiintunein vuokrausehdoin ja esittelyosassa esitetyin ehdoin,
- f) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan maanvuokrasopimus ja tekemään siihen teknislouhteisia tarkennuksia ja vähäisiä muutoksia, ja
- g) tämä päätös raukeaa, mikäli maanvuokrasopimusta ei ole allekirjoitettu 31.12.2022 mennessä.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Liitekartta - Myyrmäen liikuntahalli - vuokrattava alue kiinteistöllä 92-15-9904-2

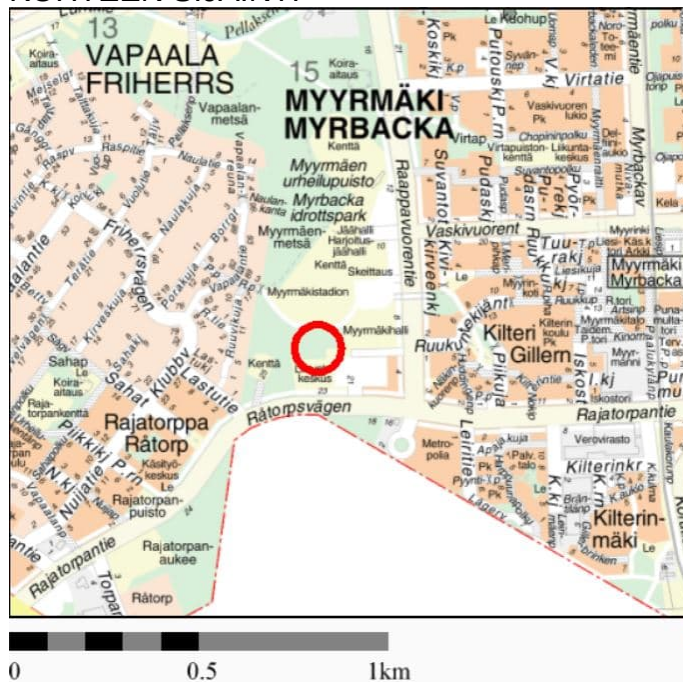
Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja tilat

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunkitilalautakunnalle

Lisätiedot:

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

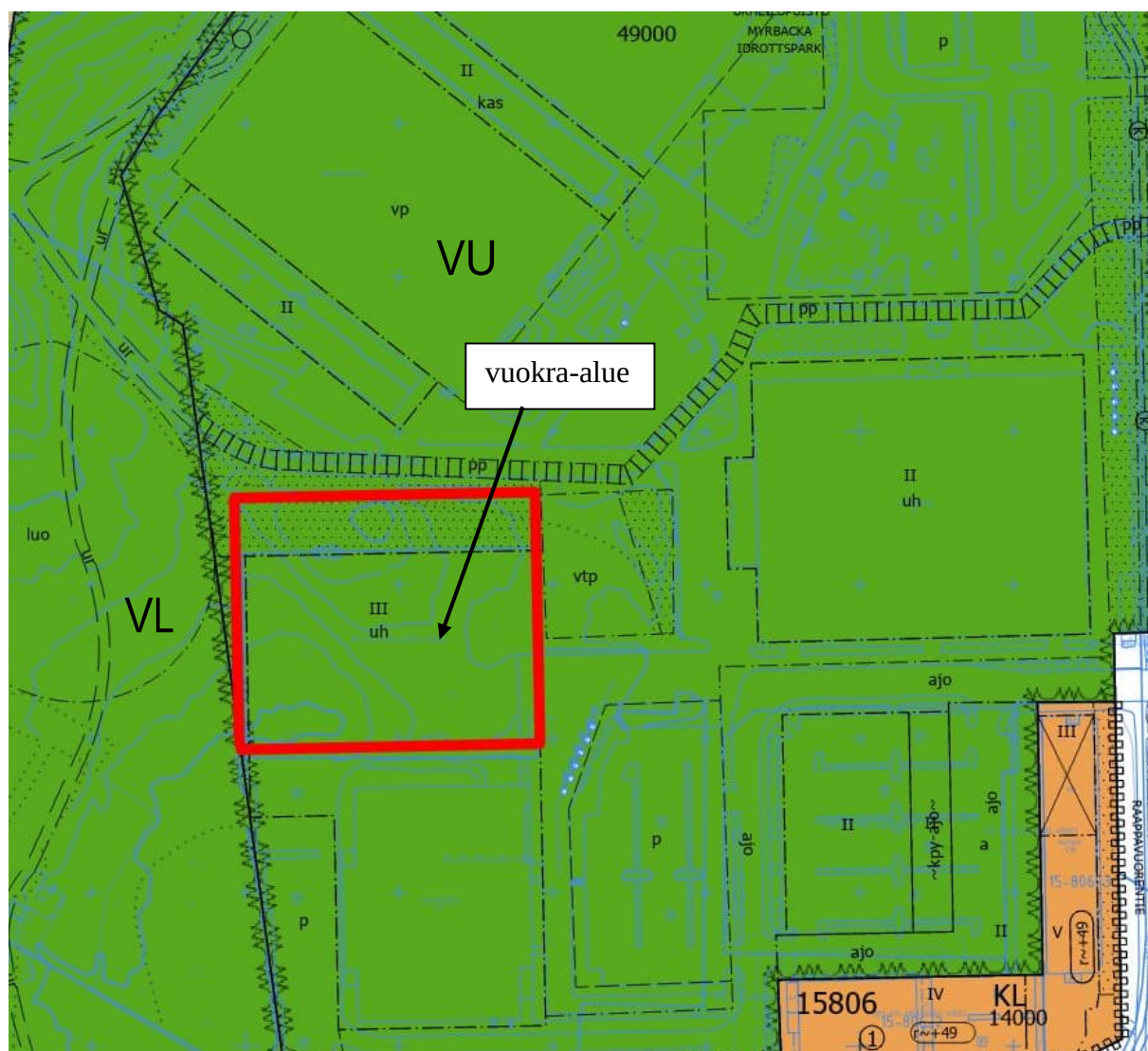
KOHTEEN SIJAINTI



Maa-alueen vuokraaminen /
Vantaa Areena Oy

Kaupunginosa: MYYRMÄKI (15)

n. 8010 m²:n suuruinen maa-alue
kiinteistöstä: 92-15-9904-2





21 § **Tonttivarauksen jatkaminen Vantaan kaupungin Kivistön kaupunginosan korttelin 23184 tontille 3 ja korttelin 23186 tontille 4 / Fira Rakennus Oy / AK**

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

Esitetään korttelin 23184 tontin 3 ja korttelin 23186 tontin 4 tonttivarauksen jatkamista Fira Rakennus Oy:lle 31.12.2023 saakka.

Vantaan kaupunki järjesti Kivistön koulun asemakaava-alueella (231 600) suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun talvella 2016-keväällä 2017. Kilpailu käsitti kahden korttelin asuntotonttien suunnittelua ja rakentamista. Kilpailualue oli jaettu kolmeen osaan. Käsiteltävänä oleva asia koskee kohteita 2 ja 3.

Kilpailun teemana oli edullista laatua asumiseen. Kilpailuehdotuksia arvioitiin ensin laadullisin perustein (kaupunkikuva, rakennuskonsepti ja asunnot) ja ehdotuksista kahdesta laadullisesti parhaimmasta valittiin asuntojen myyntihinnaltaan edullisin tarjous.

Kohteen 3 osalta kaupunki päätti varata 10.10.2017 § 20 rahoitus- ja hallintamuodoltaan kilpailun voittajan päätettävissä olevat korttelin 23186 tontit 1 ja 4 kilpailun voittajalle OP Asuntorahasto I Ky:lle kilpailuehdotuksen toteuttamista varten ja korttelin 23186 tontin 2 pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantona toteutettavaksi VAV Asunnot Oy:lle kilpailun voittajalle OP Asuntorahasto I Ky:lle kilpailuehdotuksen toteuttamista varten. Ehdotuksen nimi oli Kivitasku.

OP Asuntorahasto I Ky ilmoitti kirjeellään 7.3.2019 luopuvansa tonttivarauksista. Kaupunginhallitus päätti varata tontit 17.6.2019 § 30 Fira Oy:lle, joka oli tullut kilpailussa toiseksi.

Kaupunginhallitus varasi Fira Oy:lle 17.6.2019 § 30 rahoitus- ja hallintamuodoltaan vapaat korttelin 23186 tontit 1 ja 4 ja pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantona varten korttelin 23186 tontin 2. Kaikkien näiden tonttien tonttivaraukset olivat voimassa 30.9.2020 asti.

Kaupunkisuunnittelulautakunta jatkoi 29.9.2020 § 31 korttelin 23186 tontin 2 varausta 30.6.2021 asti ja korttelin 23186 tonttien 1 ja 4 varausta 30.9.2021 asti. Fira Oy oli löytämässä korttelin 23186 tonteille 1, 2 ja 4 rakennuttajat. Tonttivarauksia oli tällöin perusteltua jatkaa, kunnes ARA-päätökset ovat olemassa ja tontit on mahdollista ostaa. Jatkoajat määräytyivät ARA-prosessien käsittelyaikataulujen mukaisesti.

Kohteen 2 osalta kaupunginhallitus päätti 10.10.2017 § 20 varata korttelin 23184 tontin 3 toteutettavaksi vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona yksityisomistukseen ja korttelin 23186 tontin 3 toteutettavaksi pitkän korkotuen asumisoikeusasuntotuotantona kilpailun voittajalle Fira Oy:lle kilpailuehdotuksen toteuttamista varten. Ehdotuksen nimi oli Now&Zen2. Tonttivaraukset olivat voimassa 30.6.2019 asti. Kaupunginhallitus päätti 26.8.2019 § 14 jatkaa korttelin 23184 tontin 3 ja korttelin 23186 tontin 3 varauksia 30.6.2021 asti. Tässä vaiheessa Fira Oy oli juuri saanut myös OP Asuntorahasto I Ky varaukset ja Fira Oy aikataulutti tonttien toteutuksen uudelleen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta jatkoi 25.5.2021 § 17 Fira Oy:n korttelin 23184 tontin 3 tonttivarauksia 30.9.2022 asti, korttelin 23186 tonttien 1 ja 4 tonttivarauksia 30.9.2022 asti, ja korttelin 23186 tonttien 2 ja 3 tonttivarauksia 31.12.2021 asti. Näistä tonteista on korttelin 23186 tontit 1, 2 ja 3 myyty, ja tontit ovat parhaillaan rakenteilla.



Korttelin 23184 tontti 3 on varattu Fira Oy:lle vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon yksityisomistukseen. Korttelin 23186 tontti 4 on varattu Fira Oy:lle rahoitus- ja hallintamuodoltaan Fira Oy:n päättämään asuntotuotantoon. Lautakunnan päätöksessä on ilmoitettu, että tontin kilpailuohjelman mukainen myyntihinta 530 €/k-m² (heinäkuu 2016) on sidottu edelleen rakennuskustannusindeksitasoon 2015=100.

Fira Rakennus Oy on hakenut kirjeellään 15.8.2022 em. kahden tontin tonttivarauksille jatkoaikaa 31.12.2023 asti.

Tontille korttelin 23184 tontille 3 on ollut jo useamman vuoden suunnitteilla ryhmärakennuttamishanke. Perusteina yhtiö kertoo, että hanketta on puollettu kaupunkikuvassa ja että suunnitelmat ovat rakennuslupahakemuksen jättövalmiudessa. Yhtiö on markkinoinut hanketta syksystä 2021 saakka sekä pitänyt asiakastilaisuuksia ryhmärakennuttajien kehittämisryhmän kasaamiseksi. Kivistön alueella olevien vapaiden asuntojen runsaan määrän sekä epävarman markkinatilanteen vuoksi hanke ei ole kuitenkaan herättänyt riittävästi kiinnostusta. Yhtiö aikoo jatkaa markkinointia syksyn 2022 - talven 2023 aikana. Yhtiö odottaa Kivistön myyntitilanteen piristyvän vuonna 2023 ja toivoo, että myyntiä vauhdittaa myös rakenteilla olevan Kivistön palvelukeskittymän valmistuminen. Hankkeen arvioitu rakentamisen aloitus on alkusyksystä 2023.

Korttelin 23186 tontille 4 yhtiö on käynnistänyt hankkeen luonnossuunnittelun, tehnyt kannattavuuslaskentaa ja etsinyt rahoittajaa. Viereisen korttelin 23186 tontin 1 rakentamisen vuoksi tontille ei nähdä realistisena toteutettavan mitään ennen syksyä 2023. Hankkeen arvioitu rakentamisen aloitus on vuoden 2023 lopulla.

Kivistön markkinatilanne ei ole edelleenkään kovin hyvä. Asuntorakentaminen odottaa Kivistön palvelukeskittymän valmistumista, jolloin kaupunkikeskustassa asukkaille on tarjottavana kaupalliset ja julkiset lähipalvelut. Palvelukeskittymän pitäisi valmistua syksyllä 2023. Kivistön palvelukeskittymän valmistuminen toivotaan lisäävän Kivistön asuntokysyntää niin, että vapaarahoitteisten omistusasuntojen rakentaminen lähtee liikkeelle.

Parhaillaan on myös rakenteilla Kivistön koulun alueen pysäköintilaitos. Kaupungin varoja on sitoutunut rakennushankkeeseen myymättömien tonttien osalta. Kivistön koulun asuinalueen ja pysäköintilaitoksen toteutumisen kannalta on paras vaihtoehto jatkaa Fira Rakennus Oy:n tonttivarauksia samoin varausehdoin.

Fira Oy:ssä tänä vuonna tehtyjen yritysjärjestelyjen johdosta tonttivarauksista vastaa jatkossa Fira Rakennus Oy.

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 10 § 4 kohdan 33 mukaan kaupunkitalautakunta päättää kilpailutuksista, julkisista hauista ja tonttivarauksista silloin, kun kaupunkitalautakunnalla on toimivalta päättää alueen luovutuksesta tai vuokrauksesta.

Kaupunkitalautakunta 21.9.2022 § 21

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) jatkaa korttelin 23184 tontin 3 ja korttelin 23186 tontin 4 tonttivarauksia Fira Rakennus Oy:lle 31.12.2023 asti,



- b) luovuttaa korttelin 23184 tontti 3 Fira Rakennus Oy:lle vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon yksityisomistukseen,
- c) luovuttaa korttelin 23186 tontti 4 Fira Rakennus Oy:lle rahoitus- ja hallintamuodoltaan Fira Rakennus Oy:n päättämään asuntotuotantoon,
- d) että korttelin 23184 tontin 3 ja korttelin 23186 tontin 4 kilpailuohjelmassa ilmoitettu myyntihinta 530 €/k-m2 heinäkuu 2016 sidotaan rakennuskustannusindeksitasoon 2015=100,
- e) että kaupunki voi yksipuolisesti keskeyttää tonttivarauksen, mikäli se katsoo, että suunnittelu ei johda kaupunkia tyydyttävään tulokseen niin laadussa kuin myynti- ja pääomavuokrahinnassa,
- f) että kaupunki ei vastaa vahingoista, kuten suunnittelu- ja muista kuluista, jotka Fira Rakennus Oy:lle saattaa aiheutua siitä, että kaupunki on yksipuolisesti keskeyttänyt tonttivarauksen, ja
- g) että kaupunki saa varausaikana luovuttaa tontit muuhun väliaikaiseen toimintaan siihen asti, kunnes Fira Rakennus Oy tai Fira Rakennus Oy:n ehdottama ja kaupungin hyväksymä rakennuttaja ostaa tontit.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Fira Oy:n hakemus 15.8.2022
- Kartta varattavista tonteista

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja tilat

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunkitilalautakunnalle

Lisätiedot:

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

15.8.2022

Vastaanottaja:

Vantaan kaupunki

Gilbert Koskela

Kielotie 28, 01300 Vantaa

gilbert.koskela@vantaa.fi**HAKEMUS TONTTIVARAUKSIEN JATKAMISEEN**

Fira Rakennus Oy (vanha Fira Oy) on käynnistänyt rakentamisen Kivistön koulun asemakaava-alueen tonteilla 23186-1, 2 ja 3 sekä parkkihallin rakentamisen LPA-tontilla 23185-1. Firalla on vielä voimassa olevat tonttivaraukset kahdella tontilla:

- Tontti 23184-3: 30.9.2022 saakka
- Tontti 23186-4: 30.9.2022 saakka.

Tontin 23184-3 hanke on suunniteltu toteutettavan Firan ryhmärakennuttamishankkeena. Hanketta on puollettu kaupunkikuvassa ja suunnitelmat ovat rakennuslupahakemuksen jättövalmiudessa. Hanketta on markkinoitu syksystä 2021 saakka sekä pidetty asiakastilaisuuksia ryhmärakennuttajien kehittämisryhmän kasaamiseksi. Kivistön alueella olevien vapaiden asuntojen runsaan määrän sekä epävarman markkinatilanteen vuoksi hanke ei ole kuitenkaan herättänyt riittävästi kiinnostusta. Markkinointia aiotaan jatkaa syksyn 2022 - talven 2023 aikana. Odotamme Kivistön myyntitilanteen piristyvän vuonna 2023 ja toivomme, että myyntiä vauhdittaa myös tulevan Kivistön lähipalvelukeskuksen valmistuminen. Arvioitu rakentamisen aloitus: Q3/2023.

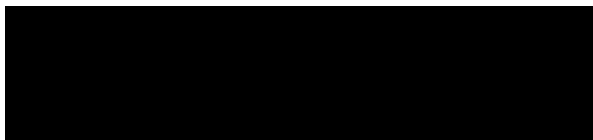
Tontille 23186-4 hankkeen luonnossuunnittelu on käynnistetty, tehty kannattavuuslaskentaa ja etsitään investoria. Viereisen tontin 23186-1 rakentamisen vuoksi tontille ei nähdä realistisena toteutettavan mitään ennen syksyä 2023. Arvioitu rakentamisen aloitus: Q4/2023.

Näillä perustein Fira Rakennus Oy (Y-tunnus: 3259668-9) hakee tonttivarauksille jatkoa seuraavasti:

- Tontti 23184-3: 31.12.2023 saakka
- Tontti 23186-4: 31.12.2023 saakka.

Yhteistyöterveisin,

Vantaalla, 15.8.2022



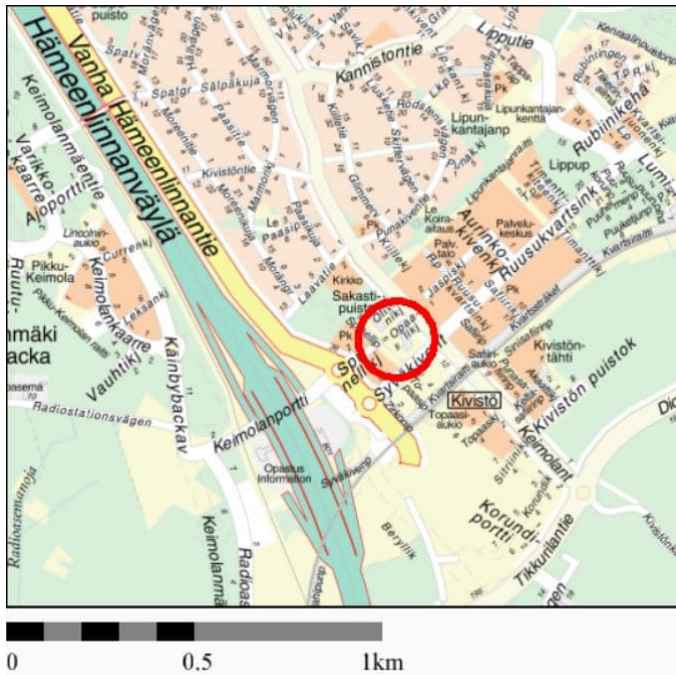
Otto Rekula, projektipäällikkö

Fira Rakennus Oy

040 738 2935

otto.rekula@fira.fi

KOHTEEN SIJAINTI



**TONTTIVARAUSTEN
JATKAMINEN /
Fira Rakennus Oy**

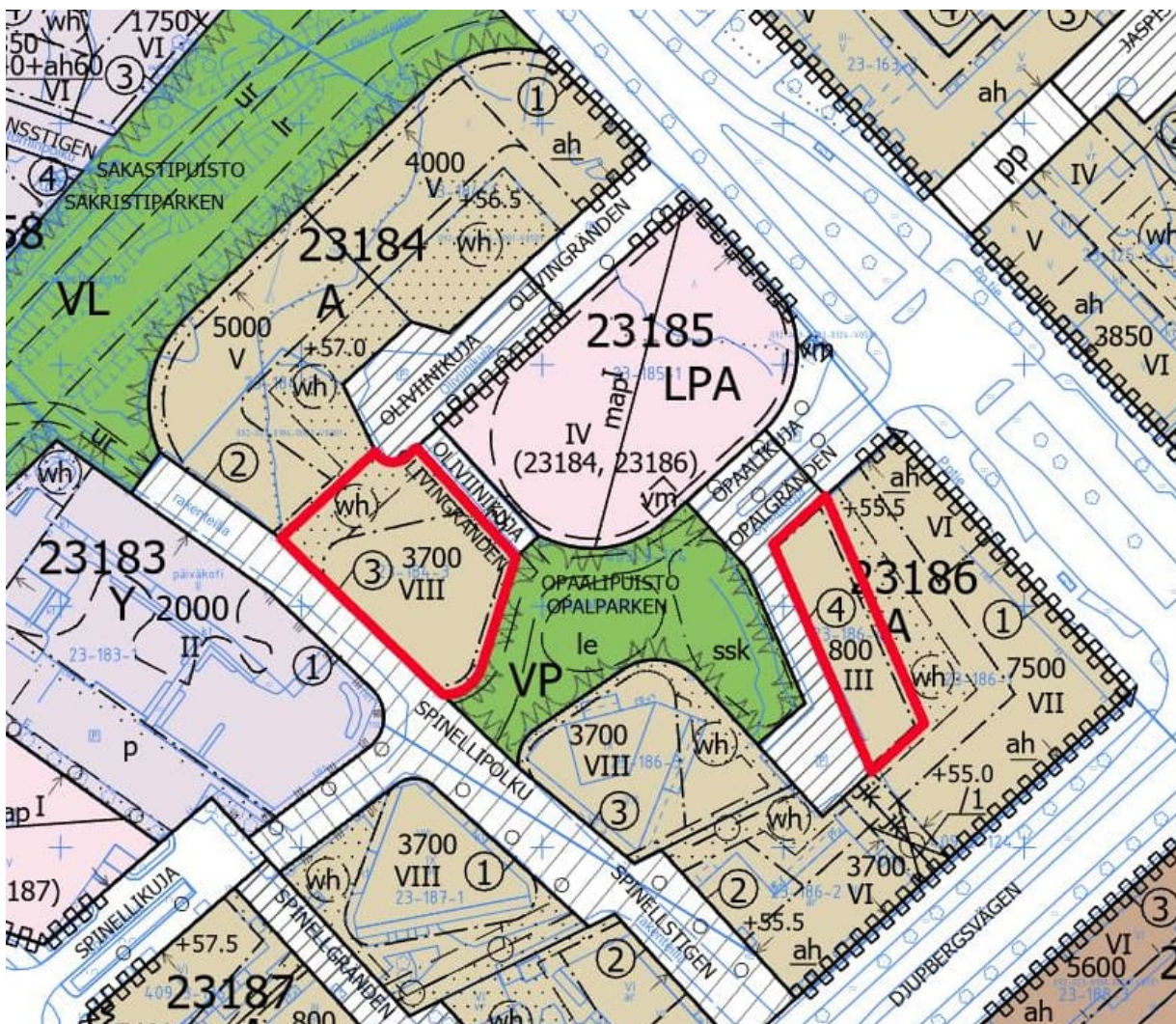
Kaupunginosa: KIVISTÖ (23)

Kortteli: 23184

Tontti: 3

Kortteli: 23186

Tontti: 4





22 §

Suunnitteluvarauksen jatko Ylästön kaupunginosan liikerakennusten tonttiin 92-40-473-5/ Urbanizator Oy ja Kesko Oy / AK

VD/11653/10.00.02.00/2021

AK/TH/AVP

Kaupunkitilalautakunta 1.12.2021 on päättänyt antaa suunnitteluvarauksen Urbanizator Oy ja Kesko Oy:lle päivittäistavarakaupan hankkeen jatkosuunnittelua, kehittämistä ja neuvotteluja varten Ylästön kaupunginosan liikerakennusten (KL) tontille 92-40-473-5 30.8.2022 asti. Nyt esitetään annettavaksi edellä mainitulle suunnitteluvaraukselle jatkoa 30.4.2023 asti. 4618 m² suuruisen liikerakennusten (KL) tontin kauppahinta on alustavien suunnitelmien pohjalta noin 750 000 euroa.

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

Kaupunkitilalautakunta on 1.12.2021 päättänyt antaa suunnitteluvaraus Urbanizator Oy ja Kesko Oy:lle päivittäistavarakaupan hankkeen jatkosuunnittelua, -kehittämistä ja neuvotteluja varten Ylästön kaupunginosaan liikerakennusten (KL) tontille 92-40-473-5. Suunnitteluvaraus oli voimassa 30.8.2022 asti.

Urbanizator Oy:n toimitusjohtaja on toimittanut Vantaan kaupungin kiinteistöt ja tilat palvelualueelle 31.8.2022 pyynnön jatkaa suunnitteluvarausta 30.4.2023 asti. Kesko Oy:n kauppapaikkapäällikkö on myös 5.9.2022 ilmoittanut, että Kesko on edelleen kiinnostunut Ylästön kauppapaikkahankkeen kehittämisestä aluetta palvelevaksi kauppapaikaksi.

Urbanizator Oy on varausaikana kehittänyt kauppapaikkahanketta varatulle tontille teettämällä tontille pohjatutkimuksen ja Keskon vaatimukset täyttävän yleissuunnitelman poikkeamispäätöksen hakemiseksi. Poikkeamispäätös on vielä prosessissa. Urbanizator Oy ilmoitti myös suunnitteluvarauspyynnössään, että rakennuskustannusten nousu ja keskeneräinen poikkeamismenettely ovat siirtäneet lopullista investointipäätöstä, eikä rakennuslupaprosessia ole saatettu vielä vireille.

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

Kiinteistöjohtaja esittää suunnitteluvarauksen jatkon antamista Urbanizator Oy ja Kesko Oy:lle päivittäistavarakaupan hankkeen jatkosuunnittelua, -kehittämistä ja neuvotteluja varten Ylästön kaupunginosaan liikerakennusten (KL) tontille 92-40-473-5.

Tontin kauppahinta on rakennusoikeuden osalta 500 €/k-m². 500 €/k-m² on kohteen käypä hinta, joka perustuu Vantaalla viime vuosina toteutuneisiin liikerakennusten tonttien kauppoihin, sekä Newsec Valuation Oy:n laatimaan selvitykseen pääkaupunkiseudun yritystonttien rakennusoikeuksien yksikköhinnoista. Tontin 92-40-473-5 kauppahinta on siis alustavien suunnitelmien ja asemakaavan



mukaan 750 000 €. Kauppakirja / vuokrasopimus laaditaan kaupungissa yleisesti käytössä olevien luovutusehtojen mukaisena. Rakennettavien toimitilojen tulee täyttää asemakaavan ja laadukkaan kaupunkikuvan vaatimukset ja kaupungin tulee hyväksyä tonttien toteuttamissuunnitelmat ennen tontin myyntiä/vuokrausta. Lopullisen päätöksen myynnistä tai vuokrauksesta tekee kaupunkitilalautakunta.

Suunnitteluvaraus on voimassa 30.4.2023 asti.

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 10 § 4 kohdan 33 mukaan kaupunkitilalautakunta päättää kilpailutuksista, julkisista hauista ja tonttivarauksista silloin, kun kaupunkitilalautakunnalla on toimivalta päättää alueen luovutuksesta tai vuokrauksesta.

Kaupunkitilalautakunta 21.9.2022 § 22

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään antaa suunnitteluvaraus Urbanizator Oy ja Kesko Oyj:lle päivittäistavarakaupan hankkeen jatkosuunnittelua, -kehittämistä ja neuvotteluja varten Ylästön kaupunginosaan liikerakennusten (KL) tontille 92-40-473-5. Suunnitteluvaraus on voimassa 30.4.2023 asti.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Kartta varattavasta tontista 92-40-473-5

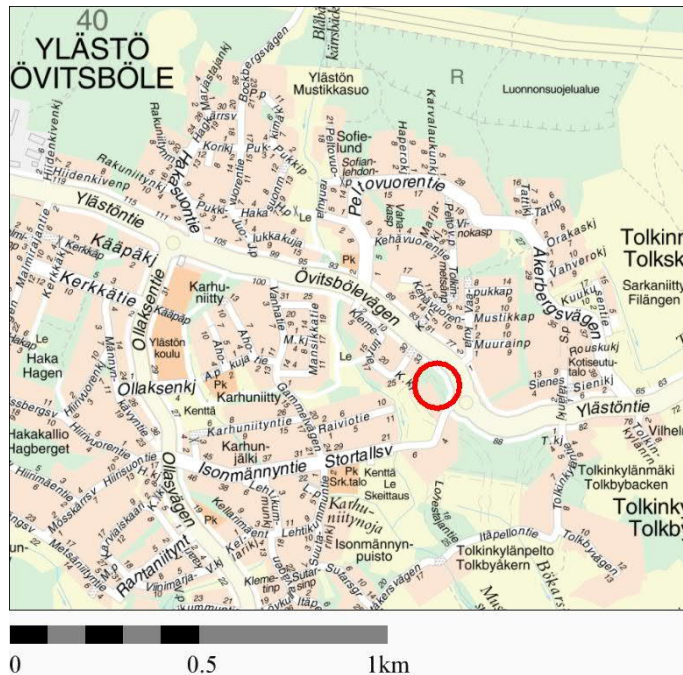
Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja tilat

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunkitilalautakunnalle

Lisätiedot:

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

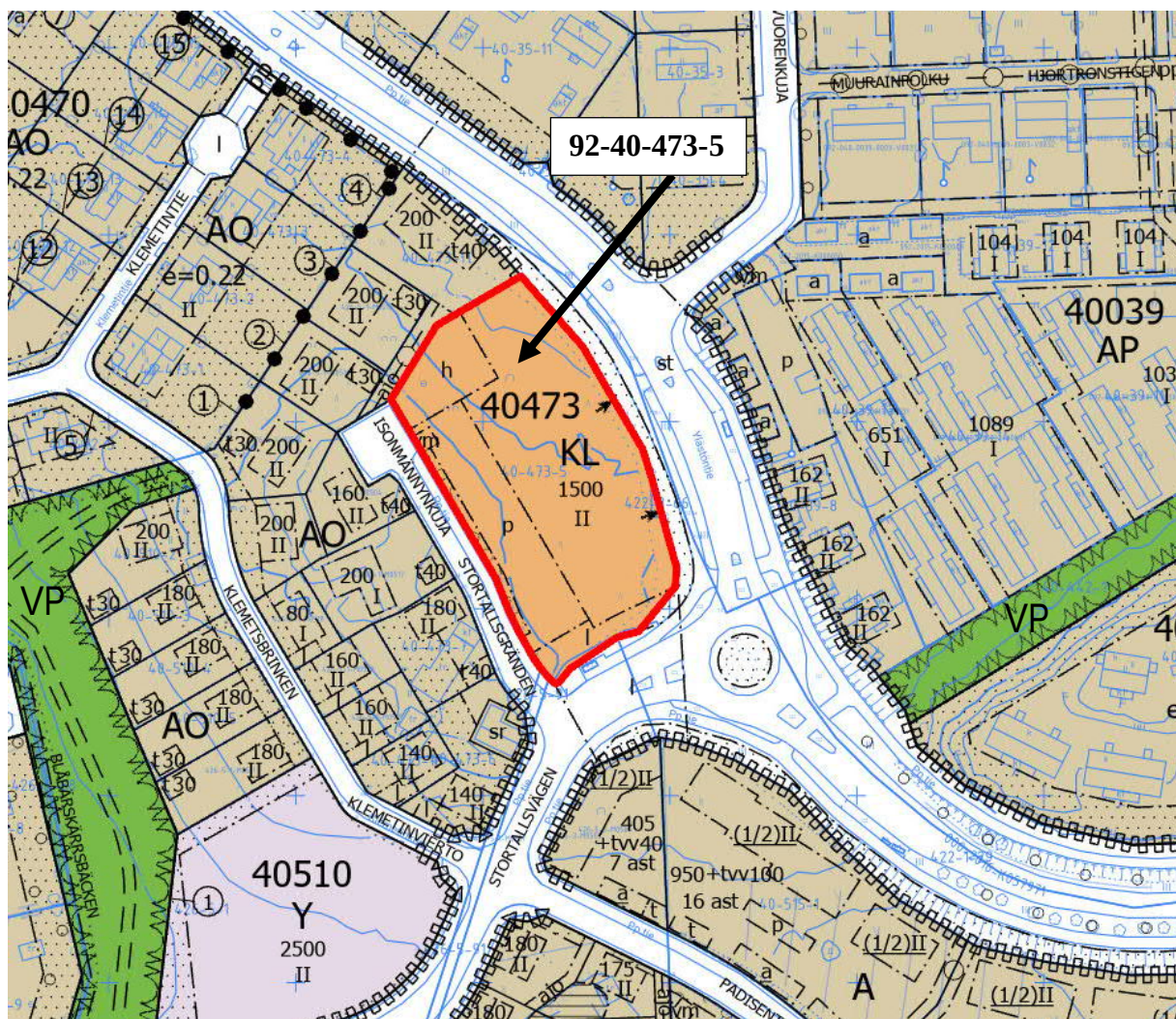
KOHTEEN SIJAINTI



Suunnitteluvaraus / Urbanizator Oy ja Kesko Oy

Kaupunginosa: YLÄSTÖ (40)

Kiinteistö: 92-40-473-5





23 §

Maankäyttösopimus / Evä-Kara Oy / Asemakaavan muutos Viertolankuja 4 nro 002428 / AK

VD/4607/10.00.01.05/2020

AK/TH/AVP/MV

Asemakaavan muutoksella Viertolankuja 4 nro 002428 Tikkurilantien varrella teollisuus-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi, ja Tikkurilantien katutasoon tulee liiketilaa. Asemakaavan muutoksen mukainen rakennusoikeus on 10 424 k-m². Asemakaavan muutokseen liittyvällä maankäyttösopimuksella kaupunki ja Evä-Kara Oy sopivat kunnallistekniikan rakentamisesta ja yhtiön osallistumisesta sopimusaluetta palvelevan kunnallistekniikan rakentamisen kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin. Evä-Kara Oy maksaa kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä 2 178 060 euroa. Esisopimuksilla varmistetaan kaavamutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen eli katualueiden luovutus kaupungille.

Evä-Kara Oy on hakenut osoitteessa Viertolankuja 4 olevalle kiinteistölle asemakaavamuutosta. Tikkurilantien varrella teollisuus-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi, AK. Purettavan kolmekerroksisen rakennuksen tilalle rakennettavat kerrostalot ovat Tikkurilantien varressa korkeimmillaan kahdeksan kerrosta ja madaltuvat joen suuntaan nelikerroksisiksi. Tikkurilantien katutasoon tulee liiketilaa. Pysäköinti sijoittuu osittain kansipihan alle ja sinne ajetaan Viertolankujan kautta. Rakennusoikeus kasvaa nykyisestä 7 162:sta 10 424 kerrosneliömetriin. Korttelin tehokkuusluku e on 1,5.

Asemakaavan muutokseen nro 002428 liittyvään maankäyttösopimuskokonaisuuteen kuuluvat A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalan luovutuksesta.

A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus

Sopimusalue koostuu Evä-Kara Oy:n omistamasta kiinteistöstä 92-63-105-2. 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.

Asemakaavamuutosaluetta palveleva kunnallistekniikka on toteutettu. Yhtiön täytyy ottaa kiinteistön suunnittelussa huomioon katualueen tuleva korkotaso. Tikkurilantielle suunnitellaan parhaillaan raitiotielinjaa, joka saattaa aiheuttaa korkomuutoksia nykyiselle Tikkurilantien katualueelle. Kiinteistön rakennustöiden yhteydessä sovitaan mahdollisten tilapäisten rakenteiden tai luiskajärjestelyjen toteutuksesta ja kunnossapidosta.

Osallistuminen yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin

Evä-Kara Oy maksaa kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä **2 178 060 euroa**.

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

Maanomistaja luovuttaa kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksen suorittamisen vakuudeksi **2 178 060 euron** suuruisen omavelkaisen pankkitakauksen.

Asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuoto ja asuntojen huoneistotyyppijakauma



Sopimusalueelle osoitettavasta uudesta asumisen rakennusoikeudesta vähintään 50 % on toteutettava vapaarahoitteisina omistusasuntoina.

Kaikissa sopimusalueelle rakennettavissa asuntohankkeissa, jotka eivät ole erityisryhmille kohdennettuja tai erikseen kaupungin hyväksymiä erityiskohteita, asuntojen kokonaismäärästä asuntohanketta kohden korkeintaan 30 % saa olla yksioitaita ja vähintään 30 % on oltava kolmioita tai suurempia asuntoja. Asuntojen kokonaismäärä pyöristetään lähimpään kokonaislukuun. Asuntohankkeeksi tulkitaan sopimusalueella joko a) yksittäinen asuinrakennus tai b) korkeintaan sadan asunnon asunto-osakeyhtiö tai kiinteistöosakeyhtiö, joka muodostuu useammasta rakennuksesta.

Mikäli Yhtiö ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotoa se on velvollinen maksamaan Kaupungille toteutetun rakennusoikeuden poikkeamasta sopimussakkoa 200 euroa/k-m². Mikäli Yhtiö ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon huoneistotyyppijakaumaa, se on velvollinen maksamaan Kaupungille poikkeamasta sopimussakkoa 50 000 euroa/asunto sallittujen yksioitoiden määrän ylittävien ja sallittujen kolmioiden tai suurempien asuntojen määrän alittavien asuntojen osalta.

B. Esisopimus määräalan luovutuksesta

Evä-Kara Oy luovuttaa kaupungille vastikkeetta noin 213 m²:n suuruisen määräalan Viertolan kaupunginosassa Tikkurilan kylässä sijaitsevasta kiinteistöstä 92-63-105-2 Määräala on asemakaavan muutoksella nro 002428 merkitty katualueeksi. Luovutettava määräala on merkitty karttaliitteeseen (liite B1).

Esisopimuksella määräalojenluovutuksesta varmistetaan kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen. Lopullisen luovutuskirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavan muutos nro 002428 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 21.9.2022 § 23

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Evä-Kara Oy:n kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen/ A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalan luovutuksesta, kun asemakaavamuutosehdotus nro 002428 on ollut julkisesti nähtävillä edellyttäen, että kaavaehdotus ei olennaisilta osiltaan muutu kaavaehdotuksen nähtävillä olon johdosta.
- b) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan maankäyttösopimuksen ja lopulliset luovutuskirjat sekä tekemään em. sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- maankäyttösopimus



- liite A1: Sopimusalue
- liite B1: Luovutettava katualue

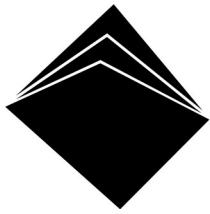
Täytäntöönpano: kaupunkiympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö, puh 040 7337447

etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



Vantaa

MAANKÄYTTÖSOPIMUS:
A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS
B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA

[päävämmäärä]
VD/xxxx/10.00.01.05/2020

2428MAANKÄYTTÖSOPIMUS

[Pvm] päivätty Asemakaavan muutos nro 002428 (jäljempänä "Asemakaavamuutos").

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

Tähän sopimuskokonaisuuteen kuuluvat:

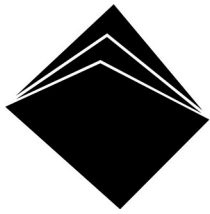
- A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus
- B. Esisopimus määräalan luovutuksesta

SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

Evä-Kara Oy on hakenut osoitteessa Viertolankuja 4 olevalle kiinteistölle asemakaavamuutosta. Kiinteistö sijaitsee Tikkurilantien ja Viertolankujan välissä. Hakijan tavoitteena on purkaa kiinteistöllä sijaitseva teollisuusrakennus ja rakentaa tilalle asuinkerrostalo. Asuinkerrostalon kerrosluku olisi neljästä kerroksesta kahdeksaan kerrokseen. Korkeimpien kerrosten ollessa Tikkurilantien varressa.

Kaavamuutoksessa nykyinen teollisuus-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi.

Kaavamuutoksen yhteydessä korttelialueesta luovutetaan Vantaan kaupungille määräala, jolla varaudutaan Tikkurilantielle suunnitellun raitiotielinjan lisäkatualueeseen.



A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS

1. Osapuolet

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

Evä-Kara Oy (Y-tunnus: 0161814-4)
Tainionkoskentie 22
55100 Imatra
(jäljempänä "**Yhtiö**")

2. Sopimusalue ja tarkoitus

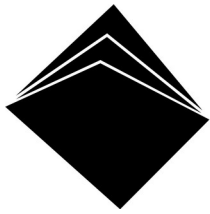
- 2.1 Sopimusalue koostuu Yhtiön omistamista kiinteistöstä 92-63-105-2 jäljempänä ("**Sopimusalue**"). Sopimusalue on merkitty karttaliitteeseen (liite A1). Kaupunki tekee maankäyttösopimuksen Yhtiön kanssa.
- 2.2 Kaupunki ja Yhtiö Sopimusalueen omistajana sopivat tällä sopimuksella maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 12 a luvun mukaisesti kunnallistekniikan rakentamisesta ja Yhtiön osallistumisesta Sopimusaluetta palvelevan kunnallistekniikan rakentamisen Kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin.

3. Kunnallistekniikan rakentaminen

- 3.1 Osapuolet toteavat, että asemakaavamuutosaluetta palveleva kunnallistekniikka on toteutettu. Yhtiön täytyy ottaa kiinteistön suunnittelussa huomioon katualueen tuleva korkotaso. Tikkurilantielle suunnitellaan parhaillaan raitiotielinjaa, joka saattaa aiheuttaa korkomuutoksia nykyiselle Tikkurilantien katualueelle. Yhtiön tulee yhteistyössä Kaupungin katujen ja puistojen kadunsuunnittelun kanssa yhteen sovittaa kiinteistön ja Tikkurilantien katualueen korkotasot ennen kiinteistön rakennusluvan hakemista. Kiinteistön rakennustöiden yhteydessä sovitaan mahdollisten tilapäisten rakenteiden tai luiskajärjestelyjen toteutuksesta ja kunnossapidosta.

4. Osallistuminen yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin

- 4.1 Yhtiö maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä **2 178 060 euroa**.
- 4.2 Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus maksetaan Kaupungille yhdessä erässä siten, että se maksetaan välittömästi Asemakaavamuutoksen voimaantulosta.
- 4.3 Maksu suoritetaan Kaupungille Kaupungin lähettämää erillistä laskua vastaan (maksuehto 14 pv netto).



5. Vakuudet

- 5.1 Yhtiö luovuttaa Kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksen suorittamisen vakuudeksi **2 178 060 euroa** suuruisen omavelkaisen pankkitakauksen, joka vapautetaan, kun korvaus on suoritettu.

6. Asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuoto ja asuntojen huoneistotyyppijakauma

- 6.1 Sopimusalueelle osoitettavasta uudesta asumisen rakennusoikeudesta vähintään 50 % on toteutettava vapaarahoitteisina omistusasuntoina.
- 6.2 Mikäli Yhtiö ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotoa se on velvollinen maksamaan Kaupungille toteutetun rakennusoikeuden poikkeamasta sopimussakkoa 200 euroa/k-m².
- 6.3 Kaikissa sopimusalueelle rakennettavissa asuntohankkeissa, jotka eivät ole erityisryhmille kohdennettuja tai erikseen kaupungin hyväksymiä erityiskohteita, asuntojen kokonaismäärästä asuntohanketta kohden korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä ja vähintään 30 % on oltava kolmioita tai suurempia asuntoja. Asuntojen kokonaismäärä pyöristetään lähimpään kokonaislukuun. Asuntohankkeeksi tulkitaan sopimusalueella joko a) yksittäinen asuinrakennus tai b) korkeintaan sadan asunnon asunto-osakeyhtiö tai kiinteistöosakeyhtiö, joka muodostuu useammasta rakennuksesta.
- 6.4 Mikäli Yhtiö ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon huoneistotyyppijakaumaa, se on velvollinen maksamaan Kaupungille poikkeamasta sopimussakkoa 50 000 euroa/asunto sallittujen yksiöiden määrän (kpl) ylittävien ja sallittujen kolmioiden tai suurempien asuntojen määrän (kpl) alittavien asuntojen osalta.

7. Vesihuoltoverkoston liittyminen

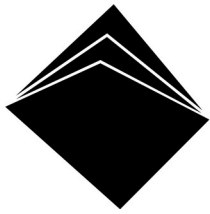
- 7.1 Yhtiö on velvollinen liittämään Sopimusalueen ja sille toteutettavat uudisrakennukset kustannuksellaan Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY:n omistamaan vesihuoltoverkoston liittymishetkellä voimassa olevin liittymisehdoin.

8. Erimielisyyksien ratkaiseminen

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

9. Sopimuksen velvoitteiden siirto kolmannelle

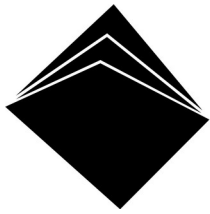
- 9.1 Yhtiö sitoutuu ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot Sopimusaluetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin, kaikilta niiltä osin kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä. Yhtiö sitoutuu ilmoittamaan kirjallisesti vastaisista luovutuksista Kaupungille.
- 9.2 Yhtiö vastaa tämän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



sopimusvelvoitteiden siirron luovutuksensaajalle tai sopimusvelvoitteet ovat tulleet täytetyiksi. Jos Yhtiö ei ole siirtänyt velvoitteita edellä sanotulla tavalla, Yhtiö vastaa tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta myös luovutetun alueen osalta.

10. Sopimuksen voimaantulo

- 10.1 Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja molemmilla osapuolilla on oikeus vaatia sopimusehtojen täyttämistä, kun Asemakaavamuutos on tullut olennaisilta osiltaan muuttumattomana ja lainvoimaisena voimaan.
- 10.2 Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei Vantaan kaupunginvaltuusto ole hyväksynyt Asemakaavamuutosta 31.12.2025 mennessä.
- 10.3 Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2025 mennessä hyväksynyt Asemakaavamuutoksen, mutta siitä on valitettu, pysyy tämä sopimus voimassa. Sen jälkeen, kun mainittu valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja kaava on tullut olennaisilta osiltaan muuttumattomana ja lainvoimaisena voimaan, molemmilla osapuolilla on oikeus vaatia tämän sopimuksen sopimusehtojen täyttämistä. Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, tämä sopimus raukeaa.
- 10.4 Kumpikaan osapuoli ei esitä tämän sopimuksen mahdollisen raukeamisen takia minkäänlaisia korvausvaatimuksia.



B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA

I LOPULLISEN LUOVUTUKSEN TOTEUTUMISEN EHDOT

Osapuolet sitoutuvat tekemään kohdan II mukaisen määräalan luovutuskirjan kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun Asemakaavamuutosta koskeva Vantaan kaupunginvaltuuston päätös on saanut lainvoiman ja Vantaan kaupunginhallitus on kuuluttanut kaavan voimaan.

Esisopimus lakkaa olemasta voimassa, mikäli

- Vantaan kaupunginvaltuusto ei ole hyväksynyt Asemakaavamuutosta 31.12.2025mennessä, tai
- Asemakaavamuutosta koskeva kaupunginvaltuuston päätös kumotaan muutoksenhaussa.

Kumpikaan osapuoli ei esitä tämän esisopimuksen mahdollisen raukeamisen johdosta minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

II MÄÄRÄALAN LUOVUTUSKIRJA

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

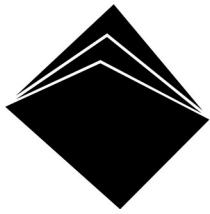
Luovuttaja	Evä-Kara Oy (Y-tunnus: 0161814-4) Tainionkoskentie 22 55100 Imatra (jäljempänä "Luovuttaja")
Luovutuksensaaja	Vantaan kaupunki (Y-tunnus: 0124610-9) Asematie 7 01300 Vantaa (jäljempänä "Kaupunki")
Luovutuksen kohde	Noin 213 m ² :n suuruinen Vantaan kaupungin Viertolan kaupunginosassa Tikkurilan kylässä sijaitsevasta kiinteistöstä 92-63-105-2 (jäljempänä "Määräala"). Määräala on osoitettu Asemakaavamuutoksessa katualueeksi. 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 tämän luovutuskirjan allekirjoitushetkeä edeltävä aika. Luovutuskirjan allekirjoituksen jälkeen maksuista vastaa Kaupunki.

4. Kiinnitykset ja rasitukset

- 4.1 Kiinteistöön 92-63-105-2 kohdistuu rasiustodistuksen mukaan useita rasituksia. Määräala luovutetaan kiinnityksistä ja niihin rinnastettavista erityisistä oikeuksista vapaana.

5. Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

- 5.1 Määräalaan kohdistuvat 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

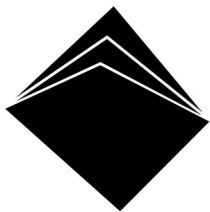
- 7.1 Kaupunki on tutustunut Määräalaa koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasiustodistus, kiinteistörekisteriotte, kaavakartat ja -määräykset ja johtokartta.
- 7.2 Kaupunki on tutustunut myös naapurikiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat kaavakartat ja -määräykset.

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 eikä Määräalalla ole jätettä. 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 ja pohjaveden puhdistamisesta sekä jätteiden poistamisesta



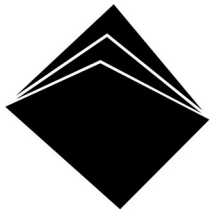
Vantaa

MAANKÄYTTÖSOPIMUS:
A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS
B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA

[päävämmäärä]
VD/xxx/10.00.01.05/2020

aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista toimivaltaisen viranomaisen edellyttämään tasoon. Työn tekemisestä sovitaan erikseen.

[lopullisen luovutuskirjan allekirjoitukset ja kaupanvahvistus]



Vantaa

MAANKÄYTTÖSOPIMUS:
A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS
B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA

[päävämmäärä]
VD/xxxx/10.00.01.05/2020

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

Vantaalla, [x]. päivänä [x]kuuta 2022

VANTAAN KAUPUNKI

EVÄ-KARA OY

[Nimi]

[Nimi]

Liitteet

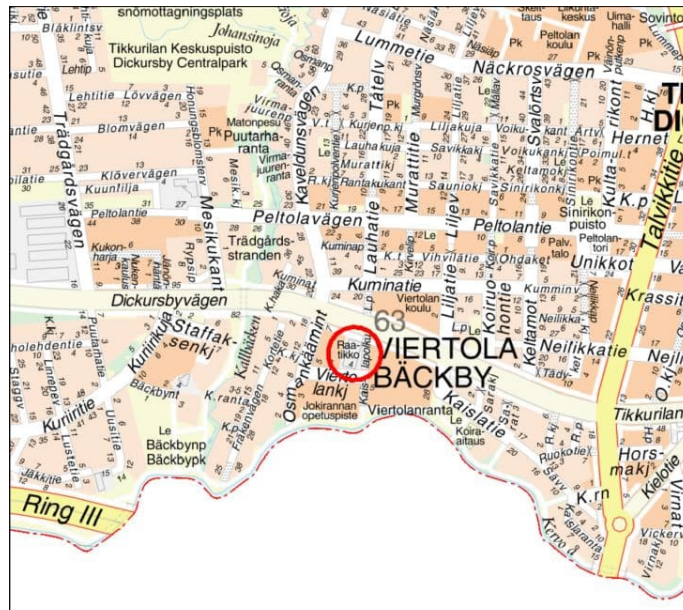
Liite A1	Sopimusalue
Liite B1	Kartta luovutettavasta määräalasta

KAUPANVAHVISTUS

Kaupanvahvistajana todistan, että [x] Vantaan kaupungin puolesta ja [x] Evä-Kara Oy:n puolesta 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.

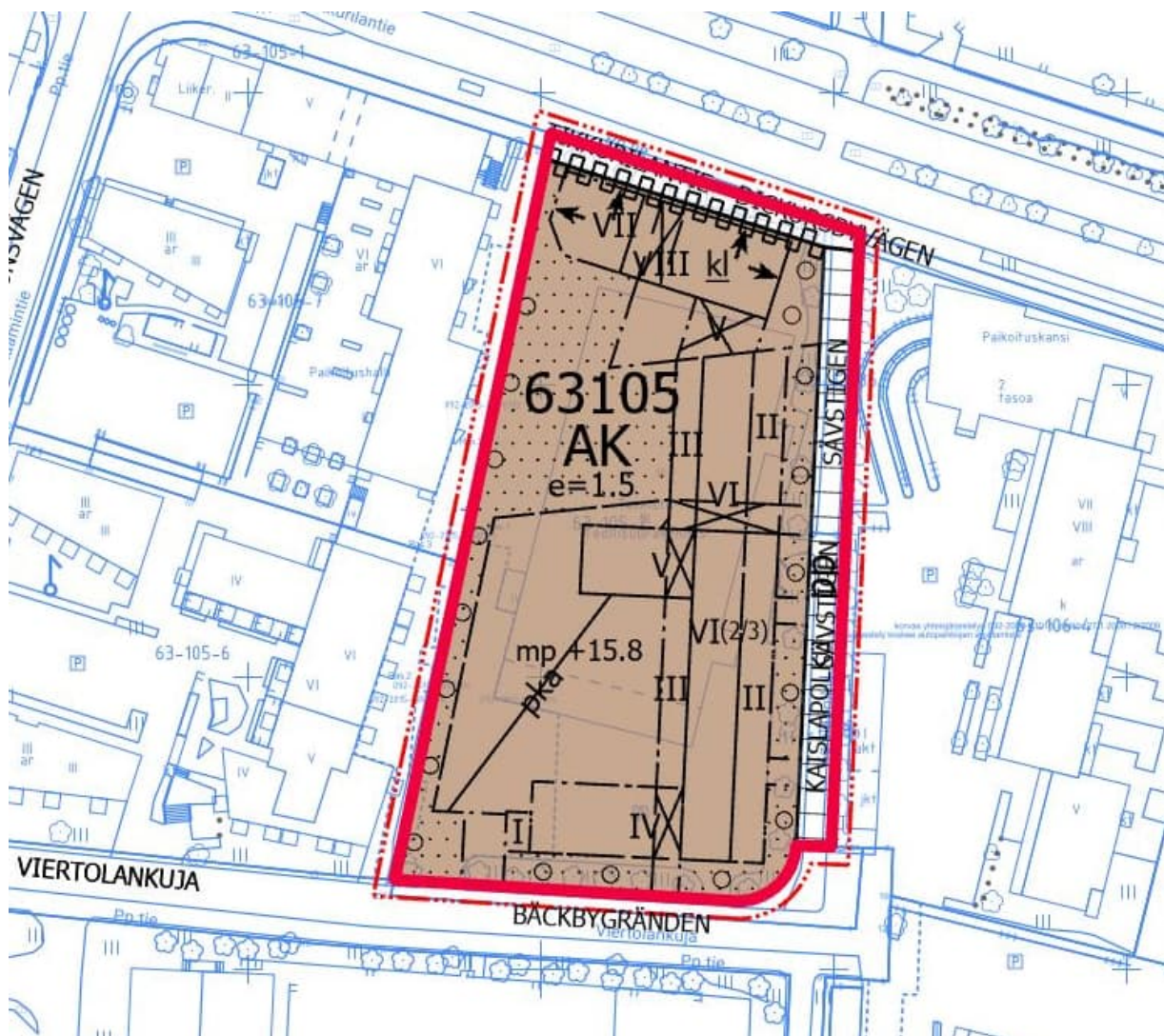
Vantaalla, [x]. päivänä [x]kuuta 2022

KOHTEEN SIJAINTI

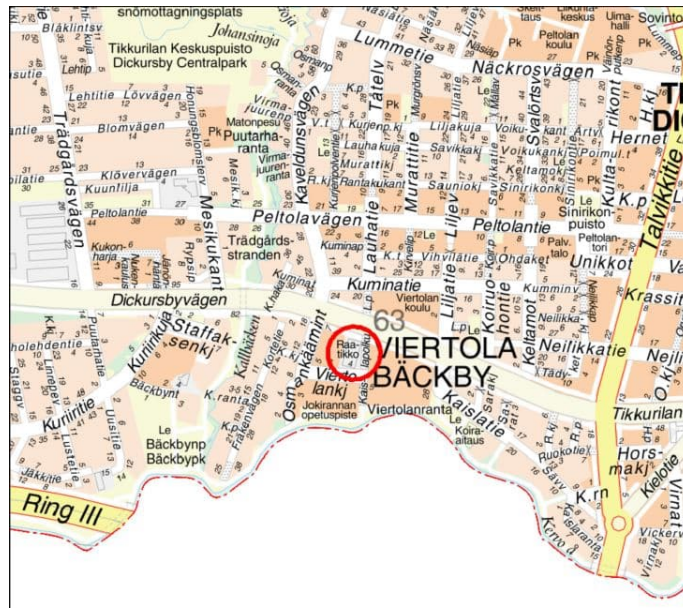


SOPIMUSALUE
(punaisella rajattu alue)

Asemakaavan muutos nro 002428



KOHTEEN SIJAINTI



0 0.5 1km

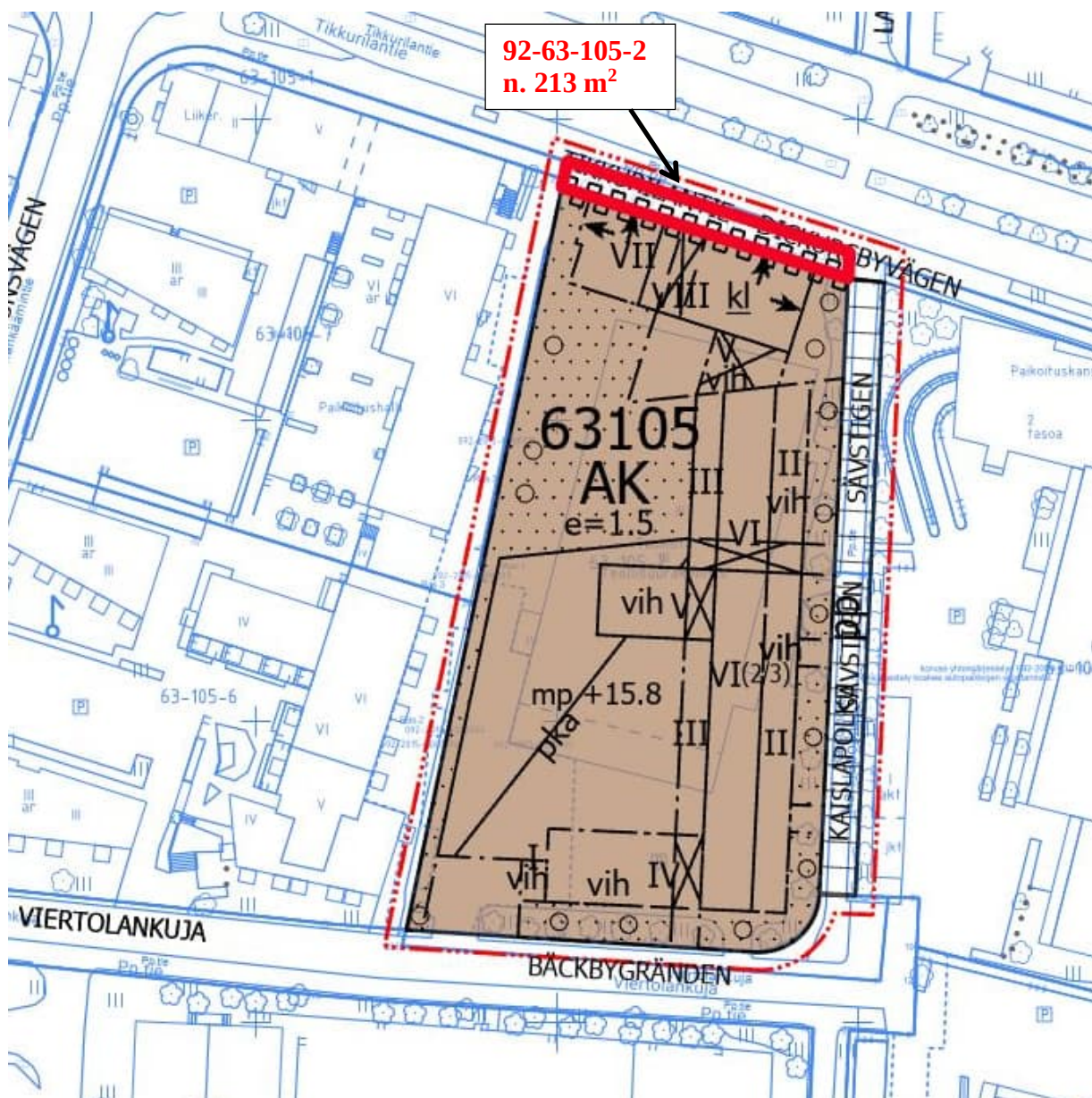
Asemakaavan muutos nro 002428

ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN
LUOVUTUKSESTA
(katua) / Evä-Kara Oy

Kaupunginosa: VIERTOLA (63)

Kylä: TIKKURILA (421)

n. 213 m²:n suuruinen määräala
kiinteistöstä: 92-63-105-2





24 §

Maankäyttösopimus / Kiinteistö Oy Vantaan Ainontie 5 / Asemakaavan muutos nro 002484 / AK

VD/5109/10.00.01.05/2022

AK/HW/JK/MV

Asemakaavan muutoksen nro 002484 tarkoituksena on muuttaa niin kutsuttu Tukon keskusvarastorakennus tuotantotiloiksi, liiketiloiksi sekä varasto- ja toimistotiloiksi nykyistä rakennusta säästäten. Tontin kokonaisrakennusoikeuden määrä 59 000 k-m² säilyisi ennallaan. Sopimuksessa osapuolina ovat Vantaan kaupunki ja Kiinteistö Oy Vantaan Ainontie 5. Kiinteistö Oy Vantaan Ainontie 5 maksaa Vantaan kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä 896 800 euroa.

Kiinteistö Oy Vantaan Ainontie 5 on hakenut kaavamuutosta Hämeenkylässä (12) kaupunginosassa, osoitteessa Ainontie 5, sijaitsevan niin kutsutun Tukon keskusvarastorakennuksen varastorakennusten korttelialueen (TV) muuttamista teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten korttelialueeksi (TKL) nykyistä rakennusta säästäten. Tontin kokonaisrakennusoikeuden määrä 59 000 k-m² säilyisi ennallaan, siitä varastotilojen osuus olisi noin 33 000 k-m², paljon tilaa vaativan erikoistavarakaupan osuus olisi noin 11 000 k-m² ja tuotantotilojen osuus olisi noin 10 000 k-m². Muiden tilojen osuus olisi noin 5 000 k-m². Sopimusalue koostuu Kiinteistö Oy Vantaan Ainontie 5:n omistamasta kiinteistöstä 92-12-300-2. Sopimusalue on merkitty karttaliitteeseen (liite A1).

A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus

Asemakaavan muutokseen liittyen Vantaan kaupunki ja Kiinteistö Oy Vantaan Ainontie 5 sopimusalueen omistajana sopivat maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 12 a luvun mukaisesti kunnallistekniikan rakentamisesta ja Kiinteistö Oy Vantaan Ainontie 5:n osallistumisesta sopimusaluetta palvelevan kunnallistekniikan rakentamisen Vantaan kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin.

Vantaan kaupunki ja Kiinteistö Oy Vantaan Ainontie 5 ovat todenneet, että sopimusaluetta palveleva kunnallistekniikka on jo rakennettu.

Osallistuminen yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin

Kiinteistö Oy Vantaan Ainontie 5 maksaa Vantaan kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten kunnallistekniikan korvauksena yhteensä 896 800 euroa. Yhdyskuntarakentamisen kustannusten kunnallistekniikan korvaus eräännyy maksettavaksi asemakaavan voimaantullessa.

Kiinteistö Oy Vantaan Ainontie 5 luovuttaa Vantaan kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksen suorittamisen vakuudeksi 896 800 euron suuruisen omavelkaisen pankkitakauksen.

Toimivalta maankäyttösopimuksia päätettäessä

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

Kaupunkitilalautakunta 21.9.2022 § 24

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Kiinteistö Oy Vantaan Ainontie 5:n kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen/ A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus, kun



- b) asemakaavamuutosehdotus nro 002484 on ollut julkisesti nähtävillä edellyttäen, että kaavaehdotus ei olennaisilta osiltaan muutu kaavaehdotuksen nähtävillä olon johdosta, ja valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan maankäyttösopimuksen sekä tekemään em. sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

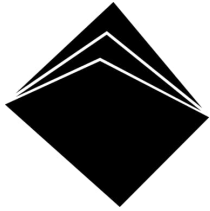
- maankäyttösopimus
- liite A1: sopimusalue

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus ja valituskielto

Lisätiedot:

projekti-insinööri Mikko Vanhanen, puh 043 824 8831
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



MAANKÄYTTÖSOPIMUS

[Pvm] päivätty asemakaava nro 002484 (jäljempänä "Asemakaavamuutos").

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

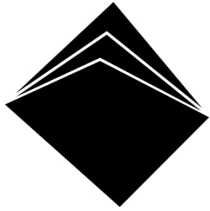
Tähän sopimuskokonaisuuteen kuuluvat:

- A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus

SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

Asemakaavamuutosalue sijaitsee Vantaan kaupungin Hämeenkyllän kaupunginosassa Kehä III:n ja Vihdintien liittymän lounaispuolella osoitteessa Ainontie 5.

Asemakaavamuutosta on hakenut tontin maanomistaja. Asemakaavamuutos mahdollistaisi nk. Tukon keskusvarastorakennuksen muuttamisen tuotantotiloiksi, liiketiloiksi sekä varasto- ja toimistotiloiksi nykyistä rakennusta säästäten. Voimassa olevassa asemakaavassa tontti on varastorakennusten korttelialue (TV), joka Asemakaavamuutoksessa muutetaan teollisuus, varasto- ja liikerakennusten korttelialueeksi (TKL). Tontin kokonaisrakennusoikeuden määrä 59 000 k-m² säilyisi ennallaan, siitä varastotilojen osuus olisi noin 33 000 k-m², paljon tilaa vaativan erikoistavarakaupan osuus olisi noin 11 000 k-m² ja tuotantotilojen osuus olisi noin 10 000 k-m². Muiden tilojen osuus olisi noin 5 000 k-m².



A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS

1. Osapuolet

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

Kiinteistö Oy Vantaan Ainontie 5 (Y-tunnus: 2493773-8)
c/o Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen
Porkkalankatu 1
00180 Helsinki
(jäljempänä "Yhtiö")

2. Sopimusalue ja tarkoitus

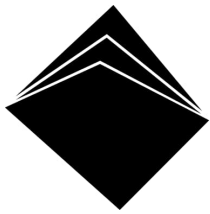
- 2.1 Sopimusalue koostuu Yhtiön omistamasta kiinteistöstä 92-12-300-2 (jäljempänä yhdessä "Sopimusalue"). Sopimusalue on merkitty karttaliitteeseen (liite A1). Kaupunki tekee maankäyttösopimuksen Yhtiön kanssa.
- 2.2 Kaupunki ja Yhtiö Sopimusalueen omistajana sopivat tällä sopimuksella maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 12 a luvun mukaisesti kunnallistekniikan rakentamisesta ja Yhtiön osallistumisesta Sopimusaluetta palvelevan kunnallistekniikan rakentamisen Kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin.

3. Kunnallistekniikan rakentaminen

- 3.1 Osapuolet toteavat, että Sopimusaluetta palveleva kunnallistekniikka on jo rakennettu.

4. Osallistuminen yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin

- 4.1 Yhtiö maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten kunnallistekniikan korvauksena yhteensä 896 800 euroa. Yhdyskuntarakentamisen kustannusten kunnallistekniikan korvaus perustuu erikoistavarakaupan k-m²:n muutokseen. Muiden tilojen osalta k-m²:n muutosten vaikutuksen ei ole katsottu olevan merkittävää yhdyskuntarakentamisen kustannusten kunnallistekniikan korvaukseen.
- 4.2 Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus erääntyy maksettavaksi Kaupungin lähettämää erillistä laskua vastaan yhdessä erässä siten, että se maksetaan välittömästi, kun Asemakaavamuutos kuulutetaan voimaan.
- 4.3 Maksut suoritetaan Kaupungille Kaupungin lähettämää erillistä laskua vastaan (maksuehto 14 pv netto).



5. Vakuudet

- 5.1 Yhtiö luovuttavaa Kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksen suorittamisen vakuudeksi 896 800 euron suuruisen omavelkaisen pankkitakauksen, joka vapautetaan, kun korvaus on suoritettu.

6. Vesihuoltoverkoston liittyminen

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

7. Erimielisyyksien ratkaiseminen

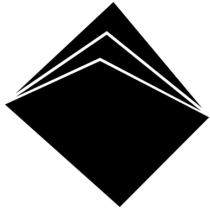
- 7.1 Tämän sopimuksen tulkinnasta syntyvät erimielisyydet, joista osapuolet eivät pääse yhteisymmärrykseen, ratkaistaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

8. Sopimuksen velvoitteiden siirto kolmannelle

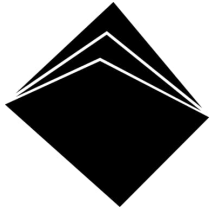
- 8.1 Yhtiö sitoutuu ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot Sopimusaluetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin, kaikilta niiltä osin kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä. Yhtiö sitoutuu ilmoittamaan kirjallisesti vastaisista luovutuksista Kaupungille.
- 8.2 Yhtiö vastaa tämän sopimuksen velvoitteista siihen asti, kun Kaupunki on hyväksynyt sopimusvelvoitteiden siirron luovutuksensaajalle tai sopimusvelvoitteet ovat tulleet täytetyiksi. Jos Yhtiö ei ole siirtänyt velvoitteita edellä sanotulla tavalla, Yhtiö vastaa tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta myös luovutetun alueen osalta.

9. Sopimuksen voimaantulo

- 9.1 Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja molemmilla osapuolilla on oikeus vaatia sopimusehtojen täyttämistä, kun Asemakaavamuutos on tullut voimaan.
- 9.2 Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei Vantaan kaupunginvaltuusto ole hyväksynyt Asemakaavamuutosta 31.12.2024 mennessä.
- 9.3 Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2024 mennessä hyväksynyt Asemakaavamuutoksen, mutta siitä on valitettu, pysyy tämä sopimus voimassa. Sen jälkeen, kun mainittu valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja kaava on tullut voimaan, molemmilla osapuolilla on oikeus vaatia tämän sopimuksen sopimusehtojen täyttämistä.



- 9.4 Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, jonka johdosta Asemakaavamuutos ei tule voimaan, tämä sopimus raukeaa.
- 9.5 Mikäli valitusviranomaisen päätöksen johdosta Asemakaavamuutos tulee voimaan muuttuneena, tämä sopimus pysyy voimassa. Mikäli muutoksella on yhteys tämän sopimuksen sisältöön, sitoutuvat osapuolet neuvottelemaan sopimuksen sisällön päivittämisestä vastaamaan muuttunutta tilannetta.
- 9.6 Kumpikaan osapuoli ei esitä tämän sopimuksen mahdollisen raukeamisen takia minkäänlaisia korvausvaatimuksia.



Vantaa

MAANKÄYTTÖSOPIMUS:
A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS

[päivämäärä]
VD/5109/10.00.01.05/2022

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

VANTAAN KAUPUNKI

KIINTEISTÖ OY VANTAAN AINONTIE 5

[nimi]
lakimies, valtuutettuna

[nimi]
[asema]

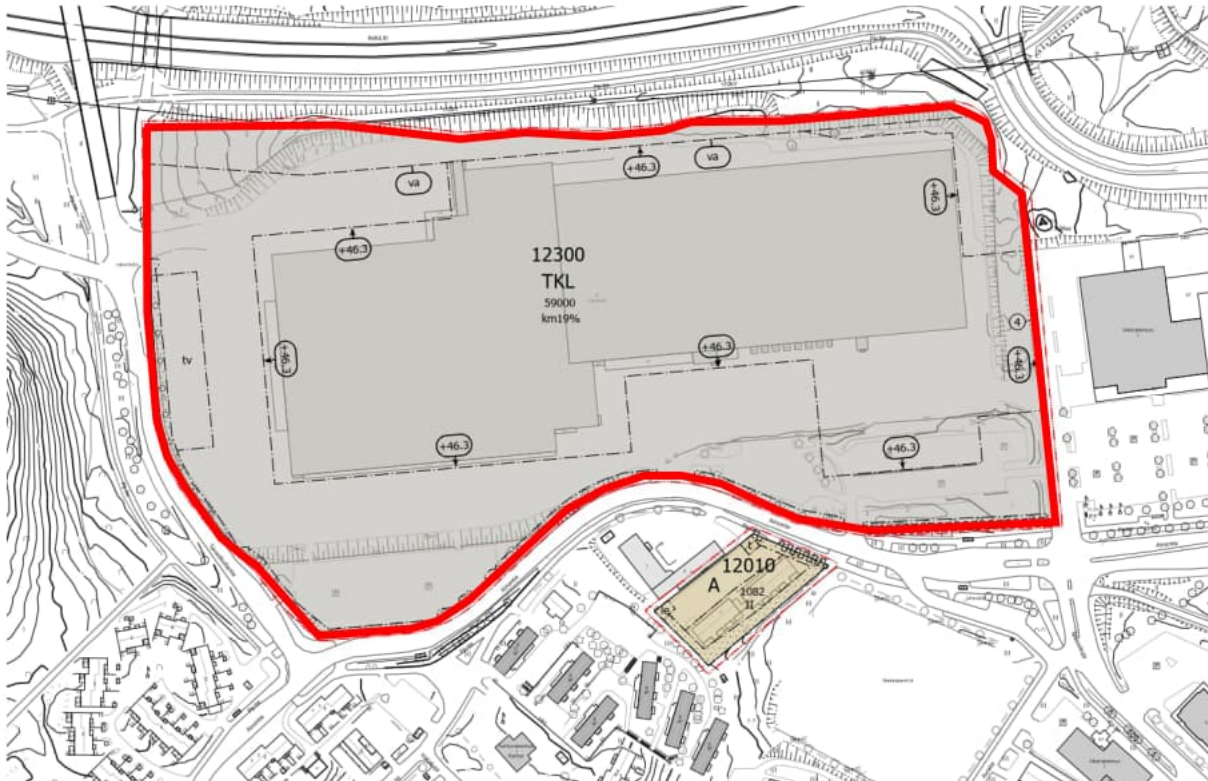
LIITTEET

Liite A1: Sopimusalue

KAUPANVAHVISTUS

Kaupanvahvistajana todistan, että [nimi] puolesta [valtakirjalla] luovuttajana ja lakimies [nimi] Vantaan kaupungin puolesta valtuutuksella luovutuksensaajana ovat allekirjoittaneet tämän esisopimuksen määrään luovutuksesta ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä esisopimusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että esisopimus on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädettyllä tavalla.

[päivämäärä]

Kiinteistö: 92-12-300-2



25 § **Maankäyttösopimus / Väylävirasto (Suomen valtio) / Asemakaava ja asemakaavan muutos 232800 Kvartsikulma / AK**

VD/10172/10.00.01.05/2022
AK/TH/AVP/TJ

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella mahdollistetaan tiivistä, resurssiviisasta keskustarakentamista, joka jatkaa Kivistön keskustan kaupunkirakennetta, elävöittää kaupunkikuvaa ja täydentää keskusta-alueen palvelurakennetta. Esisopimuksella määräalan luovutuksesta Väylävirasto luovuttaa kaupungille n. 1 314 m²:n suuruisen määräalan 267 140 euron kauppahinnalla. Määräala on asemakaava ja asemakaavan muutoksessa osoitettu asuinrakennusten korttelialueeksi (A) sekä jalankululle ja pyöräilylle varatuksi kaduksi (pp). Voimassa olevassa asemakaavassa määräala on rautatiealuetta (LR).

Maankäyttösopimus käsittää esisopimuksen määräalan luovuttamisesta kaupungille.

Esisopimus määräalan kaupasta

Esisopimuksella varmistetaan kaavan ja kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen eli katualueen ja tontinosien luovutus kaupungille.

Väylävirasto luovuttaa kaupungille n. 1 314 m²:n suuruisen määräalan rata-alueesta 92-871-1-1. Määräala on osoitettu oheisessa karttaliitteessä. Määräalan kauppahinta on 267 140 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 232800 on tullut voimaan.

Toimivalta

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9. luvun 1 §:n 37 kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää maankäyttö- ja kaavoitus sopimuksista sekä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisista kehittämiskorvauksista.

Kaupunkitilalautakunta 21.9.2022 § 25

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

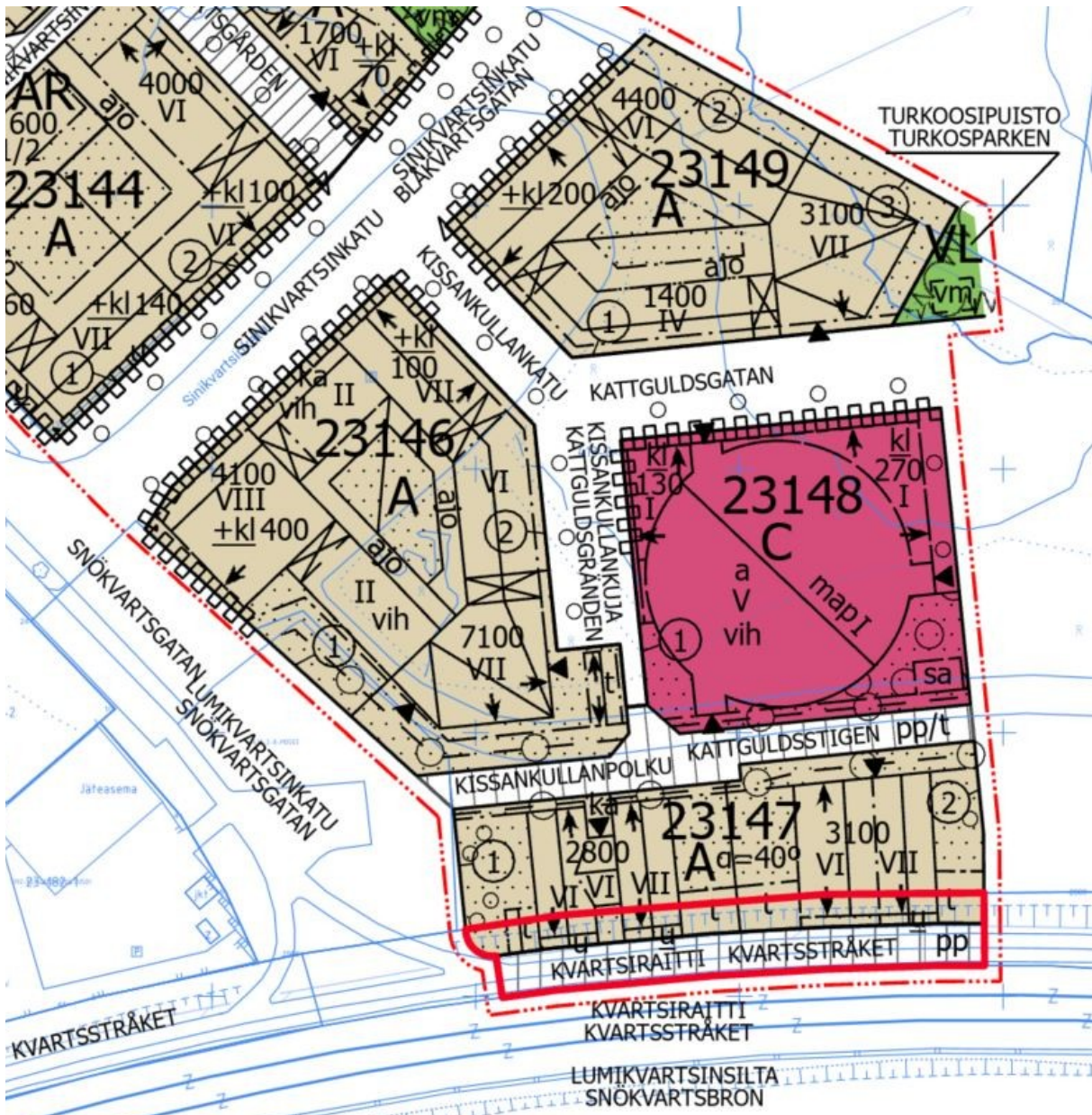
Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

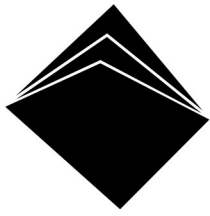
Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Teemu Jääskeläinen, puh. 040 705 5145
([etunimi.sukunimi\[at\]vantaa.fi](mailto:etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi))

n. 1314 m²:n suuruinen määräala
lunastusyksiköstä: 92-871-1-1





MAANKÄYTTÖSOPIMUS

Tämä sopimus koskee [Pvm] päivättyä Kvartsikulma 232800 asemakaavaa ja -muutosta (jäljempänä "Asemakaava ja -muutos").

Sopimus perustuu Vantaan kaupunginhallituksen lainvoimaiseen päätökseen [päättösnumero].

Tähän sopimuskokonaisuuteen kuuluvat:

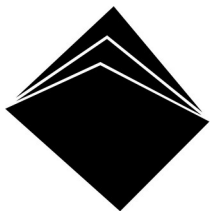
A. Esisopimus määräalan kaupasta

SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

Asemakaava- ja muutosalue sijaitsee Kivistön keskustassa Kehäradan pohjoispuolella. Etäisyys Kehäradan Kivistön asemalle on noin 800 metriä ja Lapinkylän tulevalle asemalle 500 metriä. Suunnittelualue rajautuu lounaassa Lumikvartsinkatuun, etelässä Kehärataan. Luoteessa ja pohjoisessa alue rajautuu asemakaavoitettuun Kvartsijuonen puistoon.

Asemakaavalla ja -muutoksella mahdollistetaan nykyisen, pääosin asemakaavoittamattoman alueen muuttaminen keskusta-alueeksi. Kaava koostuu kuudesta tehokkaaseen asuntorakentamiseen osoitetusta korttelista (A, AR) ja yhdestä keskustatoiminnoille (C) osoitetusta hybridikorttelista. Korttelialueiden lisäksi kaavaan sisältyy luonnontilaisena säilytettävää puistoalueita (VL) ja katualueita.

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 Kvartsikulma 232800-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 1 314 m²:n suuruinen määräala Vantaan kaupungin (92) Kivistö-nimisessä (23.) kaupunginosassa sijaitsevasta kiinteistöstä, kiinteistötunnus 92-871-1-1 (jäljempänä "Määräala").

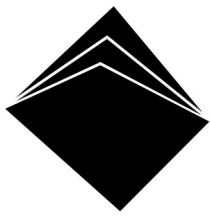
Määräala on merkitty oheiseen karttaliitteeseen (liite 1).

Kaavoitustilanne

Määräalan alueella on voimassa xx.xx.202x Vantaan kaupunginvaltuustossa hyväksytty asemakaava nro 232800 (Kvartsikulman asemakaavamuutos). Asemakaavassa Määräalan alue on osoitettu osaksi Kvartsiraitti-nimistä jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katu/tietä (pinta-ala noin 738 m²) sekä asuinrakennusten korttelialueen (A) korttelin 23147 tonttia 1 (pinta-ala noin 299 m²) ja tonttia 2 (pinta-ala noin 276 m²).

Kauppakirjan ehdot

Tämän kaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.



1. Kauppahinta

- 1.1 Kauppahinta on 267 140 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/5526/06.00.01/2022).

2. Omistus- ja hallintaoikeus

- 2.1 Määräalan omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Kaupungille heti sen jälkeen, kun koko kauppahinta mahdollisine 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.

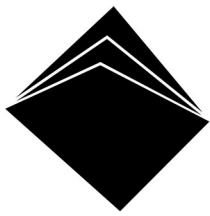
4. Kiinnitykset ja rasitukset

- 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 ratelain (2.2.2007/110) 37 §:n mukainen rautatien suoja-alue, johon kohdistuvat ratelain 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 säädetyssä 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.

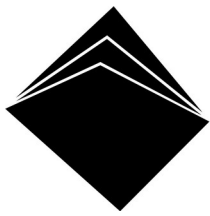
11. Maaperän tila sekä maaperän puhdistus- ja kustannusvastuu

- 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. 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/hallintaoikeuden siirtymistä,
- haitta-aineet ylittävät maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnista annetun valtioneuvoston asetuksen (VNa 214/2007) mukaiset alemmat ohjearvot korttelialueilla 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.

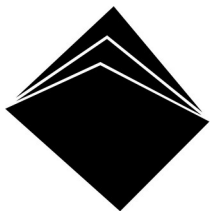
- 11.4 Mikäli Määräalan käyttötarkoitus muuttuu nykyisestä, vastaa Kaupunkia käyttötarkoituksen muutoksen vuoksi tarvittavista maaperän puhdistuskustannuksista kokonaisuudessaan.

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 värinä

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

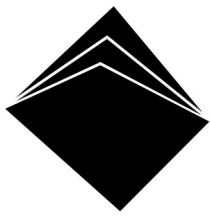
(allekirjoittaja)
lakimies

Liitteet

Liite 1 Kartta kaupan kohteesta

KAUPANVAHVISTUS

Kaupanvahvistajana todistan, että [myyjän allekirjoittajan nimi] Suomen Valtion 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



Vantaa

ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN KAUPASTA

Luonnos 7.9.2022

VD/10172/10.00.01.05/2022

allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että kauppakirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Vantaalla, [päivämäärä]



VD/8196/10.00.02.02/2022

AK/TH/AVP/TJ

Esitetään solmittavaksi Vantaan Energia Oy:n (jäljempänä VE) kanssa sopimus lämmön kausivaraston toteuttamisesta Kuninkaalaan Kehä III:n alapuolelle. Sopimuksella osaltaan mahdollistetaan valmistelevien töiden aloittaminen kausivaraston rakentamiseksi sekä sovitaan maanalaisen tilan vuokraamisesta VE:lle 50 vuodeksi.

Taustaa ja tarkoitus

VE on tutkinut yhdessä kaupungin kanssa maanalaisen lämmön kausivaraston toteutusmahdollisuuksia Kuninkaalan kaupunginosaan useiden kymmenien metrien syvyyteen Kehä III:n alapuolelle. Varaston tilavuus tulisi olemaan noin 900 000 m³ ja louhintatilavuus kokonaisuudessaan noin 1 000 000 m³. Varastoon säilötään vettä, jonka lämpötilamuutokseen saadaan varastoitua energiaa kaukolämpökierron avulla. Varastoon johtava ajo-/huoltotunneli tulisi kulkemaan Kehä III:n ja Vanhan Porvoontien ramppialueelta kehätien suuntaisesti länteen päin.

Vantaan kaupunki on laatinut hankkeen toteuttamiseksi maanalaisen asemakaavan 641400ma, jonka kaupunginhallitus on saattanut kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi (kaupunginhallitus 20.6.2022 § 17).

Solmittavaksi esitettävällä toteutussopimuksella sovitaan järjestelystä, jossa Vantaan kaupunki maanomistajana myöntää VE:lle tarvittavat oikeudet sopimuksen kohdealueisiin, ja jonka puitteissa VE:llä on oikeus suorittaa alueiden käyttöönottoa valmistelevia louhinta- ja muita töitä sopimuksessa tarkemmin kuvatuin ehdoin. Osapuolten tarkoituksena on mahdollistaa se, että hankkeen valmistelevat toimet voidaan aloittaa mahdollisimman nopeasti. Lisäksi sopimuksessa sovitaan ehdoista, joilla VE tulee vuokraamaan kausivaraston maanalaisen kolmiulotteisen kiinteistön sen jälkeen, kun alueen asemakaava on tullut voimaan. VE:lle on tärkeää saada tässä vaiheessa vahvistus muissa viranomaisissa vireillä olevien lupaprosessien takia siitä, että myös Vantaan kaupunki alueen omistajana tulee osaltaan sitoutumaan hankkeen etenemiseen.

Toteutussopimuksen pääasiallinen sisältö

Vantaan kaupunki sitoutuu sopimuksessa:

- myöntämään VE:lle maanomistajana oikeuden käyttää sopimusaluetta kaikkiin VE:n tarpeellisiksi katsomiin kausivaraston ja siihen liittyvien rakenteiden ja yhteyksien rakentamiseen ja rakentamisen suunnitteluun, maaperä- ja vesistöolosuhteiden tutkimiseen ja muihin vastaaviin ko. asiaa koskeviin tarkoituksiin sekä valtuuttaa VE:n hakemaan edellä mainittuihin toimiin liittyviä lupia.
- vuokraamaan sopimuksen liitteenä olevan maanvuokrasopimuksen mukaisin ehdoin noin 15,3 hehtaarin suuruisen maanalaisen kolmiulotteisen kiinteistön sen jälkeen, kun aluetta koskeva asemakaava on tullut voimaan. Alueen pinta-ala voi vielä muuttua kiinteistönmuodostuksen yhteydessä. Vuokrattavan alueen asemakaavassa osoitettu käyttötarkoitus on maanalainen energiahuollon alue (ma-EN).



- luovuttamaan sopimusalueelta louhittavan kiviaineksen omistusoikeuden VE:lle ilman eri korvausta.

Vantaan Energia Oy sitoutuu sopimuksessa:

- huolehtimaan ja vastaamaan siitä, että VE:n kulloinkin alueella suorittamille toimenpiteille on olemassa muut tarvittavat viranomaisluvut.
- suorittamaan kaupungille kertakaikkisena korvauksena 30 000 euroa sopimusalueelta saamistaan hyödyistä ja eduista sekä louheen otto-oikeudesta ennen alueesta laadittavan maanvuokrasopimuksen solmimista.
- vuokraamaan alueen edellä mainitulla maanvuokrasopimuksella ja ehdoin, kun alueen asemakaava on tullut voimaan.

Vuokra-alueesta maksettavan vuokran määräksi on neuvoteltu 11 445 euroa vuodessa.

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 9 § 1 kohdan 10 mukaan kaupunginhallitus päättää koko kaupunkia koskevista sopimuksista.

Kaupunkitilalautakunta 10.8.2022 § 19

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) Vantaan kaupunki solmii liitteenä olevan toteutussopimuksen Vantaan Energia Oy:n kanssa lämmön kausivaraston toteuttamisesta,
- b) todetaan, että toteutussopimuksen osana on esisopimus kausivaraston alueen maanvuokrauksesta, ja
- c) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan toteutussopimus, tekemään sopimukseen ja sen osana olevaan esisopimukseen maanvuokrauksesta merkitykseltään vähäisiä tai teknisiä muutoksia sekä esisopimuksen ehtojen täytyttyä allekirjoittamaan varsinainen maanvuokrasopimus.

Käsittely:

Kaupunkitilalautakunnan jäsen Katja Siniketo-Pietilä esitti asian palauttamista uudelleen valmisteltavaksi seuraavin perustein: ”Toteutussopimuksen hyväksyminen tulee tuoda päätöksentekoon vasta, kun aluehallintovirasto on ratkaissut vireillä olevat ympäristölupahakemukset, niiden vaikutus hankkeen aikatauluun sekä toteutukseen on selvillä ja hanke on hyväksytty kaupunginvaltuustossa”. Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:

Päätettiin palauttaa asia uudelleen valmisteltavaksi.

Kaupunkitilalautakunnan 10.8.2022 § 19 käsittelyn jälkeen sekä aiemmin elokuun 2022 aikana asiassa on tapahtunut jäljempänä kuvattuja muutoksia. Tämän lisäksi esitystä on tarkennettu vuokran määräytymisen osalta.



Kaupunginvaltuuston päätös asemakaavan hyväksymisestä

Vantaan kaupunginvaltuusto on 22.8.2022 § 5 hyväksynyt lämpövarastohanketta koskevan maanalaisen asemakaavan 641000ma, 64 Kuninkaala.

Vuokran määräytyminen

Maanalaisen 3D-kiinteistön vuokratason määrittämiseksi VE tilasi kaksi arviolausuntoa. Tontit ja maanhankinta-tiimi arvioi lausuntojen tekijät (FinCap Kiinteistövarainhoito Oy ja Catella Property Oy) sellaisiksi, että niillä on taito ja kyky esittää alueen arvosta ja edelleen vuokratasosta objektiivinen, puolueeton näkemys. Catella myös hyväksyttiin etukäteen kaupungilla toisen arvion tekijäksi.

Toisen arvioitsijan (FinCap) mukaan ”kohteen maanalaisella rakennusoikeudella ei ole markkina-arvon kriteereillä toteutuvaa arvoa.”

Kohteen vuokran määräytymisen perusteeksi valittiin Catellan arvio. Sen mukaan maanalaisen kohteen arvo tässä tapauksessa muodostuu maanpäällisen yleisen alueen hintatason mukaan siten, että se on siitä 50 %. Tällöin päästään maanalaisen alueen arvoon 1,50 euroa/m², josta johdettu vuosivuokra on 5 %.

On huomattava, että pelkästään luolaston louhintakustannus on tämänhetkisen arvion mukaan noin 60–70 miljoonaa euroa ja lämpövaraston toteuttamisen kokonaiskustannusarvio noin 150 miljoonaa euroa.

Uudenmaan ELY-keskuksen ja VE:n välinen toteuttamissopimus

Uudenmaan ELY-keskus ja VE ovat allekirjoittaneet 1.8.2022 sopimuksen: ”Toteuttamissopimus, Mt 50 lämmön kausivaraston tunnelisuuaukkoalue, Vantaa.” Sopimuksella ELY-keskus tienpitoviranomaisena antaa VE:lle oikeuden toteuttaa maanalaisen lämpövaraston suuaukon, ajoyhteyden sekä näiden vaatimat muut rakenteet Kehä III:n ja Vanhan Porvoontien ramppialueelle. Sopimus on voimassa.

Aluehallintoviraston (AVI) lupa

Vesilain (587/2011) 3. luvun 4. pykälän mukaisesti vesitaloushankkeelle myönnettävän luvan yleisenä edellytyksenä on, että hakijalla on oltava oikeus hankkeen edellyttämiin alueisiin. Mikäli hakija ei omista aluetta, tulee sen esittää luotettava selvitys siitä, miten oikeus alueeseen järjestetään.

AVI voi myöntää hanketta varten tarvittavan oikeuden toisen alueeseen tai sen omaksi lunastamiseen merkittävää yleistä etua edistävän hankkeen toteuttamiseksi, jos luvan myöntämisen edellytykset täyttyvät ja hanketta voidaan pitää yleisen tarpeen vaatimana. Tätä vaihtoehtoa VE ei kuitenkaan toistaiseksi ole edes harkinnut, ja tämän edistäminen johtaisi joka tapauksessa hankkeen huomattavaan viivästymiseen ja sen toteuttamisen merkittävään hankaloitumiseen tai jopa sen osoittautumiseen mahdottomaksi toteuttaa. VE ja AVI ovat käyneet keskustelua asiasta ja yleensä AVI edellyttää, että alueita koskevat oikeudet on sovittu ennen luvan myöntämistä.

Vantaan kaupungin kanssa solmittavaksi esitettävä toteutussopimus täyttäisi osapuolten käsityksen mukaan edellä tarkoitetun luotettavan selvityksen vaatimuksen. Toteutussopimuksen olennaisena osana on esisopimus alueen maanvuokrauksesta. Toteutussopimus ratkaisisi tilanteen jumiutumisen, jossa



toisaalta VE ei voi saada hankkeen toteuttamiseen lupaa ja toisaalta AVI ei voi toteuttamiseen lupaa myöntää, koska alueeseen tulevaisuudessa kohdistuvan oikeuden järjestäminen on auki.

Hankkeen varsinainen toteuttaminen tulee olemaan asemakaavan määräysten, vuokrasopimuksen sekä ennen kaikkea AVIn myöntämän luvan varaista omine lupaehtoineen, vakuuksineen sekä valvonta- ja raportointivelvollisuuksineen.

Kaupunkitilalautakunta 21.9.2022 § 26

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) Vantaan kaupunki solmii liitteenä olevan toteutussopimuksen Vantaan Energia Oy:n kanssa lämmön kausivaraston toteuttamisesta,
- b) todetaan, että toteutussopimuksen osana on esisopimus kausivaraston alueen maanvuokrauksesta, ja
- c) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan toteutussopimus, tekemään sopimukseen ja sen osana olevaan esisopimukseen maanvuokrauksesta merkitykseltään vähäisiä tai teknisiä muutoksia sekä esisopimuksen ehtojen täytyttyä allekirjoittamaan varsinainen maanvuokrasopimus.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

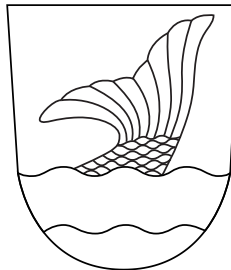
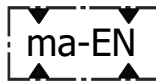
- Lämmön kausivaraston toteutussopimus
- sopimuksen kohdealue maanalaisine ja maanpäällisine osineen
- kuvaus sopimusalueella toteuttavista valmistelevista toimista
- asemakaavakartta "Vantaan Energian lämpövarasto, 641400ma"
- maanvuokrasopimusluonnos

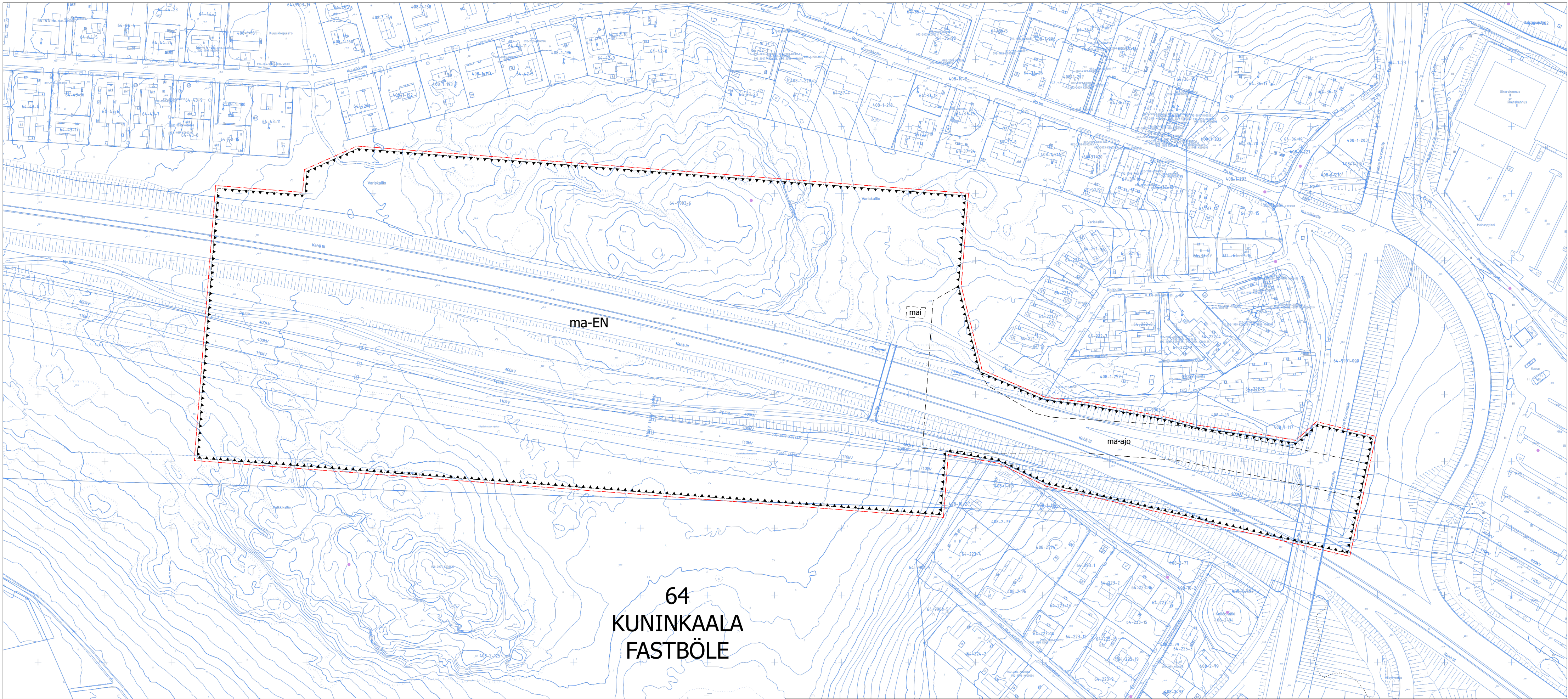
Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

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

Kaava-alueen numero Planområdets nummer 641400ma Päiväys Datum 7.6.2022	
Vantaan kaupunki VANTAAN ENERGIAN LÄMPÖVARASTO Kaupunginosa 64, KUNINKAALA 	Vanda stad VANDA ENERGIS VÄRMELAGER Stadsdel 64, FASTBÖLE 
Maanalainen asemakaava Energiahuollon alue. 1:2000  ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ: 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Maanalainen energiahuollon alue. Alueelle saa sijoittaa lämmön kausivaraston ja paisuntasäiliön sekä niihin liittyvät tekniset laitteet ja yhteydet suojaavyöhykkeineen. Maanalaiset säiliötilat tulee sijoittaa likimäärin -80 ja +10 (N2000) korkeusasemien väliille. Maanalainen ajoyhteys sekä ilmanvaihto-, poistumistie- ja savunpoistokuilua tai muut maanpintaan johtavat tekniset yhteydet voidaan rakentaa edellisen rajoittamatta. Suuaukko, maanpäälliset rakennukset ja rakenteet sekä rakennettavat ajoyhteydet lähialueineen tulee suunnitella ympäristöön sopiviksi välttään ylimääräistä maanmuokkausta, louhintaa ja täyttöjä sekä puuston kaatamista. Työmaa-alue tulee maisemoida rakennustöiden päättyttyä. Alueen merkittävästä maanpäällisestä kuormittamisesta sekä pohjaveden pinnan tasoon ja maa- ja kallioperään kohdistuvista toimista kuten louhimisesta, tulee selvittää vaikutukset maanalaisiin tiloihin, rakenteisiin ja laitteisiin sekä kuulla asiasta kalliotilan haltijaa. Alueelle ei saa rakentaa pora- tai maälämpökaivoja. Pora- tai maälämpökaivoja rakennettaessa alueen ulkopuolisilla alueilla vähintään 30 metrin etäisyydellä ja etelä- ja länsipuolella 80 metrin etäisyydellä kaava-alueen rajasta, tulee kuulla kalliotilan haltijaa. Osa-alueen raja. Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja. Kaupunginosan numero. Kaupunginosan nimi. Ohjeellinen alueen osa, johon saa sijoittaa ilmanvaihtokuilun, poistumistien tai savunpoistokuilun. Alueelle saa sijoittaa maanalaisista tiloista johtavat tekniset yhteydet.	DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER: Linje 3 m utanför planområdets gräns. Underjordisk område för energiförsörjning. I området får man placera ett säsongsvärmelager och ett expansionskärl samt tillhörande tekniska anordningar och förbindelser med skydds zoner. Underjordiska utrymmen för cisterner ska placeras ungefär mellan höjdlägena -80 och +10 (N2000). Underjordiska körförbindelsen och ventilations-, utrymningsvägen och rökavgångsschaktet eller andra tekniska förbindelser som leder upp till markytan kan byggas utan begränsning av den föregående. Mynningen, byggnader och konstruktioner ovan jord samt körförbindelser som anläggs och deras anknytande närområden ska planeras så att de passar in i omgivningen och så att överflödig markbearbetning, brytning och utfyllning samt fällning av trädbestånd undviks. Byggarbetsplats ska anpassas till landskapet efter att byggnadsarbetena avslutats. Betydande belastning av området ovan jord samt åtgärder som avser grundvattnets yta och marken och berggrunden, så som brytning, förutsätter utredning av verkningarna för underjordiska utrymmen, konstruktioner och anordningar samt hörande av berggrumets innehavare. Borr- eller jordvärmebrunnar får inte byggas i området. Vid byggande av borr- eller jordvärmebrunnar utanför området ska innehavaren av bergsfastigheten höras i områden som ligger på minst 30 meters avstånd från planområdets gräns och på 80 meters avstånd på södra och västra sidan. Gräns för delområde. Riktgivande gräns för område eller del av område. Stadsdelsnummer. Stadsdelens namn. Riktgivande del av område där ventilationsschakt, flyktväg eller rökevakureringschakt får placeras. Tekniska förbindelser från underjordiska utrymmen får placeras i området.



ma-ajo			
Alueelle saa maanpintaan sijoittaa tarvittavat poistumisteihin, ilmanvaihtoon sekä teknisiin yhteyksiin liittyvät rakennukset ja rakennukset, joiden suurin sallittu pinta-ala on yhteensä noin 100 m2. Rakennuksen ympäristön saa aidata. Rakennukset saavat ulottua korkeintaan 5 metriä maanpinnan yläpuolelle. Kuuluun liittyvät äänilähteet (ilmanvaihtolaitteet, kompressorit yms.) on sijoitettava maan alle tai suunniteltava siten, että niiden aiheuttama melu ei aiheuta haittaa asuinalueille tai muille melulle herkille kohteille.		Byggnader och konstruktioner som behövs i anslutning till utrymningsvägar, ventilation och tekniska anslutningar för placeras på markytan i området och deras största tillåtna yta är sammanlagt ca 100 m2. Området runt byggnaden får inhägnas. Byggnaderna får sträcka sig högst 5 meter ovanför markytan. Ljudkällor i anslutning till skaktet (ventilationsanordningar, kompressorer o.dyl.) ska placeras under jorden eller planeras så att bullret som alstras av dem inte leder till olägenheter för bostadsområden eller andra bullerkänsliga objekt.	
Ohejeellinen maanalainen ajoyhteys. Maanalaisen ajoyhteystunnelin maanpintaan johtava suuaukko tulee sijoittaa Vanhan Porvoontien itäpuolelle.		Riktigivande underjordiskt körförbindelse. Den underjordiska körförbindelsens tunnelmynning som leder upp till markytan ska placeras på Gamla Borgåvägens östra sida.	
KOKO KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET Lämpövaraston rakentaminen ja käyttö eivät saa vaarantaa olemassa olevien voimajohtojen sijoittumista ja käyttöä.		BESTÄMMELSER SOM GÄLLER FÖR HELA OMRÅDET Bygandet och användningen av värmelagret får inte äventyra placeringen och användningen av befintliga kraftledningar.	
TYÖNAIKAISET VAROTOIMET Maanalaiset tilat on sijoitettava, kaivettava, louhittava ja lujitettava siten, ettei niistä tai niiden rakentamisesta ja käytöstä aiheudu vahinkoa rakennuksille tai rakenteille sekä niin, että aiheutetaan mahdollisimman vähän haittaa virkistysalueille sekä ajoväyille.		ARBETSTIDA SKYDDSÄTGÄRDER Underjordiska utrymmen ska placeras, grävas, skaktas och förstärkas på ett sådant sätt att de eller bygandet eller användningen av dem inte orsakar skador på byggnader eller konstruktioner och så att man orsakar så lite olägenheter som möjligt för rekreationsområden och körvägar.	
Maa- ja kallioperään kohdistuvia siirtymiä sekä rakennuksiin ja rakenteisiin kohdistuvaa tärinää tulee seurata rakentamisen aikana.		Rörelser i marken och berget samt vibrationer i byggnader och konstruktioner ska iaktas under bygandet.	
PELASTUSTURVALLISUUS Maanalaisten tilojen uloskäytävät ja pelastusyhteydet maan pinnalle tulee suunnitella ja toteuttaa pelastusviranomaisten hyväksymällä tavalla.		RÄDDNINGSSÄKERHET De underjordiska utrymmenas utgångar och räddningsvägar till markytan ska planeras och verkställas på ett sätt som godkänts av räddningsmyndigheterna.	
		MILJÖFÖRHÅLLANDEN Bygandet eller användningen får inte orsaka permanent effekt till det hängande grundvattnets eller grundvattnets yta eller betydligt förändra det hängande grundvattnets och grundvattnets flödesförhållanden. Särskild försiktighet ska iaktas vid planering och byggnad i vattenförande skölar i bergets ytdelar. Grundvattennivån ska följas upp under byggnad. Värmelagrets verksamhet får inte orsaka betydande olägenheter från vibrationer eller stombuller utanför området. TREDIMENSIONELL FASTIGHET Underjordiska fastigheter kan bildas i planområdet.	
		Kaupunkirakenne ja ympäristö Asemakaavoitus Marjaana Yläjääski Aluearkkitehti / Områdesarkitekt	
Mittaus- ja geopalvelut Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.		Mätning och geoteknik Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.	
Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.		Vantaalla / Vanda _____.20__ Kimmo Junttila Kaupungeingeodeetti / Stadsgeodet	
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa _____.20__		Godkänd av stadsfullmäktige _____.20__	

LÄMMÖN KAUSIVARASTON TOTEUTUSSOPIMUS

Alla mainitut osapuolet ("**Osapuolet**") ovat tänään [●] 2022 tehneet seuraavan maanalaisen tilan rakentamista, käyttöä ja tulevaa maanvuokrausta koskevan sopimuksen ("**Sopimus**"):

- 1) **VANTAAN KAUPUNKI**, y-tunnus 0124610-9 ("**Kaupunki**"); ja
- 2) **VANTAAN ENERGIA OY**, y-tunnus 0124461-3 ("**VE**")

1 TAUSTA JA TARKOITUS

- A) VE on Vantaalla toimiva, ilmastoystävällisen lämmön ja sähkön tuotantoon ja lämpöpalveluiden tarjontaan keskittynyt yritys.
- B) VE on tutkinut, yhdessä Kaupungin kanssa, mahdollisuutta toteuttaa kuvattujen Vantaan Kuusikon alueella sijaitsevien kiinteistöjen alueelle lämmön kausivarasto kallioluolaan noin 85–95 metrin syvyyteen merenpinnasta. Laitokseen johtava ajo-/huoltotunneli sijoittuu hakkeessa noin tasovälille -20 ... +20. Vesisäiliöiden holvista on noin 60 metrin pystysuora etäisyys Kehä III:lle. Teknisten tilojen holvista maanpinnalle on noin 55 metrin matka. Varaston tilavuus tulisi olemaan noin 900 000 m³ ja louhintatilavuus kokonaisuudessaan noin 1 000 000 m³. Varastoon säilötään vettä, jonka lämpötilamuutokseen saadaan varastoitua energiaa kaukolämpökierron avulla. Vesi johdetaan varastoon kertaluonteisesti ennen toiminnan aloittamista.
- C) Kaupunki ja valtio omistavat alueen. Kaupunki tulee omistamaan sopimusalueelle muodostettavan maanalaisen 3D-kiinteistön ja sitoutuu tällä Sopimuksella vuokraamaan sen VE:lle.
- D) Osapuolten tarkoituksena on tällä Sopimuksella sopia järjestelystä, jossa Kaupunki maanomistajana myöntää VE:lle tarvittavat oikeudet jäljempänä kuvattuihin alueisiin ja jonka puitteissa VE:llä on oikeus, ennen vuokra-ajan alkua, suorittaa alueiden käyttöönottoa valmistelevia louhinta- ja muita töitä jäljempänä kuvatuin ehdoin. Lisäksi Osapuolten tarkoituksena on tällä Sopimuksella mahdollistaa se, että kuvatun hankkeen valmistelevat toimet voidaan aloittaa mahdollisimman nopeasti tämän Sopimuksen tultua voimaan.
- E) Tämä sopimus tulee voimaan sen allekirjoituksin. Osapuolet ovat tietoisia, että kohdealueen töiden aloittaminen edellyttää muita viranomaislupia, joiden myöntämistä ennen töitä ei voida aloittaa.

2 SOPIMUKSEN KOHDEALUE

Tämä Sopimus koskee kiinteistöjä 92-895-2-44, 92-64-9901-0, 92-64-9903-6, 92-408-1-283 ja 92-64-9906-4.

Sopimuksen tarkoittama kohdealue maanalaisina ja maanpäällisine osineen on esitetty tarkemmin **Liitteessä 1** ("**Sopimusalue**").

3 KOHDEALUEEN VALMISTELEVA KÄYTTÖ

3.1 Käyttöoikeus ja kiviaines

Kaupunki myöntää VE:lle tämän Sopimuksen voimaantulohetkestä lukien oikeuden käyttää Kohdealuetta kaikkiin VE:n tarpeelliseksi katsomiin, kausivaraston ja siihen liittyvien rakenteiden ja yhteyksien rakentamiseen ja rakentamisen suunnitteluun, maaperä- ja vesistöolosuhteiden tutkimiseen ja muihin vastaaviin ko. asiaa koskeviin tarkoituksiin. Kuvaus VE:n Kohdealueella suorittamista valmistelevista toimista on esitetty **Liitteessä 2**. Lisäksi VE:llä on oikeus toteuttaa Kohdealueen yhteyteen erilliset maanpäälliset huolto- ja kulkuyhteydet, Kohdealueen maanpäälliset huoltorakennukset ja rakennelmat ja muut laitteet ja järjestelmät siten kuin Liitteessä 2 on tarkemmin esitetty. VE:llä on oikeus muuttaa Liitteessä 2 mahdollisesti esitettyjä yksityiskohtaisia teknisiä ratkaisuja siltä osin kuin hankkeen toteutusta koskevat suunnitelmat ja niiden yksityiskohdat muuttuvat tai täsmentyvät.

VE:llä on edelleen oikeus hakea Kohdealueen rakentamiseen ja kausivaraston toteuttamiseen liittyviä ympäristö-, rakennus- ja muita lupia sekä edustamaan erikseen sovittavin tavoin maanomistajia ko. lupia koskevissa valitusprosesseissa. VE vastaa kaikista lupahakemuksista aiheutuvista kustannuksista. Kaupunki voi VE:n pyynnöstä toimittaa erillisen valtakirjan, mikäli se on VE:n ilmoituksen mukaan lupakäsittelyn tai valitusprosessin vuoksi tarpeen.

VE vastaa siitä, että VE:n Kohdealueella kulloinkin suorittamille toimenpiteille on olemassa tarvittavat viranomaisluvat.

Edellä mainittu oikeus on voimassa tämän Sopimuksen voimassaoloajan.

Selvyyden vuoksi todetaan, että Kaupunki luopuu tämän Sopimuksen allekirjoituksin omistusoikeudesta VE:n Kohdealueelta louhimaan kivi- ja muuhun ainekseen ilman erillistä korvausta.

3.2 Valmistelevasta käytöstä ja hyödyntämisestä suoritettava korvaus

VE on velvollinen suorittamaan Kaupungille korvauksena tämän Sopimuksen mukaisesta Kohdealueen rakentamis-, käyttö- ja hyödyntämisoikeudesta ja edellä sovitusta louheen otto-oikeudesta **30 000** euron suuruisen kokonaiskorvauksen. Maksusuoritus tapahtuu erillistä laskua vastaan.

Selvyyden vuoksi todetaan, että em. korvaus on kertakaikkinen korvaus kaikista VE:n Kohdealueesta saamista hyödyistä ja eduista ajalta ennen jäljempänä kohdassa 4 sovittua Kohdealueen vuokrausta.

4 ESISOPIMUS 3D-KIINTEISTÖN VUOKRAUKSESTA

VE:llä on oikeus ja velvollisuus vuokrata 3D-kiinteistö Kaupungilta 90 päivän kuluessa siitä, kun **Liitteessä 3** kuvatun kausivaraston toteutuksen mahdollistava tämän Sopimuksen edellytykset täyttävä, 3D-kiinteistöä koskeva

asemakaavamuutos ("**Asemakaavamuutos**") on tullut lainvoimaiseksi. Vuokraus tapahtuu tällöin noudattaen **Liitteenä 4** olevan vuokrasopimusmallin mukaisia ehtoja.

5 SOPIMUKSEN VOIMASSAOLO

5.1 Voimassaoloaika

Tämä Sopimus tulee voimaan, kun Osapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja VE on saanut hanketta varten hakemansa vesilain 3 luvun 16 §:n mukaisen valmisteluluvan.

Sopimus raukeaa välittömin vaikutuksin, mikäli VE:n hallitus ei ole tehnyt kausivaraston toteutusta koskevaa investointipäätöstä viimeistään **31.12.2023**.

VE:llä on oikeus purkaa tämä Sopimus välittömin vaikutuksin, jos:

- a) Asemakaavamuutoksesta ei ole tehty Kaupunginvaltuuston päätöstä **31.12.2023** mennessä;
- b) Kaupunginvaltuusto on päättänyt hylätä Asemakaavamuutosta koskevan ehdotuksen;
- c) Asemakaavamuutos ei ole tullut lainvoimaiseksi viimeistään **31.12.2025**; tai
- d) VE:n arvion mukaan suunnitellun hankkeen toteuttamiseksi tarvittavaa, lainvoimaista viranomaislupaa ei ole saatu **31.12.2025** mennessä, tällaisen luvan saamiselle on ilmennyt este, tai luvan saaminen on VE:n arvion mukaan muutoin selvästi vaarantunut.

5.2 Sopimuksen päättymisen seuraukset

Mikäli VE käyttää edellä kohdassa 5.1 mainittua purkuoikeuttaan taikka mikäli Sopimus raukeaa edellä olevan kohdan 5.1 mukaisesti, VE on velvollinen ennallistamaan Kohdealueen omalla kustannuksellaan kohtuullisessa ajassa Sopimuksen päättymishetkestä lukien. Ennallistamisvelvollisuus muodostuu tällöin VE:n Etelä-Suomen aluehallintovirastossa 16.2.2022 vireille tulleen vesilain valmisteluluvan ennallistamissuunnitelman mukaisista toimenpiteistä.

6 MUUT EHDOT

6.1 Vakuus

Kaupunki on tietoinen siitä, että VE on hakemassa vesilupaa ja tämän ohessa vesilain 3 luvun 16 §:n mukaista valmistelulupaa tämän Sopimuksen mukaisten toimenpiteiden mahdollistamiseksi ja että VE on sitoutunut asettamaan kyseisen valmisteluluvan vakuudeksi 450.000 euron suuruisen vakuuden. Kaupunki

vahvistaa, että se ei näin ollen edellytä VE:n asettavan tämän Sopimuksen mukaisten ennallistamisvelvoitteiden vakuudeksi erillistä vakuutta.

6.2 Sopimuksen siirto

Kumpikaan Osapuoli ei ole oikeutettu siirtämään tätä Sopimusta kolmannelle osapuolelle ilman toisen Osapuolen suostumusta. VE:llä on kuitenkin oikeus siirtää tämä Sopimus kausivaraston hallinnointia tai operointia varten mahdollisesti perustettavalle erillisyyhtiölle.

6.3 Sovellettava laki ja riidanratkaisu

Tähän Sopimukseen sovelletaan Suomen lakia. Osapuolten väliset mahdolliset erimielisyydet pyritään ratkaisemaan ensisijaisesti Osapuolten välisin neuvotteluihin ja toissijaisesti Itä-Uudenmaan käräjäoikeudessa. Sopimusneuvotteluiden ja oikeudenkäynnin kieli on suomi.

Tämä Sopimus on allekirjoitettu yllä mainittuna päivänä kahtena kappaleena, yksi kullekin Osapuolelle.

VANTAAN ENERGIA OY

VANTAAN KAUPUNKI

LIITTEET

- | | |
|----------------|---|
| Liite 1 | Sopimusalueen rajat osoittava liitekartta |
| Liite 2 | Rakentamista valmistelevien toimenpiteiden kuvaus |
| Liite 3 | Asemakaavamuutoskartta |
| Liite 4 | Vuokrasopimusmalli |



6.7.2022

Valmistelevat toimenpiteet

työmaan perustaminen, pintamaan muokkaus sekä kasvillisuuden poisto tarvittavilta osin

työmaatien rakentaminen, liittymäjärjestelyt

työalueen aitaaminen, mittaukset ja merkinnät työalueella

materiaalien ja työkoneiden varastointi työmaa-alueella

tunnelin suuaukkoalueen maankaivuu

ajotunnelin ja sen haaran louhiminen

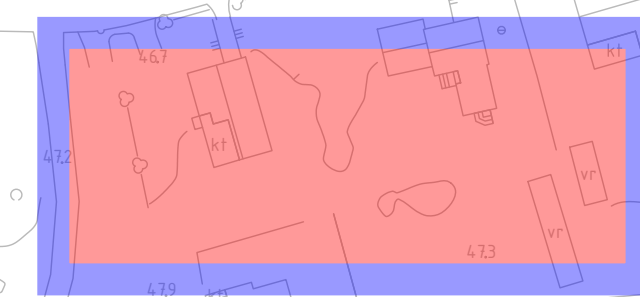
sähkötilan ja putkitunnelin louhiminen

yhdystunnelin louhiminen

vesisäiliöiden kattoperien louhiminen

paisuntasäiliön louhiminen

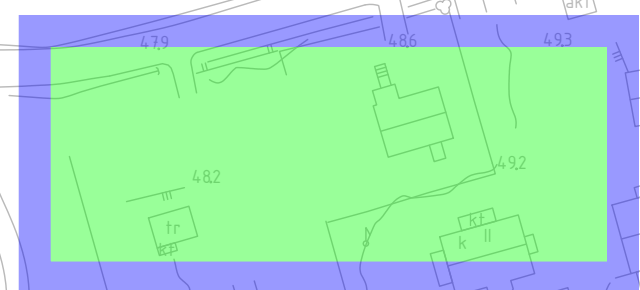
pumppaamo- ja lämmönvaih dintilan louhiminen



= Sopimuksen kohdealue, maanalainen osuus

a) AVI luvat maanalaisten töiden toteuttamiselle

b) Maanvuokrasopimus kaupungin kanssa

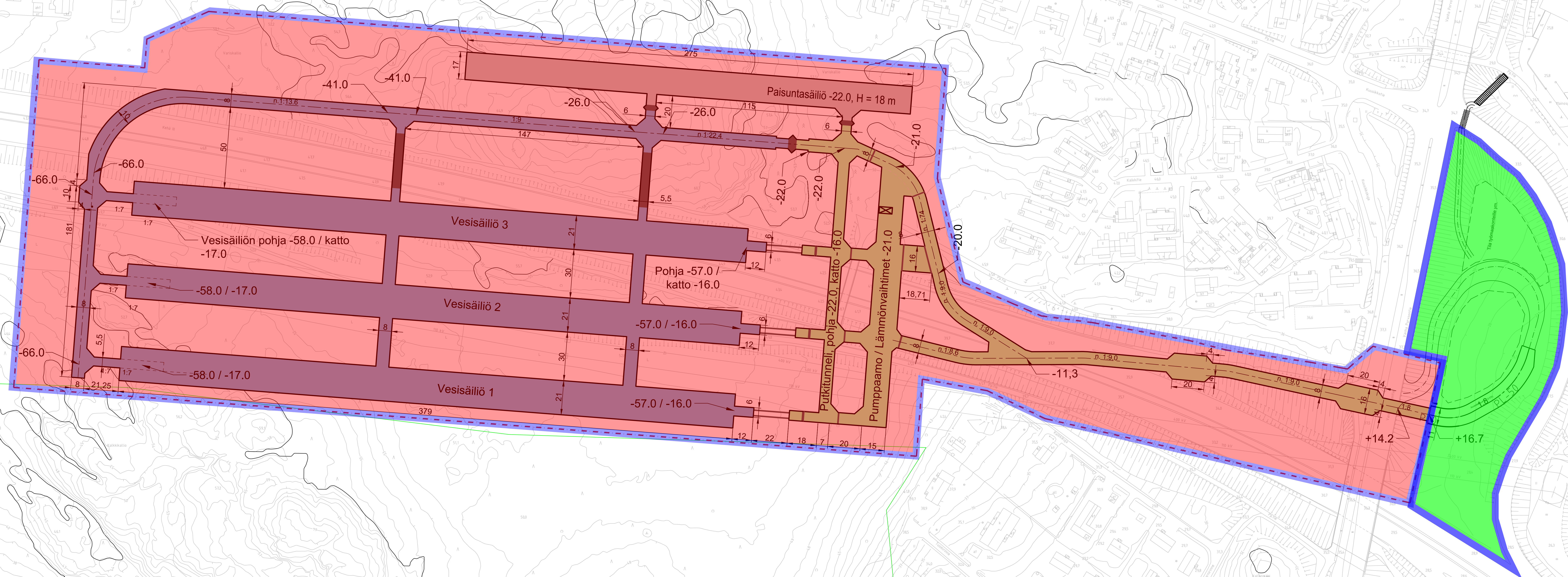


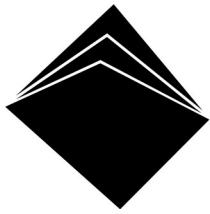
= Sopimuksen kohdealue, maanpäällinen osuus

a) Maanomistajan (kaupunki) lupa toimia alueella

b) Rakennusvalvonnan toimenpidelupa rakentamiselle

c) ELY työskentelylupa ja toteuttamissopimus rakentamiselle ja työskentelylle alueella





MAANVUOKRASOPIMUS

Sopimus perustuu Vantaan kaupungin kaupunginhallituksen lainvoimaiseen päätökseen xxxx.

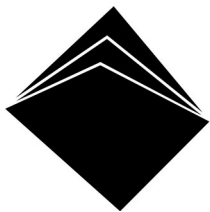
Vuokranantaja	Vantaan kaupunki (Y-tunnus: 0124610-9) Asematie 7 01300 Vantaa (jäljempänä ” Kaupunki ”)
Vuokralainen	Vantaan Energia Oy (Y-tunnus: 0124461-3) Peltolantie 27 01300 Vantaa (jäljempänä ” Vuokralainen ”)
Vuokrauksen kohde	Noin 152.739 m ² :n suuruinen erityisalue 92-64-9908-3001 (kolmiulotteinen kiinteistö), jäljempänä ” Vuokra-alue ”. Kiinteistö on osoitettu asemakaavassa maanalaisen energiahuollon alueeksi (ma-EN). Vuokra-alueelle saa maanpintaan sijoittaa tarvittavat poistumisteihin, ilmanvaihtoon sekä teknisiin yhteyksiin liittyvät rakennukset ja rakennelmat, joiden suurin sallittu pinta-ala on yhteensä noin 100 m ² . Vuokra-alue on merkitty ohaiseen karttaliitteeseen. (liite 1).

Vuokra-alueen käyttötarkoitus

Tällä sopimuksella Kaupunki vuokraa Vuokralaiselle Vuokra-alueen lämmön kausivaraston, paisuntasäiliön, ajotunnelin sekä niihin liittyvien teknisten laitteiden ja yhteyksien toteuttamiseen suojavyöhykkeineen. Lisäksi Vuokralaisella on oikeus toteuttaa ja käyttää Vuokra-alueen maanpäällisellä alueella huolto- ja kulkuyhteyksiä, maanpäällisiä rakennuksia ja rakennelmia ja muita laitteita ja järjestelmiä siten kuin osapuolten [●] allekirjoittaman maanalaisen tilan toteutusta koskevan sopimuksen kohdassa 4 on sovittu.

1. Vuokra-aika

- 1.1 00000000Vuokra-aika on viisikymmentä (50) vuotta. Vuokra-aika alkaa tämän sopimuksen allekirjoitushetkellä ja päättyy näin ollen [●].
- 1.2 Mikäli Kaupunki on aikeissa asettaa Vuokra-alueen tai sen osan vuokra-ajan päätyttyä uudelleenvuokrattavaksi, vuokran määrää tarkistetaan jäljempänä mainittuna ajankohtana siten, että myöhemmin kohdassa 2.1 sovitun vuosivuokran sijaan vuosivuokraksi tulee osapuolten esittämien, osapuolista riippumattomien hyvämaineisten auktorisoitujen kiinteistöarvioitsijoiden esittämien Vuokra-alueen käypien vuosivuokrien keskiarvo. Vuokra-alueen käypä vuosivuokra arvioidaan rakentamattoman alueen vuokrana. Edellä mainitun päivitetyn perusvuokran määrittelemiseksi kumpikin osapuoli



on velvollinen hankkimaan edellä mainitut kriteerit täyttävältä arvioitsijalta yhden. Kaupunki on velvollinen Vuokraamaan Vuokra-alueen tai sen kyseessä olevan osan ko. ehdoin Vuokralaiselle.

2. Vuokra

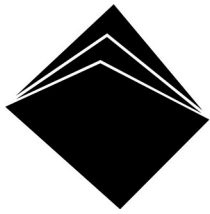
- 2.1 Vuokra on 11.455 euroa vuodessa.
- 2.2 Vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin ($1951/10=100$) siten, että perusindeksinä on sopimuksen alkamiskuukauden indeksiin pisteluku ja tarkistusindeksinä kunkin kalenterivuoden joulukuun pisteluku. Siitä lukien, kun vuosivuokraa on alla kohdassa 2.3 mainituin tavoin tarkistettu, vuokratarkistuksen perusindeksinä on edellä mainitusta poiketen kuitenkin sen kalenterikuukauden indeksiin pisteluku, jolloin tarkistettua vuokraa on ensi kerran sovellettu. Tarkistettua vuokraa maksetaan tarkistusta seuraavan kalenterivuoden alusta lukien. Jos jonkin vuoden joulukuun indeksiluku on suurempi kuin perusindeksi, korotetaan perusvuokramaksua vastaavasti. Mikäli indeksiluku on pienempi, vuokraa ei alenneta.
- 2.3 Edellä kohdassa 2.2 sovitun lisäksi vuokran määrää tarkistetaan jäljempänä mainittuna ajankohtana siten, että edellä kohdassa 2.1 sovitun vuosivuokran sijaan vuosivuokraksi tulee osapuolten esittämien, osapuolista riippumattomien hyvämaineisten auktorisoitujen kiinteistöarvioitsijoiden esittämien Vuokra-alueen käypien vuosivuokrien keskiarvo. Vuokra-alueen käypä vuosivuokra arvioidaan rakentamattoman alueen vuokrana. Edellä mainitun päivitetyn perusvuokran määrittämiseksi kumpikin osapuoli on velvollinen hankkimaan edellä mainitut kriteerit täyttävältä arvioitsijalta yhden arvion, joka tulee esittää toiselle osapuolella ja jonka tulee koskea sitä hetkeä, kun vuokra-ajan alusta on kulunut vähintään 24 vuotta ja enintään 24 vuotta ja kuusi kuukautta. Edellä mainituin tavoin tarkistettua vuokraa aletaan soveltaa siitä lukien, kun vuokra-ajan alusta on kulunut 25 vuotta.

3. Rakentamisvelvoite

- 3.1 Vuokralainen sitoutuu hakemaan tarvittavat luvat Vuokra-alueelle edellä kohdassa "Vuokra-alueen käyttötarkoitus" sovitun käyttötarkoituksen mukaisen lämmön kausivaraston rakentamiseksi sekä aloittamaan rakennustyöt 180 päivän kuluessa AVI:n käsittelemän vesitalousluvan lainvoimaiseksi tulosta. Vuokralainen vastaa siitä, että rakennustyöt on saatu valmiiksi vuoden 2028 loppuun mennessä. Kaupunki on velvollinen Vuokralaisen hakemuksessa esittämästä perustellusta syystä pidentämään rakentamisveloitteen määräaikoja. Perusteltuna syynä pidetään esimerkiksi urakoitsijan viivästyä, konkurssia, ylivoimaista estettä tai muuta Vuokralaisesta johtumatonta seikkaa.

4. Vuokran maksu

- 4.1 Vuokra maksetaan vuosittain yhdessä erässä Kaupungin erikseen lähettämää laskua vastaan. Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan kaupungille välittömästi, mikäli sen



osoite- tai laskutustiedot muuttuvat.

- 4.2 Jollei vuotuista vuokraa ja Kaupungille suoritettavia jäljempänä mainittuja korvauksia, maksuja ja kustannuksia suoriteta määräaikana, Vuokralainen on velvollinen maksamaan niille erääntymispäivästä maksupäivään asti korkolain (633/1982) mukaisen viivästyskoron.

5. Kunnallistekniikka

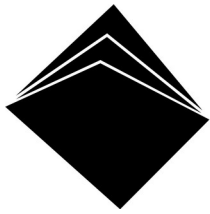
- 5.1 Vuokralaisella on oikeus liittää Vuokra-alue ja sille rakennettavat rakennelmat yleiseen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin sekä, mikäli se alueella on mahdollista, myös sadevesiviemäriin.
- 5.2 Mikäli vuokralainen on toteuttanut edellä kohdassa 5.1 sovitut liittymät, Vuokralainen sitoutuu suorittamaan Vuokra-alueen osalta liittymismaksut viemäriverkostoon liittymisestä vesihuoltolain (119/2001) ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten mukaisesti.
- 5.3 Vuokralainen sitoutuu suorittamaan liittymisestä vesijohtoon liittymisajankohtana kaupungissa voimassa olevien liittymisehtojen mukaisen liittymismaksun.
- 5.4 Yleiseen vesi- ja viemärilaitokseen liittymisessä ja käytössä noudatetaan muutoin kaupungissa voimassa olevia yleisiä liittymisehtoja ja -määräyksiä.

6. Vuokra-alueen alivuokraus, edelleenvuokraus ja vuokraoikeuden siirtäminen

- 6.1 Vuokra-alueen tai sen osan luovuttaminen toisen hallintaan on kielletty.
- 6.2 Vuokraoikeuden siirtäminen on kielletty. Vuokralaisella on kuitenkin oikeus Kaupunkia kuulematta siirtää vuokraoikeus samaan konserniin kuuluvalle tytä- tms. yhtiölle.
- 6.3 Uuden vuokralaisen tulee viipymättä siirron tapahduttua toimittaa Kaupungille jäljennös luovutuskirjasta tai muusta saannon perusteena olevasta asiakirjasta sekä ilmoittaa samalla kirjallisesti maanvuokran uusi laskutusosoite. Alkuperäinen Vuokralainen vastaa vuokraehtojen täyttymisestä omalta hallinta-ajaltaan ja sen jälkeiseltä ajalta, kunnes Maanmittauslaitos on kirjannut vuokraoikeuden siirron uuden vuokralaisen nimiin.

7. Vuokrasuhteen päättyminen

- 7.1 Vuokralainen on, ellei sopijapuolten välillä muuta sovita, velvollinen vuokrasuhteen päättyessä viemään kustannuksellaan pois omistamansa sekä kolmannen tahon omistamat rakennelmat, laitteet ja laitokset perustuksineen ja muun Vuokra-alueella olevan irtaimiston sekä luovuttamaan Kaupungille Vuokra-alueen siistinä ja puhdistettuna rakenteista vapaana, vähintään vuokrasuhteen alkamista vastaavassa kunnossa. Riippumatta siitä, mitä edellä on sovittu, Vuokralaisella ei kuitenkaan ole velvollisuutta täyttää tai muutoin poistaa Vuokra-alueelle louhittua lämmön kausivarastoa taikka



tyhjentää sitä. Säiliön mahdollisesta tyhjennyksestä neuvotellaan toiminnan päättyessä Kaupungin kanssa ja Vuokralainen vastaa siitä, että säiliö on ympäristö- ja muiden lupaehtojen niin salliessa tyhjennettävissä.

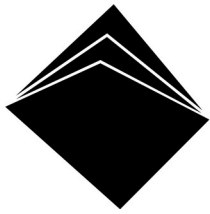
- 7.2 Jollei rakennuksia, rakennelmia, laitteita ja laitoksia perustuksineen poisteta kohdan 7.1 mukaisesti yhden vuoden ajassa vuokrasuhteen päättymisestä lukien, on Kaupungilla oikeus Vuokralaisen lukuun viedä pois, myydä tai hävittää Vuokra-alueella olevat rakennukset ja irtaimisto, ja halutessaan saattaa Vuokra-alue vuokrasuhteen alkamisajankohtaa vastaavaan kuntoon. Kaupungilla on tällöin oikeus myydä omaisuus julkisella huutokaupalla tai muulla omaisuuden laatu ja arvo huomioon ottaen tarkoituksenmukaisella tavalla.
- 7.3 Vuokralainen on lisäksi velvollinen ennallistamaan Vuokra-alueen Vuokralaista kulloinkin velvoittavan vesiluvan ehtojen mukaisesti, mikäli vuokrasopimus puretaan kohdan 10 mukaisesti.
- 7.4 Vuokralainen on velvollinen suorittamaan viisinkertaista vuokraa vastaavaa korvausta Vuokra-alueen käytöstä myös vuokra-ajan päättymisen jälkeiseltä ajalta siihen saakka, kunnes Vuokra-alue on puhdistettu ja siivottu siihen kuntoon, kuin kohdassa 7.1 on edellytetty ja Vuokra-alue jätetty Kaupungin vapaaseen hallintaan.
- 7.5 Vuokralaisella ei ole oikeutta saada korvausta Vuokra-alueelle tekemistään parannuksista.

8. Sopimussakko

- 8.1 Mikäli Vuokralainen rikkoo muita tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä kuin edellä kohdassa 3.1 sovittua rakentamisvelvoitetta, on hän velvollinen maksamaan Kaupungille, paitsi vahingonkorvausta, myös sopimussakkoa enintään vuokrasuhteen alkaessa perittävän suuruisen vuotuisen vuokran määrän kymmenkertaisena. Mikäli Vuokralainen rikkoo kohdassa 3.1 sovittua rakentamisvelvoitetta, Vuokralainen on velvollinen maksamaan Kaupungille vahingonkorvausta ja sen lisäksi sopimussakkoa enintään vuokrasuhteen alkaessa perittävää vuokraa vastaavan määrän kymmenkertaisena kultakin alkavalta vuodelta, jonka rakentamisvelvoitteen rikkomus kestää.
- 8.2 Kaupunki voi alentaa sopimussakkoa tai luopua kokonaan sen perimisestä, mikäli Vuokralainen luovuttaa Vuokra-alueen takaisin Kaupungille tai Kaupungin hyväksymälle vuokralaiselle. Kaupunki voi muustakin syystä alentaa sopimussakkoa tai luopua kokonaan sen perimisestä.

9. Vuokrasopimuksen muut ehdot

- 9.1 Tähän maanvuokrasopimukseen sovelletaan maanvuokralain (258/1966) 5 luvun säännöksiä.
- 9.2 Vuokralainen on velvollinen pitämään Vuokra-alueelle rakennettavat rakennukset,

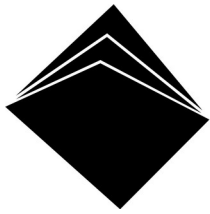


rakennelmat, laitteet ja laitokset sekä Vuokra-alueen muun osan hyvässä kunnossa ja noudattamaan siinä kohden annettuja määräyksiä.

- 9.3 Vuokra-aluetta, sen osaa sekä sille rakennettavia rakennuksia, laitteita ja laitoksia ei saa Kaupungin suostumuksetta käyttää muuhun kuin asemakaavan ja tämän vuokrasopimuksen mukaiseen tarkoitukseen, eikä sillä saa harjoittaa sellaista toimintaa, joka savulla, hajulla, melulla tai muulla tavoin teollisen toiminnan laatuun nähden kohtuuttomasti häiritsee ympäristöä. Vuokralainen vastaa Vuokra-alueella tapahtuvan toiminnan ulkopuolisille tai ympäristölle mahdollisesti aiheuttamista vahingoista ja haitoista.
- 9.4 Vuokra-alueella ei sallita maa-ainesten vastaanotto- tai läjitystoimintaa. Rakentamistoiminnan edellyttämät toimenpiteet tunnelissa kuitenkin sallitaan (louhinta ja louheen väliaikaisvarastointi).
- 9.5 Kaupungilla tai sen määräämällä henkilöllä on oikeus toimittaa Vuokra-alueella katselmuksia, joista kuitenkin, mikäli se hankaluudetta voi tapahtua, on Vuokralaiselle hyvissä ajoin ilmoitettava ja joissa Vuokralaisen tai hänen edustajansa, mikäli mahdollista, on oltava läsnä. 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.
- 9.6 Vuokralainen vastaa vuokrakauden aikana tapahtuneesta maaperän tai pohjaveden pilaantumisesta sekä muusta ympäristövahingosta. Mikäli Vuokra-alueella on 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. Vuokralaisen on tarvittaessa tutkittava alueen maaperä. Mikäli pilaantumista tällöin todetaan, on Vuokralainen velvollinen puhdistamaan alueen viranomaisten edellyttämään kuntoon ja esittämään Kaupungille puhdistuksen loppuraportti.

10. Purkava ehto

- 10.1 Kaupungilla on oikeus purkaa maanvuokrasopimus päättymään välittömästi, jos Vuokralainen luovuttaa kohdan 6.1 vastaisesti Vuokra-alueen tai sen osan kolmannelle tai läjittää tai vastaanottaa maa-aineksia Vuokra-alueella kohdan 9.4 vastaisesti. Nämä laiminlyönnit eivät korjaannu ja Kaupungilla ei ole velvollisuutta antaa Vuokralaiselle kohtuullista aikaa näiden laiminlyöntien korjaamiseen.
- 10.2 Kummallakin Osapuolella on lisäksi oikeus purkaa tämä Sopimus, mikäli Vuokralainen ei täytä edellä kohdassa 3.1 sovittua rakentamisvelvoitetta kohdan 3.1 mukaisesti määrätyvässä määräajassa tai mikäli Vuokralainen ei ota lämmön kausivarastoa käyttöön 24 kuukauden kuluessa sen valmistumisesta lukien. Valmistumisella tarkoitetaan tässä yhteydessä ajankohtaa, jolloin kausivarastoa koskeva rakennusurakka on tilaajaa tyydyttävien tavoin valmistunut, rakennusvalvontaviranomainen on antanut sille käyttöönottoluvan ja kaikki loppukatselmuksessa ja urakan vastaanottokatselmuksessa



havaitut virheet ja puutteet on korjattu. Kaupungilla ei kuitenkaan ole purkuoikeutta, mikäli käyttöönotto on muutoin kuin pysyvästi viivästynyt esimerkiksi ylivoimaisesta esteestä, toimittajan tai urakoitsijan suoritusvaikeuksista, teknisestä häiriötilanteesta tai muusta vastaavasta seikasta johtuvasta syystä.

11. Erimielisyyksien ratkaiseminen

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

Tätä maanvuokrasopimusta on laadittu kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi molemmille osapuolille.

Vantaalla, xxx

VANTAAN KAUPUNKI

VANTAAN ENERGIA OY

xxx

xxx

Liitteet

Liite 1 Vuokra-alue (kartta myöhemmin tonttijaon/lohkomisen mukaisesti)



VD/4049/02.08.00.00/2020

HW/TH/JN/SH

Tekninen lautakunta päätti kokouksessaan 18.8.2021 § 4 valita ”Vantaan ratikka – Tikkurilan suunnittelu” työn tekijäksi kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antaneen Sitowise Oy:n. Suunnittelutyön edetessä on ilmennyt lisää kohtia, joissa hyväksytyn yleissuunnitelman mukaisia ratkaisuja tulee tarkistaa ja täydentää, joka lisää konsultin työmäärää alkuperäiseen hankintasopimukseen verrattuna. Nyt hankittavan 1. lisätyön kustannukset ovat Vantaan kaupungin osalta yhteensä 552 900 euroa (alv 0 %).

Tekninen lautakunta päätti kokouksessaan 18.8.2021 § 4 valita ” Vantaan ratikka – Tikkurilan suunnittelu” työn tekijäksi kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antaneen Sitowise Oy hintaan 5 588 335,75 euroa (alv 0 %). Hintaan sisältyi Vantaan kaupungin suoran osuuden suunnittelukustannuksia 5 099 835,75 euroa ja lisä- ja muutostöitä 488 500 euron arvosta. Vantaan kaupunki, HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä ja Sitowise Oy ovat allekirjoittaneet suunnittelupalvelun sopimuksen 15.10.2021 (sopimusnro 2/2021).

Suunnittelutoimeksiannossa noudatetaan Konsulttitoiminnan yleisiä sopimusehtoja (KSE 2013). Hankintasopimuksen mukaisesti palkkiomuotona on KSE 2013 kohdan 5.2.1 mukainen kokonaishinta 5 099 835,75 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 rakennussuunnittelun Tikkurilan osuudella. Suunnittelutyön edetessä on ilmennyt, että hyväksytyn yleissuunnitelman ratkaisuja joudutaan tarkistamaan ja täydentämään mahdollisimman toimivan, kustannustehokkaan ja toteuttamiskelpoisen lopputuloksen varmistamiseksi.

Lisäyötarjous 1 sisältää:

- Tunnelin itäisen suuaukon siirtäminen ja kattaminen
- Väliaikaisen kuormausraiteen tarkastelu
- Selvitys tunnelin soveltuvuudesta väestönsuojaksi
- Tikkurilantien ja Jokiniemenkadun suunnittelualueen laajennus
- Ratakujan kansiratkaisujen vaihtoehtotarkastelu
- Ratakujan viestintään ja vuorovaikutukseen osallistuminen

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.

Sitowise Oy:n esittämän Vantaan kaupungin vastuulle kohdistuvan lisätyön 1 kustannus on 552 900 euroa (alv 0 %). Tämän suuruinen lisätyö EU-kynnysarvon ylittävään alkuperäiseen 5 099 835,75 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 21.9.2022 § 27

Kaupungininsinöörin esitys:

Päätetään

- a) hankkia Sitowise Oy:ltä Vantaan kaupungin osuudet Vantaan ratikka, Tikkurilan suunnittelu lisätyöt 1 hintaan 552 900 euroa (alv 0 %) sekä maksaa kustannukset kustannuspaikalta 145093800,
- b) valtuuttaa kaupungininsinööri allekirjoittamaan kohdassa a mainittujen lisätöiden tilausasiakirjat, ja
- c) todeta, että lisätöiden tilaukset voidaan tehdä vasta sitten, kun hankintasopimuksen muutos on saanut lainvoiman.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Kadut ja puistot

Muutoksenhakuohje: 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus

Lisätiedot:

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



28 §

Oikaisuvaatimus liikennesuunnittelupäällikön päätökseen § 274/2022 / yksityishenkilö U.V. / HW

VD/8376/10.03.01.00/2022

HW/SK

Esitetään hylättäväksi liikennesuunnittelupäällikön liikenteenohjaussuunnitelman hyväksymispäätöksestä tehdyn oikaisuvaatimuksen. Liikenteenohjaussuunnitelma koskee suojatien poistoa ja taksitolpan asentamista Lammaskujalle Pähkinärinteessä.

Liikennesuunnittelupäällikkö on 16.8.2022 tekemällään päätöksellä § 274/2022 Lammaskuja/13 Hämeenkylä, LOS 24716_DEFGH hyväksynyt liikennemerkki- ja ajoratamaalaussuunnitelman. Yksityishenkilö U.V. on tehnyt hyväksymispäätöksestä oikaisuvaatimuksen, joka koskee päätöksen kohtia suojatien poisto ja taksitolpan sijoittaminen Lammaskuja 2:n eteen. Vaatimuksena on suojatien palauttaminen entiselle paikalleen ja taksitolpan poistaminen kadulta.

Hyväksymispäätöksen oikaisua vaaditaan seuraavin perustein: Lammaskuja on kapea kuja, jolla on paljon liikennettä. Kaupan ja kolmen taloyhtiön jätehuolto kulkevat kujaa pitkin. Kujan päässä on sekä yleinen parkkipaikka että huoltoyhtiö Pähkinähoidon hallussa oleva noin 50 auton parkkialue. Leveydeltään kujalla mahtuu kohtaamaan kesällä kaksi autoa, talvisin sitä on voinut ajaa vain yksi auto kerrallaan huonon hoidon vuoksi.

Taksitolpan tultua kuja on kaventunut kesäkelilläkin vain yhden auton levyiseksi. Suojatien poisto kohdasta, jossa se on vuosikymmeniä ollut, tulee aiheuttamaan vaaratilanteita. Kohta, josta suojatie poistettiin, on luonteva kulkukohta kujan toisella puolella olevaan ostoskeskukseen. Siitä kulkee lapsia kouluun ja vanhuksia lähikauppaan ja apteekkiin. Lähin suojatie sijaitsee tällä hetkellä kujan toisessa päässä, mikä ei ole ostoskeskuksen tai lähialueen kouluihin kulkeville lainkaan luonteva tienylityspaikka. Kyseisen suojatien poisto ei millään tavalla lisää liikennejärjestelyjen selkeyttä, sillä kadun ylittäjät lähtevät liikkeelle suoraan taksin edestä.

Taksitolpalle ehdotetaan uudeksi sijainniksi ostoskeskuksen eteläpuolta, Lammaslammentietä tai Lammasrinnettä.

Päätöksen oikeusperustelujen todetaan olevan epäselvät ja muutos on todettu toteutetuksi samana päivänä kuin päätös on julkaistu.

Liikennesuunnittelun vastine oikaisuvaatimukseen:

Pähkinänsärkijän varressa aiemmin sijainneen taksitolpan poistuttua käytöstä asemakaavamuutoksen vuoksi on tullut tarpeelliseksi löytää korvaava paikka arviolta seitsemälle taksille.

Taksitolpat pyritään sijoittamaan keskeiselle paikalle palvelujen läheisyyteen. Ostoskeskuksen vieressä sijaitseva Lammaskuja on osoittautunut tarkoituksenmukaisimmaksi sekä sijaintinsa että liikennemäärien ja ajoradan leveyden puolesta.

Taksiruutuja on osoitettu kolme kappaletta. Kadun perällä on lisäksi tilaa taksien jonottamista varten silloin kun autoja on enemmän. Lammaskujan ajoradan leveys 7 m on tavanomainen 1970-luvun kerrostaloalueen tonttikadulle ja vastaa nykyisten joukkoliikennekatujen leveyttä. Sama kadunleveys on muun muassa läheisillä Lammasniemellä ja Pähkinäniemellä, joiden varrella pysäköinti on ollut sallittua



vuosikymmenien ajan. Nykyisin kerrostaloalueen tonttikadut mitoitetaan 5,5 metriä leveiksi, mikäli niillä sallitaan pysäköinti. Lammaskujaa kaventava järjestely ei siten ole mitenkään poikkeuksellinen.

Reitistöllisesti Lammaskujan suojatie oli toissijainen, sillä sen voidaan katsoa palvelleen lähinnä Lammaskuja 2:n asukkaiden kulkua Pähkinärinteeseen ostoskeskukseen. Alueen yleiset etelä - pohjoissuuntaiset reitit kulkevat Lammaskujan länsipään Lammaspolkua ja itäpään Pähkinärinteentietä pitkin.

Myös koululaisille turvallisin reitti ilman kadunylitystarvetta kulkee Lammaspolkua pitkin. Vähäliikenteisten alhaisten nopeusrajoitusten kaduilla ei yleensä merkitä suojateitä. Kadun ylittäminen on sallittua ilman suojatietäkin, mutta mahdollinen autoliikenne on huomioitava. Pähkinärinteeseen tonttikatujen nopeusrajoitukset lasketaan syksyn aikana 40 km/h:sta 30 km/h:ksi, jotta ne ovat yhtenäiset Vantaan muiden vastaavien asuinalueiden kanssa.

Päätöksen perusteluissa viimeisenä mainittu ”lakiin/asetukseen perustuvaan säädökseen tullut muutos” viittaa suunnitelman muutoksen kohtaan H: Lisätty lisäkilpi H23.2 (2 kpl). Tieliikennelain kokonaisuudistuksen myötä 1.6.2020 voimaan astuneessa uudessa tieliikennelaissa lisäkilpeä H23.2 veloitetaan käyttämään liikennemerkkien D5–D7 (pyörätie) yhteydessä osoittamaan kaksisuuntainen pyörätie. Tienpitäjille on annettu seitsemän vuoden siirtymäaika lisäkilpien asentamiseen.

Liikennesuunnittelupäällikön hyväksymispäätös viivästyi kesällä 2022 muun muassa tietojärjestelmään liittyvien teknisten haasteiden vuoksi. Tieto päätöksen viivästyisestä ei valitettavasti välittynyt ajoratamaalaukset toteuttavalle kunnossapito-organisaatiolle.

Kaupunkitilalautakunta 21.9.2022 § 28

Kaupungininsinöörin esitys:

Päätetään esittelyosassa mainituin perusteluin hylätä oikaisuvaatimus liikennesuunnittelupäällikön viranhaltijapäätöksestä 16.8.2022 § 274.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liitteet:

- oikaisuvaatimus 6.9.2022 U.V. (henkilötiedot poistettu)
- Lammaskuja/13 Hämeenkylä, LOS 24716_DEFGH (liikennesuunnittelupäällikön päätös § 274/2022)
- suunnitelma 24716_DEFGH

Täytäntöönpano: Kadut ja puistot

Muutoksenhakuohje: 7. Valitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen

Lisätiedot:

liikennesuunnittelupäällikkö Susanna Koponen, puh. 050 302 8911
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

OIKAISUVAATIMUS PÄÄTÖKSEEN

1. Henkilötiedot

Nimi	Henkilötunnus
Osoite	Kotikunta
Sähköpostiosoite	Puhelinnumero

Sähköpostiosoite ja puhelinnumero ovat Oma Vantaa -palveluun määrittelemäsi sähköpostiosoite ja puhelinnumero. Voit muuttaa niitä **"Omat tiedot"** näytöllä. Tietojen muuttamisen jälkeen voit palata takaisin jatkamaan lomakkeen täyttöä.

☐ Teen oikaisuvaatimuksen toisen henkilön puolesta

2. Oikaisuvaatimuksen sisältö

Päätöksen VD-tunnus

VD/8376/10.03.01.00/2022

☐ Päätöksellä ei ole VD-tunnusta

Miltä kohdin päätökseen haetaan oikaisua? Mitä muutoksia päätökseen vaaditaan?

Haen oikaisua kohtiin suojatien poisto ja taksitolapn sijoittaminen Lammaskuja 2 eteen. Vaadin suojatien palauttamista entiselle paikalleen ja taksitolpan poistoa.

Perusteet, joilla oikaisua vaaditaan

Päätöstä on perusteltu liikennejärjestelyjen selkeyttämisellä sekä liikennesujuvuuden parantumisella.

Lammaskuja on kapea kuja, jolla on paljon raskasta liikennettä: kaupan täyttörekat ja kolmen taloyhtiön jätehuolto kulkevat kujaa pitkin. Kujan päässä on sekä yleinen parkkipaikka että huoltoyhtiö Pähkinähoidon hallussa oleva noin 50 auton parkkialue. Leveydeltään kujalla on mahtunut kohtaamaan kesäaikaan kaksi autoa, talvisin sitä on voinut ajaa vain yksi auto kerrallaan huonon hoidon vuoksi. Taksitolpan tultua kuja on kaventunut kesäkelilläkin vain yhden auton levyiseksi. Talvella taksiruudut todennäköisesti jäävät lumivallien alle ja autot jonottavat kumpaankin suuntaan päästäkseen kulkemaan. Se ei millään tavalla "paranna liikennesujuvuutta".

Alue, johon taksitolppa pysäköintiruutuinen on laitettu, on ollut tähän asti pysäköintikieltoaluetta olettavasti juuri paikan ahtauden vuoksi.

Suojatien poisto kohdasta, jossa se on vuosikymmeniä ollut, tullee aiheuttamaan lukemattomia vaaratilanteita. Kohta, josta suojatie poistettiin, on luonteva kulkukohta kujan toisella puolella olevaan ostoskeskukseen. Siitä kulkee lapsia kouluun ja vanhuksia lähikauppaan ja apteekkiin. Lähin suojatie sijaitsee tällä hetkellä kujan toisessa päässä, mikä ei ole ostoskeskukseen tai lähialueen kouluihin kulkeville lainkaan luonteva tienylityspaikka. Kyseisen suojatien poisto ei millään tavalla lisää "liikennejärjestelyjen selkeyttä", sillä kadun ylittäjät lähtevät liikkeelle suoraan taksien edestä.

Päätöksen oikeusperustelut ovat epäselvät. Mainittu "muutos", joka on tullut "lakiin/asetukseen perustuvaan säädökseen", jää täsmennyksenä.

Päätös on tehty 16.8. ja julkaistu 24.8.. Samana päivänä muutos jo toteutettiin. Näin ollen asianosaiset on jätetty kuulematta eikä heille ole annettu minkäänlaista vaikutusmahdollisuutta.

Taksitolpalle olisi runsaasti tilaa Pähkinärinteen ostoskeskuksen etupuolella, Lammaslammentielle tai Pähkinärinteentien toisella puolella Lammasrinteellä.

3. Oikaisuvaatimuksen liitteet

Nimeä liitteet selkeästi. Esimerkiksi liittäessäsi valokuvia, nimeä ne sanalla "valokuva". Kun taas liität kuitteja, anna niille nimi "kuitti".

Kopio päätöksestä

Liite_1_Tiedoksi_viranhaltijapäätös_koskien_suojatien_poistoa_ja_tak.pdf 140 KB

Lisää muu liite

Kaupunkiympäristön toimiala / Kadut ja puistot / 16.8.2022
Suunnittelu
Liikennesuunnittelupäällikkö Koponen Susanna

VD/8376/10.03.01.00/2022

Lammaskuja/13 Hämeenkylä, LOS 24716_DEFGH

Toimivalta: TLL § 71: Kunta asettaa liikenteen ohjauslaitteet kadulle ja muulle kunnan hallinnoimalle tielle. Vantaan hallintosäännön 6. luvun § 4:n kohdan 15 mukaan kaupungininsinööri tai hänen määräämänsä päättää tieliikennelain 4 luvun mukaisista liikenteenohjauslaitteita koskevista toimista.

Kaupungininsinöörin delegointipäätöksen § 6/2022 kohdan 15 mukaan liikennesuunnittelupäällikkö (vakanssi 700112) päättää tieliikennelain 4 luvun mukaisista liikenteenohjauslaitteita koskevista toimista.

Päätös / Liikennesuunnittelupäällikkö

Päätän hyväksyä liikennemerkki- ja ajoratamaalaussuunnitelman, piirustus nro 24716_DEFGH, muutos D: Poistettu tiemerkintä K1, muutos E: Poistettu suojatie merkkeineen. Lisätty merkki E8, muutos F: Lisätty tiemerkintä M3 ja M14 (3 kpl), muutos G: Lisätty merkki C41, muutos H: Lisätty lisäkilpi H23.2 (2 kpl).

Perustelu: Asiantuntijaharkinnan tuloksena suunnitelmaa on muutettu liikennejärjestelyjen selkeyttämiseksi, liikenteen sujuvuuden parantamiseksi ja lakiin/asetukseen perustuvaan säädökseen tulleen muutoksen vuoksi.

Vantaa 16.8.2022

Koponen Susanna
Liikennesuunnittelupäällikkö

Liitteet 24716_DEFGH

Allekirjoitettu sähköisesti asianhallintajärjestelmässä.

Täytäntöönpano Kadut ja puistot

Päätös on yleisesti nähtävänä

Aika 24.8.2022

Paikka Vantaan kaupungin internetsivulla paatokset.vantaa.fi

Tiedoksianto asianosaiselle

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä tieliikennelain § 193 perusteella oikaisuvaatimuksen siten kuin hallintolaissa säädetään.

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa. Viranomaisen saa lisäksi vaatia oikaisua, jos laissa niin säädetään tai jos muutoksenhakuoikeus on viranomaisen valvottavana olevan julkisen edun vuoksi tarpeen.

Kaupunkiympäristön toimiala / Kadut ja puistot / 16.8.2022
Suunnittelu
Liikennesuunnittelupäällikkö Koponen Susanna

VD/8376/10.03.01.00/2022

Oikaisuvaatimus tehdään **Vantaan kaupunkilautakunnalle**.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on jätettävä **30 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista tiedoksisaantipäivää lukuunottamatta.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana taikka kolmantena päivänä sähköisen viestin lähettämisestä.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen viranomaiselle

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen. Kirjallinen oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen allekirjoitettava. Kirjelmässä on mainittava oikaisuvaatimuksen tekijän, ja jos hän ei ole allekirjoittajana, myös allekirjoittajan nimi, asuinkunta ja postiosoite.

Oikaisuvaatimusasiakirjat on muutoksenhakijan tai hänen valtuuttamansa asiamiehen toimitettava viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä, tai mikäli määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jona työt virastoissa on keskeytettävä, ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

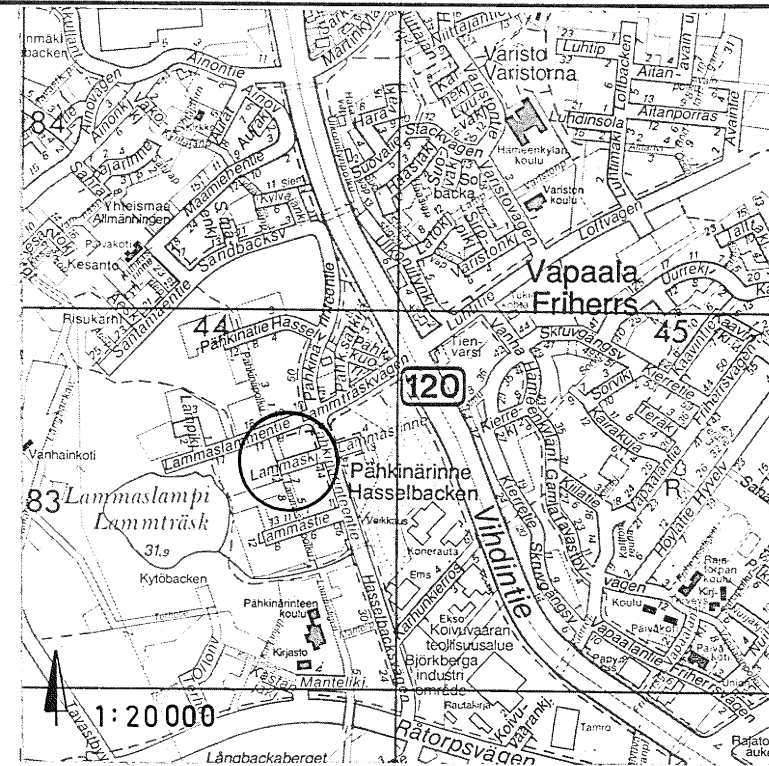
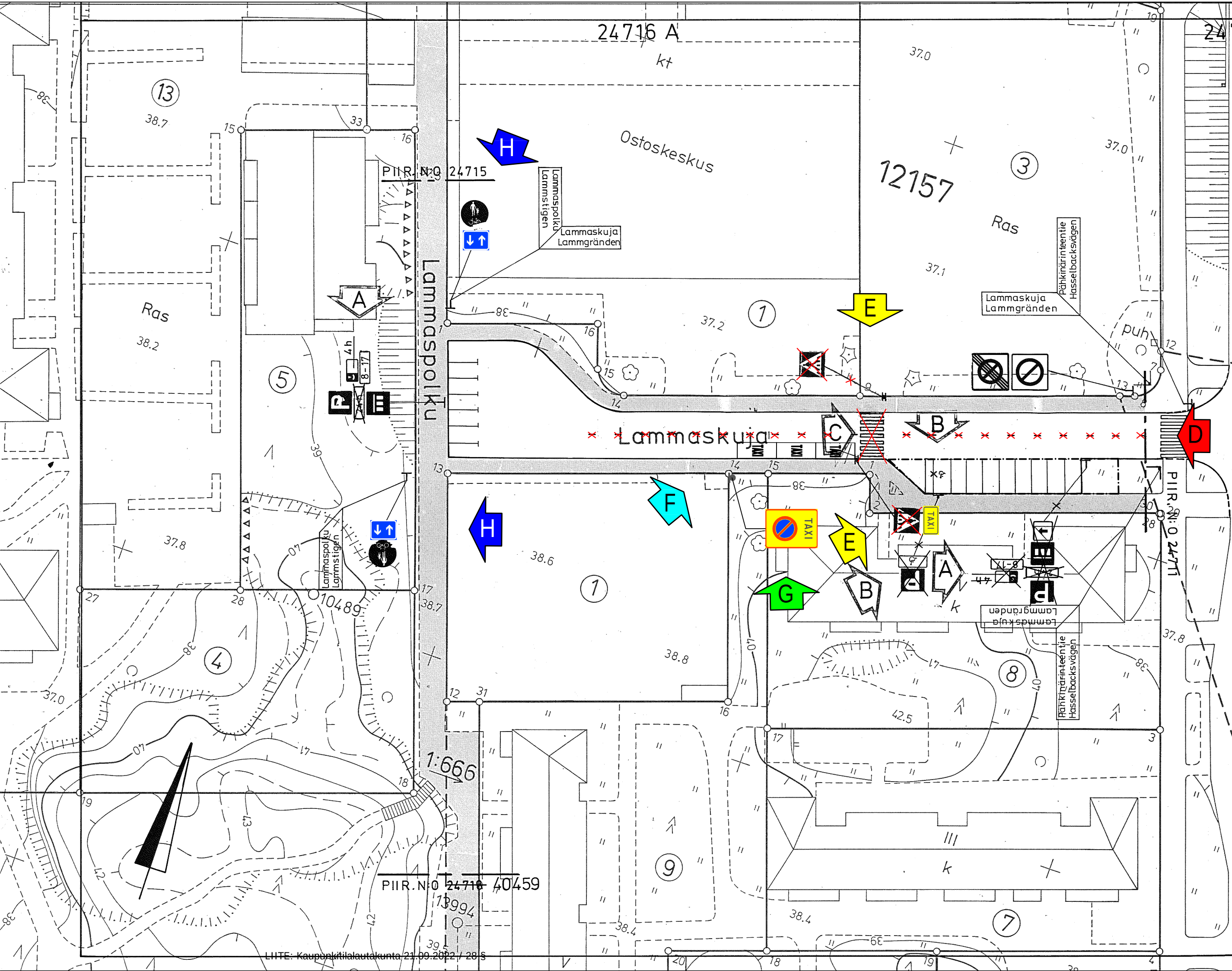
Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa myös sähköpostina. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjästä, eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Sähköisen viestin katsotaan saapuneen viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Oikaisuvaatimus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Yhteystiedot:

Vantaan kaupunkilautakunnan osoite:
Vantaan kaupungin kirjaamo, PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki
puhelin: (09) 8392 2184
sähköpostiosoite: kirjaamo@vantaa.fi
Virka-aika: klo 8.15-16.00



H	LISÄTTY LISÄKILPI H23.2 (2 KPL)	13.7.2022	SKo/TeVi/RTa
G	LISÄTTY MERKKI C41	13.7.2022	SKo/TeVi/RTa
F	LISÄTTY TIEMERKINTÄ M3 JA M14 (3KPL)	13.7.2022	SKo/TeVi/RTa
E	POISTETTU SUOJATIE MERKKEINEEN. LISÄTTY MERKKI E8	13.7.2022	SKo/TeVi/RTa
D	POISTETTU TIEMERKINTÄ K1	13.7.2022	SKo/TeVi/RTa
C	LISÄTTY SUOJATIE MERKKEINEEN	Hyv. 12.07.2012	san Vies /ErHa /Mih
B	LISÄTTY MERKKI 677 JA 836	Hyv. 26.10.2010	Puhtori /Pasi /S-LA
A	POISTETTU MERKKI 854 2 KPL	Hyv. 26.10.2010	Huhtini /Pasi /S-LA
	LISÄTTY MERKIT 856 b JA 851 2 KPL	26.10.2010	Huhtini /Pasi /S-LA

MUUTETTU TIELIIKENNEASETUksen 07.05.1997 MUKAISEKSI Lip hyv 29.11.04 § 327
KORVAA PIIRUSTUKSEN N:O 17699

 VANTAA KAUPUNGIN RAKENNUSVIRASTO Kunnallistekniikan suunnitteluosasto	Hyv.	23.5.90	<i>Pasi Kari</i>
	Tark./Tark	14.6.98	<i>T. Kunttinen</i>
	Suunn./Piirt.	06.03.90	<i>P. Laitinen</i> /VR
	Suhde		Piir.n:o
	1 : 500		24716
12 HÄMEENKYLÄ LAMMASKUJA ASEMAPIIRUSTUS 122 LIIKENNEMERKKI-JA AJORATAMAALAUSSUUNN.	Liitt.piir.n:o 24715, 40459, 24711		
	Tark.		
	Hyv. LIP.138, 90 § 166		
Vahv.			



29 §

Oikaisuvaatimus liikennesuunnittelupäällikön päätökseen § 274/2022 / yksityishenkilö T.V. / HW

VD/8376/10.03.01.00/2022

HW/SK

Esitetään hylättäväksi liikennesuunnittelupäällikön liikenteenohjaussuunnitelman hyväksymispäätöksestä tehty oikaisuvaatimus. Liikenteenohjaussuunnitelma koskee suojatien poistoa ja taksitolpan asentamista Lammaskujalle Pähkinärinteessä.

Liikennesuunnittelupäällikkö on 16.8.2022 tekemällään päätöksellä § 274/2022 Lammaskuja/13 Hämeenkylä, LOS 24716_DEFGH hyväksynyt liikennemerkki- ja ajoratamaalaussuunnitelman. Yksityishenkilö T.V. on tehnyt hyväksymispäätöksestä oikaisuvaatimuksen, joka koskee päätöksen kohtia suojatien poisto ja taksitolpan sijoittaminen Lammaskuja 2:n eteen. Vaatimuksena on suojatien palauttaminen entiselle paikalleen ja taksitolpan poistaminen kadulta.

Hyväksymispäätöksen oikaisua vaaditaan seuraavin perustein: Lammaskuja on kapea kuja, jolla on paljon liikennettä. Kaupan ja kolmen taloyhtiön jätehuolto kulkevat kujaa pitkin. Kujan päässä on sekä yleinen parkkipaikka että huoltoyhtiö Pähkinähoidon hallussa oleva noin 50 auton parkkialue. Leveydeltään kujalla mahtuu kohtaamaan kesällä kaksi autoa, talvisin sitä on voinut ajaa vain yksi auto kerrallaan huonon hoidon vuoksi.

Taksitolpan tultua kuja on kaventunut kesäkelilläkin vain yhden auton levyiseksi. Suojatien poisto kohdasta, jossa se on vuosikymmeniä ollut, tulee aiheuttamaan vaaratilanteita. Kohta, josta suojatie poistettiin, on luonteva kulkukohta kujan toisella puolella olevaan ostoskeskukseen. Siitä kulkee lapsia kouluun ja vanhuksia lähikauppaan ja apteekkiin. Lähin suojatie sijaitsee tällä hetkellä kujan toisessa päässä, mikä ei ole ostoskeskuksen tai lähialueen kouluihin kulkeville lainkaan luonteva tienylityspaikka. Kyseisen suojatien poisto ei millään tavalla lisää liikennejärjestelyjen selkeyttä, sillä kadun ylittäjät lähtevät liikkeelle suoraan taksin edestä.

Taksitolpalle ehdotetaan uudeksi sijainniksi ostoskeskuksen eteläpuolta, Lammaslammentietä tai Lammasrinnettä.

Päätöksen oikeusperustelujen todetaan olevan epäselvät ja muutos on todettu toteutetuksi samana päivänä kuin päätös on julkaistu.

Liikennesuunnittelun vastine oikaisuvaatimukseen:

Pähkinänsärkijän varressa aiemmin sijainneen taksitolpan poistuttua käytöstä asemakaavamuutoksen vuoksi on tullut tarpeelliseksi löytää korvaava paikka arviolta seitsemälle taksille.

Taksitolpat pyritään sijoittamaan keskeiselle paikalle palvelujen läheisyyteen. Ostoskeskuksen vieressä sijaitseva Lammaskuja on osoittautunut tarkoituksenmukaisimmaksi sekä sijaintinsa että liikennemäärien ja ajoradan leveyden puolesta.

Taksiruutuja on osoitettu kolme kappaletta. Kadun perällä on lisäksi tilaa taksien jonottamista varten silloin kun autoja on enemmän. Lammaskujan ajoradan leveys 7 m on tavanomainen 1970-luvun kerrostaloalueen tonttikadulle ja vastaa nykyisten joukkoliikennekatujen leveyttä. Sama kadunleveys on muun muassa läheisillä Lammasniemellä ja Pähkinäniemellä, joiden varrella pysäköinti on ollut sallittua



vuosikymmenien ajan. Nykyisin kerrostaloalueen tonttikadut mitoitetaan 5,5 metriä leveiksi, mikäli niillä sallitaan pysäköinti. Lammaskujaa kaventava järjestely ei siten ole mitenkään poikkeuksellinen.

Reitistöllisesti Lammaskujan suojatie oli toissijainen, sillä sen voidaan katsoa palvelleen lähinnä Lammaskuja 2:n asukkaiden kulkua Pähkinärinteeseen ostoskeskukseen. Alueen yleiset etelä - pohjoissuuntaiset reitit kulkevat Lammaskujan länsipään Lammaspolkua ja itäpään Pähkinärinteentietä pitkin.

Myös koululaisille turvallisin reitti ilman kadunylitystarvetta kulkee Lammaspolkua pitkin. Vähäliikenteisten alhaisten nopeusrajoitusten kaduilla ei yleensä merkitä suojateitä. Kadun ylittäminen on sallittua ilman suojatietäkin, mutta mahdollinen autoliikenne on huomioitava. Pähkinärinteeseen tonttikatujen nopeusrajoitukset lasketaan syksyn aikana 40 km/h:sta 30 km/h:ksi, jotta ne ovat yhtenäiset Vantaan muiden vastaavien asuinalueiden kanssa.

Päätöksen perusteluissa viimeisenä mainittu ”lakiin/asetukseen perustuvaan säädökseen tullut muutos” viittaa suunnitelman muutoksen kohtaan H: Lisätty lisäkilpi H23.2 (2 kpl). Tieliikennelain kokonaisuudistuksen myötä 1.6.2020 voimaan astuneessa uudessa tieliikennelaissa lisäkilpeä H23.2 veloitetaan käyttämään liikennemerkkien D5–D7 (pyörätie) yhteydessä osoittamaan kaksisuuntainen pyörätie. Tienpitäjille on annettu seitsemän vuoden siirtymäaika lisäkilpien asentamiseen.

Liikennesuunnittelupäällikön hyväksymispäätös viivästyi kesällä 2022 muun muassa tietojärjestelmään liittyvien teknisten haasteiden vuoksi. Tieto päätöksen viivästymisestä ei valitettavasti välittynyt ajoratamaalaukset toteuttavalle kunnossapito-organisaatiolle.

Kaupunkitilalautakunta 21.9.2022 § 29

Kaupungininsinöörin esitys:

Päätetään esittelyosassa mainituin perusteluin hylätä oikaisuvaatimus liikennesuunnittelupäällikön viranhaltijapäätöksestä 16.8.2022 § 274.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liitteet:

- oikaisuvaatimus 5.9.2022 T.V. (henkilötiedot poistettu)
- liite oikaisuvaatimukseen 5.9.2022: Ehdotus
- Lammaskuja/13 Hämeenkylä, LOS 24716_DEFGH (liikennesuunnittelupäällikön päätös § 274/2022)
- suunnitelma 24716_DEFGH

Täytäntöönpano: Kadut ja puistot

Muutoksenhakuohje: 7. Valitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen

Lisätiedot:

liikennesuunnittelupäällikkö Susanna Koponen, puh. 050 302 8911
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

OIKAISUVAATIMUS PÄÄTÖKSEEN

1. Henkilötiedot

Nimi	Henkilötunnus
Osoite	Kotikunta
Sähköpostiosoite	Puhelinnumero

Sähköpostiosoite ja puhelinnumero ovat Oma Vantaa -palveluun määrittelemäsi sähköpostiosoite ja puhelinnumero. Voit muuttaa niitä **"Omat tiedot"** näytöllä. Tietojen muuttamisen jälkeen voit palata takaisin jatkamaan lomakkeen täyttöä.

☐ Teen oikaisuvaatimuksen toisen henkilön puolesta

2. Oikaisuvaatimuksen sisältö

Päätöksen VD-tunnus

VD/8376/10.03.01.00/2022

☐ Päätöksellä ei ole VD-tunnusta

Miltä kohdin päätökseen haetaan oikaisua? Mitä muutoksia päätökseen vaaditaan?

Suojatien palauttamista ja taksitolpan/ taksiruutujen siirtämistä

Perusteet, joilla oikaisua vaaditaan

Lammaskuja 2 edestä poistettiin suojatie ja laitettiin taksitolppa + maalattiin kolme taksiruutua. Kyseistä suojatietä ovat käyttäneet ja käyttävät edelleen kymmenet, jos ei jopa sadat, ihmiset päivittäin, paljon lapsia/koululaisia ja vanhuksia. Kadulla on liikennettä, vaikka onkin päättävä tie: parkkipaikalla n. 50 autoa, tavaraliikennettä kaupan lastauspihalle ja roska-autoja sekä kaupalle että parkkipaikalla olevalle asukkaiden roska-alueelle. Lisäksi nuo kolme taksiruutua tukkivat toisen ajokaistan. Lammaskuja on ollut tähän saakka pysäköintikieltoaluetta. Talvella on ollut yleensä käytössä vain yksi ajokaista (keskellä tietä), koska Lammaskuja ei kuulu prioriteetti 1- alueeseen aurauksien suhteen. Suojatie olisi turvallisuuden nimissä saatava takaisin ja jos taksitolpan on oltava Lammaskujalla, niin sen voisi siirtää edemmäs/pidemmälle, Lammaskuja 4 kohdalle, parkkipaikalle johtavan ajoväylän jälkeen (liitteenä ehdotus-pdf), jotta myös turvallinen ja esteetön ajaminen olisi jatkossa mahdollista.

Päätöksen oikeusperustelut (eli säännöt, johon päätös perustuu) ovat epäselviä. Puheena olevaa "muutosta", joka on tullut "lakiin/asetukseen perustuvaan säädökseen", ei ole täsmennetty. Viimeinen tieliikennelain muutos tuli voimaan jo viime vuoden vappuna, eikä sisällöltään liity tähän päätökseen. Päätöksen asiaperustelut on ns. "valmis johtopäätös", eikä sisällä yhtään tapauskohtaista tosiseikkaa. "Asiantuntijaharkinnan tulos" ei ole aineellinen tapaukseen liittyvä tosiseikka, vaan olisi sen sijaan kerrottava konkreettisesti, mihin faktoihin olisi kyseisessä harkinnassa vedottu. Päätös on tehty 16.8. ja laitettu julkiseksi 24.8., eli samana päivänä kun muutos jo toteutettiin, eli käsittääkseni siinä ei ehditty kuulla ketään asianosaista tai kukaan ehtinyt kommentoida asiaa. Vaikuttaa siis siltä, että asianosaisten on jätetty kokonaan kuulematta.

3. Oikaisuvaatimuksen liitteet

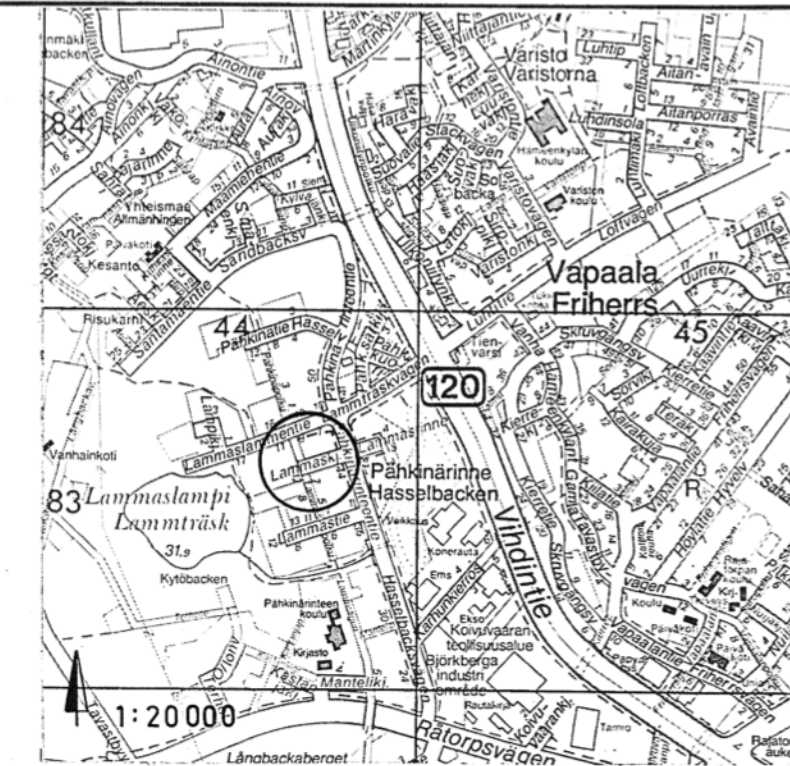
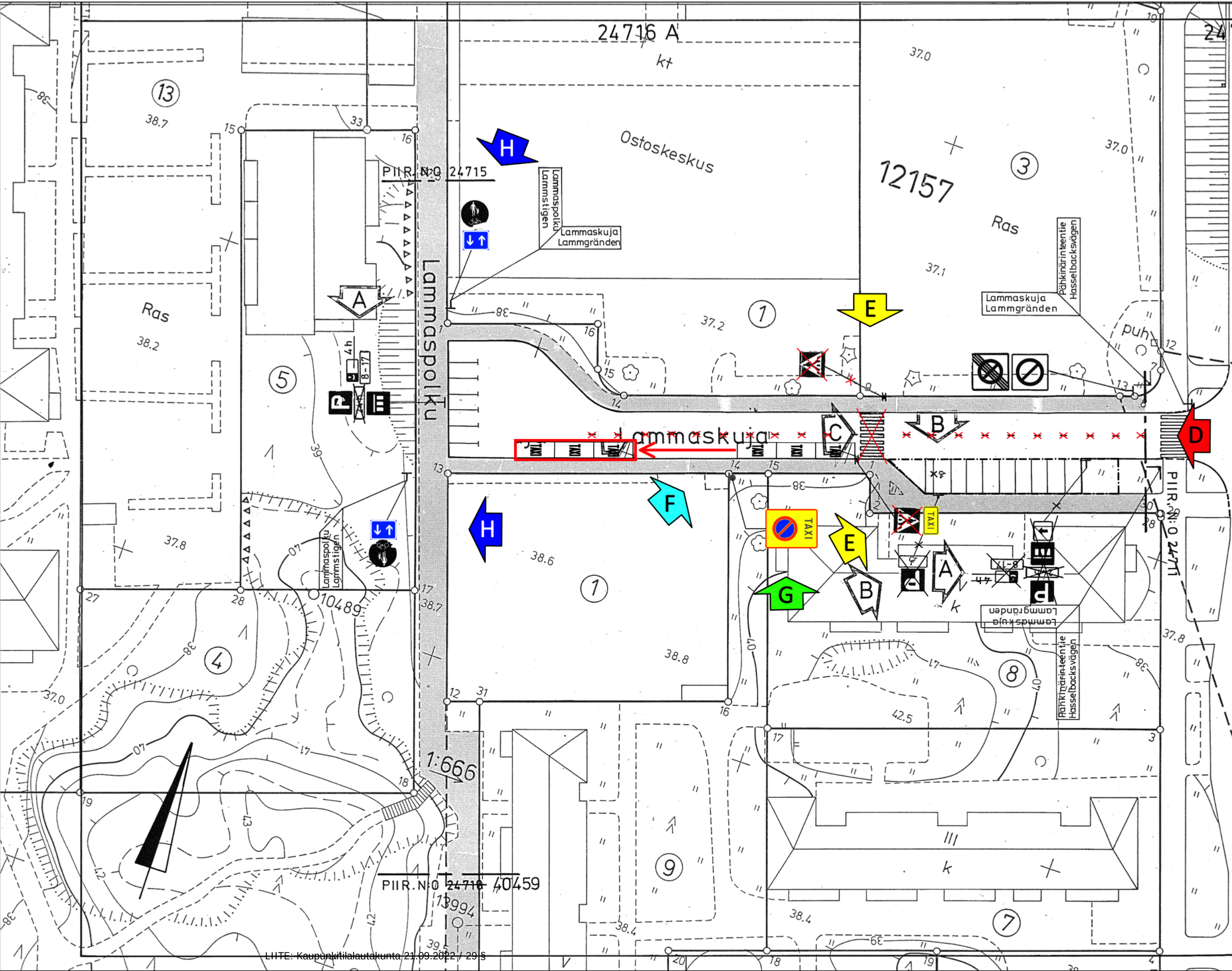
Nimeä liitteet selkeästi. Esimerkiksi liittäessäsi valokuvia, nimeä ne sanalla "valokuva". Kun taas liität kuitteja, anna niille nimi "kuitti".

Kopio päätöksestä

Liite_1_Tiedoksi_viranhaltijapäätös_koskien_suojatien_poistoa_ja_tak.pdf 140 KB

Lisää muu liite

Ehdotus.pdf 2 MB



H	LISÄTTY LISÄKILPI H23.2 (2 KPL)	13.7.2022	SKo/TeVi/RTa
G	LISÄTTY MERKKI C41	13.7.2022	SKo/TeVi/RTa
F	LISÄTTY TIEMERKINTÄ M3 JA M14 (3KPL)	13.7.2022	SKo/TeVi/RTa
E	POISTETTU SUOJATIE MERKKEINEEN. LISÄTTY MERKKI E8	13.7.2022	SKo/TeVi/RTa
D	POISTETTU TIEMERKINTÄ K1	13.7.2022	SKo/TeVi/RTa
C	LISÄTTY SUOJATIE MERKKEINEEN	Hyv.	
B	LISÄTTY MERKKI 677 JA 836	12.07.2012	kan Viera /ErHa /MiH
A	LISÄTTY MERKIT 854 2 KPL	Hyv.	
	LISÄTTY MERKIT 856 b JA 851 2 KPL	26.10.2010	Thunberg /Rajppa /S-LA
		26.10.2010	Huoma /Rajppa /S-LA

MUUTETTU TIELIIKENNEASETUKSEN 07.05.1997 MUKAISEKSI
KORVAA PIIRUSTUKSEN N:O 17699

	VANTAAN KAUPUNGIN RAKENNUSVIRASTO Kunnallistekniikan suunnitteluosasto		Hyv.	23.5.90	<i>Pakka / Korva</i>
			Tark./Tark.	14.6.98	<i>T. Kunttonen</i>
			Suunn./Piirt.	06.03.90	<i>P. Laitinen / VR</i>
			Suhde	Piir.n:o	
12	HÄMEENKYLÄ		1 : 500	24716	
	LAMMASKUJA				
	ASEMAPIIRUSTUS				
122	LIIKENNEMERKKI-JA AJORATAMAALAUSSUUNN.				
			Liitt.piir.n:o	24715, 40459, 24711	
			Tark.		
			Hyv. LIP.138, 90	§ 166	
Vahv.					

Kaupunkiympäristön toimiala / Kadut ja puistot / 16.8.2022
Suunnittelu
Liikennesuunnittelupäällikkö Koponen Susanna

VD/8376/10.03.01.00/2022

Lammaskuja/13 Hämeenkylä, LOS 24716_DEFGH

Toimivalta: TLL § 71: Kunta asettaa liikenteen ohjauslaitteet kadulle ja muulle kunnan hallinnoimalle tielle. Vantaan hallintosäännön 6. luvun § 4:n kohdan 15 mukaan kaupungininsinööri tai hänen määräämänsä päättää tieliikennelain 4 luvun mukaisista liikenteenohjauslaitteita koskevista toimista.

Kaupungininsinöörin delegointipäätöksen § 6/2022 kohdan 15 mukaan liikennesuunnittelupäällikkö (vakanssi 700112) päättää tieliikennelain 4 luvun mukaisista liikenteenohjauslaitteita koskevista toimista.

Päätös / Liikennesuunnittelupäällikkö

Päätän hyväksyä liikennemerkki- ja ajoratamaalaussuunnitelman, piirustus nro 24716_DEFGH, muutos D: Poistettu tiemerkintä K1, muutos E: Poistettu suojatie merkkeineen. Lisätty merkki E8, muutos F: Lisätty tiemerkintä M3 ja M14 (3 kpl), muutos G: Lisätty merkki C41, muutos H: Lisätty lisäkilpi H23.2 (2 kpl).

Perustelu: Asiantuntijaharkinnan tuloksena suunnitelmaa on muutettu liikennejärjestelyjen selkeyttämiseksi, liikenteen sujuvuuden parantamiseksi ja lakiin/asetukseen perustuvaan säädökseen tulleen muutoksen vuoksi.

Vantaa 16.8.2022

Koponen Susanna
Liikennesuunnittelupäällikkö

Liitteet 24716_DEFGH

Allekirjoitettu sähköisesti asianhallintajärjestelmässä.

Täytäntöönpano Kadut ja puistot

Päätös on yleisesti nähtävänä

Aika 24.8.2022

Paikka Vantaan kaupungin internetsivulla paatokset.vantaa.fi

Tiedoksianto asianosaiselle

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä tieliikennelain § 193 perusteella oikaisuvaatimuksen siten kuin hallintolaissa säädetään.

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa. Viranomaisen saa lisäksi vaatia oikaisua, jos laissa niin säädetään tai jos muutoksenhakuoikeus on viranomaisen valvottavana olevan julkisen edun vuoksi tarpeen.

Kaupunkiympäristön toimiala / Kadut ja puistot /
Suunnittelu
Liikennesuunnittelupäällikkö Koponen Susanna

16.8.2022

VD/8376/10.03.01.00/2022

Oikaisuvaatimus tehdään **Vantaan kaupunkilautakunnalle**.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on jätettävä **30 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista tiedoksisaantipäivää lukuunottamatta.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana taikka kolmantena päivänä sähköisen viestin lähettämisestä.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen viranomaiselle

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen. Kirjallinen oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen allekirjoitettava. Kirjelmässä on mainittava oikaisuvaatimuksen tekijän, ja jos hän ei ole allekirjoittajana, myös allekirjoittajan nimi, asuinkunta ja postiosoite.

Oikaisuvaatimusasiakirjat on muutoksenhakijan tai hänen valtuuttamansa asiamiehen toimitettava viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä, tai mikäli määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jona työt virastoissa on keskeytettävä, ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa myös sähköpostina. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjästä, eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Sähköisen viestin katsotaan saapuneen viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Oikaisuvaatimus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Yhteystiedot:

Vantaan kaupunkilautakunnan osoite:

Vantaan kaupungin kirjaamo, PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki

puhelin: (09) 8392 2184

sähköpostiosoite: kirjaamo@vantaa.fi

Virka-aika: klo 8.15-16.00



Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus Kaupunkitilalautakunnalle

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

Oikaisuvaatimuksen voit tehdä:

lainmukaisuusperusteella, eli jos

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

ja/tai

tarkoituksenmukaisuusperusteella, eli päätöksen sisältöön liittyvillä perusteilla.

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

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

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

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

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä, jollei muuta näytetä

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

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

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

Oikaisuvaatimus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Vantaan kaupunkitilalautakunnan yhteystiedot:

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

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

Puhelin: (09) 83911 (vaihde)

Sähköpostiosoite: kirjaamo@vantaa.fi

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



Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen

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

Valituksen voit tehdä lainmukaisuusperusteella, eli jos

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

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

Valituksen toimittaminen

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

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

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä, jollei muuta näytetä:

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

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

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

Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

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

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa **270** euroa. Lisätietoja valituksen maksullisuudesta saa Helsingin hallinto-oikeudesta. Maksua ei peritä silloin, kun hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaisen päätöksen valittajan eduksi.

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Käynti- ja postiosoite: Sörnäistenkatu 1, 00580 Helsinki

Puhelin: 029 56 42000, faksi: 029 56 42079

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

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

Virka-aika: klo 8.00 - 16.15



Muutoksenhakuohje 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

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

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



Muutoksenhakuohje 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus

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

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

I Hankintaoikaisuohje

Hankintaoikaisuvaatimuksen kohde

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

Hankintaoikaisuvaatimuksen tekemiselle säädetty aika

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

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

Sähköinen tiedoksianto

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

Tiedoksianto kirjeitse

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

Tiedoksianto saantitodistuksella

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



Hankintaoikaisua koskevan vaatimuksen sisältö

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

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

Toimitusosoite

Hankintaoikaisu toimitetaan osoitteeseen:

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

Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

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

II Valitusosoitus markkinaoikeuteen

Muutoksenhaun kohde ja rajoitukset

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

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

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

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

Puitejärjestelyyn perustuva hankinta

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

Dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskeva ratkaisu

Dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevaan hankintayksikön ratkaisuun ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 146 §:n mukaisesti. Lupa on



myönnettävä, jos asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää tai siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

Sähköinen tiedoksianto

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

Tiedoksianto kirjeitse

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

Tiedoksianto saantitodistuksella

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

Muutoksenhakuaika

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

Muutoksenhakuaika suora hankinnassa

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

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

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

Sopimusmuutosta koskeva ilmoitus

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

Poikkeukset säännönmukaisesta valitusajasta

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



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

Valituksen sisältö

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

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

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

Valituksen toimittaminen

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

Valitusperusteeseen perustuva muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhausta ilmoittaminen hankintayksikölle

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

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakijalta peritään käsittelystä markkinaoikeudessa oikeudenkäyntimaksua 2 120 euroa alle miljoonan euron hankinnassa. Jos hankinnan arvo on vähintään 1 miljoonaa euroa, käsittelymaksu on 4 240 euroa. Mikäli hankinnan arvo on vähintään 10 miljoonaa euroa, käsittelymaksu on 6 350 euroa.

Yksityishenkilön oikeudenkäyntimaksu markkinaoikeudessa on 530 euroa.



Markkinaoikeuden osoite ja muut yhteystiedot

Markkinaoikeus

Sörnäistenkatu 1

00580 Helsinki

puh. 029 56 43300

fax 029 56 43314

markkinaoikeus(at)oikeus.fi

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



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

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

Valituksen voit tehdä lainmukaisuusperusteella, eli jos

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

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

Valituksen toimittaminen

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

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä, jollei muuta näytetä:

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

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

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

Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa **270** euroa. Lisätietoja valituksen maksullisuudesta saa Helsingin hallinto-oikeudesta. Maksua ei peritä silloin, kun hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaisen päätöksen valittajan eduksi.

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Käynti- ja postiosoite: Sörnäistenkatu 1, 00580 Helsinki

Puhelin: 029 56 42000, faksi: 029 56 42079

Sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi

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

Virka-aika: klo 8.00 - 16.15



Muutoksenhakuohje 6 Valitus postilaatikon paikkaa koskevassa asiassa

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

Valituksen voit tehdä lainmukaisuusperusteella, eli jos

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

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

Valituksen toimittaminen

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

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä, jollei muuta näytetä:

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

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

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

Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa **270** euroa. Lisätietoja valituksen maksullisuudesta saa Helsingin hallinto-oikeudesta. Maksua ei peritä silloin, kun hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaisen päätöksen valittajan eduksi.

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Käynti- ja postiosoite: Sörnäistenkatu 1, 00580 Helsinki

Puhelin: 029 56 42000, faksi: 029 56 42079

Sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi

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

Virka-aika: klo 8.00 - 16.15



Muutoksenhakuohje 7. Valitus 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, taikka jos päätöstä on oikaisuvaatimusmenettelyssä muutettu ja 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 (ellet ole niitä aiemmin toimittanut oikaisuvaatimuksen yhteydessä). Ilmoita valituksessa kotikuntasi ja yhteystietosi ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, valituksessa tulee olla sinun nimesi 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