SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunkitilalautakunta pöytäkirja 14.08.2024

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 § Tikkurilan uusi toimitilahanke / TeA ... 12

6 § Lausunnon antaminen HSY:n alustavasta toiminta- ja taloussuunnitelmasta 2025-2027 sekä vesihuollon ja jätehuollon investointiohjelmista vuosille 2025-2044 / TeA ... 16

- Vantaan kaupungin lausunto HSY:n alustavasta toiminta- ja taloussuunnitelmasta vuosille 2025-2027 sekä vesihuollon ja jätehuollon investointiohjelmista vuosille 2025-2044 ... 18

- Lausuntopyyntö HSY:n alustavasta toiminta- ja taloussuunnitelmasta sekä vesi- ja jätehuollon investointiohjelmista ... 26

- Liite:HSYn alustava toiminta- ja taloussuunnitelma vuosille 2025-2027 / Lausuntopyyntö HSY:n alustavasta toiminta- ja taloussuunnitelmasta sekä vesi- ja jätehuollon investointiohjelmista ... 27

- Liite: Jätehuollon investointiohjelma 2025-2044 / Lausuntopyyntö HSY:n alustavasta toiminta- ja taloussuunnitelmasta sekä vesi- ja jätehuollon investointiohjelmista ... 77

- Liite: Vesihuollon investointiohjelma 2025-2044 / Lausuntopyyntö HSY:n alustavasta toiminta- ja taloussuunnitelmasta sekä vesi- ja jätehuollon investointiohjelmista ... 99

7 § Lausunnon antaminen Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän alustavasta toiminta- ja taloussuunnitelmasta vuosille 2025–2027 / TeA ... 127

- Vantaan kaupungin lausunto Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän alustavasta toiminta- ja taloussuunnitelmasta vuosille 2025–2027 (II) ... 130

- Vantaan vanhusneuvoston lausunto koskien HSL:n toiminta- ja taloussuunnitelmaa vuosille 2025-2027 ... 138

8 § Tarveselvityksen hyväksyminen - Leppäkorven uusi päiväkoti / AK ... 141

- Leppäkorven uusi päiväkoti - Tarveselvitys liitteineen 13.5.2024 ... 143

9 § Jälkivahinkotöiden puitejärjestelyt / AK ... 187

- Liite 1 Hankintaoikaisuvaatius / Jälkivahinkotöiden puitejärjestelyt Kaupunkitilalautakunta Esityslista 14.08.2024 ... 189

10 § Tarjouskilpailun järjestäminen asuinkerrostalotonteista 92-22-3-1 ja 92-22-3-2 vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon Keimolasta / AK ... 190

- Kartta tonteista 92-22-3-1 ja 92-22-3-2 ... 193

11 § Tarjouskilpailun järjestäminen asuinpientalotontista 92-22-2-5 ja atriumtalotontista 92-22-2-6 vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon Keimolasta / AK ... 194

- Kartta tonteista 92-22-2-5 ja 92-22-2-6 ... 197

12 § Tarjouskilpailun järjestäminen asuntotonteista 92-23-184-1, 2 ja 3 sekä 92-23-186-4 vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon Kivistöstä / AK ... 198

- Kartta tonteista 92-23-184-1, 2 ja 3 sekä 92-23-186-4 ... 202

13 § Tonttikilpailun järjestäminen Variston asuinpientalotonteista 92-14-130-5, 92-14-131-8 ja 92-14-132-17 vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon / AK ... 203

- kartta tonteista 92-14-130-5, 92-14-131-8 ja 92-14-132-17 ... 208

14 § Vuokrausmahdollisuuden antaminen tonteille 92-94-502-2 ja -3, 92-70-110-8, 92-13-43-9 ja 92-86-17-2 / AK ... 209

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunkitilalautakunta pöytäkirja 14.08.2024

- kartat tonteista 92-94-502-2 ja -3, 92-70-110-8, 92-13-43-9 ja 92-86-17-2 211

15 § Tilan 92-404-6-283 Korpela ostaminen Vallinojalla / Yksityishenkilö / AK 215

- Liitekartta kaupan kohteesta 217

- Henkilötiedot 218

16 § Maankäyttösopimus / 002522 Manttaalitie 1-3 / Lampukas Kiinteistö Oy / AK 219

- 002522 Maankäyttösopimus_luonnos Lampukas 222

- liite A1 Sopimusalue 52-305-6 002522 Manttaalitie 1 ja 3 Lampukas Kiinteistö Oy 237

- liite B1 52-305-6 esisopimus luovutus 002522 Manttaalitie 1 ja 3 Lampukas Kiinteistö Oy 238

- liite C1 52-9901-0 002522 Manttaalitie 1 ja 3 myynti Lampukas Kiinteistö Oy 239

17 § Maankäyttösopimus / 002522 Manttaalitie 1-3 / Fastighets Ab Anne / AK 240

- 002522 Maankäyttösopimus_luonnos Fastighets 243

- liite A1 Sopimusalue 52-305-2 002522 Manttaalitie 1 ja 3 Fastighets Ab Anne 259

- liite B1 52-305-2 ja 407-2-345-M502 esisopimus luovutus 002522 Manttaalitie 1 ja 3 Fastighets Ab Ann 260

- liite C1 52-9901-0 ja 52-9903-17 002522 Manttaalitie 1 ja 3 myynti Fastighets Ab Anne 261

18 § Kunnossapito- ja puhtaanapitokoneiden palveluhankinta / Toisen optiovuoden käyttöönotto / HW 262

Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus Kaupunkitilalautakunnalle 264

Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen 265

Muutoksenhakuohje 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto 266

Muutoksenhakuohje 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus 267

Muutoksenhakuohje 5. Valitus katu-, puisto- tai muun yleisen alueen suunnitelmaa koskevassa asiassa 271

Muutoksenhakuohje 6. Valitus postilaatikon paikkaa koskevassa asiassa 272

Kaupunkitilalautakunnan kokous

Aika 14.8.2024 klo 17.00–19.40
Paikka Kielotie 28, kokoushuone 447, Tikkurila

Osallistujat

Jäsenet	**Läsnä**	**Varajäsenet**	**Läsnä**
Kiljunen Kimmo, puheenjohtaja	x (§:t 1-7, klo 17.00-19.05) (etäyhteys)	Mölsä Tomi	
Kivimäki Otso, varapuheenjohtaja	x	Ellonen Leila	
Hartikainen Janne	x	Liukkonen Pasi	
Heikkinen Minna	-	Heiska Vesa	x
Hummastenniemi Heidi	x	Värekoski Vertti	
Hynninen Mari	x	Pitkänen Eeva	
Lind Antti	x	Mattila Kari	
Liutu Topi	x	Haapala Heidi	
Oja Mika	-	Kähärä Kaarlo	-
Pajunen Emmi	x	Kauppinen Sirpa	
Puha Seija	x	Nikkanen Teemu	
Siniketo-Pietilä Katja	x (§:t 3-18, klo 17.13-19.40)	Villagracia-Pasquariello Miriam	
Toivonen Teija	x	Huuskonen Sanna	
Vanhanen Tuomas	x (§:t 3-18, klo 17.07-19.40)	Vähäkangas Jussi	
Viilo Mikko	x	Huhta Timo	
Kaupunginhallituksen edustaja		**Kaupunginhallituksen varaedustaja**	
Lundell Kai-Ari	-	Suoniemi Juha	x
Nuorisovaltuuston edustaja		**Nuorisovaltuuston varaedustaja**	
Pannu Pravjot	x	Hakkarainen Miiko	

Muut osallistujat		Läsnä
Anttila Tero, apulaiskaupunginjohtaja	x	
Kari Antti, kiinteistöjohtaja	x	
Holm Markus, suunnittelupäällikkö, kaupungininsinööri vs.	x	
Hohti Jonna, talous- ja hallintojohtaja	x (§:t 1-11, 13-18)	
Hamari Milla, viestintäpäällikkö	x	
Juntunen Janne, projektijohtaja	x (§:t 1-3, klo 17.00-18.17)	
Hiltunen Jussi, projektipäällikkö	x (§ 7, klo 18.21-18.32)	
Ranto Jaakko, hallintoasiantuntija,	x	

pöytäkirjanpitäjä		

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todettiin.

Allekirjoitukset

Puheenjohtaja Otso Kivimäki

Pöytäkirjanpitäjä Jaakko Ranto

Pöytäkirjan tarkastus

Aika ja paikka 16.8.2024, Kielotie 28, 01300 Vantaa

Mari Hynninen Antti Lind

Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä

Aika ja paikka 19.8.2024 Vantaan kaupungin internetsivuilla paatokset.vantaa.fi.

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

Kaupunkitilalautakunta 14.8.2024 § 1

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös:
Todettiin.

2 § **Pöytäkirjan tarkastajien valinta / TeA**

Kaupunkitilalautakunta 14.8.2024 § 2

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) valita pöytäkirjan tarkastajiksi Heikkinen Minna ja Hynninen Mari (varalla Lind Antti ja Liutu Topi), ja
b) tarkastaa pöytäkirja viimeistään perjantaihin 16.8.2024 klo 12.00 mennessä.

Päätös:
Päätettiin
a) valita pöytäkirjan tarkastajiksi Hynninen Mari ja Lind Antti, ja
b) tarkastaa pöytäkirja viimeistään perjantaihin 16.8.2024 klo 12.00 mennessä.

3 § **Selostukset, apulaiskaupunginjohtajan tiedotusasiat / TeA**

Kaupunkitilalautakunta 14.8.2024 § 3

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Merkitään tiedoksi asiantuntijoiden / esittelijöiden selostukset sekä tiedotusasiat.

Käsittely:
Kuultiin seuraavat selostukset:

Asia 5 / Tikkurilan toimitilahanke / projektijohtaja Janne Juntunen

Päätös:
Merkittiin tiedoksi.

4 § **Kuntalain 92 §:n ottomenettelyä varten saapuneet päätökset / TeA**

Kaupunkitilalautakunnalle 23.7.2024 jälkeen julkaistut ottomenettelyä varten saapuneet päätökset:

Kaupungingeodeetti vs. Ossi Örn

§ 28/2024 Option käyttö / Vantaan kaupungin kairakonekaluston huoltopalveluiden hankinta

Maankäyttöinsinööri Taina Andersson

§ 19/2024 Maanomistajan lupa Top Gear Suomi -sarjan kohtauksen kuvaukseen Hakunilassa / Rabbit Films

Asumisasioiden päällikkö Elisa Ranta

§ 4/2024 Vuokratontin 92-75-19-1 omaksi lunastaminen

Päätökset, joita ei oikaisuvaatimusajan kuluessa ole otettu lautakunnan käsiteltäväksi:

Apulaiskaupunginjohtaja Tero Anttila

§ 45/2024 HSY:n alueen vesihuollon kehittämissuunnitelman 2025–2034 käynnistäminen ja työryhmän nimeäminen
§ 46/2024 Katujen ja puistojen palvelualueen kaupungininsinöörin sijaiset
§ 47/2024 1. optiovuoden käyttö Korjausrakennusurakointi 2022–2024 pieniin ja keskisuuriin korjaustöihin, urakoitsijan valinta
§ 48/2024 Lausunto ehdotuksesta Uudenmaan merkittäviksi tulvariskialueiksi
§ 49/2024 Vantaan kaupungin lausunto taksilainsäädännön muutostarpeiden arviomuistiosta
§ 50/2024 Hankinta/ Laurintien rakentaminen välillä Kasperinpolku-Hanabölentie
§ 51/2024 Hankinta/ Vihertien ja Viherkujan katujen ja vesihuollon rakentaminen
§ 52/2024 Hankinta/ Caravellentien kiertoliittymän sekä Tahkotien ja Nuolitien liikennevalojen rakentaminen

Apulaiskaupunginjohtaja vs. Henry Westlin

§ 57/2024 Osallistuminen PLH-keskuksen AV-järjestelmän yhteishankintaan
§ 59/2024 Ankkalammen päiväkodin osittaisen perusparannustyön kustannuslaskelman hyväksyminen sekä korjausrakennusurakoitsijan nimeäminen
§ 61/2024 Kehto-konsortiokumppanuus 2024
§ 62/2024 Jönsaksen päiväkodin osittaisen perusparannustyön kustannuslaskelman hyväksyminen sekä korjausrakennusurakoitsijan nimeäminen
§ 63/2024 Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle Tikkurilantie välillä Kuriirikuja-Kielotie katusuunnitelmasta tehdystä valituksesta
§ 64/2024 Lausunto Väylävirastolle maantieverkon nopeusrajoitusohjeen päivittämisen kriteerien vaikutuksista

Talous- ja hallintojohtaja Jonna Hohti

§ 12/2024 Vuokrahyvityshakemus 18.3.-31.5.2024
§ 13/2024 Vuokrahyvityshakemus / 25272
§ 14/2024 Kuusijärven saunalippujen hyvittäminen / yksityishenkilö

Kiinteistöjohtaja Antti Kari

§ 16/2024 Pilaantuneen maan puhdistaminen ja siitä syntyvien kustannusten periminen Veromiehen asuinkerrostalotontilla 92-52-306-13
§ 18/2024 Käyttötalouden määrärahojen, irtaimen omaisuuden ja kiinteän omaisuuden oston hyväksyjät Kaupunkiympäristön kiinteistöt ja tilat palvelualueella

Kiinteistöjohtaja vs. Kimmo Junttila

§ 20/2024 Mittaus- ja geopalveluiden kiinteistönmuodostusinsinöörin vakinaisen viran (vakanssinumero 600095) täyttämättä jättäminen, ID 15174

Tilakeskusjohtaja Pekka Wallenius

§ 67/2024 Kaivokselan koulun (Kaivoskymppi) tilamuutokset, vammaisopetus 2024, suunnitelmien hyväksyntä ja urakoitsijan valinta
§ 68/2024 Seutulan päiväkodin osittaisen perusparannustyön kustannuslaskelman hyväksyminen sekä korjausrakennusurakoitsijan nimeäminen ja suunnittelun käynnistäminen
§ 69/2024 Piilipuun päiväkodin teknisen osakorjauksen tarveselvitys - hankesuunnitelman hyväksyminen
§ 70/2024 Kivistön päiväkodin teknisen osakorjauksen tarveselvitys - hankesuunnitelman hyväksyminen
§ 71/2024 Myyrmäki, kaupunkikulttuuritalo ja opistotalo – hankkeiden tarveselvitysten ja hankesuunnitelman hankinta
§ 72/2024 Leinelän päiväkodin julkisivu-urakka 2024, urakoitsijan valinta
§ 74/2024 Simpukan päiväkodin kosteusvauriokorjausten kustannusarvion hyväksyminen ja urakoitsijan valinta
§ 76/2024 Vantaan kaupungin väestönsuojien lankapuhelinliittymien korvaaminen GSM-passiiviantennijärjestelmillä, Option hankinta
§ 77/2024 Itä-Hakkilan koulun peruskorjaus sähkösuunnittelun hankinta
§ 78/2024 Kaivokselan koulun peruskorjaus, LVIA-suunnittelun hankinta
§ 79/2024 Kivimäen koulun peruskorjaushankkeen v.2 luonnospiirustusten (L1) ja kustannusarvion hyväksyminen
§ 80/2024 Puutarhatien päiväkoti, ehdotussuunnitelmien (L1) ja kustannusarvion hyväksyminen
§ 81/2024 Päätös hankintaoikaisuvaatimukseen koskien Viertolan koulun peruskorjaus ja laajennus, sähkösuunnittelun hankinta
§ 82/2024 LT01 Elmon uimahallin sähkösuunnittelu, lisätyö
§ 84/2024 Vantaan kaupungintalon ikkunoiden osittainen uusiminen ja korjaus, urakoitsijan valinta
§ 85/2024 LT08-33 Kulttuurikeskus Vernissan peruskorjaushankkeen rakenne- ja pohjarakennesuunnittelijan hankinta, lisätyötilaus
§ 86/2024 Elmon uimahallin rakennuttajakonsultti; lisätöiden tilaaminen
§ 87/2024 Askiston koulu ja paviljonki, tilamuutokset 2024

Tilakeskusjohtaja vs. Juha Vuorenmaa

§ 88/2024 Päätös hankintaoikaisuvaatimukseen koskien Itä-Hakkilan koulun peruskorjauksen sähkösuunnittelua (Leo Maaskola Oy)
§ 89/2024 Päätös hankintaoikaisuvaatimukseen koskien Itä-Hakkilan koulun peruskorjauksen sähkösuunnittelua (Sitowise)
§ 90/2024 Hybridisuodatinasennushanke Aurinkokiven koululle
§ 91/2024 Myyrmäen uimahallin pienkorjaukset kesä 2024
§ 92/2024 Katrinebergin maatilan viljavaraston korjausremontti 2024
§ 93/2024 Kaivokselan koulun muutos- ja korjaustyöt, sähkösuunnittelun hankinta
§ 94/2024 LT4 Elmon uimahallin vedenkäsittelyn suunnittelu, lisätyö
§ 95/2024 LT06-LT09 Elmon uimahallin LVIA-suunnittelijan hankinta, lisätyöt
§ 96/2024 Kilterin koulun pihan perusparannus, suunnitelmien hyväksyminen ja urakoitsijan valinta

Kaupungininsinööri Henry Westlin

§ 65/2024 Hankinta/urakka, Kenraalinpuiston kenttä
§ 68/2024 Hankintaoikaisu Vantaan ratikan taiteeseen liittyvien asiantuntijapalveluiden hankinnasta

Kiinteistökehityspäällikkö Tomi Henriksson

§ 7/2024 Nikinmäen ja Hämevaaran erillispientalotonttien jatkuva haku syksyllä 2024

Asumisasioiden päällikkö Elisa Ranta

§ 2/2024 Metsikköpolun päiväkotia tontilla 92-17-574-3 koskevan maanvuokrasopimuksen päättäminen
§ 3/2024 Hämevaaran, Vapaalan, Ylästön ja Simonkylän erillispientalotonttien jatkuva haku syksyllä 2024

Tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö

§ 7/2024 Toimitilatontin 92–68-104-18 myyminen Koivuhaka / Heikkinen Invest Oy

Toimitilapäällikkö Tiina Louhikoski

§ 47/2024 Asunto Oy Raiviosuonmäki 5 -nimisen yhtiön asuinhuoneiston D 50 myyminen
§ 48/2024 Hakopolun Liikekiinteistö Oy:n osakehuoneiston 3B hankinta
§ 49/2024 Toimitilojen alivuokraus Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen käyttöön / Lummetie 2, 3. kerros
§ 50/2024 Myyrmäen vanhan jäähallin kahvion vuokraaminen / Cafe Skrinnari Oy

Toimitilapäällikkö vs. Sari Lindqvist

§ 39/2024 Tilojen vuokraaminen Start up yhteisön kehittäminen- hankkeelle (Elpa) / Avia Pilot, osoitteessa Lentäjäntie 3, 01530 Vantaa / Avia Properties Oy

§ 40/2024 Maankäyttöluvan myöntäminen Itä-Uudenmaan poliisilaitokselle
§ 41/2024 Myyrmäkitalon ravintolan vuokraaminen / Isgel34 Oy
§ 43/2024 Lupa Kuusijärven luonto- ja virkistysalueen käyttöön Nuku yö ulkona -tapahtumaan (Metsähotelli Kuusijärvi) ajanjaksolle 26.8.-1.9.2024
§ 44/2024 Vuokrasopimusehtojen muutos, arvonlisäveron lisääminen vuokralaisten sopimuksiin

Hankepäällikkö Eija Kivineva

§ 27/2024 LT6: Mårtensdals bildningsrum, pää- ja arkkitehtisuunnittelun hankinta
§ 28/2024 LT03-Kivimäen koulun peruskorjaushankkeen v.2, pää- ja arkkitehtisuunnittelun hankinta, lisätyötilaus 3
§ 29/2024 LT1, Puutarhatien päiväkodin tietomallikoordinaattorin hankinta, lisätyötilaus 1

Hankepäällikkö vs. Merja Ryytty

§ 30/2024 Myyrmäen urheilutalon esteettömyyskartoituksen hankinta

Rakennuttajapäällikkö Juha Vuorenmaa

§ 6/2024 Kulttuuritehdas Vernissan, Leppäkorven puukoulun, Mårtensdals bildningsrumin, Sotungin lukiopaviljongin, Vaskivuoren lukion laajennuksen sekä Hakunilan lisäoppimistilojen videovalvonta- ja murtosuojausjärjestelmän hankinta

Rakennuspäällikkö Jaakko Koivunurmi

§ 27/2024 Hankinta/Asolanväylän liikennevalojen (LIVA 505 ja LIVA 507) ja Luhtitien liikennevalojen (LIVA 245) rakentaminen
§ 28/2024 Kadunpitopäätös / Kiulukuja välillä Karjopolku - paalu 11

Kunnossapitopäällikkö Jyrki Vättö

§ 22/2024 Perusparannusavustuksen myöntäminen Neulaspolun tiekunnalle 2024
§ 23/2024 Hankinta / Tupakkaroska-astioiden (SUP-asetus) ja 60 litran roska-astioiden hankinta
§ 24/2024 Hankinta / Jätepuristimen vuokraaminen Kunnossapitoyksikön tukikohtiin
§ 25/2024 Perusparannusavustuksen myöntäminen Kuutamotien tiekunnalle 2024
§ 26/2024 Hankinta / Reuna- ja maisemakivien hankinta vuodelle 2024
§ 27/2024 Hankinta / Hulevesikaivojen puhdistus 2024
§ 28/2024 Hankinta / Ennallistamistöiden hankinta Petikontien laadun parantamiseksi

Maankäyttöinsinööri Jouni Kahila

§ 6/2024 Maankäyttölupa lisäalueelle Mikkolassa kiinteistöstä 92-401-1-316 / Oy Nyckeln Ab
§ 7/2024 Kiinteistön 92-401-6-597 määräalan uudelleen vuokraaminen pysäköintialueeksi Nikinmäessä / Tärmä Oy
§ 8/2024 Kiinteistön 92-415-2-21 määräalan uudelleen vuokraaminen tukikohta- ja varastoalueeksi Havukoskella / Viherpalvelut Hyvönen Oy

Maankäyttöinsinööri Taina Andersson

§ 15/2024 Maankäyttölupa työkoneiden, autojen ja vaihtolavojen säilyttämiseen Hakunilassa / T. Siven Oy
§ 16/2024 Maankäyttölupa työmaatukikohtaa varten Vehkalassa / JHM-Invest Oy
§ 17/2024 Maankäyttölupa työmaatukikohtaa varten Vehkalassa / Vihdin Rakennusurakointi Oy
§ 18/2024 Maanomistajan lupa tutkimuksen hakemiseen ELY-keskukselta ja toteuttamiseen Pitkäkosken luonnonsuojelualueella 2024-2026

Maankäyttöteknikko Jorma Hopponen

§ 26/2024 Maankäyttölupa tilapäiselle kulkuyhteydelle Petikossa / Teräselementti Oy
§ 27/2024 Maankäyttölupa väliaikaiseen autotrailerien pysäköintiin Kiilassa / Lentopysäköinti P24 Oy
§ 28/2024 Määräalan (TKL-tontinosan) myyminen yleisestä tiealueesta 92-895-2-30 Hämeenkylässä / Kiinteistö Oy Vantaan Ainontie 5

Puuttuvat pykälät ovat päätöksiä, joita ei tarvitse ilmoittaa ottomenettelyyn.

Kaupunkitilalautakunta 14.8.2024 § 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:
Asian käsittelyn aikana apulaiskaupunginjohtaja täydensi esitystään seuraavilla viranhaltijapäätöksillä:

Tilakeskusjohtaja Pekka Wallenius

§ 99/2024 Pähkinänsärkijän päiväkoti henkilönostin uusinta

Kiinteistökehityspäällikkö Tomi Henriksson

§ 9/2024 Liike- ja toimistorakennusten tontin 92-50-102-1 myyminen Tammisto / Kiinteistö Oy Vantaan Kirkkotie 33

Asumisasioiden päällikkö Elisa Ranta

§ 5/2024 Vuokratontin 92-64-55-8 omaksi lunastaminen
§ 6/2024 Vuokratontin 92-86-12-2 omaksi lunastaminen

Hankepäällikkö Eija Kivineva

§ 32/2024 Elmon uimahallin pää- ja arkkitehtisuunnittelun hankinta, lisätyötilaus 4

Maankäyttöinsinööri Taina Andersson

§ 20/2024 Maankäyttölupa tilapäiseen asukaspysäköintiin / Asunto Oy Ratsumestari
§ 21/2024 Maankäyttölupa-ajan jatkaminen mopojen ja mp:n ajoharjoituskenttää varten Hakunilassa / CAP Group Oy

Maankäyttöteknikko Jorma Hopponen

§ 29/2024 Maankäyttöluvan jatkaminen tilapäistä maa-ainesten jalostusta ja varastointia varten Ojangossa / Tieluiska Oy

Päätös:
Hyväksyttiin täydennetty esitys.

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus ja valituskielto

5 § **Tikkurilan uusi toimitilahanke / TeA**

VD/4705/10.03.02.06/2024

TeA/TL/SL/JJ/RK-K

Esitetään toimitilojen vuokraamista Vantaan kaupungin henkilöstön käyttöön Dixin toimistot Ky:n omistamasta Dixi 2:sta ja YIT Business Premises Oy:n uudisrakennushanke Dixi 3:sta. Vuokrasopimus on kestoltaan 15 vuoden määräaikainen, vuokra-aikaa on mahdollista jatkaa viiden vuoden optiolla. Vuokrattavan tilan määrää on mahdollisuus vähentää vuokrakauden puolivälissä. Lisäksi kaupungilla on ensisijainen oikeus vuokrata kohteesta vapautuvaa tilaa, jos tilatarpeet kasvavat vuokrakauden aikana.

Taustaa toimitilahankkeelle:

Tikkurilan toimitilahankkeen ensimmäinen tarveselvitys-hankesuunnitelma hyväksyttiin vuonna 2017. Toimitilan paikaksi oli valikoitunut tontti osoitteessa Kielotie 13, ja hanketta kutsuttiin K-13 hankkeeksi. Tämä hanke kuitenkin kariutui. Kaupunginhallituksessa 8.4.2024 § 10 hyväksyttiin uusi Tikkurilan toimitilahankkeen tarveselvitys. Taloussuunnitelmassa 2024–2033 Tikkurilan toimitilahanke on esitetty toteutettavaksi vuokrahankkeena.

Melkein kaksi vuotta kestänyt korona-aika toi suuria muutoksia työnteon tapoihin. Korona-ajan jälkeen läsnä- ja etätyötä yhdistävän hybrideityön tekemisestä on tullut asiantuntija- ja toimistotyössä uusi normaali. Digitaalisten työtapojen lisääntyminen ja sähköisten toimintatapojen käyttöönotto ovat osaltaan vähentäneet merkittävästi paperisen materiaalin säilytystarpeita.

Tikkurilan toimitilahankkeessa on tavoitteena toteuttaa kaupungille nykyisen asiantuntijatyön vaatimuksia parhaalla mahdollisella tavalla tukevat toimitilat. Lisäksi tavoitteena on tukea Vantaan kaupungin strategisia tavoitteita ja ydintoimintaa kehittämällä työympäristön kaikkia ulottuvuuksia (fyysinen – digitaalinen – sosiaalinen) kokonaisvaltaisesti. Tavoitteena on edistää kohtaamisia ja yksiköiden välistä yhteistyötä, tuottavaa työntekoa ja organisaation suorituskykyä. Uusi toimitila tukee erilaisia työnteon tapoja sekä näin myös henkilöstön hyvinvointia. Myös työnantajamielikuvan parantaminen on keskeinen tavoite toimitilahankkeessa.

Toimitilahankkeessa on lisäksi tavoitteena parantaa tilatehokkuutta sekä varmistaa kestävyysnäkökulmien huomioiminen uuden toimitilan toteutuksen ja käytön aikana. Vantaa on asettanut tavoitteekseen olla hiilineutraali vuoteen 2030 mennessä. Tahtotila sitoutua kestävän kehityksen tavoitteisiin ja kiertotalouden edistämiseen kaupungin hankkeissa on suuri. Huolellisesti suunnitellut työympäristöt ovat tilankäytöltään tehokkaita ja tuovat näin ollen säästöjä toimitilakustannuksiin sekä vähentävät ilmastokuormitusta.

Etänä pidettävät kokoukset ovat vähentäneet tarvetta suuriin läsnätapahtumiin. Ennen koronapandemiaa järjestettiin enemmän suuria tapahtumia, joihin tarvittiin isoa kokoontumistilaa. Tällaiset tapahtumat ovat valtaosin siirtyneet verkkoon, jolloin tarve suurelle 200 henkilön monitilalle on poistunut aiempaan Kielotie 13 hankkeeseen verrattuna. Suuria tapahtumia varten voidaan käyttää Vantaan kaupungin muita tiloja kaupungintalolta ja esim. tulevalta Tikkurilan Osaamiskampukselta.

Uusi toimitilakokonaisuus:

Uuteen toimitaloon muuttaviksi linjatut toiminnot sijaitsevat tällä hetkellä useissa eri osoitteissa: Silkkitehtaantie 5, Kielotie 12–14, Kielotie 20, Kielotie 28, Peltolantie 2 ja Asematie 6–10 sekä kaupungintalo. Muuttavaa henkilökuntaa on yhteensä noin 1 020 henkilöä. Uusi toimitalo mahdollistaa yhteistyön edistämisen kaupungin eri hallinnonalojen välillä, kun kaikki toimialat toimivat jatkossa yhteisissä tiloissa.

Kaupunkiympäristön toimialan henkilöstö, joiden toimitilat sijaitsevat tällä hetkellä osoitteissa Kielotie 20, Kielotie 28, Peltolantie 2 ja Asematie 6–10, muuttaa jo vuoden 2025 alussa vuokralle väistötiloihin osoitteeseen Lauri Korpisen katu 9. Käytössä olevien toimitilojen kunto ja vuokrasopimustilanne sekä toimialan toimintojen asianmukainen järjestäminen ovat taustalla yhteisten väistötilojen vuokraamiseen uuden toimitilahankkeen valmistumiseen saakka.

Vantaan kaupungin henkilöstö- ja konsernipalvelut sekä kiinteistöt ja tilat -palvelualue ovat neuvotelleet uuden toimitilan toteuttamisesta Tikkurilan juna-aseman yhteydessä olevaan Dixin kauppakeskuksen toimistokokonaisuuteen. Osa uusista toimitiloista tulisi jo olemassa oleviin Dixi 2:n tiloihin ja osa uuteen rakennettavaan Dixi 3:een, joka tullaan toteuttamaan ympäristöystävällisesti, elinkaarikustannuksiltaan energiatehokkaaksi ja muuntojoustavaksi. Rakennukselle tullaan hakemaan ympäristösertifikaattia. Dixi 2:n tilat tullaan remontoimaan niin, että Vantaan kaupungin työntekijöiden kokemuksena Dixi 2:n tilat muodostavat yhden yhtenäisen kokonaisuuden Dixi 3:n kanssa.

Tilojen luonnossuunnitelmat on toteutettu tarveselvityksen yhteydessä laadittua työympäristökonseptia noudattaen. Toimitilahankkeen tavoitteena on yhtenäinen kokonaisuus, jonka pohjaksi on neuvoteltu yhteistyösopimus kattamaan sopimuskokonaisuutta. Eri omistajatahojen kanssa kaupallisia neuvotteluja on käyty erikseen ja yhteistyötoimintaan liittyviä neuvotteluja kaikkien osapuolten yhteisinä neuvotteluina.

Omistajatahoina ovat Dixi 2:n osalta Dixin toimistot Ky, jonka äänivaltainen yhtiömies on Patrizia Frankfurt mbH, sekä Dixi 3:n osalta rakennuttaja YIT Business Premises Oy. Vuokrasopimusten ehdot on pyritty yhtenäistämään ja saamaan vuokralaisen näkökulmasta toimimaan samoin ehdoin. Vuokrasopimuksen pääehdoista on sovittu seuraavasti:

Vuokranantaja	Dixin toimistot Ky	YIT Business Premises Oy
Vuokrasopimuksen kesto	15 vuotta	15 vuotta
Vuokrasopimuksen optiot	jatko 5 vuotta	jatko 5 vuotta
	mahdollisuus laajentaa kohteesta vapautuviin tiloihin tai pienentää tilamäärää 8. vuoden kohdalla yhden krs:n osalta	
Vuokrakohteen koko	n. 4 200 m2	n. 3 300 m2
Pääomavuokra	19,97 euroa/m2/kk	toimisto 25,90 euroa/m2/kk kellari 10,00 euroa/m2/kk
Ylläpitovuokra	7,79 euroa/m2/kk	5,75 euroa/m2/kk
Investointivuokra	3,60 euroa/m2/kk	
Vuokrantarkistus	1.1.elinkustannusindeksi	1.1.elinkustannusindeksi

Hankkeen tarveselvityksen laatimisen yhteydessä on arvioitu, että toteutettaessa kaupunkikonsernin omaan taseeseen on toimitilan uudisrakennuksen investointikustannusennuste 36,5 milj. euroa (KL 112, alv 0 %), josta laskettuna alustava sisäinen vuokra olisi: perusvuokra 26,77 eur/htm2/kk ja ylläpitovuokra 4,37 eur/htm2/kk, yhteensä 31,14 eur/htm2/kk.

Vuokralainen ja molemmat vuokranantajat solmivat yhteistoimintasopimuksen, jossa määrätään osapuolten välisistä yhteisistä asioista rakentamisaikana. Yhteistoimintasopimuksen tarkoituksena on varmistaa, että kahden erillisen vuokranantajan tiloja käsittävä toimitilakokonaisuuden vuokraus on toteutettavissa siten, että vuokralainen saa samanaikaisesti käyttöönsä yhden yhtenäisen tilakokonaisuuden. Suunnitteluvaiheen aikana kaupunki ja vuokranantajat kehittävät suunnitelmia ja teknisiä ratkaisuja vuokralaisen tavoitteiden mukaisesti ja muutoinkin myötävaikuttavat vuokrahankkeen toteutukseen. Vuokranantajat käyttävät yhteistä suunnittelutoimistoa arkkitehtisuunnittelussa. Kaupunki vastaa toimitilojen sisustussuunnittelusta. Kaupungilla on oikeus kustannuksellaan nimetä rakennushankkeeseen oma edustajansa, joka valvoo vuokralaisen etua vuokrakohteen suunnittelu- ja rakentamisvaiheen aikana, ja jolla on oikeus saada informaatiota työmaan aikatauluista sekä muista vuokralaisen oikeuksiin ja velvoitteisiin liittyvistä tekijöistä.

Koska Dixi 3:n tilojen rakentaminen ei ole vielä alkanut, on vuokrakohteiden luovuttamishetkestä sovittu, että vuokranantajat sopivat luovuttamishetkestä keskenään ja ilmoittavat sen kaupungille viimeistään kuusi kuukautta ennen luovutuspäivää. Velvollisuus viivästyssakkojen maksamiseen alkaa, mikäli vuokrakohteita ei ole luovutettu viimeistään 30.6.2027.

Vuokraukseen sisältyy ehdollisuus, joka ilmenee liitteenä olevan yhteistoimintasopimusluonnoksen kohdasta 8 (salassa pidettävä julkisuuslain 24 §:n 1 momentin 20 kohdan perusteella).

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n 10 kohdan mukaan kaupunkitilalautakunta tehtäväalueellaan päättää toimi-, varasto- ja huonetilojen vuokralle ottamisesta ja -antamisesta tai muutoin käytettäväksi luovuttamisesta, kun toistaiseksi voimassa olevan vuokrasopimuksen arvo on 48 kuukauden ajanjaksolla yli 600 000 euroa (alv 0 %) tai määräaikaisen vuokrasopimuksen arvo on yli 600 000 euroa, tai määräaikainen vuokrasopimus laaditaan yli 10 vuoden ajaksi.

Kaupunkitilalautakunta 14.8.2024 § 5

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään

a) hyväksyä esitystekstin mukaisesti Dixin toimistot Ky:n omistaman Dixi 2:n ja YIT Business Premises Oy:n omistaman Dixi 3:n toimistotilojen yhteistyösopimus ja vuokrasopimusten pääehdot,

b) valtuuttaa toimitilapäällikkö neuvottelemaan lopullisten vuokrasopimusten ja yhteistyösopimuksen tarkemmista ehdoista sekä tekemään ja allekirjoittamaan lopulliset vuokrasopimukset ja yhteistyösopimuksen, ja

c) todeta, että lopulliset yhteistyösopimus ja vuokrasopimukset syntyvät vasta, kun yhteistyösopimus ja vuokrasopimukset on allekirjoitettu

Päätös:
Päätettiin yksimielisesti jättää asia pöydälle kaupunkitilalautakunnan seuraavaan kokoukseen.

Liitteet:
- Yhteistyösopimusluonnos (Salassa pidettävä Julkisuuslaki 24 § 1 mom. 20 k.)
- Vuokrasopimusluonnos YIT Business Premises Oy (Salassa pidettävä Julkisuuslaki 24 § 1 mom. 20 k.)
- YIT Business Premises Oy:n vuokrasopimusluonnoksen rakentamisaikaa koskeva liite (Salassa pidettävä Julkisuuslaki 24 § 1 mom. 20 k.)
- Vuokrasopimusluonnos Dixin toimistot Ky (Salassa pidettävä Julkisuuslaki 24 § 1 mom. 20 k.)

Täytäntöönpano: Tilahallinta

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

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

6 § **Lausunnon antaminen HSY:n alustavasta toiminta- ja taloussuunnitelmasta 2025-2027 sekä vesihuollon ja jätehuollon investointiohjelmista vuosille 2025-2044 / TeA**

VD/4911/00.04.03/2024

TeA/HW/RK-K/MO/JN

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (jatkossa HSY) on pyytänyt Vantaan kaupungilta 14.6.2024 päivätyllä lausuntopyynnöllä lausuntoa HSY:n alustavasta toiminta- ja taloussuunnitelmasta (TTS) vuosille 2025–2027 sekä vesihuollon investointiohjelmasta 2025–2044 ja jätehuollon investointiohjelmasta 2025–2044. Lausunto on pyydetty toimittamaan 31.8.2024 mennessä.

HSY:n yhtymäkokouksen on kuntalain mukaan hyväksyttävä kuntayhtymälle taloussuunnitelma, joka ajoittuu vähintään kolmelle seuraavalle vuodelle. HSY:n perussopimuksen mukaan toiminta- ja taloussuunnitelmasta on pyydettävä jäsenkuntien lausunnot ennen sen hyväksymistä.

Taloussuunnitelman ensimmäinen vuosi on talousarviovuosi. Talousarviossa hyväksytään kuntayhtymän toiminnalliset ja taloudelliset tavoitteet, ja se on laadittava siten, että edellytykset kuntayhtymän tehtävien hoitamiseksi turvataan.

Toiminta- ja taloussuunnitelmaehdotuksen 2025–2027 tavoiteasetanta ja budjetointi perustuvat HSY:n hallituksen esittämään strategiaan 2030, josta yhtymäkokous päätti marraskuussa 2022, ja omistajaohjaustavoitteisiin. TTS-kauden tavoitteiden ja hankkeiden pohjana ovat HSY:n strategian neljä painopistettä ja kymmenen päämäärää:

- Ympäristövastuu: hiilineutraali pääkaupunkiseutu, kiertotalouden keskiössä ja puhdas Itämeri
- Työn murros: pito- ja vetovoimainen työnantaja, osaava ja kehittyvä henkilöstö
- Kestävä talous: tehokasta ja taloudellista toimintaa, tasapainoinen talous
- Asukaskokemus: vastuulliset ja kehittyvät palvelut, turvattu juomavesi, toimintaa lähiympäristöstä huolehtien.

Talousarvion ja -suunnitelman laadinnassa tuottavuustavoitteena on keskimääräinen 1,5 % vuotuinen tuottavuuden paraneminen. Yleisenä kustannustason muutoksena talousarviovuodelle 2025 ja taloussuunnitelmavuosille 2026–2027 on käytetty 2 %, ellei tarkempaa arviota ole ollut käytettävissä.

Vesi- ja jätehuollon investoinnit perustuvat HSY:n keväällä 2024 laatimaan 20 vuoden investointiohjelmaan. TTS 2025-2027 investointeihin on esitetty tehtäväksi vuosittaisia tarkennuksia johtuen urakoiden siirtymisestä sekä varautumisesta urakka- ja kalustohankintojen hinnannousuun.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 8 luvun 4 §:n 6 kohdan mukaan konsernijaosto päättää lausuntojen antamisesta ja kuntayhtymien talous- ja toimintasuunnitelmista samoin kuin muidenkin ulkopuolisille annettavien lausumien antamisesta tehtäväalueellaan. Hallintosäännön 9 luvun 4 §:n 17 kohdan mukaan kaupunkitilalautakunta tehtäväalueellaan päättää kaupungin lausuntojen valmistelusta Keski-Uudenmaan vesiensuojelun kuntayhtymän (KUVES) ja Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY) toiminta- ja taloussuunnitelmaesityksistä.

Kaupunkitilalautakunta 14.8.2024 § 6

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallituksen konsernijaostolle, että annetaan liitteen mukainen lausunto Helsingin seudun ympäristöpalvelut kuntayhtymän hallitukselle HSY:n alustavasta toiminta- ja taloussuunnitelmasta 2025–2027 sekä vesihuollon ja jätehuollon investointiohjelmista vuosille 2025–2044.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Vantaan kaupungin lausunto HSY:n alustavasta toiminta- ja taloussuunnitelmasta 2025–2027 sekä vesihuollon ja jätehuollon investointiohjelmista vuosille 2025–2044
- Lausuntopyyntö 14.6.2024
- HSY:n alustava toiminta- ja taloussuunnitelma 2025–2027
- Jätehuollon investointiohjelma 2025–2044
- Vesihuollon investointiohjelma 2025–2044

Täytäntöönpano: Ote kaupunginhallituksen konsernijaostolle / Konserniohjaus ja -valvonta

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

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

Lausunto

8.8.2024

VD/4911/00.04.03/2024

Vantaan kaupungin lausunto HSY:n alustavasta toiminta- ja taloussuunnitelmasta vuosille 2025–2027 sekä vesihuollon ja jätehuollon investointiohjelmista vuosille 2025–2044

Suoritteet:

Energian säästäminen on vaikuttanut asiakkaiden vedenkäyttöön ja vuonna 2023 laskutettu vesimäärä jäi talousarviosta. Keväällä 2024 kulutuksen lasku on hidastunut ja suunnitelmavuosille ennustetaan pientä kasvua. Vuonna 2025 tuotetun veden määrän arvioidaan olevan 95,0 miljoonaa m3 ja laskutettavan vedenmyynnin 74,5 miljoonaa m3. Viikinmäen ja Blominmäen jätevesipuhdistamoilla käsiteltävän jäteveden määrän arvioidaan olevan yhteensä 156,8 miljoonaa m3 vuonna 2025.

Vuonna 2025 HSY:n asiakaskiinteistöillä tehdään n. 9,7 miljoonaa jäteastiatyhjennystä ja kuljetetaan jätteitä yhteensä noin 384 000 tonnia, joista Vantaan Energian jätevoimalaan toimitetaan yhteensä n. 211 000 tonnia jätteen energiakäyttöön. Biojätteen erilliskeräys kiinteistöiltä on lisännyt merkittävästi jäteastioiden tyhjennysmääriä. Ämmässuon jätteenkäsittelykeskukseen vastaanotetaan jätteitä yhteensä noin 223 000 tonnia.

Henkilöstön osalta keskeiset tavoitteet TTS-kaudella on kuvattu HSY:n strategiassa 2030. Henkilöstön määrällinen tarve on arvioitu henkilöstösuunnitelmassa 2025–2027. Keskimääräinen henkilöstömäärä pyritään pitämään suunnilleen nykyisellä tasolla. Henkilöstömäärien toteutumat ovat aikaisemmin jääneet suunniteltua alemmalle tasolle.

Talous:

HSY:n toimintatuotot vuonna 2025 ovat 494,1 milj. euroa. Tuotot kasvavat 41,6 miljoonaa euroa (9,2 %) vuoden 2024 ennusteeseen verrattuna. Vesihuollon käyttömaksuihin esitetään talousarviovuodelle kokonaiskorotusta 8 % ja vastaavasti suunnitelmavuosille 5 %. Perusmaksuihin esitetään talousarviovuodelle kokonaiskorotusta 13 %. Suunnitelmavuosien vastaavat korotukset ovat 13 % vuonna 2026 ja 9 % vuonna 2027. Jätehuollon tulokertymää lisää arvioitu suoritteiden määrän kasvu vuonna 2025. Jätehuollon hintoihin suunnitellaan talousarviovuodelle keskimäärin 6,0 % korotusta.

Jäsenkunnilta perittävät kuntaosuudet vuonna 2025 ovat 4,57 miljoonaa euroa (vuonna 2024 4,69 milj. euroa). Tästä Vantaan kaupungin osuus on 0,986 miljoonaa euroa. Luvuissa on hyvitetty aiempina vuosina kumuloitunutta ylijäämää. Kuntaosuuksilla katetaan ne Seutu- ja ympäristötiedon (sisältää ilmastoinfon) toiminta- ja pääomakulut, joita ei saada katettua palvelutuotannon myynnistä ja hankerahoituksista saaduilla tuloilla.

HSY:n toimintamenot vuonna 2025 ovat 214,8 miljoonaa euroa, 2,0 miljoonaa euroa (0,9 %) vähemmän kuin vuoden 2024 ennusteessa. Menoissa on otettu huomioon toiminnan muutokset ja merkittävimmät tiedossa olevat kustannusmuutokset. Suomenojan jätevedenpuhdistamon purkukustannukset ovat alkuperäistä varausta pienemmät, mikä pienentää muita menoja. Henkilöstökuluihin sisältyy palkkaratkaisun vaikutukset 3,11 % vuodelle 2025 ja muille vuosille 2,5 %. Jos tarkempaa tietoa ei ole ollut saatavilla, lähtökohtana on käytetty suunnitelmakaudelle 2 % inflaatio-olettamaa.

Suunnitelmakaudella investointeja toteutetaan keväällä 2024 laaditun uuden 20 vuoden investointiohjelman mukaisesti. Vuoden 2025 investoinnit ovat yhteensä 207,6 miljoonaa euroa, josta 183,5 milj. euroa on vesihuollon ja 20,9 milj. euroa jätehuollon investointeja. Vesihuollon investointien taso säilyy korkealla tasolla johtuen pääosin jäsenkuntien omien infrainvestointien korkeasta tasosta. HSY:n omien investointien osalta korostuvat verkostosaneeraukset sekä turvattu juomavesi -teemaan liittyvät hankkeet. Saneerausinvestointien määrää vuositasolla on tavoitteena nostaa määrätietoisesti. Jätehuollossa investoinnit painottuvat vastuullisiin ja kehittyviin palveluihin, ympäristövastuuseen, hiilineutraaliuteen ja kiertotalouteen. Suunnittelukaudella valmistuu biokaasulaitoksen mädätteen jalostuksen maatalouskäyttöön mahdollistava biomädätteen käsittelylaitos ja toteutetaan kierrätys- ja Ekomo-toiminnan edellyttämiä kenttärakenteita.

Suunnitelmakaudella vesihuollon kokonaisinvestoinnit ovat keskimäärin 180 milj. euroa vuosittain. Vesihuolto varautuu suunnitelmakaudella Vantaan ratikan ja Länsi-Helsingin raitioteiden rakentamisen aloitukseen. Verkostosaneerausten investointimäärät ovat noin 50 milj. euroa vuodessa. Johtosiirtojen osalta verkostoa uusiutuu noin 17 miljoonalla eurolla vuodessa. Verkostohankkeiden merkittävimmät investoinnit kohdistuvat Esplanadin viemäritunneliin, Otaniemen painepiirin vedenjakelun varmistamiseen, Blominmäen itäisen valuma-alueen viemäröintiin sekä Järvenperän pääviemärin rakentamiseen. Laitospuolella merkittävimmät investoinnit kohdistuvat Pitkäkosken kapasiteetin nostoon sekä laitosten saneerauksiin. Jätehuollon puolella Sortti-asemilla tehdään vuosittaisia saneeraus-, korjaus- ja täydennystöitä. Vantaan Martinkyläntien uuden Sortti-aseman rakennussuunnittelu käynnistetään ja tavoitteena on aseman valmistuminen vuosien 2027–2028 aikana.

Toimintakate vuonna 2025 on 281,3 miljoonaa euroa (56,9 %) (ennuste 2024: 237,6 milj. euroa) ja vuosikate 189 miljoonaa euroa. Tilikauden tulos vuonna 2025 on vuosikatteesta vähennettävien käyttöomaisuuspoistojen jälkeen 32,1 miljoonaa euroa ylijäämäinen, vuosina 2026 37,2 miljoonaa euroa ja 2027 53,1 miljoonaa euroa ylijäämäinen. Huolimatta TTS-kauden vahvasti ylijäämäisestä tuloksesta HSY:n lisävelkaantuminen jatkuu edelleen. TTS-kauden alkupuolella uudistetaan HSY:n nykyistä poistosuunnitelmaa, millä voi olla merkittävä negatiivinen tulosvaikutus HSY-tasolla poistoaikojen muuttuessa.

Perustamislainoista HSY:n jäsenkunnilta on jäljellä yhteensä 1,1 miljardia euroa. Vuonna 2019 aloitettiin ensimmäiset HSY:n perustamislainojen eli jäsenkuntalainojen lyhennykset ja vuonna

2024 alkavat loppujenkin jäsenkuntalainojen lyhennykset. Talousarviovuonna 2025 Vantaan jäsenkuntalainojen pääoma on 208,6 miljoonaa euroa ja lyhennys 6,3 miljoonaa euroa.

Investoinnit ja lainojen lyhennykset TTS-kaudella ovat vuosittain 335,2–338,7 miljoonaa euroa. Erityisesti vesihuollon investointien rahoittamiseksi suunnitellulla tasolla koko suunnitelmakaudella joudutaan nostamaan uutta ulkopuolista lainaa noin 417 miljoonaa euroa. Ulkopuolisilta nostetun pitkäaikaisen velan yhteismäärä suunnitelmakauden lopulla on noin 937 miljoonaa euroa. HSY:n omavaraisuusaste on heikentynyt, mutta sen ennustetaan nousevan ja saavuttavan tason 28,5 % vuonna 2027, kun viimeisimmässä tilinpäätöksessä omavaraisuusaste oli 26,2 %.

Pääkaupunkiseudun omistajaohjaustavoitteet

Pääkaupunkiseudun kaupungit Helsinki, Espoo, Vantaa ja Kauniainen ovat valmistelleet vuosittain suurille kuntayhtymille HSL:lle ja HSY:lle yhteiset omistajaohjaustavoitteet. Tavoitteiden valmistelussa vuodelle 2025 on lähtökohtana se, että tavoitteet pysyvät koko tavoitekauden 2021–2025 samoina, mutta tavoitteisiin liittyviä mittareita voidaan täsmentää vuosittain. Tällä tavoitellaan parempaa jatkuvuutta ja ennakoitavuutta kuntayhtymän näkökulmasta. HSY:lle asetetut tavoitteet ja niitä koskevat mittarit on esitetty alla olevassa taulukossa:

1. Tuottavuuden nousu vuosittain vähintään 1,5 % ja talouden tasapaino	2. Hiilineutraalisuus 2030 ja vastuullisuuden lisääminen	3. Vesi- ja jätehuollon toimivuuden parantaminen sekä asiakkaiden tyytyväisyys
Mittarit: 1. Tuottavuusohjelman toimeenpano sekä taloudellisten vaikutusten yksilöinti, toiminnan selkeä suuntaaminen perustehtävään ja investointiohjelman optimointi ja investointien kohdentaminen siten, että korjausvelan kasvua voidaan taittaa. Lisäksi muut tarvittavat toimenpiteet, kuten taksojen korotukset, talouden tasapainottamiseksi ja velkaantumisen hillitsemiseksi. 2. Toimintamenot euroa/asukas, tavoitetaso 2025: enintään 145,2 euroa/asukas 3. Omavaraisuusaste, tavoitetaso 2025: vähintään 25,2 %	Mittarit: 1. Kotitalousjätteen kierrätysaste sekä sekajätteen määrä vuosittain, tavoitetaso 2025: kierrätysaste vähintään 55 % ja sekajätteen määrä enintään 100 kg/asukas/vuosi 2. Kasvihuonekaasupäästöjen määrä HSY:n omassa toiminnassa ja ulkoisissa palveluissa, tavoitetaso 2025: enintään 89 000 t CO_2-ekv 3. Hiilineutraalisuusohjelman toteuttaminen sekä ohjelmakauden lopun toimenpiteiden aikatauluttaminen ja tarkentaminen	Mittarit: 1. Asiakasryhmä- ja toimintokohtainen asiakastyytyväisyys vuosittain, tavoitetaso 2025: vähintään 4,1/5

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

Pääkaupunkiseudun omistajaohjaustavoitteiden mukaan HSY:n tulee tavoitella vähintään 1,5 % tuottavuuden nousua vuosittain sekä talouden tasapainoa. Yksi tavoitteeseen liittyen kirjatuista mittareista on HSY:n tuottavuusohjelman toimeenpano, sen taloudellisten vaikutusten yksilöinti, toiminnan selkeä suuntaaminen perustehtävään, investointiohjelman optimointi ja investointien kohdentaminen siten, että korjausvelan kasvua voidaan taittaa. Lisäksi muut tarvittavat toimenpiteet, kuten taksojen korotukset, talouden tasapainottamiseksi ja velkaantumisen hillitsemiseksi. TTS-luonnoksessa esitetyt hintojen korotukset ovat perusteltuja sekä tavoitteen että kuntayhtymän velkaantuneisuuden kannalta.

Omistajaohjaustavoitteiden mukaan korjausvelan kasvua tulisi pyrkiä taittamaan tulevien vuosien investointiohjelman avulla. Vesihuollon investointiohjelman 2025-2044 mukaan verkostosaneerausten taso on noin 3,5 milj. euroa enemmän vuosittain verrattuna

investointiohjelmaan 2021-2030. Tästä huolimatta huonokuntoisen vesihuoltoverkoston määrä lisääntyy strategiakaudella. HSY:n tulee jatkaa verkoston kunnon tarkkaa seurantaa, jotta investoinnit kohdennetaan niiden vaikuttavuuden näkökulmasta tarkoituksenmukaisimmalla tavalla.

Toisena omistajaohjaustavoitteena on hiilineutraalisuus vuonna 2030 ja vastuullisuuden lisääminen. Tämä on myös keskeistä Vantaan kaupungin hiilineutraalisuustavoitteen 2030 toteutumiseksi. Huomion arvoista on hiilineutraalisuusohjelman toteuttaminen sekä ohjelmakauden lopun toimenpiteiden aikatauluttaminen ja tarkentaminen, jotta polku hiilineutraalisuuteen vuonna 2030 selkeytyy.

Muut huomiot

Toiminta- ja taloussuunnitelman mukaan suunnitellut vesihuollon hinnankorotukset suunnitelmavuosille 2025–2027 ovat käyttömaksuihin talousarviovuodelle kokonaiskorotus 8 % ja vastaavasti suunnitelmavuosille 5 %. Perusmaksuihin esitetään talousarviovuodelle kokonaiskorotusta 13 %. Suunnitelmavuosien vastaavat korotukset ovat 13 % vuonna 2026 ja 9 % vuonna 2027. Jätehuollon hintoihin suunnitellaan talousarviovuodelle keskimäärin 6,0 % korotusta. Vantaa pitää hinnankorotuksia maltillisina vallitsevassa markkinaympäristössä ja näin ollen ne ovat omistajapoliittisten linjausten mukaisia. HSY:n tulee pyrkiä kattamaan investointeihin liittyvät korotustarpeet mm. kehittämällä tuottavuuttaan toteuttamalla laatimaansa tuottavuusohjelmaa sekä tarkastelemaan edelleen kriittisesti investointiohjelmansa mitoitusta sekä kohdennusta eri investointitarpeiden välillä.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Vantaan päivitetyn resurssiviisauden tiekartan 28.2.2022. Se sisältää tavoitteita, jotka kytkeytyvät HSY:n toimintaan kiertotalouden, päästölaskennan, ilmansuojelun ja ilmastoneuvonnan osalla. Kaupunki on liittynyt EU:n Green City Accord -sitoumukseen, jossa on tavoitteita puhtaan ilman ja veden sekä kiertotalouden ja jätteiden lajittelun osalla. Tavoitteissa on paljon HSY:n vastuulla olevaa toimintaa.

Hiilineutraalisuus ja resurssiviisaus ovat kaupungin strategian, Innovaatioiden Vantaa 2022–2025, yhtenä keskeisenä painopisteenä. Se sisältää muun muassa tavoitteen, että vuonna 2025 yhdyskuntajätteen kierrätysaste on 60 % ja Vantaan alueen jätteiden määrästä on tieto saatavilla. Vantaa on sitoutunut Circwaste -edelläkävijäkuntana kiertotalouden ja valtakunnallisen jätesuunnitelman tavoitteisiin. HSY:n asettamat kierrätysastetavoitteet ovatkin oikeansuuntaisia ja mahdollistavat Vantaan omien tavoitteiden saavuttamisen. HSY on saanutkin jo tuloksia kuntakohtaisesta seurannasta, vaikkakin seurannan luotettavuutta tulee parantaa. Kierrätysaste (yhdyskuntajätteen ja kotitalousjätteen osalla) on jäämässä koko alueella alle kaikkien tavoitteiden. Tavoitetta on alennettu viime vuosina ja se on nyt 55 prosenttia (vuoden 2023 tavoite oli 56 %). Kierrätysaste ei ole viime vuosina noussut, joten siihen tulee panostaa huomattavasti enemmän. Asia ei ratkea tavoitetta alentamalla. Se edellyttää myös kaupungeilta ja muilta toimijoilta toimia materiaalien uudelleen käytön kehittämiseen.

Vantaan toinen täyden mittakaavan Sortti-asema valmistuisi investointiohjelman mukaan Martinlaaksoon vuosien 2027-2028 aikana. Palveluiden saavutettavuuden takia on myös tärkeää, että keräysautokierrokset jatkuvat vuosittain, koska kaikilla ei ole mahdollisuutta kuljettaa jätteitään Sortti-asemille.

Kaupungin mahdollisuudet vaikuttaa asukkaiden ilmastopäästöihin (mm. energian käyttö ja henkilöautoilu) ovat rajalliset lukuun ottamatta neuvontaa. Vantaan kaupunki pitää siksi tärkeänä HSY:n seutu- ja ympäristötiedon ja ilmastoinfon toimintaa ja osallistumme toiminnan kehittämiseen ja ohjaamiseen yhteistyössä muiden jäsenkuntien kanssa. Esimerkiksi hankeyhteistyö on ollut hedelmällistä Vantaan näkökulmasta. Eri kaupungeilla on ollut hieman ristiriitaisia tavoitteita Ilmastoinfon toimintaan, mikä on valitettavasti heijastunut henkilöstöön asti. Vantaa on edelleen huolissaan ilmastoinfon henkilöresursoinnin riittävyydestä ja henkilöstön pysyvyydestä vaikkakin tilanne on stabiloitunut viime vuodesta. Vantaan omat ilmastoneuvonnan ja -työn henkilöresurssit ovat hyvin rajalliset eikä niitä ole mahdollista kasvattaa. Siksi pidämme keskitettyä ilmastoneuvontaa tärkeänä ja resurssitehokkaana.

HSY:llä on käynnissä älykkäiden järjestelmien ja paikkatiedon hyödyntämisen hankkeita. HSY:n ja jäsenkuntien yhteistyön kehittäminen ja investointi- sekä saneerauskohteiden tietojen ja investointiohjelmien järjestelmällinen välittäminen osapuolten kesken lisää synergiaetuja ja vähentää asukkaiden kokemia katujen ja vesihuoltolinjojen rakennusaikaisia haittoja. Molempien osapuolten paikkatietojärjestelmien kehitystyössä on ensisijaisen tärkeätä varmistaa järjestelmien ja tietojen yhteensopivuus ja siirrettävyys jatkossakin mm. avointen rajapintojen kautta. Vantaan kaupungin katujen ja puistojen palvelualueen suunnittelu- ja investointihankkeiden tiedot välitetään reaaliaikaisesti HSY:n käyttöön suoraan paikkatietojärjestelmästä. Kaupunki toivoo, että yhteishankkeiden ohjelmoinnin, suunnittelun ja toteuttamisen tehostamiseksi HSY avaisi omat vesihuollon hanketietonsa rajapintaan kaupungin saataville. Digitaalisten järjestelmien lisäksi myös omaisuudenhallintayksiköiden asiantuntijoiden välinen käytännön yhteistyö on hedelmällistä investointien oikein kohdistamiseksi.

Kriittisen infratiedon käsittelyperiaatteiden määrittelyssä ja toteutuksessa kaupungilla ja HSY:llä on tehty tiivistä yhteistyötä viime vuosina ja aiemminkin. Turvallisuuteen mm. mahdollisiin turvallisuusselvitysvaatimuksiin liittyvät kaupunkien ja HSY:n periaatteet ja käytännöt pitää olla täysin yhteneväiset, koska kaupungit suunnitteluttavat ja rakennuttavat suuren osan vesihuoltoverkosta sekä hallinnoivat johtotietoa. Yhteistyötä ja toiminnan kehittämistä on tarkoituksenmukaista edelleen jatkaa digitaalisen ympäristön ja siihen liittyvine uhkien jatkuvasti muuttuessa.

Tulevina vuosinakin Vantaan asuntorakentaminen painottuu olemassa olevien asemakaava-alueiden täydennysrakentamiseen. Se osaltaan helpottaa vesihuollon uudisrakentamisen kustannuspaineita, koska tarvittava perusinfra on pääosin jo rakennettu. Asemakaavoituksen

ratkaisuissa pyritään mahdollisuuksien mukaan välttämään johtosiirtoja, vaikka niitä väistämättä joudutaan ajoittain tekemään.

Vantaan kaupunginvaltuusto hyväksyi toukokuussa 2023 Vantaan ensimmäisen raitiotielinjan toteuttamisen. Ratikan pituus on noin 19 km ja sen rakennustöiden on suunniteltu alkavan aikaisintaan syksyllä 2024. Hankkeesta aiheutuu HSY:lle merkittäviä vesihuoltolinjojen johtosiirtoja vuosina 2024–2029, joiden kokonaishinta on 57 miljoonaa euroa HSY:n yhtymäkokouksen hyväksymän hankesuunnitelman mukaisesti. HSY:n hallitus päätti keväällä 2024, että HSY toimii kaupungin lisäksi allianssien toisena tilaajaosapuolena. Vantaan kaupungin on tarkoitus päättää allianssikumppaneista syyskuussa 2024 kevät-kesällä 2024 tehdyn kilpailutuksen perusteella. Vesihuoltolinjojen varsinaisista rakennustöistä laaditaan erillinen vesihuollon toteutussopimus kaupungin ja HSY:n kesken.

Kaupunki on viime vuosina saanut paljon negatiivista palautetta eräiden HSY:n vesihuoltolähtöisten rakennusurakoiden kestoajoista sekä työnaikaisten liikenteenjärjestelyn laadusta. Kaupunki toivoo, että HSY panostaisi enemmän omien vesihuoltolähtöisten rakennusurakoidensa valvontaan, koska laajat ja pitkäkestoiset rakennusurakat vaikuttavat suuresti kuntalaisten ja yritysten arjen sujuvuuteen. Sekä kaupungin ja HSY:n yhteinen etu on, että rakennustyöt sujuvat mahdollisimman juohevasti.

Vaikka HSY:lle ei enää aseteta PKS omistajaohjaustavoitetta vesihuollon toiminnan parantamisesta ja mittaria laskuttamattoman veden osuudesta verkostoon pumpatusta vesimäärästä, Vantaan kaupunki pitää tärkeänä, että laskuttamattoman veden osuutta seurataan ja investointien oikealla kohdentamisella laskuttamattoman veden määrä vähenee.

HSY:n omistajaohjaustavoitteeseen vesihuollon ja jätehuollon toiminnan parantamisesta liittyy myös asiakkaiden tyytyväisyys. Vantaa esittää, että HSY:n tulee suunnitelmakaudella pyrkiä säilyttämään asiakas- ja toimintokohtainen tyytyväisyys hyvällä tasolla.

Kuntaosuuksilla katetaan pääosin seutu- ja ympäristötiedon tehtävien hoidosta aiheutuvat kustannukset. Ilmastoinfon toiminta katetaan HSY:n ja jäsenkuntien välisen sopimuksen mukaisesti kuntaosuuksilla sekä osittain EU:n hankerahoituksella. Ilmastoinfo siirrettiin vuonna 2022 osaksi Seutu- ja ympäristötiedon organisaatiota, mutta se on esitetty HSY:n talous- ja toimintasuunnitelmassa edelleen erillisenä. Seutu- ja ympäristötiedon tulosalueen aiempien vuosien ylijäämäisistä tuloksista kertynyt kumulatiivinen ylijäämä on hyvitetty laatimalla tulosalueen budjetti alijäämäiseksi siten, ettei kuntaosuuksia laskuteta täysimääräisinä. Vuoden 2024 tulosennusteen mukainen kumulatiivinen ylijäämä, yhteensä noin 0,678 miljoonaa, on kohdistettu täysimääräisesti suunnitelmakaudelle etupainotteisesti kuntaosuuksia vähentäväksi. Vantaa hyväksyy vuodelle 2025 esitetyn kuntaosuuden n. 0,986 milj. euroa (n. 1,018 milj. euroa v.2024). Seutu- ja ympäristötiedon palvelut Vantaalle tärkeitä. Palvelukokonaisuuden kehittämistä on käyty läpi yhdessä HSY:n ja pääkaupunkiseudun kaupunkien kesken kevään 2024 aikana. HSY:n on kehitettävä jatkossa tietopalvelutoimintaa em. neuvotteluiden pohjalta.

Kaupunkiympäristön toimiala ilmoittaa, että ensi vuotta koskevassa rakentamisohjelmaluonnoksessa on varauduttu toteuttamaan HSY:lle vesihuollon rakennushankkeita yhteensä noin 5,4 miljoonalla eurolla. Rakentamisohjelmassa ei ole otettu huomioon HSY:n toimittamien vesihuollon putkimateriaalien kustannuksia, joita kaupunki ei laskuta HSY:ltä. Investoinnin lisäksi HSY:n tulisikin ottaa putkimateriaalien hankinta huomioon omassa talousarviossaan. Lisäksi Vantaa on talousarviossaan varautunut myymään suunnittelu- ja rakennuttamispalveluja HSY:lle noin 1,2 miljoonalla eurolla.

VANTAAN KAUPUNGINHALLITUKSEN KONSERNIJAOSTO

Vantaan kaupunki, Vanda stad
Kirjaamo, Registraturen
PL 1100, PB 1100
01030 Vantaan kaupunki, Vanda stad

Puhelin (vaihde), Telefon 09 83911
kirjaamo[at]vantaa.fi
www.vantaa.fi

Y-tunnus, FO-nummer 01246109
ID 2964664

Jakelussa mainituille

Lausuntopyyntö
14.06.2024

643/02.020.200.2000/2024

Lausuntopyyntö HSY:n alustavasta toiminta- ja taloussuunnitelmasta vuosille 2025–2027 sekä vesihuollon ja jätehuollon investointiohjelmista vuosille 2025-2044

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä pyytää lausuntoanne HSY:n alustavasta toiminta- ja taloussuunnitelmasta vuosille 2025–2027 sekä vesihuollon investointiohjelmasta 2025–2044 ja jätehuollon investointiohjelmasta 2025–2044.

Lausunnot pyydetään toimittamaan HSY:n kirjaamoon 31.8.2024 mennessä. Lisätietoja antaa talousjohtaja Minna Haapala, puh. 050 451 0030.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Minna Haapala
talousjohtaja

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu

Liitteet
HSY:n alustava toiminta- ja taloussuunnitelma vuosille 2025–2027
Jätehuollon investointiohjelma 2025–2044
Vesihuollon investointiohjelma 2025–2044

Jakelu
Helsingin kaupunginhallitus
Espoon kaupunginhallitus
Kauniaisten kaupunginhallitus
Vantaan kaupunginhallitus

Tiedoksi
HSY:n kirjaamo

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
PL 100, 00066 HSY, Puh. 09 1561 2110, Y-2274241-9, www.hsy.fi

Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster
PB 100, 00066 HSY, Tfn 09 1561 2110, FO-2274241-9, www.hsy.fi

Alustava toiminta- ja taloussuunnitelma 2025–2027

HSY:n hallitus 14.06.2024

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Ilmalantori 1
00240 Helsinki
puhelin 09 156 11
faksi 09 1561 2011
www.hsy.fi

Lisätietoja
Minna Haapala
minna.haapala@hsy.fi

Copyright
Kartat, graafit, ja muut kuvat: HSY
Kansikuva: HSY

Sisällysluettelo

1 Johdanto 1
2 Strategiset tavoitteet 3
3 Talous 7
3.1 Tuloslaskelma 7
3.2 Investoinnit 12
3.3 Rahoitus 13
4 Henkilöstö 15
4.1 Tavoitteet 15
4.2 Henkilöstömäärän kehittyminen 16
5 Toimialakohtaiset erittelyt 17
5.1 Vesihuolto 17
5.1.1 Toimintaympäristö 17
5.1.2 Strategian toteuttaminen toimialalla 17
5.1.3 Operatiivisen toiminnan tavoitteet 20
5.1.4 Investoinnit 21
5.1.5 Talous 23
5.1.6 Riskit ja riskienhallintakeinot 26
5.2 Jätehuolto 27
5.2.1 Toimintaympäristö 27
5.2.2 Strategian toteuttaminen toimialalla 28
5.2.3 Operatiivisen toiminnan tavoitteet 30
5.2.4 Investoinnit 32
5.2.5 Talous 34
5.2.6 Riskit ja riskienhallintakeinot 37
5.3 Seutu- ja ympäristötieto 38
5.3.1 Toimintaympäristö 38
5.3.2 Strategian toteuttaminen tulosalueella 38
5.4 Investoinnit 40
5.4.1 Talous 41
5.5 Riskit ja riskienhallintakeinot 41
5.6 Yhteiset palvelut 42
5.6.1 Toiminta 42
5.6.2 Talous 44
5.6.3 Investoinnit 44

Liite 1: Ympäristöohjelma

1 Johdanto

Yleistä

HSY:n yhtymäkokouksen on kuntalain mukaan hyväksyttävä vuoden loppuun mennessä kuntayhtymän seuraavan vuoden talousarvio. Samassa yhteydessä on hyväksyttävä myös taloussuunnitelma kolmeksi tai useammaksi vuodeksi (suunnitelmakausi). Taloussuunnitelman ensimmäinen vuosi on talousarviovuosi. Talousarviossa ja -suunnitelmassa hyväksytään kuntayhtymän toiminnalliset ja taloudelliset tavoitteet ja se on laadittava siten, että edellytykset kuntayhtymän tehtävien hoitamiseksi turvataan.

Laadinnan lähtökohdat

Toiminta- ja taloussuunnitelman 2025–2027 tavoiteasetanta ja budjetointi perustuvat HSY:n hallituksen esittämään strategiaan 2030, josta yhtymäkokous päätti marraskuussa 2022. Esitetyn strategian 2030 neljä painopistettä sekä niitä toteuttavat yhteensä kymmenen strategista päämäärää ovat:

- Ympäristövastuu: Hiilineutraali pääkaupunkiseutu, Kiertotalouden keskiössä ja Puhdas Itämeri
- Työn murros: Pito- ja vetovoimainen työnantaja sekä Osaava ja kehittyvä henkilöstö
- Kestävä talous: Tehokasta ja taloudellista toimintaa ja Tasapainoinen talous
- Asukaskokemus: Vastuulliset ja kehittyvät palvelut, Turvattu juomavesi ja Toimintaa lähiympäristöstä huolehtien

Talousarvion ja -suunnitelman laadinnassa tuottavuustavoitteena on ollut keskimääräinen 1,5 % vuotuinen tuottavuuden paraneminen. Tuottavuustavoite on myös yksi omistajaohjaustavoitteista. Muita toiminta- ja taloussuunnitelmassa huomioituja omistajaohjaustavoitteita ovat ympäristövastuullisuuden lisääminen sekä vesi- ja jätehuollon toimivuuden parantaminen. Näihin tavoitteisiin liittyvät tarkemmat mittarit on huomioitu strategisissa tavoitteissa kappaleessa 2.

Myyntituottojen budjetoinnissa on huomioitu toimintavolyymien ja toiminnan muutokset sekä vesihuollon ja jätehuollon alustavat hintamuutokset.

Yleisenä kustannustason muutoksena talousarviovuodelle 2025 on käytetty 2 %, ellei tarkempaa arviota hintamuutoksista ole ollut käytettävissä. Nykyinen maailman tilanne ja kustannusten nousutason epävarmuudet aiheuttavat epävarmuutta talous- ja toimintasuunnitelmakauden lukuihin. Taloussuunnitelmavuosille 2026 ja 2027 on puolestaan käytetty kustannustason muutoksena 2 %, ellei tarkempaa arviota ole ollut käytettävissä.

Vesi- ja jätehuollon investoinnit perustuvat HSY:n keväällä 2024 laatimaan 20 vuoden investointiohjelmaan. TTS 2025–2027 investointeihin on esitetty tehtäväksi vuosittaisia tarkennuksia johtuen urakoiden siirtymisestä sekä varautumisesta urakka- ja kalustohankintojen hinnannousuun. Lisäksi investointeihin esitetään tehtäväksi vähäisiä hankemuutoksia.

Jäsenkuntien lausunnot

HSY:n perussopimuksen mukaan toiminta- ja taloussuunnitelmasta on pyydettävä jäsenkaupunkien lausunnot ennen sen hyväksymistä. Lausunnot HSY:n alustavasta toiminta- ja taloussuunnitelmasta 2025–2027 pyydetään 31.8.2024 mennessä.

2 Strategiset tavoitteet

Toiminta- ja taloussuunnitelma 2025–2027 perustuu HSY:n strategiaan vuoteen 2030 sekä omistajaohjaustavoitteisiin. Strategiset päämäärät ja niiden toteuttamisen seuraamiseksi asetettujen mittarien tavoitteet vuodelle 2025 on esitetty alla olevassa taulukossa. Taulukossa on esitetty myös strategisten mittareiden toteumat vuosina 2021–2023.

Strategian painopiste	Strateginen päämäärä	Mittari	2021	2022	2023	Tavoite 2024	Ennuste 2024	Tavoite 2025	Tavoite 2030
Ympäristö-vastuu	**Hiilineutraali pääkau-punkiseutu**	HSY:n kokonaispäästöt, t CO2-ekv/a (omat sekä keskeisten ulkoisten palvelujen päästöt)	110000	97 000	109 000*	92 000	85 000	-56 % v. 2016 tasosta, 89 000	-67 % v. 2016 tasosta, 64 000
	Kiertota-louden keskiössä	Kiinteistöiltä kerätyn sekajätteen määrä, kg/as/a	145	136	119*	110	126	100	85
		Kotitalousjätteen kierrätysaste, %	47	46	47**	52	47**	60	63
	Puhdas Itämeri	Typpi- (N) ja fosforikuormitus (P) mereen, t/v	N 1065, P 26	N 1252, P 29,5	N 707, P26	N 750, P 26	N 580, P 26	N 750, P 25	N 700, P 18
Työn murros	**Pito- ja veto-voimainen työnantaja**	Työntekijäkokemusmittari NPS	-13	-14	-5	- 4	-4	0	13
	Osaava ja kehittyvä henkilöstö	Osaamisen, muutoskyvykkyyden ja yhteistyön indeksi Henkilöstökyselyn neljän kysymyksen keskiarvo 1. HSY:llä panostamme henkilöstön kehittymiseen riittävästi. 2. HSY on kehittyvä ja uudistuva organisaatio. 3. Henkilöstöä kuunnellaan riittävästi toiminnan kehittämisessä. 4. Yhteistyö eri yksiköiden välillä on sujuvaa.	3,3	3,3	3,4	3,5	3,5	3,5	4,0
Kestävä talous	**Tehokasta ja talou-dellista toimintaa**	Toimintamenot eur/as/v. (huomioitu rahan arvo v. 2021 ja ilman merkittäviä kertaluonteisia eriä) Tuottavuuden nousu vuosittain vähintään 1,5 %	154,2	148,6	144,4	148	148	145	135
	Tasapainoi-nen talous	Lisävelka, €/as./vuosi	100	71	19	30, (velka-summa 1620 €/as.)	35	20, (velka-summa 1600 €/as.)	0, (velka-summa 1600 €/as.)
		Laskuttamattoman veden osuus verkostoon pumpatusta vesimäärästä, %	19	19	21,7	19	22	19	17

* Mittarin toteuma vuodelta 2023 päivittyi tilinpäätöksen 2023 jälkeen.
** Mittarin toteuma vuodelle 2023 on arvio ja ennuste vuodelle 2024 on epävarma johtuen laskennan ulkopuolisten tiedonlähteiden viiveistä.

Strategian painopiste	Strateginen päämäärä	Mittari	2021	2022	2023	Tavoite 2024	Ennuste 2024	Tavoite 2025	Tavoite 2030
Asukas-kokemus	**Vastuulliset ja kehittyvät palvelut**	Sähköisten asiakaskontaktien osuus kaikista asiakaskontakteista, %	54	52	57	64	62	75	80
		Asiakasryhmä- ja toimintokohtainen asiakastyytyväisyys vuosittain	4,1	4,1	4,1	4,2	4,1	4,2	4,2
	Turvattu juomavesi	Toimintavarmuusindeksi koostuu mittarista: • Kulutuskeskeytysaika • Kriittisissä päävesijohdoissa tapahtuvien putkirikkojen määrä (kpl/a) • Kahdessa suunnasta varmennetun vedenjakelun piirissä olevat asukkaat (%) • Veden tuotannon kapasiteetti häiriötilanteissa (%) • Kyberturvallisuus	4,1	3,8	3,7	4,4 / 5	3,4 / 5	5 / 5	5 / 5
	Toimintaa lähiympä-ristöstä huolehtien	Lähiympäristöindeksi koostuu mittareista; • Niitytys HSY:n hallinnoimilla maa-alueilla, • Kalaistutukset (kpl) • Jätevesiylivuodot (m3/vuosi laskettuna 5 vuoden liukuvana keskiarvona) • Ilmanlaadun mittausten ajallinen jatkuvuus %, • Ympäristöpalautteiden määrä, palautepäiviä/a	0	3,2	4,6	4,4	4,4	5 / 5	5 / 5

Strategisten päämäärien toteuttamisen tueksi on asetettu kymmenen erilaista ohjelmakokonaisuutta. Seuraavassa taulukossa on kuvattu näiden ohjelmien tavoitteita ja keskeisimpiä toimenpiteitä vuodelle 2025. Strategisten päämäärien seuranta tapahtuu mittareiden kehittymisen raportoinnilla sekä ohjelmien etenemisen ja niihin liittyvien toimenpiteiden toteutumisen raportoinnilla.

Strateginen päämäärä	Ohjelma ja tavoite	Keskeiset toimenpiteet vuonna 2025
Hiilineutraali pääkaupunki-seutu	HSY:n hiilineutraaliusohjelma Tavoitteet • Hiilineutraali vesi- ja jätehuolto • Ilmastokestävä pääkaupunkiseutu	Vuodelta 2024 jatkavat kärkihankkeet • Mädäte maatalouteen • Jätevedenpuhdistuksen prosessipäästöjen vähentäminen • Energiatehokkuusyhteistyö, ilmastoviestintä ja neuvonta Luonnokset vuoden 2025 keskeisistä toimenpiteistä • Selvitämme hiilensidonnan ja kompensaation mahdollisuuksia, sekä tuotamme tietoa HSY:n toiminnan positiivisista ilmastovaikutuksista ja hiilikädenjäljestä. • Vähennämme käsittelyprosesseista ja energian käytöstä aiheutuvia ilmastopäästöjä • Toteutamme energiatehokkuutta parantavia hankkeita • Vähennämme työmaiden, rakentamisen ja hankintojen ilmastovaikutuksia
Kiertotalouden keskiössä	Kiertotalouden keskiössä -ohjelma Tavoitteet • Alueen kiertotalous vahvistuu • Kotitalousjätteen kierrätysaste nousee ja sekajätteen määrä vähenee	Vuodelta 2024 jatkavat kärkihankkeet • Neuvonnan ja viestinnän vaikuttavimmat toimet kotitalouksien kierrätystoimien tehostamiseksi jatkuvat • Biojätteen keräyksen laajentaminen (kotikompostoinnin seurantaan liittyvät toimet) Luonnokset vuoden 2025 keskeisistä toimenpiteistä • Mädäte maatalouteen- hankkeen toteuttaminen ja käyttöönotto • Ekomo-toiminnan kehittäminen • Kierrätysastelaskennan yhdenmukaistamiseen EU-tasolla tähtäävät selvitykset ja sidosryhmäyhteistyö • Kiertotalousnäkökohtien huomioiminen rakentamisessa ja hankinnoissa • Rakentamisen kierrätysmateriaalien selvitys ja tiekartta
Puhdas Itämeri	Itämeri-toimenpideohjelma Tavoite • Vähennämme vesistöjen kuormitusta	Vuodelta 2024 jatkavat kärkihankkeet • Blominmäen toiminnan vakiinnuttaminen, tavoitteena 0,1 mg/l fosforinpoistotaso • Viemäriverkoston vuotavuuden hillitsemistoimien vakiinnuttaminen Luonnokset vuoden 2025 keskeisistä toimenpiteistä • Viikinmäen investointeihin valmistautuminen ja suunnittelun käynnistäminen • Verkostosaneerausten optimointi viemäriverkoston vuotavuuden näkökulmasta
Pito- ja vetovoimainen työnantaja	Pito- ja vetovoimainen työnantaja- ohjelma Tavoite • Mahdollistamme hyvän työntekijä-kokemuksen	Vuodelta 2024 jatkavat kärkihankkeet • HSY:n brändiviestintä tukemaan HSY:n strategista työnantajakuvatyötä. Luonnokset vuoden 2025 keskeisistä toimenpiteistä • Työkulttuurin kehittämisen uudet avaukset. • Sisäisten kumppanuuksien toimintamalli tukemaan arjen sujuvuutta.
Osaava ja kehittyvä henkilöstö	Henkilöstön kehittymisen ohjelma Tavoite • Mielekkäät tehtävät, muutoskyvykkyys ja yhteistyö ovat tekemisemme perustana	Vuodelta 2024 jatkavat kärkihankkeet • Urapolkumalli ja sisäiset työmarkkinat Luonnokset vuoden 2025 keskeisistä toimenpiteistä • Strategisen henkilöstösuunnittelun prosessin vakiinnuttaminen. • HSY:n osaamisen ja kehittymisen johtamisen järjestelmä Välkyn käytön laajentaminen ja vakiinnuttaminen.
Tehokasta ja taloudellista toimintaa	Tuottavuusohjelman terävöittäminen ja toteuttaminen Tavoite • Palvelumme tuotetaan kestävästi ja nykyistä tehokkaammin	Vuodelta 2024 jatkavat kärkihankkeet • Hankintojen strateginen kehittäminen HAKA Luonnokset vuoden 2025 keskeisistä toimenpiteistä • Digitalisaation edistäminen. • Tekoälyn mahdollisuuksien hyödyntäminen ja hallintamallin laatiminen • Prosessijohtamisen toimintamallin käyttöönotto. • Tuottavuusanalytiikan syventäminen ja kustannusjohtamisen edistäminen.

Strateginen päämäärä	Ohjelma ja tavoite	Keskeiset toimenpiteet vuonna 2025
Tasapainoinen talous	Ohjelma omaisuudenhallinnalle ja investoinneille Tavoite • Investointimme kyetään rahoittamaan vesi- ja jätemaksuilla.	Vuodelta 2024 jatkavat kärkihankkeet • HSY:n omaisuudenhallintajärjestelmä -hanke OMAR • Vesijohtoverkoston vuodonhallinnan vakiinnuttaminen Luonnokset vuoden 2025 keskeisistä toimenpiteistä • Vesihuollon maksurakenteen jatkokehitys perustuen kustannustietoon.
Vastuulliset ja kehittyvät palvelut	Vastuullisten ja kehittyvien palvelujen ohjelma Tavoite • Palvelutoimintamme on sujuvaa ja saavutettavaa	Vuodelta 2024 jatkavat kärkihankkeet • OmaHSY – sähköisen asiointiportaalin kehittäminen • Sähköisen asioinnin laajentaminen • Palvelutuotejohtamisen malli ja organisoituminen Luonnokset vuoden 2025 keskeisistä toimenpiteistä • OmaHSY-asiointiportaalin vaiheittainen laajentaminen yksityisasiakkaista yritysasiakkaisiin ja isännöitsijöihin • Olemassa olevien sähköisten asiointipalveluiden kehittäminen ja uusien pilotointi, asioinnin ohjaaminen sähköisten palveluiden pariin • Palvelutuoteprosessien kehittäminen
Turvattu juomavesi	Kaikissa olosuhteissa turvattu juomavesi – ohjelma Tavoite • Toimintavarmuus on erinomaisella tasolla	Vuodelta 2024 jatkavat kärkihankkeet • Turvallisuusjohtamisen kokonaisuuden kehittäminen • Kyberturvallisuuskokonaisuuden kehittäminen • Verkostojen runkoyhteyksien kahdentamisen laajentaminen • Pitkäkosken saneeraus ja kapasiteetin nosto Luonnokset vuoden 2025 keskeisistä toimenpiteistä • Turvallisuusjohtamisen vakiinnuttaminen osaksi normaalia toimintaa • Turvallisuusinvestointien toteuttaminen • Varautumiskypsyyden kehittämisen edellyttämät toimenpiteet (mm. valmiussuunnitelman päivittäminen) • VESKY-hankkeen (kyberturvallisuuden kehittämisen yhteishanke) toimet ja loppuunsaattaminen • Muut kybermittarin edellyttämät kypsyyden kehittämistoimenpiteet (mm. NIS2-direktiivin edellyttämät toimenpiteet)
Toimintaa lähiympäristöstä huolehtien	Toimintaa lähiympäristöstä huolehtien- ohjelma Tavoite • Edistämme luonnon monimuotoisuutta, lähiympäristön hyvää tilaa ja ympäristöterveyttä.	Vuodelta 2024 jatkavat kärkihankkeet • Luonnon monimuotoisuuden edistäminen HSY:n toiminnassa • Ylivuotoja vähentävät investoinnit Luonnokset vuoden 2025 keskeisistä toimenpiteistä • HSY:n luontovaikutusten selvittäminen • Kehitämme ilmanlaadun viestintää herkille ryhmille sekä poikkeus- ja häiriötilanteiden viestintää

3 Talous

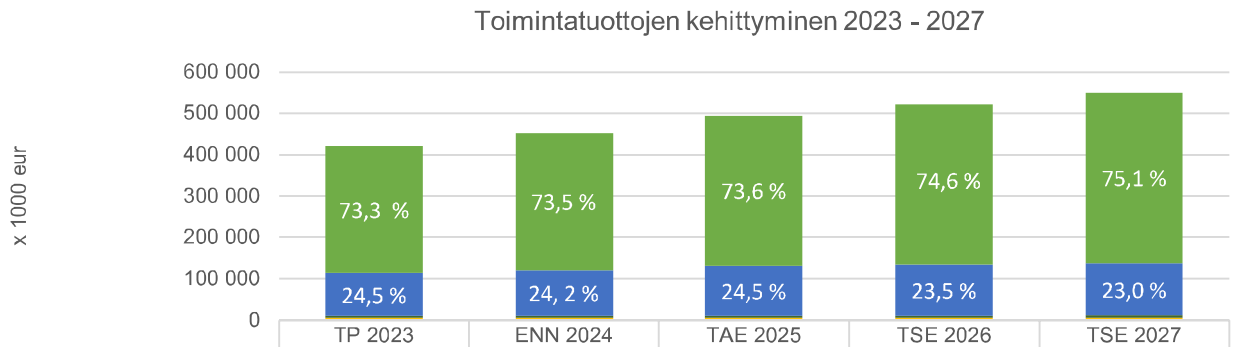
3.1 Tuloslaskelma

x 1000 eur	TP 2023	ENN 2024	TAE 2025	TSE 2026	TSE 2027	Muutos-% 2025/2024
TOIMINTATULOT	**421 658**	**452 524**	**494 106**	**521 469**	**549 442**	**9,2 %**
Myyntituotot	413 036	442 581	485 675	512 231	539 453	9,7 %
Kuntaosuudet	4 486	4 689	4 566	4 833	5 278	-2,6 %
Muut tuotot	4 136	5 254	3 866	4 405	4 712	-26,4 %
VALMISTUS OMAAN KÄYTTÖÖN	**2 565**	**1 953**	**2 000**	**2 000**	**2 000**	**2,4 %**
TOIMINTAMENOT	**-205 000**	**-216 855**	**-214 843**	**-231 764**	**-238 588**	**-0,9 %**
Henkilöstömenot	-54 846	-54 678	-56 766	-58 188	-59 611	3,8 %
Palvelujen ostot	-108 787	-120 845	-121 876	-122 805	-126 786	0,9 %
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-31 309	-33 490	-32 920	-33 986	-35 114	-1,7 %
Muut toimintakulut	-10 058	-7 842	-3 281	-16 785	-17 077	-58,2 %
TOIMINTAKATE	**219 223**	**237 621**	**281 263**	**291 705**	**312 854**	**18,4 %**
RAHOITUSTULOT JA -MENOT	**-76 026**	**-85 045**	**-91 715**	**-91 073**	**-88 965**	**7,8 %**
VUOSIKATE	**143 197**	**152 576**	**189 548**	**200 632**	**223 889**	**24,2 %**
POISTOT	**-155 942**	**-150 145**	**-157 418**	**-163 428**	**-171 757**	**4,8 %**
TILIKAUDEN TULOS	**-12 745**	**2 431**	**32 130**	**37 204**	**52 132**	**1221,7 %**
VARAUSTEN MUUTOKSET	**113**	**65**	**0**	**0**	**0**	**-100,0 %**
TULOVEROT	**1 018**	**0**	**0**	**0**	**0**	**-**
TILIKAUDEN YLI-/ALIJÄÄMÄ	**-11 614**	**2 496**	**32 130**	**37 204**	**52 132**	**1187,3 %**
Tuloslaskelman tunnuslukuja						
Toimintatuotot, prosenttia toimintakuluista	208,3 %	210,6 %	232,1 %	227,0 %	232,2 %	
Vuosikate, prosenttia keskimääräisistä poistonalaisista investoinneista*	71,1 %	75,8 %	94,2 %	99,7 %	111,2 %	

*) Tunnusluku kuvaa kuntayhtymän tulorahoituksen riittävyyttä investointien rahoittamiseksi. Kun tunnusluku on 100 % tai enemmän, tulorahoituksen voidaan katsoa olevan riittävä. Jos vuosikate on keskimääräistä investointitasoa pienempi (tunnusluku < 100 %), kuntayhtymä joutuu rahoittamaan osan investoinneista ulkopuolisella lainarahoituksella.

Toimintatuotot

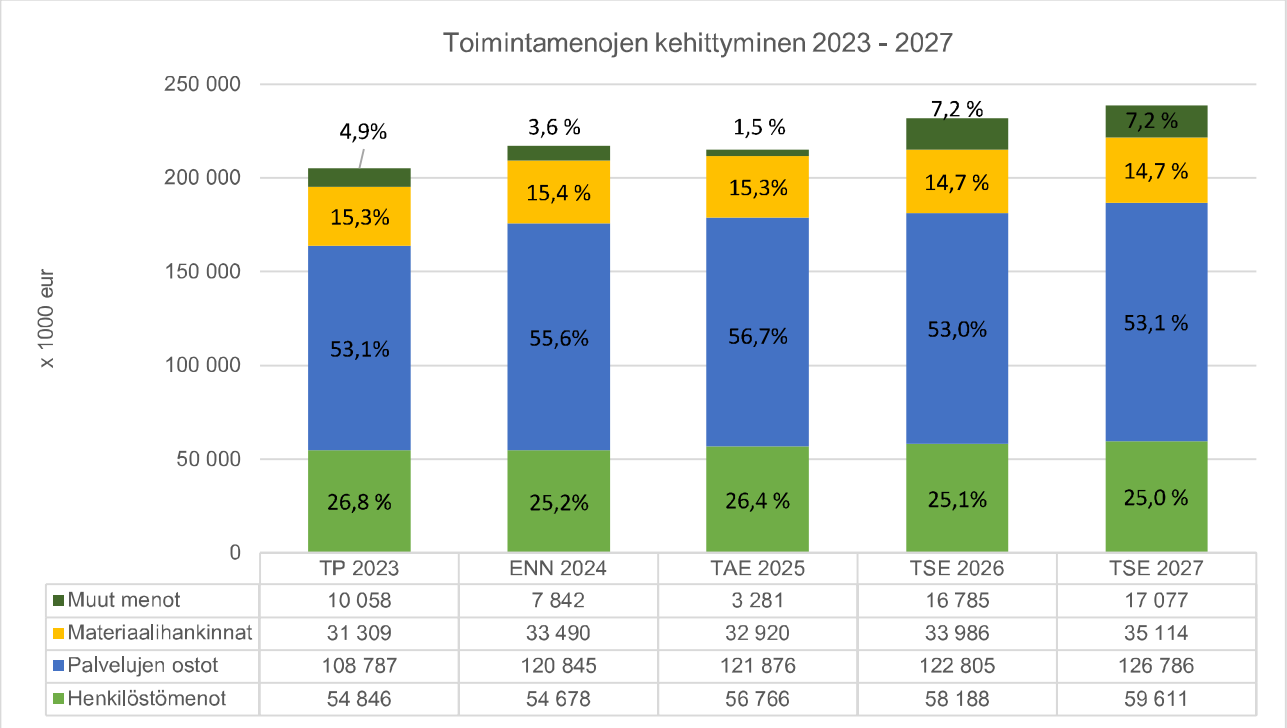
HSY:n toimintatuotot vuonna 2025 ovat 494,1 miljoonaa euroa eli 41,6 miljoonaa (9,2 %) euroa enemmän vuoden 2024 ennusteeseen verrattuna. Vesihuollon käyttömaksuihin esitetään talousarviovuodelle kokonaiskorotusta 8 % ja suunnitelmavuosille vastaavasti 5 %. Perusmaksuihin esitetään talousarviovuodelle kokonaiskorotusta 13 %. Suunnitelmavuosien vastaavat korotukset ovat 13 % vuonna 2026 ja 9 % vuonna 2027. Vuonna 2025 jätehuollon tulokertymää lisää arvioitu suoritteiden määrän kasvu. Jätehuollon hintoihin suunnitellaan talousarviovuodelle keskimäärin 6,0 % korotusta, mikä lisää toimintatuottoja kaikkien vuosien osalta.



	TP 2023	ENN 2024	TAE 2025	TSE 2026	TSE 2027
Vesihuollon myyntituotot	309 175	332 581	363 881	388 801	412 449
Jätehuollon myyntituotot	103 481	109 657	121 057	122 690	126 261
Muut tuotot	4 516	5 596	4 602	5 145	5 454
Kuntaosuudet	4 486	4 689	4 566	4 833	5 278

Toimintamenot

HSY:n toimintamenot vuonna 2025 ovat 214,8 miljoonaa euroa, joka on 2,0 miljoonaa (0,9 %) euroa vähemmän kuin vuoden 2024 ennusteessa. Toimintamenojen budjetoinnissa on huomioitu toiminnan muutokset ja merkittävimmät tiedossa olevat kustannusmuutokset. Vuonna 2025 toimintakuluista noin 57 % koostuu palveluiden ostoista kuten jätteen kuljetuspalvelujen ostoista, IT-kuluista, asiantuntijapalveluista sekä rakentamis- ja kunnossapitopalveluista. Henkilöstökulujen osuus on noin 26 %, materiaalihankinnat 15 % sekä muut kulut 2 %. Muissa kuluissa on huomioitu vuodella 2025 Suomenojan jätevedenpuhdistamon pakollisen varauksen purku. Laitoksen purkukustannukset tulevat olemaan alkuperäistä varausta pienemmät, joka pienentää muita menoja. Henkilöstökuluihin sisältyy palkkaratkaisun vaikutukset; 3,11 % vuodelle 2025 ja muille vuosille 2,5 %. Jos tarkempaa tietoa ei ole ollut saatavilla, suunnittelun lähtökohtana on käytetty suunnitelmakaudelle 2 prosentin inflaatio-olettamaa.



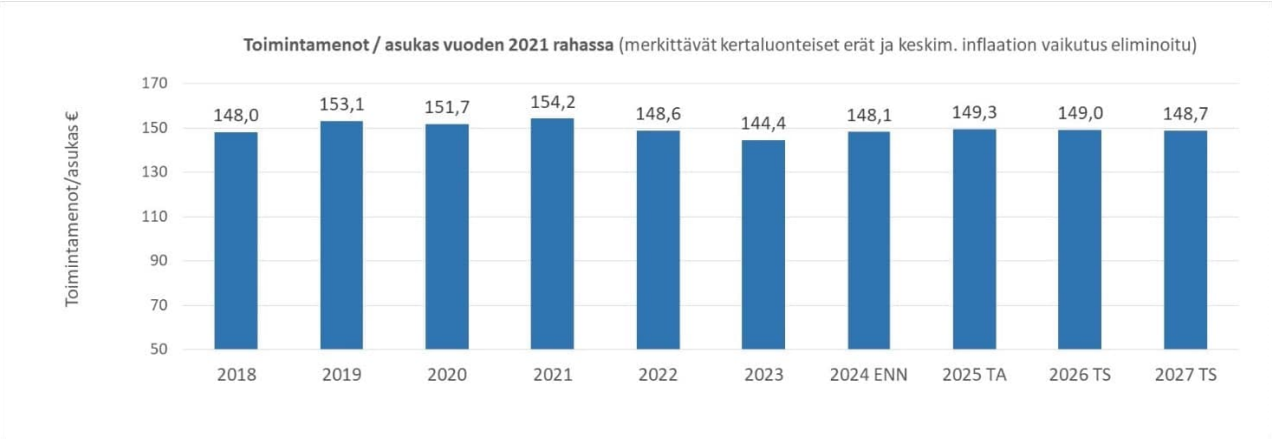
Tuloksen muodostuminen

Toimintatuottojen ja -kulujen erotuksena syntyvä toimintakate talousarviovuonna 2025 on 281,3 miljoonaa (56,9 %) euroa, kun sen vuonna 2024 ennustetaan olevan 237,6 miljoonaa (52,5 %) euroa. Ero johtuu suurelta osin myyntituottojen arvioidusta kasvusta vuonna 2025. Taksamuutokset vaikuttavat myyntituottoihin positiivisesti suunnitelmakaudella. Suunnitelmavuonna 2026 toimintakate paranee ja on 291,7 miljoonaa (55,9 %) euroa ja vuonna 2027 312,9 miljoonaa (56,9 %) euroa.

Nettorahoituskulut vuonna 2025 ovat 91,7 miljoonaa euroa. Korkokuluista 58,1 miljoonaa euroa on jäsenkunnille perustamislainoista maksettavia korkoja. Peruspääoman korko, jota jäsenkunnat alkoivat periä vuodesta 2021, on vuosina 2023–2024 1,0 % ja vuodesta 2025 alkaen 1,5 %. Rahoitustuottoihin on budjetoitu 300 000 euron osinkotuotot Uudenmaan Woima Oy:ltä vuosille 2025–2027. Suunnitelmakauden lopulla nettorahoituskulut kääntyvät laskuun ollen vuonna 2027 89,0 miljoonaa euroa.

Talousarviovuoden 2025 tulos on vuosikatteesta vähennettävien pysyvien vastaavien (käyttöomaisuus) poistojen jälkeen 32,1 miljoonaa euroa ylijäämäinen, vuonna 2026 37,2 miljoonaa euroa ylijäämäinen ja vuonna 2027 53,1 miljoonaa euroa ylijäämäinen. Huolimatta vahvasti ylijäämäisestä tuloksesta TTS-kaudella, HSY:n lisävelkaantuminen jatkuu edelleen. TTS-kauden alkupuolella uudistetaan HSY:n nykyistä poistosuunnitelmaa, millä voi olla merkittävä negatiivinen tulosvaikutus HSY-tasolla poistoaikojen muuttuessa.

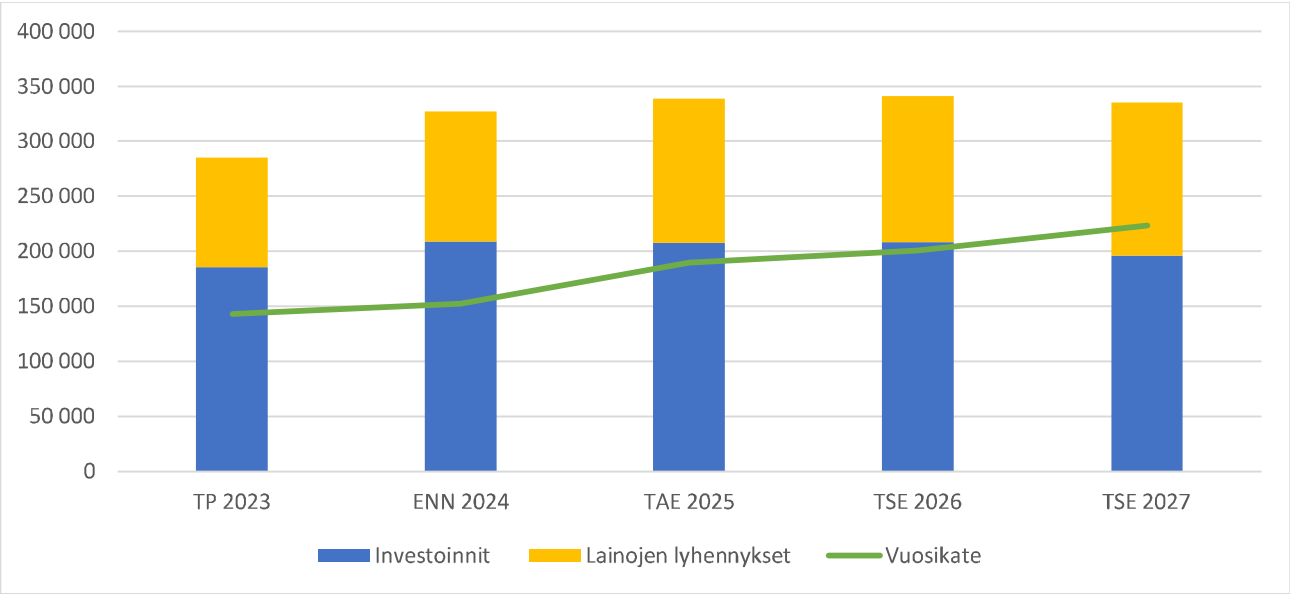
Tuottavuuden kehittyminen



Tuottavuuden kehittymistä kuvaa toimintamenojen ja jäsenkaupunkien asukasmäärän suhde. Tuottavuustavoitteena on 1,5 % vuotuinen parannus. Tuottavuus ilmoitetaan ilman merkittäviä kertaluonteisia eriä vuoden 2021 rahassa siten, että inflaation vaikutus on poistettu. Väkiluvun arvioidaan kasvavan keskimäärin 1,1 prosentin vuosivauhdilla suunnittelukaudella 2025-2027. Talousarviovuodelta 2025 on eliminoitu toimintamenot/asukas -mittarissa merkittävä Suomenojan puhdistamon purkutöihin liittyvän kirjanpidollisen varauksen purku.

Tulorahoituksen (vuosikate) riittävyys pääomamenojen maksamiseen

Toimintakatteen ja rahoituserien jälkeen syntyvä vuosikate osoittaa sen tulorahoituksen, joka juoksevien menojen jälkeen jää käytettäväksi investointeihin ja lainojen lyhennyksiin. Vuonna 2025 HSY:n vuosikate on 189,5 miljoonaa euroa, kun investoinnit ja lainojen lyhennykset ovat yhteensä 338,7 miljoonaa euroa. Vuonna 2026 investoinnit ja lainojen lyhennykset ovat 341,2 miljoonaa euroa ja vuonna 2027 335,2 miljoonaa euroa. Erityisesti vesihuollon investointien rahoittamiseksi suunnitellulla tasolla joudutaan nostamaan uutta ulkopuolista lainaa koko suunnitelmakauden ajan yhteensä noin 417 miljoonaa euroa.



Jäsenkuntien maksuosuudet

Kuntayhtymän perussopimuksen mukaisesti HSY perii jäsenkunniltaan maksuosuudet muista kuin vesihuollon tai jätehuollon tehtävistä. Maksuosuudet jaetaan jäsenkuntien asukasluvun suhteessa siten, ettei yhden kunnan maksuosuus voi olla yli 50 % ja se on vähintään 1 %. Kuntaosuuksien jakautuminen kunnittain on esitetty alla olevassa taulukossa (jako asukasmäärien 31.12.2023 mukaisesti).

1 000 €	**TP 2023**	**TA 2024**	**TA 2025**	**TS 2026**	**TS 2027**	**Muutos-% 2025/2024**
Kuntaosuudet						
- Seutu- ja ympäristötiedon toimintaan	4 476	4 389	4 948	5 129	5 278	
- Ilmastoinfon toimintaan	437	446				
Kuntaosuudet yhteensä	**4 913**	**4 835**	**4 948**	**5 129**	**5 278**	**2,3 %**
- Aikaisempien vuosien ylijäämän hyvitys	-428	-146	-382	-296	0	
Laskutettavat kuntaosuudet	**4 486**	**4 689**	**4 566**	**4 833**	**5 278**	**-2,6 %**
Kuntaosuudet jäsenkunnittain	**Osuus-%**	**TA 2024**	**TA 2025**	**TS 2026**	**TS 2027**	
Helsinki	50,0 %	2 345	2 283	2 417	2 639	
Espoo	27,4 %	1 279	1 251	1 325	1 447	
Kauniainen	1,0 %	47	46	48	53	
Vantaa	21,6 %	1 018	986	1 043	1 139	
Yhteensä	**100,0 %**	**4 689**	**4 566**	**4 833**	**5 278**	

Kuntaosuuksilla katetaan se osuus Seutu- ja ympäristötiedon tehtävien hoidosta aiheutuvista kustannuksista, jota ei voida kattaa tulosalueen muilla myyntituotoilla tai ulkopuolisella hankerahoituksella. SYT:n osalle vyörytettyjen hallintokulujen määrää ja osuutta talousarviossa on tarkasteltu kriittisesti niin, että kuntaosuuksilla katettavat menot kohdistuvat voimakkaammin henkilötyövuosiin ja -kuluihin. Vuodesta 2025 alkaen Ilmastoinfon toiminnan osuus sisältyy suoraan seutu- ja ympäristötiedon toiminnan lukuihin, eikä sitä eritellä enää erikseen. Seutu- ja ympäristötiedon tulosalueen aiempien vuosien ylijäämäisistä tuloksista kertynyt kumulatiivinen ylijäämä hyvitetään laatimalla tulosalueen budjetti alijäämäiseksi siten, ettei kuntaosuuksia laskuteta täysimääräisinä. Vuoden 2024 tulosennusteen mukainen kumulatiivinen ylijäämä noin 0,678 miljoonaa euroa on kohdistettu etupainotteisesti vuosille 2025 ja 2026.

Perustamislainoista jäsenkunnille maksettavat korot

Jäsenkuntalainojen korko on vuodesta 2013 alkaen sidottu Suomen valtion 10 vuoden sarjaobligaation tuottoon lisättynä 2,0 prosenttiyksikön lainamarginaalilla. Korko on kuitenkin aina vähintään 5,30 %. 10 vuoden sarjaobligaatioiden tuotto on aikaisempina vuosina pysynyt alle 2 %:n, mutta viime vuoden aikana korko nousi yli 3,0 prosenttiyksikön. Korontarkistusajankohtana lokakuussa korko oli 3,39 %, joten jäsenkuntalainojen kokonaiskorko nousi 5,39 %:iin. Vuonna 2019 aloitettiin ensimmäiset lainanlyhennykset (Laina A) ja vuonna 2024 alkavat loppujenkin jäsenkuntalainojen lyhennykset (Laina B ja Laina C). Yhteenveto jäsenkuntalainoista on esitetty seuraavassa taulukossa.

x 1 000 euroa	TA 2025			TS 2026			TS 2027		
	Pääoma 31.12.	Lyhennykset	Korot	Pääoma 31.12.	Lyhennykset	Korot	Pääoma 31.12.	Lyhennykset	Korot
Helsinki	609 222	18 461	33 583	590 760	18 461	32 588	572 299	18 461	31 593
Espoo	232 395	7 042	12 811	225 352	7 042	12 500	218 310	7 042	12 119
Kauniainen	3 937	119	217	3 818	119	212	3 698	119	205
Vantaa	208 563	6 320	11 497	202 243	6 320	11 218	195 923	6 320	10 876
Yhteensä	**1 054 116**	**31 943**	**58 108**	**1 022 173**	**31 943**	**56 519**	**990 230**	**31 943**	**54 793**

3.2 Investoinnit

x 1 000 euroa	TP 2023	ENN 2024	TAE 2025	TSE 2026	TSE 2027	Muutos-% 2025/2024
Vesihuollon investoinnit	161 821	184 000	183 475	189 680	176 365	**-0,3 %**
Jätehuollon investoinnit	22 665	21 850	20 940	16 445	18 590	-4,2 %
Seutu- ja ympäristötiedon investoinnit	225	470	390	280	230	-17,0 %
Tukipalvelujen investoinnit	108	2 075	1 495	1 285	665	-28,0 %
Asiakkuudet ja viestintä investoinnit	8	260	1 265	655	425	386,5 %
Johto, talous ja strateginen ohjaus investoinnit	709	0	0	0	0	-
INVESTOINNIT YHTEENSÄ	**185 536**	**208 655**	**207 565**	**208 345**	**196 275**	**-0,5 %**

Suunnitelmakaudella investointeja toteutetaan keväällä 2025 laaditun uuden 20 vuoden investointiohjelman mukaisesti. Vesihuollon investointien taso säilyy suunnitelmakaudella korkealla tasolla johtuen pääosin jäsenkuntien edelleen korkeana säilyvästä infrastruktuuri-investointien tasosta. Lisäksi HSY:n omien investointien osalta korostuvat verkostosaneeraukset sekä turvattu juomavesiteemaan liittyvät hankkeet. Tavoitteena on määrätietoisesti nostaa saneerausinvestointien määrää vuositasolla. Jätehuollossa investoinnit painottuvat strategian mukaisesti vastuullisiin ja kehittyviin palveluihin, ympäristövastuuseen, hiilineutraaliuuteen ja kiertotalouteen. Talousarviovuonna valmistuu biokaasulaitoksen mädätteen jalostuksen maatalouskäyttöön mahdollistava biomädätteen käsittelylaitos ja suunnittelukaudella toteutetaan kierrätys- ja Ekomo-toiminnan edellyttämiä kenttärakenteita.

3.3 Rahoitus

x 1 000 euroa	TP 2023	ENN 2024	TAE 2025	TSE 2026	TSE 2027
Tulorahoitus					
Vuosikate	143 197	152 576	189 548	200 632	223 889
Satunnaiset erät	0	0	0	0	0
Tulorahoituksen korjauserät	-5 218	-8 153	-13 932	-774	-774
Investoinnit					
Käyttöomaisuusinvestoinnit	-191 659	-212 405	-209 615	-209 095	-197 025
Rahoitusosuudet investointimenoihin	6 123	3 750	2 050	750	750
Investointien korjauserät	0	0	0	0	0
Toiminnan ja investointien rahavirta	-47 557	-64 232	-31 949	-8 487	26 840
Lainakannan muutokset					
Pitkäaikaisten lainojen lisäys	160 000	184 000	164 000	141 000	112 000
Pitkäaikaisten lainojen vähennys	-81 415	-104 148	-116 148	-124 814	-121 898
Lyhytaikaisten lainojen muutos	-18 000	-14 000	-15 000	-8 000	-17 000
Oman pääoman muutokset	0	0	0	0	0
Muut maksuvalmiuden muutokset	-13 330	0	0	0	0
Rahoituksen rahavirta	47 255	65 852	32 852	8 186	-26 898
Rahavarojen muutos	-302	1 621	904	-301	-57
Rahavarat 31.12.	10 257	11 877	12 781	12 480	12 422
Rahavarat 1.1.	10 559	10 257	11 877	12 781	12 480
Rahoituslaskelman tunnuslukuja					
Toiminnan ja investointien rahavirran kertymä, eur	-460 186	-407 264	-303 650	-224 399	-125 385
Investointien tulorahoitus %	77,2 %	73,1 %	91,3 %	96,3 %	114,1 %
Lainanhoitokate	1,4	1,26	1,36	1,36	1,50
Kassan riittävyys (pv)	6,8	7,0	7,4	6,9	7,0

Perustamislainoista HSY:n jäsenkunnilta on jäljellä yhteensä 1,1 miljardia euroa, jonka lisäksi HSY:llä on ulkopuolisilta rahoituslaitoksilta nostettua pitkäaikaista lainaa vuoden 2024 lopussa ennusteen mukaan noin 818 miljoonaa euroa, mikäli vuoden 2024 tulorahoitus ja investoinnit toteutuvat vuosiennusteen mukaisesti.

Tulorahoitus ei riitä kattamaan kuntayhtymän investointitasoa ja lainojen lyhennyksiä, minkä vuoksi suunnitelmakauden kaikkina vuosina joudutaan nostamaan uutta ulkopuolista lainaa yhteensä noin 417 miljoonaa euroa riippuen toteutuvasta investointitasosta. Lainoja lyhennetään suunnitelmakaudella yhteensä noin 403 miljoonalla eurolla, josta 96 miljoonaa euroa on jäsenkuntalainojen lyhennyksiä. Ulkopuolisilta nostetun pitkäaikaisen velan yhteismäärä suunnitelmakauden lopulla on noin 937 miljoonaa euroa. Lainamäärän jatkuva kasvu aiheuttaa lisääntyvää painetta HSY:n taloudelle kasvavien lainakorkojen ja

lyhennysten myötä. Uudessa strategiassa tasapainoinen talous on yhtenä merkittävänä fokusalueena. Toimintamenojen kehittymistä on tarkasteltu huolellisesti. Talouden tasapainottaminen edellyttää tuottavuusohjelman lisäksi asiakasmaksujen korotuksia kummallakin toimialalla.

Taseen keskeisiä eriä

x 1 000 euroa	TP 2023	ENN 2024	TA 2025	TS 2026	TS 2027
Pysyvät vastaavat (käyttöomaisuus)	2 855 898	2 921 908	2 976 155	3 022 572	3 048 590
Oma pääoma	768 059	770 555	792 918	835 521	890 779
Pitkäaikainen vieras pääoma	1 891 573	1 959 225	1 997 477	2 005 930	1 982 599
- lainat jäsenkunnilta	1 086 059	1 054 116	1 022 173	990 230	958 288
- lainat ulkopuolisilta rahoituslaitoksilta	718 052	817 646	887 842	928 237	936 849
- liittymismaksut	87 462	87 462	87 462	87 462	87 462
Omavaraisuusaste (%)	26,2 %	25,7 %	26,0 %	26,9 %	28,5 %

Viimevuosien suurten investointien vuoksi HSY:n omavaraisuusaste on heikentynyt ja on ennusteen mukaan vuonna 2024 25,7 %. Suunnitelmakaudella omavaraisuusaste kääntyy nousuun saavuttaen 2027 lopussa tason 28,5 % kun viimeisimmässä tilinpäätöksessä omavaraisuusaste oli 26,2 %. Vuosien 2025 ja 2026 ylijäämäiset tulokset kasvattavat maltillisesti omaa pääomaa, joten vieraan pääoman kasvu suunniteltujen investointien rahoittamiseksi tarvittavalla ulkopuolisella lainarahoituksella heikentää omavaraisuutta enää vuoteen 2024 asti.

4 Henkilöstö

4.1 Tavoitteet

Keskeiset tavoitteet TTS 2025–2027 kaudella koko henkilöstön osalta on kuvattu Työn murroksen painopisteen osakokonaisuuksissa Pito- ja vetovoimainen työnantaja ja Osaava ja kehittyvä henkilöstö luvussa 2. Tahtotilamme vuoteen 2030 on, että mahdollistamme hyvän työntekijäkokemuksen ja mielekkäät työtehtävät. Muutoskyvykkyys ja yhteistyö ovat tekemisemme perustana.

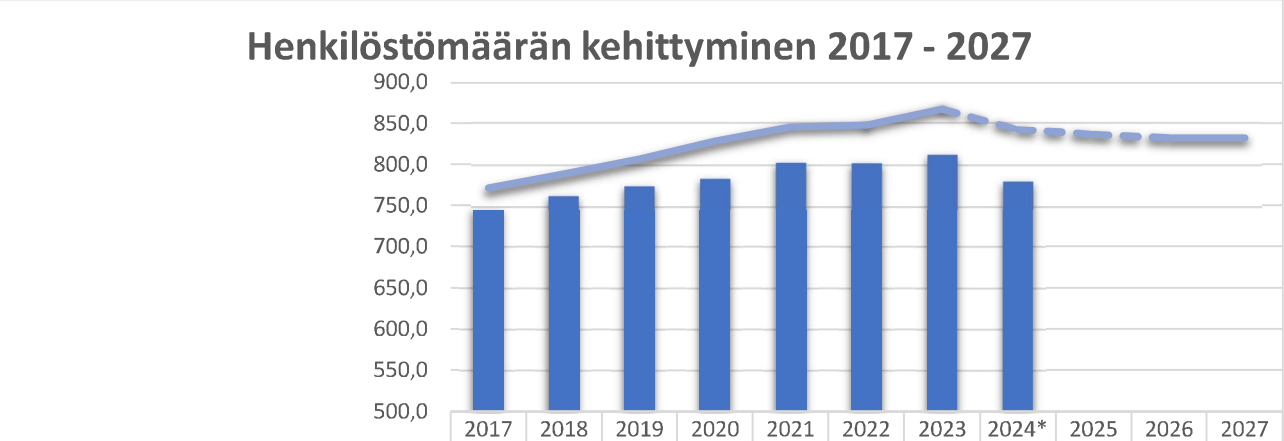
HSY haluaa työnantajana olla henkilöstöstään huolta pitävä, oikeudenmukainen, johdonmukainen, reilu ja rohkea, strategisten tavoitteiden ja arvojensa mukaan toimiva. Johtamisen ja esihenkilötyön osaaminen ja sen kehittäminen muodostavat perustan onnistumisellemme sekä palvelutuotannon järjestämisessä että henkilöstön työhyvinvoinnin johtamisessa. Panostamme valmentavan johtamisosaamisen kehittämisen lisäksi yhteisiin tavoitteisiin pohjautuvan työkulttuurin kehittämiseen edelleen työyhteisöissämme. Kehitämme osaamistamme huomioiden määritellyt strategiset kyvykkyytemme ja varmistaaksemme strategisten tavoitteiden saavuttamisen. Yleisen osaamisen kehittämisen lisäksi panostamme ammatillisen osaamisen kehittämiseen ja ylläpitämiseen. Työturvallisuus on meidän tekemiseemme olennaisesti kuuluvaa ja sen lisäksi, että panostamme työn tekemisen fyysiseen turvallisuuteen, huomioimme entistä enemmän myös psykososiaaliset tekijät.

Strategia tukee uuden henkilöstön rekrytointia tilanteessa, jossa monet toimijat kilpailevat osaavasta työvoimasta, ja vahvistaa nykyisen henkilöstön positiivista työntekijäkokemusta. Viimeksi mainittua edistävät erityisesti kannustava ja oikeudenmukainen palkkaus- ja palkitsemisjärjestelmä, mielekkäät ja kehittyvät työtehtävät, osaamisen kehittäminen monipuolisesti sekä vahvuuksista lähtevän ja kannustavan johtamisen ja työkulttuurin kehittäminen. Työnantajakuvatyön keskeisimmät tavoitteet ovat pitovoiman lisääminen positiivista työntekijäkokemusta kasvattamalla sekä vetovoiman lisääminen, johon liittyy työnantajamielikuvan uudistaminen. Työntekijäkokemuksen kehittäminen on osa vetovoiman lisäämistä.

Henkilöstön monipuolisella osaamisella ja kyvyllä ottaa joustavasti vastaan uudistuvia ja muuttuvia työtehtäviä pärjätään tulevaisuuden muuttuvassa toimintaympäristössä. HSY:ssä haluamme vahvistaa ja vaalia oppimista edistävää toimintakulttuuria, joka mahdollistaa tutkimisen, testaamisen, kokeilemisen, ja jossa opitaan työtä tekemällä myös tavallisen arjen keskellä. Digitaidot ovat keskeisessä roolissa. Virheitä ei tarvitse pelätä ja onnistumisia saa juhlia. Työtä tehdään asiakkaiden hyväksi yhteisten tavoitteiden ohjaamina. Koko henkilöstöltä, johtajilta, esihenkilöiltä ja työntekijöiltä odotetaan avointa ja myönteistä asennetta ja kykyä nähdä oman osaamisen ja työn kehittäminen perustehtävän ohella jokaisen tehtäväksi. Tavoitteenamme on, että voimme hyvin tuottaessamme hyvinvoinnin palveluita kaupunkilaisille.

4.2 Henkilöstömäärän kehittyminen

Henkilöstön määrällinen tarve on arvioitu henkilöstösuunnitelmassa 2025–2027. Henkilöstösuunnitelman vuoden 2025 keskimääräinen henkilöstömäärä noudattaa linjausta, että henkilöstömäärämme ei nouse vaan pystymme vastaamaan tulevaisuuden edellyttämiin muutoksiin ensisijaisesti tehtävien muutoksilla ja vain perustellusta syystä toteutamme rekrytointeja, jotka kasvattavat henkilöstömääräämme. Vuoden 2025 keskimääräinen henkilöstömäärä on suunnitelmassa yhteensä 836,2 henkilötyövuotta. Henkilöstösuunnitelmaa tarkennetaan lopullisen TTS:n laadinnan yhteydessä.



	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024*	2025	2026	2027
Toteutunut (vuosi 2024; toteuma 1-4.2024 htv keskimäärin)	746,5	763,1	774,9	783,8	802,8	802,3	812,0	780,0			
Suunniteltu	771,3	788,5	806,2	828,0	845,7	848,0	867,6	842,7	836,2	831,9	831,9

5 Toimialakohtaiset erittelyt

5.1 Vesihuolto

5.1.1 Toimintaympäristö

Vesihuollon toimiala tuottaa ja toimittaa korkealaatuista juomavettä yli miljoonalle pääkaupunkiseudun asukkaalle, viemäröi alueen jätevedet ja hulevedet sekä puhdistaa tehokkaasti kaupunkilaisten ja teollisuuden jätevedet. Vesihuollon toimintaympäristössä toiminnan laajentuminen on vahvasti sidoksissa omistajakaupunkien kasvuun ja kehitykseen sekä yleiseen talouden tilan mukana vaihtelevaan rakentamisen suhdanteiseen. Vaatimuksenmukaisuus ja kehittyvä lainsäädäntö taas vastaavasti asettavat tarpeet toiminnan kehittämiselle ja varmentamiselle. EU:n uusi yhdyskuntajätevesidirektiivi hyväksyttäneen syksyllä 2024 ja se viedään kansalliseen lainsäädäntöön TTS-kaudella. Myös vesihuoltolain uudistus valmistunee TTS-kauden 2025–2027 aikana. Korkea inflaatio ja korkojen nousu on jarruttanut erityisesti asuntorakentamisen markkinoita. TTS-kaudella 2025–2027 rakentamisen volyymien ennustaminen on edelleen haastavaa, mutta yleisesti nähdään kuitenkin pääkaupunkiseudun kasvun jatkuvan ja sitä kautta myös HSY:n vesihuollon asiakasvolyymin kasvu jatkuu. Tämä vaikuttaa käyttömaksujen kautta saatavaan tulovirtaan. Samaan aikaan asukaskohtainen vedenkulutus on tasaisesti laskenut ja energiakustannusten kasvu talvella 2022–2023 ja yleinen taantuma hillitsi vedenkulutusta entisestään. Asukaskohtaisen vedenkulutuksen ennustetaan edelleen pitkällä aikavälillä laskevan, mutta lähivuodet osoittavat, palautuuko osa kulutuksesta, kun energian hintataso ja talous vakautuu. Kulutuksen vähentyminen vaikuttaa käyttömaksujen kautta kerättävään tulovirtaan sitä pienentäen. Tulovirran kasvua hillitsee niin ikään rakentamisen taantuma ja rakentamisvolyymin käänteen ennustaminen on haastavaa, mutta se tapahtunee TTS-kaudella 2025–2027. Kerrosneliöiden määrän kasvun taantuma hidastaa niin perusmaksujen tulovirran kasvua kuin liittymismaksujenkin vuotuista kertymää. Sen sijaan asukaskohtaisen vedenkulutuksen ennustetaan edelleen laskevan, mikä suuntaus on ollut jo pari vuotta peräkkäin. Tällä on vaikutuksia käyttömaksujen kautta kerättävään tulovirtaan. Vuonna 2024 käynnistynyttä maksurakenteen uudistamista ja vesihuollon maksujen tasonmäärittämistä jatketaan TTS-kaudella, ja näillä on osaltaan vaikutusta tulokertymän varmentamiseen ja velkaantumisen kasvun hillitsemiseen.

5.1.2 Strategian toteuttaminen toimialalla

Vesihuollon toimiala osallistuu laajasti HSY:n strategisten tavoitteiden toteuttamiseen. Strategian osalta vesihuolto johtaa viittä strategista päämäärää (Turvattu juomavesi, Hiilineutraali pääkaupunkiseutu, Puhdas Itämeri, Tasapainoinen talous sekä Vastuulliset ja kehittyvät palvelut). Lisäksi toimialalta on ohjelmapäälliköitä asiantuntijoina kuudessa päämäärässä kymmenestä. Strategian päämäärien alle muodostuneiden hankkeiden tavoitteita johdetaan strategiakorttien kautta ja strategian kautta johdetut kehittämistoimet näkyvät kaikkien henkilöstöryhmien työssä. TTS 2025-2027 osalta vesihuollon tavoitteita ohjataan strategian päämäärien kautta hankkeille asetetuissa aikatauluissa alla esitetyn mukaisesti.

Turvattu juomavesi

Vesihuollon toimialan suunnitelmakauden keskeisin strateginen päämäärä on Turvattu juomavesi, missä keskitytään talousveden tuotannon ja jakelun korkeaa 24/7 toimintakykyä edelleen varmistaviin ja kehittäviin

toimenpiteisiin. Tämä edellyttää resurssointia sekä operatiiviseen toimintaan että toimintavarmuutta ja fyysistä- ja kyberturvallisuutta parantaviin investointeihin. Talousvedentuotantoon vaikuttaa koko TTS-kauden ajan Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitoksen kapasiteetinnosto ja perusparannus. Kasvaneeseen hybridivaikuttamisen uhkaan on niin ikään varauduttu. Toimenpiteitä jatketaan TTS-kaudella suunnitellusti. Vedenjakelun toimintavarmuuden kehittämistä jatketaan mm. toteuttamalla toisistaan riippumattomia syöttöyhteyksiä.

Turvattu juomavesi -päämäärän alla toteutetut turvallisuusteeman mukaiset toimet kohdistuvat koko HSY:n toimintaan. Turvallisuusteeman alla kehitetään esimerkiksi fyysisen ja kyberturvallisuuden osa-alueita.

Toimintaa lähiympäristöstä huolehtien

Lähiympäristön tilan ja luonnon monimuotoisuuden turvaaminen ovat tärkeässä roolissa vesihuollon toiminnan kehittämisessä. Vesihuollossa keskeisessä roolissa tässä päämäärässä on jätevesiverkoston hallinnan kehittäminen, jolla vähennetään lähiluontoon kohdistuvia haitallisia vaikutuksia, kuten hajuhaittoja ja ylivuotoja. Viemäriverkoston vuotokohtia etsitään ja korjataan aktiivisesti, ja verkostojen saneerausmääriä lisätään. Myös pumppaamoiden saneerausta jatketaan suunnittelukaudella. Ylivuotojen taustalla on usein verkoston kuormittuminen vuotovesillä ja kiinteistöjen kuivatusvesillä. Ohjaamme asukkaita tonttijohtojen saneerauksen kannustamiseksi ja huleveden ohjaamiseksi oikein.

Lähiympäristön huolehtimiseen kuuluu myös virkistyskalastusta tukevan kalaistutuskompensaation kehittäminen. Päämäärän osalta selvitetään myös mahdollisia niitytykseen soveltuvia vesihuollon kohteita. TTS kauden aikana kehitetään myös investointien paikallisten vaikutusten minimointia.

Puhdas Itämeri

HSY on sitoutunut jo pitkään Itämeren suojeluun puhdistamoiden lupamääräyksiä kunniahimoisemmin Itämerisitoumuksen ja yhdyskuntajäteveden Green Deal -sopimuksen kautta. TTS-kaudella 2025–2027 uuden Blominmäen jätevedenpuhdistamon toimintaa optimoidaan ja vakiinnutetaan. Viikinmäen puhdistamon toimintavarmuutta kasvatetaan saneeraus- ja uudisinvestoinnein ja kaudella valmistaudutaan 2030-luvun investointitarpeisiin. Vuotovesien osastonrajat ylittävää hallintaa vahvistetaan kiinnittämällä siihen tarvittavat henkilö- ja taloudelliset resurssit. Asukasviestinnän painopisteenä on vuonna 2025 viemärietiketti.

Vastuulliset ja kehittyvät palvelut

Vesihuollon toiminnoissa tuetaan vastuulliset ja kehittyvät palvelut -teemakokonaisuuden kehittymistä kaikissa asiakasrajapintatoiminnoissa ja tuetaan HSY:n sisäisten prosessien toimintaa ja kehittämistä aktiivisesti siten, että asiakkuuden kokonaisprosessit vahvistuvat ja asiakkaiden tyytyväisyys palveluihin pysyy korkealla tasolla. Vesihuollossa kehitteillä olevista sähköisistä palveluista merkittävimpänä valmistellaan veden etäluentaan siirtymistä.

Kiertotalouden keskiössä

Vesihuollossa kiertotalouteen liittyvät kolme strategista osakokonaisuutta ovat fosforin talteenottoon liittyvän RAVITA™-prosessin edelleen kehittäminen, lietteiden jatkojalostuksen kehitystyö sekä varautuminen muuttuvan lainsäädännön riskeihin sekä mahdollisuuksiin ja kiertotaloustuotteiden käyttö HSY:n infrarakentamisessa. Näistä kahta ensimmäistä vie eteenpäin jätevedenpuhdistusosasto osana tutkimus- ja kehittämistoimintaansa ja kiertotalousmateriaalien käytön lisääminen kuuluu taas investointien vastuualueelle.

Hiilineutraali pääkaupunkiseutu

TTS-kaudella 2025–2027 toteutetaan energiatehokkuushankkeita investointiohjelman mukaisesti osana investointikokonaisuuksia tai omina itsenäisinä projekteinaan. Lisäksi kaudella jatketaan jätevedenpuhdistuksen suorien prosessipäästöjen (typpioksiduuli ja metaani) tutkimustyötä, jolla tähdätään yksittäisen suuren kasvihuonekaasupäästöihin vaikuttavan kokonaisuuden mekanismien tunnistamiseen sekä päästöjen asteittaiseen vähentämiseen. Myös selvitykset investointihankkeidemme hiilijalanjäljen vähentämiseksi ja varautuminen kiristyvään lainsäädännön vaatimusten huomioimiseen jatkuvat tarkastelujaksolla.

Kestävä talous

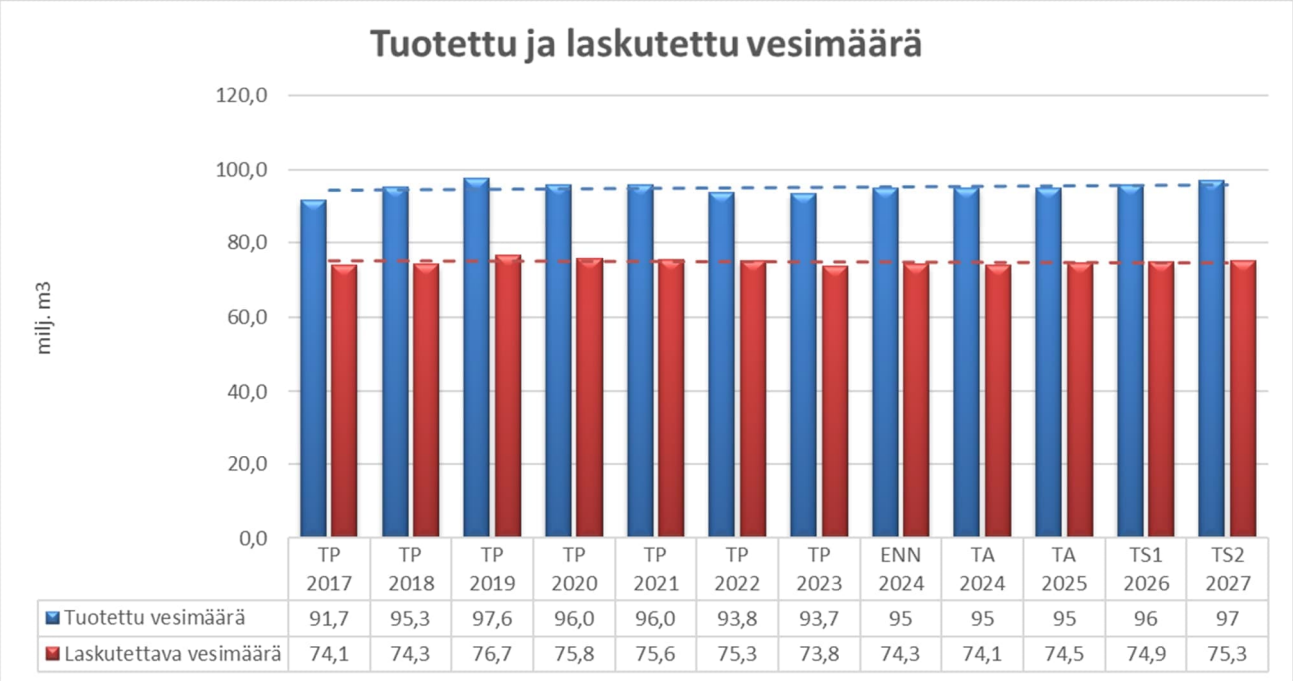
Strategian keskeisenä tavoitteena on saattaa talous kestävälle pohjalle niin, että maksutuotoilla voidaan kattaa toiminnan kaikki kustannukset. Lisälainanottoa vähennetään asteittain. Toisena tavoitteena on tuottavuuden parantaminen kaikessa toiminnassa.

Talouden tasapainottamisen kannalta keskeisiä toimenpiteitä ovat vesihuollon maksurakenteen kehittäminen, omaisuuden hallinnan kehittäminen ja investointien oikea-aikaisuuden ja oikean kohdentamisen edelleen kehittäminen. Vesihuolto osallistuu aktiivisesti HSY:n omaisuudenhallintajärjestelmä -hankkeeseen, jonka myötä mm. täydennetään laitos- ja verkosto-omaisuuden tietopohjaa hankkeessa määriteltyjen tavoitteiden mukaisesti sekä kehitetään investointien toteuttamisen ja kunnossapidon prosesseja. Kattavan tietopohjan avulla voidaan määritellä tarkemmin vesihuolto-omaisuuden optimikuntotason ja sen ylläpitävien toimenpiteiden tasapaino. Investointien ohjelmointia ja vaikuttavuuden arviointia parannetaan kehittämällä investointiohjelman työskentelyalustaa.

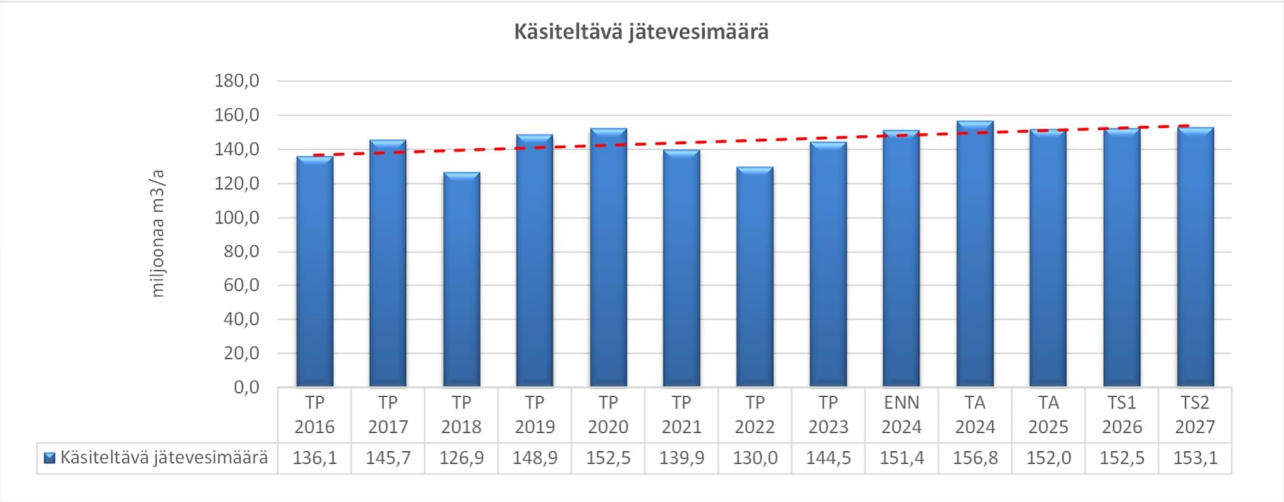
Työtä laskuttamattoman veden määrän vähentämiseksi jatketaan vuotovesistrategian mukaisesti. Tavoitteena on pitää laskuttamattoman veden osuus verkostoon pumpatusta vesimäärästä vuonna 2025 enintään 19 % tasolla. Jätevesiverkoston vuotovesistrategia on niin ikään tärkeässä roolissa pitkän aikavälin investointien hallinnassa. Vuotavuuden hallinta on kuitenkin haastavaa suurten verkostomassojen ikääntyessä ja investointimahdollisuuksien kuilun kasvaessa. Vuotavuuden hallintaa tuetaan operatiivisin toimenpitein vuotovesistrategian toimenpideohjelman mukaisesti vakiinnuttamalla piilovuotojen etsi – löydä – korjaa – raportoi -toimintatapa osaksi normaalia toimintaa.

Tuottavuuden parantamisen keskeinen toimenpide vesihuollossa on hankintojen tehostaminen. Tehostaminen koskee koko hankintaprosessia tarpeen tunnistamisesta sopimuskauden päättymiseen ja uuden sopimuksen laatimiseen saakka. Vesihuollossa parannetaan sekä toimialan sisäistä että HSY:n laajuista yhteistyötä hankintojen suunnittelussa ja toteuttamisessa. Lisäksi kartoitetaan säästöpotentiaalia hankintojen vaatimusten asettamisessa.

5.1.3 Operatiivisen toiminnan tavoitteet



Energian säästäminen on vaikuttanut asiakkaiden vedenkäyttöön ja vuonna 2023 laskutettu vesimäärä jäi talousarviosta. Keväällä 2024 useamman vuoden laskenut volyymikehitys näyttäisi hidastuneen ja suunnitelmavuosille ennustettaan pientä kasvua. Vuonna 2025 tuotetun veden määrän arvioidaan olevan 95,0 miljoonaa m^3 ja laskutettavan vedenmyynnin 74,5 miljoonaa m^3.



Jätevesimäärän ennuste perustuu ajanjaksolla 2010–2023 toteutuneiden jätevesimäärien perusteella laskettuun lineaariseen regressiomalliin. Regressioyhtälöllä ennustettuihin virtaamiin vuosille 2024–2027 on lisätty jakson 2010–2023 vuosivirtaamien keskihajonta, millä varaudutaan keskimääräistä runsassateisempaan vuoteen. Jätevesimäärä vaihtelee paljon vuotuisten sademäärien mukaan ja voi olla ennustetta selvästi suurempi tai pienempi. Sademäärä vaikuttaa jätevesimäärään enemmän kuin esim. viemäröintialueen liittyjien määrä. Jätevesien lika-ainekuorma on virtaamaa kiinteämmin sidoksissa

liittyjämäärään. Lika-ainekuorman pitkän aikavälin vuotuinen kasvuennuste on parametrista riippuen 0,55 % - 1,45 %. Nämä luvut perustuvat toisaalta HSY:n jätevedenpuhdistamojen viemäröintialueen väestönkasvuennusteeseen, toisaalta todettuun kehitykseen.

5.1.4 Investoinnit

Vesihuollon investoinnit

x 1 000 euroa	TP 2023	ENN 2024	TAE 2025	TSE 2026	TSE 2027	Muutos-% 2025/2024
KAUPUNKILÄHTÖISET INVESTOINNIT						
Toiminta-alueen laajentuminen ja kaavoitus	**49 974**	**57 600**	**55 300**	**52 250**	**51 950**	**-4,0 %**
1 Kaavoituksen mukainen laajentuminen (alueverkot)	25 166	35 800	33 200	34 800	35 300	-7,3 %
2 Laajentuminen haja-asutusalueille	609	1 800	3 000	1 700	1 000	66,7 %
3 Johtosiirrot	24 198	20 000	19 100	15 750	15 650	-4,5 %
VESIHUOLTOLÄHTÖISET HANKKEET						
Vedenhankinta ja puhdistus	**11 811**	**9 500**	**19 580**	**27 200**	**17 650**	**106,1 %**
4 Vedenhankinnan uudisinvestoinnit	0	0	0	0	0	-
5 Vedenhankinnan saneerausinvestoinnit	454	1 800	2 220	5 750	4 450	23,3 %
6 Vedenpuhdistuksen uudisinvestoinnit	0	0	0	0	0	
- Pitkäkoski	0	0	0	0	0	-
- Vanhakaupunki	0	0	0	0	0	-
- Muut uudisinvestoinnit	0	0	0	0	0	-
7 Vedenpuhdistuksen saneerausinvestoinnit	11 357	7 700	17 360	21 450	13 200	125,5 %
Vedenjakelu ja viemäröinti	**79 171**	**94 700**	**96 030**	**87 770**	**86 345**	**1,4 %**
8 Vedenjakelun uudisinvestoinnit	17 458	12 900	20 530	14 100	10 300	59,1 %
9 Viemäröinnin uudisinvestoinnit	19 915	17 600	19 900	18 700	18 700	13,1 %
10 Verkostojen saneerausinvestoinnit	36 953	57 500	51 375	50 475	50 450	-10,7 %
11 Vedenjakelun laitteiden saneerausinvestoinnit	3 458	3 800	2 330	2 450	4 800	-38,7 %
12 Viemäröinnin laitteiden saneerausinvestoinnit	1 386	2 900	1 895	2 045	2 095	-34,7 %
Jätevedenpuhdistus	**19 614**	**9 000**	**6 610**	**6 150**	**7 680**	**-26,6 %**
13 Jätevedenpuhdistuksen uudisinvestoinnit	16 396	1 100	1 200	1 200	1 250	9,1 %
- Blominmäki	16 365	0	0	0	0	-
- Viikinmäki (kapasiteetti ja laatu)	31	1 100	1 200	1 200	1 250	9,1 %
14 Jätevedenpuhdistuksen saneerausinvestoinnit	3 218	6 900	5 410	4 450	4 430	-21,6 %
15 Purkutunneleiden uudisinvestoinnit	0	1 000	0	500	2 000	-100,0 %
16 Purkutunneleiden saneerausinvestoinnit	0	0	0	0	0	-
Muut investoinnit (irtaimisto, kiinteistöt ym)	**6 601**	**13 950**	**6 705**	**17 060**	**13 490**	**-51,9 %**
Rahoitusosuudet investointimenoihin	-5 345	-750	-750	-750	-750	0,0 %
Vesihuollon investoinnit yhteensä	**161 826**	**184 000**	**183 475**	**189 680**	**176 365**	**-0,3 %**

Vesihuollon uusi investointiohjelma 2025–2044 astuu voimaan TTS-kauden alussa. Vesihuollon kokonaisinvestointien määrä tällä suunnitelmakaudella on keskimäärin 180 milj. euroa. Vesihuollon investointien taso säilyy suunnitelmakaudella kuitenkin korkealla tasolla, johtuen pääosin jäsenkuntien

edelleen korkeana säilyvästä infrastruktuuri-investointien tasosta. Erityisesti suuret raidehankkeet nostavat näiden investointien määrää. Tämä vaikuttaa erityisesti johtosiirtojen (kori 3) ja osin verkostojen saneerausinvestointien (kori 10) kustannuksiin. Suunnitelmakaudella suurista raidehankkeista käynnistyvät Vantaan ratikka ja Länsi-Helsingin raitiotiet. Käynnissä ovat edelleen Kruunusillat ja Espoon kaupunkirata (ESKA) -hanke.

Uuden investointiohjelman mukaisesti HSY:n omien investointien osalta korostuvat verkostosaneeraukset sekä turvattu juomavesiteemaan liittyvät hankkeet. Tavoitteena on määrätietoisesti nostaa saneerausinvestointien määrää vuositasolla. Verkostosaneerausten investointimäärät ovat noin 50 milj. euroa vuodessa. Uusiutuvaa verkostoa toteutetaan myös johtosiirtojen kautta noin 17 milj. eurolla vuodessa.

Verkostohankkeiden osalta merkittävimmät investoinnit kohdistuvat vuosina 2025 – 2027 esimerkiksi Esplanadin viemäritunneliin, Otaniemen painepiirin vedenjakelun varmistamiseen, Blominmäen itäisen valuma-alueen viemäröintiin sekä Järvenperän pääviemärin rakentamiseen.

Laitosprojekteissa keskitytään vahvasti laitosten saneerausinvestointeihin sekä kapasiteetin ja puhdistustulosten parantamiseen investointiohjelman mukaisesti. Merkittävimmät investoinnit kohdistuvat Pitkäkosken kapasiteetin nostoon sekä laitosten saneerauksiin. Merkittävä investointikohde on myös tuleva varavedenottamoihin liittyvä hanke.

5.1.5 Talous

Vesihuollon tuloslaskelma

x 1 000 euroa	TP 2023	ENN 2024	TAE 2025	TSE 2026	TSE 2027	Muutos-% 2025/2024
TOIMINTATULOT	**311 581**	**337 029**	**366 743**	**391 663**	**415 311**	**8,8 %**
Myyntituotot	310 177	334 243	365 343	390 263	413 911	9,3 %
Kuntaosuudet	0	0	0	0	0	-
Muut tuotot	1 404	2 786	1 400	1 400	1 400	-49,7 %
VALMISTUS OMAAN KÄYTTÖÖN	**2 565**	**1 953**	**2 000**	**2 000**	**2 000**	**2,4 %**
TOIMINTAMENOT	**-115 101**	**-124 953**	**-115 941**	**-129 354**	**-132 402**	**-7,2 %**
Henkilöstömenot	-30 958	-30 743	-31 700	-32 500	-33 300	3,1 %
Palvelujen ostot	-49 057	-57 986	-53 879	-52 104	-53 177	-7,1 %
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-27 662	-30 896	-29 920	-30 850	-31 775	-3,2 %
Muut toimintakulut	-7 424	-5 328	-442	-13 900	-14 150	-91,7 %
TOIMINTAKATE	**199 046**	**214 029**	**252 802**	**264 309**	**284 909**	**18,1 %**
RAHOITUSTULOT JA -MENOT	**-76 669**	**-82 967**	**-89 361**	**-89 047**	**-87 239**	**7,7 %**
VUOSIKATE	**122 377**	**131 062**	**163 441**	**175 262**	**197 670**	**24,7 %**
POISTOT	**-135 970**	**-129 960**	**-135 563**	**-140 520**	**-147 457**	**4,3 %**
TILIKAUDEN TULOS	**-13 593**	**1 102**	**27 878**	**34 742**	**50 213**	**2428,7 %**
VARAUSTEN MUUTOKSET	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**-**
TULOVEROT	**1 018**	**0**	**0**	**0**	**0**	**-**
TILIKAUDEN YLI-/ALIJÄÄMÄ	**-12 575**	**1 102**	**27 878**	**34 742**	**50 213**	**2428,7 %**
Tuloslaskelman tunnuslukuja						
Toimintatuotot, prosenttia toimintakuluista	276,9 %	274,0 %	321,9 %	307,5 %	318,5 %	
Vuosikate, prosenttia keskimääräisistä poistonalaisista investoinneista	68,3 %	73,2 %	91,3 %	97,9 %	110,4 %	

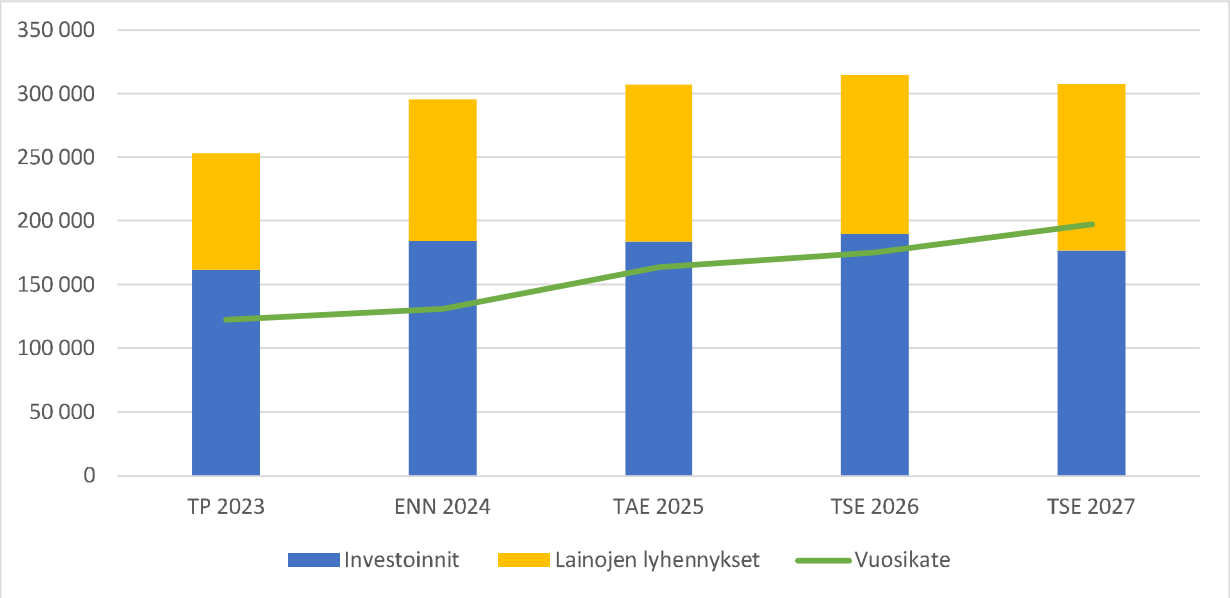
Laskutetun veden volyymi pienentyi useamman vuoden peräkkäin. TTS-kaudella ennustetaan kasvun kääntyvän vähitellen positiiviseksi, ollen jakson lopussa 0,5 %. Käyttömaksuihin esitetään talousarviovuodelle kokonaiskorotusta 8 % ja suunnitelmavuosille vastaavasti 5 % korotusta per vuosi. Korotusten inflaatio olettama on 2 %. Vesihuollon maksujen painotuksia on strategiatavoitteiden mukaisesti tarkistettu vastaamaan paremmin aiheuttamisperiaatetta. Muutokset tehdään vaiheittain ja vuosille 2025 ja 2026 perusmaksuihin esitetään korotuksina 13 %/vuosi ja vuodelle 2027 korotus 9 %. Maksujen reaalikorotusten nousuun suurimpana syynä on kohonneet rahoituskulut, vakuutusmaksut ja kemikaalit sekä investointitason edellyttämän rahoituksen kattaminen täysimääräisesti asiakasmaksuilla. Esimerkiksi 150 kerrosneliön

omakotitalolle, jonka vuosittainen veden kulutus on 180 m^3, käyttö- ja perusmaksujen nousu verrattuna edelliseen vuoteen olisi yhteensä vuonna 2025 noin 5,5 euroa kuukaudessa ja vuosina 2026 ja 2027 noin 4 euroa kuukaudessa. Tyypillisessä 2500 kerrosneliön kerrostalossa, jossa on 75 asukasta ja vuosittainen veden kulutus 5000 m^3, käyttö- ja perusmaksujen kokonaismuutos edelliseen vuoteen verrattuna olisi vuonna 2025 noin 131 euroa kuukaudessa (1,7 euroa asukasta kohti) ja vuosina 2026 ja 2027 noin 100 euroa kuukaudessa (1,3 euroa asukasta kohti).

Liittymismaksukertymä on laskenut edelleen rakentamisen hiipumisen myötä. Rakennusteollisuuden suhdanne-ennusteen mukaan vuosi 2024 olisi pohjakosketus ja sen jälkeen vähitellen trendi kääntyisi. Liittymismaksun yksikköhintaa korotetaan, jotta maksut kattavat paremmin aluerakentamisen kustannuksia. Kaupunkien maksama korvaus yleisten alueiden hulevesistä jatkuu sopimuksen puitteissa ollen 7,2 milj. euroa/vuosi.

Toimintakuluissa hintoihin on laskettu 2 % inflaatio sekä henkilöstökuluihin yleiskorotukset. Energianhinnan arvioidaan pysyvän vuoden 2024 tasolla. Vakuutusmaksut ovat kasvaneet merkittävästi, johtuen mm. lisääntyneistä putkirikoista. Suomenojan jätevedenpuhdistuslaitoksen lopullisista purkukustannuksista neuvotellaan keväällä 2024 ja kustannusten arvioidaan alittavan alkuperäisen arvion ja tehdyn varauksen. Varaus puretaan kokonaisuudessaan vuoden 2025 aikana. Investointien yleissuunnittelu sisältyy jatkossa käyttötalouteen ja sen vaikutus tuloslaskelmaan vuodesta 2025 eteenpäin on vuosittain noin 1,0 milj. euroa. Investoinnit ja poistot perustuvat investointiohjelman (5/2024) mukaisiin hankkeisiin. Vesihuollon rahoituskulut ovat kasvaneet merkittävästi korkojen nousun myötä.

Vesihuollon tulorahoituksen (vuosikate) riittävyys investointien ja lainanlyhennysten maksamiseen



Vesihuollon vuosikatteen arvioidaan paranevan merkittävästi suunnitelmakauden edetessä. Jakson lopulla vuosikate riittää kattamaan investoinnit täysimääräisesti ja taittamaan lisävelkaantumisen.

Vesihuollon rahoituslaskelma

x 1 000 euroa	TP 2023	ENN 2024	TAE 2025	TSE 2026	TSE 2027
Tulorahoitus					
Vuosikate	122 377	131 062	163 441	175 262	197 670
Satunnaiset erät	0	0	0	0	0
Tulorahoituksen korjauserät	-4 600	-7 500	-13 158	0	0
Investoinnit					
Käyttöomaisuusinvestoinnit	-167 631	-184 750	-184 225	-190 430	-177 115
Rahoitusosuudet investointimenoihin	5 910	750	750	750	750
Investointien korjauserät	0	0	0	0	0
Toiminnan ja investointien rahavirta	**-43 945**	**-60 438**	**-33 192**	**-14 418**	**21 305**
Lainakannan muutokset					
Pitkäaikaisten lainojen lisäys	146 300	172 300	158 500	141 000	112 000
Pitkäaikaisten lainojen vähennys	-74 001	-97 588	-108 923	-117 314	-114 398
Lyhytaikaisten lainojen muutos	-18 000	-14 000	-15 000	-8 000	-17 000
Oman pääoman muutokset	0		0	0	0
Muut maksuvalmiuden muutokset	-8 195	0	0	0	0
Rahoituksen rahavirta	**46 105**	**60 712**	**34 577**	**15 686**	**-19 398**

Vesihuollon taseen keskeisiä eriä

x 1 000 euroa	TP 2023	ENN 2024	TA 2025	TS 2026	TS 2027
Pysyvät vastaavat (käyttöomaisuus)	2 625 172	2 679 212	2 727 124	2 776 284	2 805 192
Oma pääoma	615 650	616 752	634 237	671 380	720 946
Pitkäaikainen vieras pääoma	1 829 528	1 892 820	1 933 347	1 949 300	1 933 469
- lainat jäsenkunnilta	1 086 059	1 054 116	1 022 173	990 230	958 288
- lainat ulkopuolisilta rahoituslaitoksilta	656 007	751 241	823 712	871 607	887 719
- liittymismaksut	87 462	87 462	87 462	87 462	87 462
Omavaraisuusaste (%)	23,1 %	25,8 %	26,0 %	26,8 %	28,4 %

5.1.6 Riskit ja riskienhallintakeinot

Vesihuollon riskejä on hallittu operatiivisella, taktisella ja strategisella tasolla ja tämä jatkuu myös TTS-kaudella. Operatiivisen toiminnan riskejä on hallittu jo vuosia Water Safety Planin (WSP) ja Sanitation Safety Planin (SSP) työkalujen kautta. Ko. mallit perustuvat WHO:n ohjeistukseen ja HSY:n asiantuntijat ovat olleet myös merkittävässä roolissa kansallisen tason WSP- ja SSP- riskienhallintatyökalujen valmistelussa. HSY:n vesihuollon laitoskohteet ovat myös Tukesin valvomia vaarallisten kemikaalien käytön ja varastoinnin kohteita, mikä asettaa tason toimintaan liittyvien operatiivisten riskien hallintaan. Tukes kohteiden riskienhallintaa on kehitetty vuodesta 2024 alkaen yhteisen prosessiturvallisuuden kehittämishankkeen kautta ja vaatimustenmukaisuuden varmistamiseksi tehdään useita prosessiturvallisuuden itsearviointeja ja toteutetaan niiden pohjalta löydettyjä parannustoimenpiteitä. Prosessiturvallisuuden kokonaisuuden sisällyttäminen osaksi HSY:n toimintajärjestelmää on niin ikään aloitettu. Hankkeessa tehdään läheistä yhteistyötä jätehuollon kanssa. Taktisen ja strategisen tason toiminnan riskejä ja niiden liittymäpintoja HSY-tasoisiin riskeihin hallitaan HSY:n yhteisen Riski-järjestelmän kautta.

TTS-kaudella 2025–2027 kehitetään edelleen WSP:n ja SSP:n edellyttämää operatiivisten osastojen yhteistoimintaa ja auditoidaan järjestelmiä erillisen auditointiaikataulun mukaisesti. Tukes suorittaa omaa valvontaansa vuosikellonsa mukaisesti ja on ottanut myös HSY:n prosessiturvallisuuden kokonaishallinnan kehittämisen positiivisesti vastaan. Taktisten ja strategisten riskien osalta Vesihuolto panostaa osaltaan riskikartan säännölliseen päivittämiseen tarkastelemalla toimintaansa suhteessa maailmanpoliittiseen tilanteeseen ja toimintaympäristömuutoksiin, olemalla aktiivinen alan toimija sekä osallistumalla valtakunnalliseen ja kansainväliseen kehittämistyöhön. Tähän työhön sisältyy myös kyberturvallisuusriskien hallinta.

5.2 Jätehuolto

5.2.1 Toimintaympäristö

Jätehuollon toimiala tuottaa jätelain 32 §:n mukaisesti jätehuoltopalveluja ensisijaisesti asukkaille sekä huolehtii kuntien hallinto- ja palvelutoiminnassa syntyvän yhdyskuntajätteen jätehuollosta pääkaupunkiseudulla ja Kirkkonummella. Merkittävin lähiaikojen muutos HSY:n tuottaman jätehuollon ensisijaisen järjestämisvastuun osalta on ollut biojätteen lajitteluvelvoitteen laajeneminen 1–4 asunnon kiinteistöihin vuosien 2023–2024 aikana. Ensisijaista kunnan järjestämisvastuuta ja siten myös HSY:n toimialueellaan järjestämää jätehuoltoa sen sijaan kaventaa hyvinvointialueiden hallinto- ja palvelutoiminnoissa syntyvän yhdyskuntajätteen jätehuollon siirtyminen jätteen haltijan järjestämisvastuulle jätelain 32 a §:n mukaisesti viimeistään vuoden 2025 lopussa.

HSY on jätelain 33 §:n mukaan velvollinen järjestämään jätehuoltoa toissijaisesti myös muulle jätteelle, kuin sille, josta se on ensisijaisesti vastuussa. Toissijaisen jätehuoltopalvelun (TSV-palvelut) järjestämisen edellytyksenä on kuitenkin, että jätteen haltija pyytää sitä yksityisen palveluntarjonnan puutteen vuoksi ja jäte laadultaan sekä määrältään soveltuu kuljetettavaksi tai käsiteltäväksi kunnan jätehuoltojärjestelmässä. Kunnan toissijaisen jätehuoltopalvelun avulla pyritään turvaamaan toimiva jätehuolto ja jätehuoltopalveluiden saatavuus silloinkin, kun muuta palvelutarjontaa ei ole saatavilla. Jätteen haltijan tulee käyttää Motiva Oy:n ylläpitämää Materiaalitori -tietoalustaa muun palvelutarjonnan puutteen osoittamiseen silloin, kun tarvittavan kunnan toissijaisen jätehuoltopalvelun arvo on vähintään 2 000 euroa (alv 0 %) vuodessa. Tällöin myös pyyntö saada kunnalta jätehuoltopalvelua tehdään Materiaalitorin kautta. TSV-asiakkuudet ovat kuljetuspalveluissa lähes loppuneet, mutta aluepalveluissa ja käsittelypalveluissa niiden arvioidaan jatkuvan nykyisellä tasolla lähivuodet. TSV-palveluiden liikevaihdon oletetaan hieman kasvavan aluepalveluissa ja pienenevän käsittelypalveluissa.

Toimintaympäristössä energian ja raaka-aineiden, kuten metallin, hintojen voimakkaat vaihtelut vaikeuttavat taloussuunnittelua. Lisäksi kuljetetun sekajätteen määrän kehitys on alkuvuonna 2024 poikennut aiemmin arvioidusta laskevasta trendistä kasvaen 3,1 % talousarvioon nähden.

Muutoksia toimintaympäristössä aiheutuu muun ohella Euroopan unionissa käsiteltävinä olevista lainsäädäntöehdotuksista, jotka hyväksytyksi tultuaan edellyttävät kansallisia voimaansaattamistoimia. Näistä jätehuoltoa koskee erityisesti komission ehdotus jätepuitedirektiivin muuttamisesta.

Komission 5.7.2023 julkaisemassa jätepuitedirektiivin muutosehdotuksessa esitetään jäsenmaille sitovaa elintarvikejätteen vähentämistavoitetta sekä tekstiilien laajennettua tuottajavastuujärjestelmää. Ehdotuksen mukaan tekstiilien valmistajille ja maahantuojille säädetään vastuu tekstiilituotteiden koko elinkaaresta. Tarkoituksena on vauhdittaa tekstiilien erilliskeräyksen, lajittelun, uudelleenkäytön ja kierrätysalan kehittymistä EU:ssa tekstiilistrategian mukaisesti. Komissio ehdottaa myös, että vuoteen 2030 mennessä elintarvikejätettä vähennettäisiin 10 prosenttia elintarviketeollisuudessa sekä yhteensä 30 prosenttia vähittäiskaupassa, ravintoloissa ja ruokapalveluissa sekä kotitalouksissa. Direktiiviehdotuksesta tavoitellaan poliittista yhteisymmärrystä kesäkuun 2024 ympäristöneuvostossa.

Ympäristöministeriössä on valmisteltavana jätelain muutosesitys, joka toteutuessaan kaventaisi jätelain 32 §:ssä säädettyä kunnan järjestämisvastuuta asumisessa syntyneiden jätteiden jätehuollon järjestämisestä. Esitys liittyy sosiaali- ja terveydenhuollon asumispalveluissa ja laitosasumisessa syntyvän jätteen jätehuoltoon, mikä rajattaisiin pois kunnan järjestämisvastuun piiristä. Esityksessä ehdotetaan myös kirjojen

lisäämistä tuottajavastuun piiriin kuuluvien paperituotteiden joukkoon. Toteutuessaan esityksellä olisi vaikutuksia kunnan järjestämään jätehuoltoon sitä kaventaen. Jätelain muutosesitys annettaneen eduskunnan käsiteltäväksi kesäkuun 2024 kuluessa.

5.2.2 Strategian toteuttaminen toimialalla

Kiertotalouden keskiössä

Jätteiden erilliskeräysvelvoitteita laajennetaan jätelain ja -asetuksen sekä strategian edellyttämällä tavalla. Suurin yksittäinen lähiajan muutos on koskenut biojätteen erilliskeräysvelvoitteen laajentamista vaiheittain kaikille toimialueen kiinteistöille, vapaa-ajan kiinteistöt pois lukien. Uusina asiakkaina keräyksen piiriin on tullut 1–4:n huoneiston kiinteistöt. Biojätteen erilliskeräys on alkanut Espoossa, Kauniaisissa ja Kirkkonummella 1.7.2023, Vantaalla 1.1.2024 ja alkaa Helsingissä 1.7.2024. Biojätteen erilliskeräyksen laajentamisen yhteydessä varmistetaan kiinteistökohtaisen kompostoinnin rekisterin ajantasaisuus ja ylläpito. Suunnitelmakauden aikana käynnistetään ja vakiinnutetaan myös kiinteistökohtaisen kompostoinnin ohjaus, neuvonta ja valvonta.

Jätelakiin sisältyy kunnille ja pakkausjätteiden tuottajayhteisölle lakisääteinen yhteistyövelvoite pakkausjätteiden kiinteistökohtaisessa erilliskeräyksessä. Yhteistoimintamallin lähtökohtana on, että kunnat hoitavat pakkausjätteen erilliskeräyksen ja kuljetuksen asuinkiinteistöiltä tuottajan järjestämään käsittelyyn tai jatkokuljetukseen. Pakkausten tuottajayhteisöt ja kunnat ovat valtakunnallisella sopimuksella sopineet erilliskeräyksen järjestämisestä ja korvauksista, jotka tuottajayhteisöt maksavat kunnille näiden järjestämästä erilliskeräyksestä ja kuljetuksesta.

Ämmässuon ekoteollisuuskeskuksessa jatketaan toimenpiteitä biojätteen käsittelyn kehittämiseksi sekä transformaatiota, joka huomioi kiertotalouden ja toimintaympäristön asettamat muutostarpeet. TTS-kaudella toiminta muuttuu kiertotalouden muutosten myötä ja enenevässä määrin materiaaleja toimitetaan alueen ulkopuolelle käsiteltäväksi. Talousarviovuonna jatketaan biokaasulaitoksen mädäte maatalouskäyttöön -hanketta. Mädätteen ohjaaminen maatalouskäyttöön edistää ravinteiden kierrätystä hyödyntämällä lietteet kestävällä tavalla. Kompostoitavan biojätteen määrä alueella vähenee, mikä vaikuttaa suotuisasti hajupäästöihin ja CO2ekv päästöihin. Ämmässuon ekoteollisuuskeskuksessa jatketaan Ekomo-mallin mukaista yritysyhteistyötä sekä tutkimus- ja kehityshankkeita. HSY on mukana CHEERS4EU - "Circular hubs serving as an engine for European regions to foster a strong green economy 4 Europe" hankkeessa, jonka tarkoituksena on kehittää alusta ekomo toimijoille, lisätä toimijoiden yhteisöllisyyttä, alueen energiatehokkuutta ja oppilaitosyhteistyön parantamista.

Seutulan alueella jatketaan yhteistyötä Tuusulan kunnan ja Vantaan kaupungin kanssa. Tavoitteena on saada kunnan rajalle sijoittuvalle HSY:n omistamalle kiinteistölle kaavoitettua kiertotalouden korttelialue osaksi laajempaa kiertotalousaluetta. Tuusulan kunnan kaavoitussuunnitelmassa 2024–2027 Kiila-Senkkerinmäen kiertotalousalueen yleissuunnitelma / kiertotalousalue on nostettu kärkihankkeeksi.

Jätelain uudistuksessa tiukennettiin yhdyskuntajätteen kierrätystavoitetta. Jäteasetuksessa vahvistetut uudet kierrätystavoitteet ovat vähintään 55 % viimeistään 1.1.2025, 60 % viimeistään 1.1.2030 ja 65 % viimeistään 1.1.2035 (Jäteasetus 23 §). HSY:n strategiassa on päädytty vielä kunnianhimoisempaan tasoon asettamalla kotitalousjätteen kierrätysastetavoitteeksi 60 % vuodelle 2025 ja 63 % vuodelle 2030. Kierrätysaste viimeisimmässä laskennassa HSY:n toimialueella vuodelta 2022 oli 46,3 %. Tavoitteiden haastavuutta lisää

se, että yhdyskunta- ja pakkausjätteen kierrätysasteen laskentasääntöjä on tiukennettu (Jäteasetus 24 §). Lisäksi paperijätteen määrän laskeva trendi osaltaan laskee kierrätysastetta. Kierrätysastelaskentaa tehdään EU-alueella useammalla eri laskentatavalla, jotka eivät ole keskenään vertailukelpoisia; laskentatavan yhdenmukaistaminen EU-tasolla on tärkeä edunvalvontatavoite.

Hiilineutraali pääkaupunkiseutu

Talousarviovuonna toteutetaan jätteiden loppusijoitusalueiden tiiviitä pintarakenteita, saneerataan ja rakennetaan kaatopaikkakaasun keräysjärjestelmiä ja maisemoidaan kaatopaikka-alueita ympäristölupien mukaisesti. Investoinneilla minimoidaan kaatopaikkakaasun hajapäästöt ilmakehään ja mahdollistetaan kaatopaikkakaasun tehokas hyödyntäminen energiaksi kaasuvoimalassa. Sähköntuotannon lisäksi Ämmässuon lämpötaloutta parannetaan investoimalla lämmön talteenottojärjestelmiin, joilla varmistetaan alueen lämmöntuotannon omavaraisuus. Sähköntuotannon ja siitä saatavien tulojen optimoimiseksi valmistellaan kaasun varastointikapasiteetin kasvattamista rakentamalla uusi kaasukello.

Kiinteistöiltä kerätty sekajäte toimitetaan Vantaan Energian jätevoimalaan, jossa sitä hyödynnetään sähkön ja kaukolämmön tuotannossa. Sekajätteen energiahyötykäytöllä korvataan kivihiilen ja maakaasun käyttöä, vähennetään tuotannon hiilidioksidipäästöjä, lisätään energiantuotannon omavaraisuusastetta ja edistetään pääkaupunkiseudun hiilineutraalisuutavoitteiden toteutumista.

Vastuulliset ja kehittyvät palvelut

Talousarviovuoden merkittävin ICT-uudistus toimialalla on kuljetuspalveluiden Kuitu-hankkeen valmistuminen. Kuitu-hankkeen tarkoituksena on korvata HSY:n jätehuollon nykyinen logistiikkajärjestelmä uudella modernilla ja helppokäyttöisellä toiminnanohjausjärjestelmällä. Uusi järjestelmä mahdollistaa jätteenkeräyksen joustavamman ja kustannustehokkaamman hallinnan sekä tarjoaa käyttöön kehittyneemmät suunnittelu- ja seurantatyökalut. Asukkaille tarjoamme erilaiset asumismuodot huomioivia lajitteluun kannustavia palveluja kuten kimppakeräys ja tuulettuva biojäteastia.

Sortti-asemien toimintaa ja vaarallisen jätteen vastaanottoa sujuvoitetaan ja palvelutasoa parannetaan. Sortti-asematoiminnan ja vaarallisen jätteen uusien konseptien ja digitalisaation kehittämistä jatketaan TTS-kaudella. Korkean palvelutason ja helpon saavutettavuuden ylläpitämiseksi TTS-kaudella aloitetaan uuden täyden mittakaavan Sortti-aseman suunnittelu, kaavoitus ja mahdollisuuksien mukaan rakennustyöt Vantaan Martinlaaksoon.

Toimintaa lähiympäristöstä huolehtien

Ämmässuon ekoteollisuuskeskuksessa jatketaan toimia, joiden tavoitteena on parantaa ympäristön tilaa. Tällaisia toimia ovat muun muassa biokierrätystoimintojen hajupäästöjen vähentämiseksi vaikuttava mädäte maatalouteen -hanke. Vanhan kaatopaikan tiivis pintarakenne on valmistunut, mikä vähentää kaatopaikan ilmapäästöjä huomattavasti. Alueella parannetaan vesienhallintaa tehostamalla nykyisen järjestelmän toimintaa sekä toteuttamalla hulevesien käsittelyä biologisilla suodatusratkaisuilla. Sidosryhmäyhteistyötä jatketaan aiempien vuosien tapaan monin tavoin muun muassa Ämmässuon-Kulmakorven alueen sidosryhmätapaamisin ja viestinnän keinoin. Vanhan kaatopaikan maisemointi jatkuu niitytyksillä, joiden

vaikutuksien seuraaminen käynnistyy kesäkaudella 2024. Lisäksi ekoteollisuuskeskuksessa toteutetaan monia hankkeita luonnon monimuotoisuuden edistämiseksi.

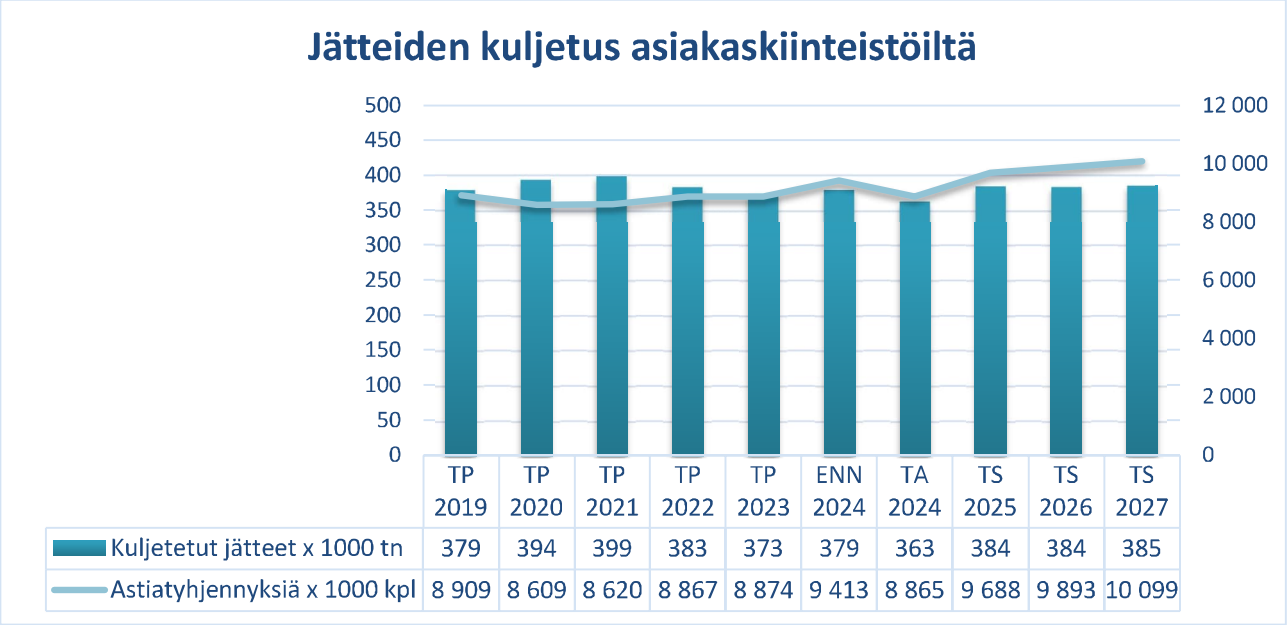
Kestävä talous

Tehostamme toimintaa läpi jätehuollon organisaation hyödyntämällä digitalisaatiota sekä prosessien sujuvoittamisella. Kiinnitämme huomiota jätehuollon ydintoimintoihin ja niiden korkean toimintavarmuuden ja palvelutason ylläpitoon kustannustehokkaasti. Henkilöstötuottavuuden keskiössä on motivoitunut ja osaava henkilöstö. Lisäksi toteutamme HSY:n 2022 alkaneen strategiakauden talouden kehittämisohjelmia, Tehokas ja taloudellinen toiminta sekä Tasapainoinen talous.

Investointiohjelmaa on tarkasteltu ja säädetty määrällisesti ja ajallisesti niin, että on päästy talouden kannalta kestävään tasoon. Investointitaso TTS-kaudella on keskimäärin noin 18,6 milj. euroa/vuosi.

Jätehuollon velkaantumisen ennustetaan kääntyvän suunnitelmakaudella laskuun investointitason pienentymisen sekä vuosikatteen nousun myötä ja omavaraisuusasteen arvioidaan edelleen nousevan. Tulorahoituksen arvioidaan kasvavan, jolloin omavaraisuus kyetään säilyttämään tulevista investointimenoista huolimatta.

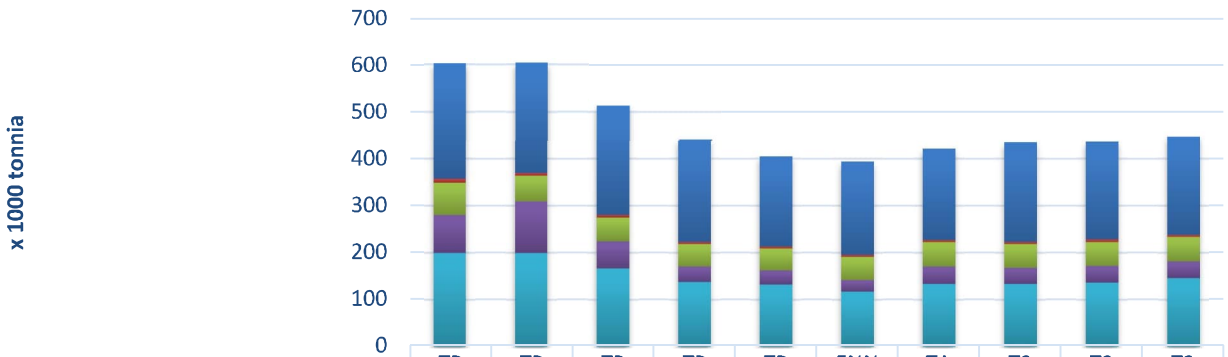
5.2.3 Operatiivisen toiminnan tavoitteet



	TP 2019	TP 2020	TP 2021	TP 2022	TP 2023	ENN 2024	TA 2024	TS 2025	TS 2026	TS 2027
Kuljetetut jätteet x 1000 tn	379	394	399	383	373	379	363	384	384	385
Astiatyhjennyksiä x 1000 kpl	8 909	8 609	8 620	8 867	8 874	9 413	8 865	9 688	9 893	10 099

Kiinteistöltä kerätyn jätteen kokonaismäärä on lähtenyt nousuun vuoden 2024 alusta. Kasvun arvioidaan jatkuvan koko TTS-kauden ajan. Suurin osa kasvusta kohdistuu biojätteeseen sekä muovi- ja kartonkipakkauksiin. Sekajätteen määrän arvioidaan nousevan hieman vuoden 2024 ennusteesta TTS kaudella. Vuoden 2026 alussa kunnan vastuulta poistuu sosiaali- ja terveydenhuollon asiakkuudet. Merkittävimmät muutokset kohdentuvat sairaalan sekajätteeseen ja biojätteeseen. Biojätteen osalta kuitenkin

arvioidaan, että kiinteistöltä erilliskerätyn biojätteen määrä kompensoi tämän poistuman. Energiahyödynnettävän jätteen määrä vähenee arviolta noin 3000 tonnia asiakkuuksien poistumisen myötä. Biojätteen erilliskeräys on nostanut kerätyn biojätteen määrää, ja samalla lisännyt merkittävästi myös jäteastioiden tyhjennysmääriä. Kasvun odotetaan kuitenkin tasaantuvan TTS-kauden aikana.



	TP 2019	TP 2020	TP 2021	TP 2022	TP 2023	ENN 2024	TA 2024	TS 2025	TS 2026	TS 2027
Energiahyödynnettävä jätevoimalaan	246	233	233	219	192	198	194	211	209	210
Loppusijoitettavat jätteet	7	6	5	4	4	5	4	5	5	5
Biojäte	70	55	51	48	46	49	53	50	51	52
Maa-ainekset	81	109	58	33	30	25	36	35	35	35
Muut jätteet	199	200	167	137	133	118	134	133	137	146

Ämmässuon ekoteollisuuskeskuksessa TTS-kaudella ennakoidaan edelleen maa-ainesten ja rakentamiseen liittyvien jätteiden määrän laskua tai säilymistä vuoden 2024 tasolla. Kiertotalouden edistämisen myötä materiaaleja toimitetaan jatkossa enenevässä määrin alueen ulkopuolelle käsiteltäväksi. Toiminta edistää kiertotaloutta, mutta aiheuttaa toisaalta myös lisäkuluja aiempaan nähden. Tulot pienenevät käsittelypalveluissa vähenevän jätemäärän vuoksi sekä syntypaikkalajittelun tehostuessa. Erityisesti syntypaikkalajittelun tehostuminen vaikuttaa kuonan metallipitoisuuden pienenemiseen. Kuonan ja tuhkan käsittelymäärät ovat nousseet ja niiden ennustetaan edelleen kasvavan TTS-kaudella.

Biojätteen käsittelymäärä lisääntyy TTS-kauden alkupuolella johtuen erilliskeräyksen laajentumisesta 1-4 asunnon kiinteistöihin. TTS-kaudella valmistuu mädäte maatalouteen – hanke, joka lisää sähkön myyntituloja sekä energiatuotannosta maksettavaa tariffia. Tämän lisäksi vapautuu kompostointikapasiteettia, jota varataan lietteenkäsittelylle. Toisaalta toimintaikänsä päähän tulleet laitteet ja laitokset nostavat Ämmässuon alueella kunnossa- ja ylläpitokuluja TTS-kaudella. Ekoteollisuuskeskuksen toiminta on merkittävästi alijäämäistä ja suunnittelukaudella jatketaan työtä uusien tulovirtojen löytämiseksi, olemassa olevan infrastruktuurin tehokkaammaksi hyödyntämiseksi sekä toiminnan tehostamiseksi. HSY:n jätehuollon oman toiminnan rinnalla Ämmässuon ekoteollisuuskeskuksen infrastruktuuria hyödynnetään Ekomo-mallin mukaisella yritysyhteistyöllä sekä erilaisissa kehityshankkeissa. Käsittelykeskuksen lähiympäristön asukkaiden kanssa ylläpidetään laajaa sidosryhmäyhteistyötä muun muassa tapaamisin ja tiedottamalla alueen toiminnasta.

Sortti-asemien asiakasmäärän arvioidaan lievästi kasvavan TTS-kaudella. Sortti-asemat ovat ajoittain ruuhkautuneita, erityisesti kevät- ja syyssiivousten aikaan. TTS-kaudella aloitetaan uuden täyden mittakaavan Sortti-aseman suunnittelu ja kaavoitus Vantaan Martinlaaksoon.

5.2.4 Investoinnit

Jätehuollon investoinnit

x 1 000 euroa	TP 2023	ENN 2024	TAE 2025	TSE 2026	TSE 2027	Muutos-% 2025/2024
ALUEPALVELULÄHTÖISET INVESTOINNIT	**5 634**	**4 183**	**3 810**	**3 825**	**5 140**	**-8,9 %**
1 Sorttiasemien rakentaminen (uudet)	0	0	100	1 500	3 000	-
2 Aluepalvelujen korjaus- ja täydennystyöt	4 905	3 253	2 680	1 390	1 190	-17,6 %
3 Aluepalvelujen kalustohankinnat ja aluekeräysverkosto	729	930	1 030	935	950	10,8 %
KÄSITTELYPALVELULÄHTÖISET INVESTOINNIT						
Ympäristövaikutusten hallinta	**2 460**	**1 832**	**3 950**	**900**	**1 050**	**115,6 %**
4 Kaatopaikkakaasun keräys ja hyödyntäminen	721	556	3 150	500	250	466,5 %
5 Vesien keräys ja johtaminen	799	261	500	100	100	91,6 %
6 Viimeistelyrakenteet	941	1 015	300	300	700	-70,4 %
Alueiden ja toimintojen kehittäminen ja niiden vaatimat investoinnit	**11 625**	**14 253**	**12 300**	**6 650**	**8 450**	**-13,7 %**
7 Biojätteen käsittely ja mädätyskaasun hyödyntäminen	2 390	10 339	7 750	2 800	5 700	-25,0 %
8 Ämmässuon laajennusalue	4 831	663	400	600	0	-39,7 %
9 Infran kehittäminen ja sen vaatimat investoinnit	3 368	2 532	3 100	1 700	2 200	22,4 %
10 Käsittelypalvelujen koneet ja laitteet	146	502	850	850	350	69,3 %
11 Energia- ja materiaalitehokkuusinvestoinnit	889	217	200	700	200	-7,8 %
MUUT INVESTOINNIT						
Kuljetuspalvelulähtöiset investoinnit	**1 486**	**1 315**	**600**	**600**	**800**	**-54,4 %**
12 Jätteenkuljetuksen kalustohankinnat	1 486	1 315	600	600	800	-54,4 %
Muut toimintaa tukevat investoinnit	**1 460**	**3 267**	**1 580**	**4 470**	**3 150**	**-51,6 %**
13 Maahankinnat	0	0	0	1 500	1 200	-
14 Muut investoinnit	1 460	3 267	1 580	2 970	1 950	-51,6 %
Rahoitusosuudet investointimenoihin	0	-3 000	-1 300	0	0	
Jätehuollon investoinnit yhteensä	**22 665**	**21 850**	**20 940**	**16 445**	**18 590**	**-4,2 %**

Aluepalvelulähtöiset investoinnit tähtäävät strategian mukaisesti vastuullisiin ja kehittyviin palveluihin ja niiden parantamiseen. Lisäksi ne edistävät kiertotalouden keskiössä toimimista. Talousarviovuonna valmistuvat Kivikon jätepalvelukeskuksen vaarallisen jätteen varaston piha-alueen kattamistyöt. Lisäksi Sortti-asemilla ja Kivikon jätepalvelukeskuksessa tehdään investointiohjelman mukaiset vuosittaiset saneeraus-, korjaus- ja täydennystyöt kiinteistöjen toiminnallisuuden ja turvallisuuden säilyttämiseksi. Talousarviovuonna on myös suunniteltu käynnistettäväksi Vantaan Martinkyläntien uuden Sortti-aseman rakennussuunnittelu niin, että uusi Sortti-asema valmistuu vuosien 2027–2028 aikana. Lisäksi suoritetaan vuosittaiset aluepalveluiden kalustohankinnat, kuten Sortti-asemien jätelavat ja -puristimet.

Käsittelypalvelulähtöiset investoinnit tähtäävät strategian mukaisesti ympäristövastuuseen, hiilineutraaliuuteen ja kiertotalouteen. Merkittävä osa investoinneista perustuu ympäristölupien velvoitteisiin. Investoinnit vastaavat osaltaan myös lähiympäristöstä huolehtimisen päämäärään. Investoinneissa on huomioitu tietoturvallisuuden vaatimukset ja kestävä talous materiaali- ja energiatehokkuutta lisäävien investointien avulla. Talousarviovuonna toteutetaan Ämmässuon kaasuvoimalan kaasukellon rakennustyöt.

Kaasukelloon hetkellisesti varastoidulla kaatopaikka- ja biokaasulla on mahdollista ajaa kaasuvoimalaa energian käytön kalliiden huipputuntien aikana ja saada siten parempi tuotto kaasusta. Lisäksi toteutetaan kaasukeräysjärjestelmien ja vesienhallinnan vuosittaiset ylläpitosaneeraukset. Suunnitelmakaudella toteutetaan myös Ämmässuon suljetun kaatopaikan pinnan vuosittaiset viimeistely- ja niitytystyöt, joilla lisätään alueen luonnon monimuotoisuutta.

Talousarviovuonna valmistuu biokaasulaitoksen mädätteen jalostus maatalouskäyttöön mahdollistavaa biomädätteen käsittelylaitos ja suunnitelmakauden lopussa on varauduttu hankkimaan mädätteen säilytykseen lisää säiliötilaa. Mädätteen ohjaaminen maatalouskäyttöön edistää ravinteiden kierrätystä kestävällä tavalla ja lisää hiilineutraalin biokaasun tuotantoa. Suunnitelmakaudella toteutetaan myös biojätteen käsittelylaitosten vuosittaiset ylläpitosaneeraukset. Investoinneilla pyritään toiminnan tehostamisen lisäksi mahdollisimman haitattomaan jätteiden käsittelyyn.

Jätehuollon vastuulla on oman jätteensä osalta Vantaan jätevoimalan vaaralliseksi jätteeksi luokitellun tuhkan käsittely ja loppusijoittaminen. Talousarviovuonna viimeistellään tuhkan uuden loppusijoitussolun T2 rakennustyöt. Suunnitelmakauden aikana suljetaan lisäksi ympäristöluvan mukaisesti nykyinen tuhkasolu T1. Jätteiden kierrättäminen edellyttää toimivia jätteiden käsittely- ja varastointikenttiä. Talousarviovuonna ja suunnittelukaudella toteutetaan kierrätys- ja Ekomo-toiminnan edellyttämiä kenttärakenteita. Kenttien rakenteissa pyritään hyödyntämään aiempien vuosien tapaan kierrätysmateriaaleja tai HSY:n vastuulla olevaa jätevoimalan kuonaa. Kuonan hyödyntäminen tukee strategian toimenpidettä edistää kierrätysmateriaalien käyttöä omassa toiminnassa.

Lisäksi käsittelypalvelulähtöisissä investoinneissa jatketaan vähäisessä määrin Ekoteollisuuskeskuksen saneeraus- ja energiatehokkuustoimia, joilla korvataan toimintaikänsä päässä olevia vanhentuneita järjestelmiä ja rakennuksia sekä varmistetaan prosessien toimivuus. Lisäksi on varauduttu käsittelypalveluiden vuotuisiin kalustohankintoihin.

Muut jätehuollon investoinnit tähtäävät pääasiassa asiakaskokemuksen parantamiseen, ympäristövastuulliseen toimintaan sekä toiminnan tehostamiseen. Investoinnit sisältävät kiinteistökohtaiseen jätteenkeräykseen liittyviä kuljetuspalvelulähtöisiä investointeja, maanhankintoja ja muita jätehuollon toimintaa tukevia investointeja kuten tietojärjestelmien hankintoja. Näistä talousarviovuonna toteutetaan jätteen kuljetuksen keräysvälineiden katoksen rakennustyöt. Suunnitelmakaudella toteutetaan lisäksi astiahallin laajennustyöt, kun kiinteistökohtainen keräys laajenee yhä pienempiin kiinteistöihin. Astioiden varastointi- ja huoltotarve edellyttää näille astioille lisää käsittelytilaa. Suunnitelmakaudella jatketaan siten myös jäteastioiden vuosittaisia lisähankintoja. Maanhankintoihin varaudutaan hankkimalla Vantaan Martinkyläntien uuden Sortti-aseman tontti ja suunnitelmakauden aikana lisäalue Ämmässuolta. Jätehuollon operatiivisiin IT-järjestelmiin investoidaan vähäisessä määrin koko suunnitelmakauden ajan.

5.2.5 Talous

Jätehuollon tuloslaskelma

x 1 000 euroa	TP 2023	ENN 2024	TAE 2025	TSE 2026	TSE 2027	Muutos-% 2025/2024
TOIMINTATULOT	**105 714**	**112 125**	**123 744**	**125 926**	**129 934**	**10,4 %**
Myyntituotot	103 875	110 020	121 435	123 035	126 706	10,4 %
Muut tuotot	1 840	2 105	2 310	2 891	3 228	9,7 %
VALMISTUS OMAAN KÄYTTÖÖN	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**-**
TOIMINTAMENOT	**-86 614**	**-90 743**	**-96 919**	**-100 151**	**-104 048**	**6,8 %**
Henkilöstömenot	-9 429	-9 418	-9 950	-10 222	-10 484	5,6 %
Palvelujen ostot	-72 720	-78 057	-83 033	-85 819	-89 218	6,4 %
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-3 200	-2 216	-2 562	-2 694	-2 893	15,6 %
Muut toimintakulut	-1 266	-1 051	-1 374	-1 416	-1 453	30,7 %
TOIMINTAKATE	**19 100**	**21 382**	**26 825**	**25 775**	**25 886**	**25,5 %**
RAHOITUSTULOT JA -MENOT	**266**	**-1 998**	**-2 354**	**-2 026**	**-1 726**	**17,8 %**
VUOSIKATE	**19 366**	**19 384**	**24 471**	**23 749**	**24 160**	**26,2 %**
POISTOT	**-18 419**	**-18 005**	**-19 837**	**-20 991**	**-22 241**	**10,2 %**
TILIKAUDEN TULOS	**947**	**1 379**	**4 634**	**2 758**	**1 919**	**236,1 %**
VARAUSTEN MUUTOKSET	**113**	**65**	**0**	**0**	**0**	**-100,0 %**
TULOVEROT	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**-**
TILIKAUDEN YLI-/ALIJÄÄMÄ	**1 060**	**1 444**	**4 634**	**2 758**	**1 919**	**221,0 %**
Tuloslaskelman tunnuslukuja						
Toimintatuotot, prosenttia toimintakuluista	122,1 %	123,6 %	127,7 %	125,7 %	124,9 %	
Vuosikate, prosenttia keskimääräisistä poistonalaisista investoinneista	96,4 %	96,4 %	121,8 %	118,2 %	120,2 %	

Jätehuollon toimintatuottojen arvioidaan kasvavan TTS-kaudella. Tulokertymää lisää kerättävän jätemäärän kasvu, erityisesti sekajätteen osalta. Vuodesta 2025 alkaen tuottoja lisää osittain myös biojätteen erilliskeräyksen laajentuminen 1–4:n huoneiston kiinteistöille. Hinnoissa on alustavasti laskettu noin 6 prosentin korotus vuodelle 2025, mikä yhdessä jätemäärän kasvun kanssa lisää merkittävästi talousarviovuoden tuottoja. Vuosien 2026 ja 2027 tulokertymän lisäys johtuu lähinnä arvioidusta tyhjennyskertojen määrän noususta. Metallin ja sähkön hintoihin liittyy suurta epävarmuutta, mikä vaikuttaa näistä saataviin tuloihin. Kuonan mukana oleva metalli on vähentynyt, joka osaltaan pienentää raaka-aineista saatavia tuloja. Toisaalta mädäte maatalouteen hankkeen myötä biokaasun määrä kasvaa tuoden lisätuloa vuodesta 2025 eteenpäin.

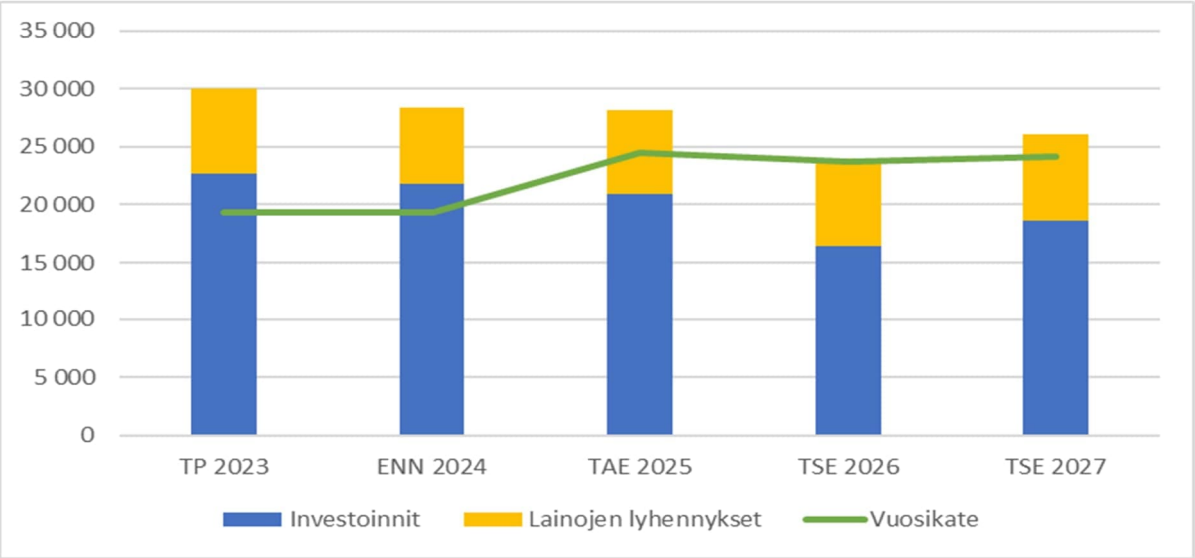
Inflaation ennustetaan edelleen kasvattavan kuluja. Kuljetuspalveluiden ostoissa kulujen arvioidaan nousevan yleistä inflaatiotasoa enemmän. Lisäksi jätemäärän arvioitu kasvu sekä biojätteen erilliskeräyksen

laajentuminen nostaa kuljetuskustannuksia sekä jätteen käsittelyn kustannuksia merkittävästi. Uusien laitosten myötä tulevien laitteiden sekä kaasunhallinnassa että biojätteen käsittelyssä olevien laitteiden vanhentuminen nostaa niiden ylläpitokustannuksia TTS-kaudella. Korkojen laskun myötä alenevat rahoituskulut vaikuttavat rahoituseriin. Poistot pysyvät edelleen suurina investointiohjelman takia.

Jätehuollon tuottavuuden kehittyminen

Jätehuollon tuottavuuden kehittymistä kuvaa jätehuollon toimintamenojen ja jäsenkaupunkien asukasmäärän suhde. Asetetun tuottavuustavoitteen saavuttaminen ei ole mahdollista TTS-kaudella johtuen kuljetetun ja käsitellyn jätteen määrän kasvusta. TTS-kaudella biojätteen erilliskeräys on täydessä laajuudessa. Samanaikaisesti seka- ja pakkausjätteiden määrien arvioidaan kasvavan. Volyymien kasvu tuo merkittävän lisän kuluihin sekä kuljetuksen että käsittelyn osalta. Yleinen kustannustasojen nousu vaikuttaa erityisesti kuljetus- ja konepalveluiden sekä muiden palveluiden ostoihin. Lisäksi laitosten ja laitteistojen ikääntyminen kasvattaa huoltokustannuksia.

Jätehuollon tulorahoituksen (vuosikate) riittävyys investointien ja lainanlyhennysten maksamiseen



Suunnittelukaudella investointitarve on suuri, mikä lisää tarvetta kasvattaa tulorahoitusta taksakorotuksilla. Jätehuollon velkaantumisen ennustetaan taittuvan vuonna 2026. Tulorahoitusta kasvattamalla pystytään omavaraisuus säilyttämään hyvänä TTS-kauden korkeista investointimenoista huolimatta.

Jätehuollon rahoituslaskelma

x 1 000 euroa	TP 2023	ENN 2024	TAE 2025	TSE 2026	TSE 2027
Tulorahoitus					
Vuosikate	19 366	19 384	24 471	23 749	24 160
Satunnaiset erät	0	0	0	0	0
Tulorahoituksen korjauserät	-618	-653	-774	-774	-774
Investoinnit					
Käyttöomaisuusinvestoinnit	-22 878	-24 850	-22 240	-16 445	-18 590
Rahoitusosuudet investointimenoihin	213	3 000	1 300	0	0
Investointien korjauserät	0	0	0	0	0
Toiminnan ja investointien rahavirta	**-3 917**	**-3 119**	**2 757**	**6 530**	**4 796**
Lainakannan muutokset					
Pitkäaikaisten lainojen lisäys	13 700	11 700	5 500	0	0
Pitkäaikaisten lainojen vähennys	-7 414	-6 560	-7 225	-7 500	-7 500
Lyhytaikaisten lainojen muutos	0	0	0	0	0
Oman pääoman muutokset	0	0	0	0	0
Muut maksuvalmiuden muutokset	-5 618	0	0	0	0
Rahoituksen rahavirta	**668**	**5 140**	**-1 725**	**-7 500**	**-7 500**

Jätehuollon taseen keskeisiä eriä

x 1 000 euroa	TP 2023	ENN 2024	TA 2025	TS 2026	TS 2027
Pysyvät vastaavat (käyttöomaisuus)	226 530	230 375	231 478	226 932	223 281
Oma pääoma	88 386	89 830	95 090	100 846	106 539
Pitkäaikainen vieras pääoma	62 045	66 405	64 130	56 630	49 130
- lainat ulkopuolisilta rahoituslaitoksilta	62 045	66 405	64 130	56 630	49 130
Omavaraisuusaste (%)	46,0 %	44,8 %	46,6 %	49,8 %	53,1 %

5.2.6 Riskit ja riskienhallintakeinot

Riskienhallinta on jokapäiväistä työtä, tilanteiden arviointia, suunnittelua ja käytännön tekoja, johon osallistuu kukin jätehuollon henkilöstön jäsen omassa roolissaan. Operatiivisessa toiminnassa olemme varautuneet mahdollisiin toimintakatkoihin ja -häiriöihin (esim. kuljetukset estyneet tai emme pysty käsittelemään jätteitä) kuvaamalla kyseisiin tilanteisiin tarvittavat menettelytavat. Ensisijaisesti pyrimme estämään vahinkoja, mutta vahingon sattuessa pyrimme minimoimaan seuraukset.

Prosessiturvallisuus ja siihen liittyvät vaatimukset kuten prosessiturvallisuusriskien hallinta on tullut korostetusti esille Ämmässuon Tukesin myöntämän kemikaalilupapäätöksen (2023) myötä. Vaatimustenmukaisuuden varmistamiseksi on tehtävä useita prosessiturvallisuuden itsearviointeja ja toteutettava niiden pohjalta löydettyjä parannustoimenpiteitä. Prosessiturvallisuuden kokonaisuuden sisällyttäminen osaksi HSY:n toimintajärjestelmää on aloitettu. Työtä tehdään tiiviissä yhteistyössä vesihuollon kanssa.

Ympäristöluvan tarvitsevia toimintojamme valvotaan koko elinkaaren ajan. Valvonnasta vastaavat Uudenmaan ELY-keskus ja kuntien ympäristösuojeluviranomaiset. Määräaikaistarkastuksia tehdään valvontasuunnitelman ja vuosittain laadittavan erillisen valvontaohjelman mukaisesti. ELY-keskusten valvomat laitokset on jaettu neljään valvontaluokkaan tarvittavan tarkastustiheyden perusteella. Ämmässuon ekoteollisuuskeskus kuuluu valvontaluokkaan 1 eli vähintään kerran vuodessa tarkastettavaksi.

Olemme aktiivisesti mukana Huoltovarmuuskeskuksen toiminnassa, jonka tehtävänä on huolehtia yhdessä yrityselämän, kolmannen sektorin ja viranomaistahojen kanssa siitä, että myös kriisitilanteissa yhteiskunta toimii ja elämä jatkuu mahdollisimman häiriöttä. Huoltovarmuuskeskus on vuonna 2024 perustanut jätehuoltopoolin, jossa myös HSY:llä on edustus.

Kokonaisvaltaista riskienhallintaa (KoRi) kehitetään edelleen jätehuollon johdon ja riskienhallinnan työryhmän kanssa tiiviissä yhteistyössä vuosikellon tavoitteiden mukaisesti.

5.3 Seutu- ja ympäristötieto

5.3.1 Toimintaympäristö

Uusi ilmanlaatudirektiivi hyväksyttiin huhtikuussa 2024 EU:n parlamentissa. Syksyllä EU vaalien jälkeen direktiivi menee uudelleen hyväksyttäväksi. Direktiivin julkaisun jälkeen jäsenmailla on kaksi vuotta aikaa viedä se lainsäädäntöön. Neuvoston ja parlamentin kesken sovitussa laissa asetetaan aiempaa tiukemmat vuoden 2030 raja- ja tavoitearvot useille epäpuhtauksille, joilla on vakavia vaikutuksia ihmisten terveyteen. Laki myös harmonisoi ilmanlaatuindeksit kaikkialla EU:ssa niin, että niistä tulee vertailukelpoisia ja selkeitä. Jatkossa ilman saasteista kärsivät henkilöt voivat ryhtyä oikeustoimiin, jos uusia kansallisia sääntöjä rikotaan, ja kansalaiset voivat saada korvauksia terveyshaitoista.

Direktiivin tiukkeneminen tuo lisää velvollisuuksia ilmansuojelutyöhön ja sen suunnitteluun. Katupöly, puunpoltto sekä pakokaasujen typpidioksidi ja ultrapienet hiukkaset säilyvät tärkeinä ilmansuojelutyön teemoina. Ilmansuojelu vaatii aktiivista yhteistyötä, toimenpiteitä ja resursseja. HSY:llä on hyvä valmius vastata näihin uusiin haasteisiin. Varmistamme seudullisen yhteistyön ilmanlaatudirektiivin tuomissa muutoksissa. Ilmanlaadun seurantaa tulee kehittää palvelemaan entistä paremmin ilmanlaadun viestintää sekä ilmanlaatumalleja ja -ennusteita. Viestintää tulee suunnata erityisesti herkille ryhmille. Ilmanlaadun mallinnus tulee tulevaisuudessa täydentämään, muttei korvaamaan ilmanlaadun mittauksia.

Valtionhallinnon tulevat säästötoimenpiteet voivat vaikuttaa useiden keskeisten sidosryhmiemme toimintaan, millä voi olla heijastusvaikutuksia omaan palvelutuotantoomme.

5.3.2 Strategian toteuttaminen tulosalueella

Toimintaa lähiympäristöstä huolehtien

Tuotamme MAL-suunnittelua ja päätöksentekoa palvelevaa paikkatietoa ja infograafeja viranomaisten ja asukkaiden hyödynnettäväksi.

Tuotamme luotettavaa ja ajantasaista tietoa ilmanlaadusta ympäristöterveyden edistämiseksi. Varmistamme ilmanlaadun mittausverkon laadukkaan toiminnan. Kehitämme pääkaupunkiseudun ilmanlaadun seurantaa sekä tuotamme uutta tietoa kaupunkisuunnittelun ja ilmansuojelutyön tarpeisiin. Viestimme katupölyn ja puunpolton päästöjen haasteista. Kehitämme mahdollisten ilmanlaadun poikkeustilanteiden ja seurannan häiriötilanteiden viestintää. Kehitämme ilmanlaadun viestintää herkille ryhmille. Varmistamme, että ilmanlaatuviestintä tavoittaa erilaiset kohderyhmät kuten nuoret ja iäkkäät.

Tuotamme tietoa jäsenkaupungeille uuden ilmanlaatudirektiivin vaikutuksista ilmansuojelutyöhön. Osallistumme ilmanlaadun lainsäädännön uudistamistyöhön, tiedotamme raja- ja ohjearvojen tiukkenemisesta sekä käytämme uusia normeja ilmanlaadun arvioinnissa ja raportoinnissa. Viestimme myös päättäjille. Lisäämme tietoisuutta tiukentuvista ilmanlaadun kriteereistä kaupunkisuunnittelussa asukkaiden altistumisen vähentämiseksi. Keräämme taustamateriaalia ja teemme suunnitelman päivittää hyvät käytännöt ilmanlaadun

huomioon ottamisesta maankäytön suunnittelussa. Teemme aktiivista verkostotyötä ja tarjoamme kaupungeille foorumin jakaa hyviä käytäntöjä sekä tehokkaita toimenpiteitä.

Hiilineutraali pääkaupunkiseutu

Palvelemme pääkaupunkiseudun kaupunkeja ilmastotavoitteiden saavuttamisessa kaupunkien erilaisten tarpeiden pohjalta. Tuotamme keskeiset ja vertailukelpoiset ilmastotyön tunnusluvut kaupunkien käyttöön. Käynnistämme hiilinieluselvityksen päivityksen ilmastonmuutoksen hillinnän ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen toimenpiteiden suunnitteluun ja niiden vaikuttavuuden arviointiin. Koordinoimme seudun yhteisen ortoilmakuvan hankinnan suunnittelijoiden tarpeisiin ja maanpeiteanalyysien tuottamisen pohjaksi. Ylläpidämme ja kehitämme pääkaupunkiseudun yhteistä hulevesitietojen hallinnan tietokantaa kaupunkisuunnittelun tarpeisiin.

Tuemme jäsenkaupunkien ilmastotavoitteiden toteuttamista ja ilmastonmuutokseen sopeutumista myös valmistelemalla ja toteuttamalla EU:n ja kansallisen tason yhteistyöhankkeita. Vastaamme pääkaupunkiseudun hillinnän ja sopeutumisen asiantuntijaverkostojen toiminnasta sekä kansallisesta ja kansainvälisestä sidosryhmä- ja verkostoyhteistyöstä.

Suuntaamme Ilmastoinfon toimintaa energianeuvontaan ja ilmastonmuutokseen sopeutumiseen. Ilmastoinfo neuvoo pääkaupunkiseudun taloyhtiöitä ja asukkaita energiankulutuksen vähentämisessä sekä varautumisessa rankkasadetulviin ja helteisiin.

Kiertotalouden keskiössä

Tuotamme keskeiset ja vertailukelpoiset kiertotalouden seudulliset tunnusluvut kaupunkien käyttöön. Lisäksi tuotamme kaupunkien tarpeista lähtien arviot kuntakohtaisista kotitalousjätteen tunnusluvuista. Valitsemme kaupunkien kanssa yhteisiä kiertotalouden tunnuslukuja pitkäjänteiseen seurantaan. Edistämme seudullista kiertotalousyhteistyötä ja jaamme kiertotaloustietoa sidosryhmien käyttöön. Tuemme jäsenkaupunkien kiertotalouden ja resurssitehokkuuden edistämistä myös valmistelemalla ja toteuttamalla EU:n ja kansallisen tason yhteistyöhankkeita.

Työn murros

Kehitämme omaa osaamistamme ja muutoskyvykkyyttä vastaamaan tulevaisuuden haasteisiin. Varmistamme työmme ja palveluidemme toimintavarmuuden kaikissa tilanteissa. Kiinnitämme erityistä huomiota tietoturvallisuuteen. Seuraamme aktiivisesti tekoälyn nopeaa kehitystä toimintaympäristössämme ja kehitämme toimintaamme sen tuomien mahdollisuuksien mukaisesti.

Edistämme nopeasti muuttuvassa toimintaympäristössä asiantuntijoiden jatkuvaa kehittymistä työssään tutkimus- ja yhteistyöhankkeiden avulla ja vahvistamme samalla jäsenkaupunkien asiantuntijaverkostoissa osaamisen ja tiedon jakamista.

Vastuulliset ja kehittyvät palvelut

Kehitämme räätälöityä ilmanlaatuviestintää ja palveluita eri kohderyhmille parhaiten soveltuvilla työkaluilla. Ylläpidämme ja kehitämme pääkaupunkiseudun yhteisiä paikkatieto- ja perusrekisteriaineistoja kustannustehokkaasti uudistetussa Seudullisessa perusrekisterissä ja sen karttakäyttöliittymässä SeutuRuudussa. Kehitämme uusia ilmasto- ja kiertotaloustyön tunnuslukuja jäsenkaupunkien tarpeisiin.

5.4 Investoinnit

Seutu- ja ympäristötiedon investoinneissa on suunnitelmakaudella tietojärjestelmiin liittyviä investointeja sekä ilmanlaadun mittauslaitteita ja mittausasemia. Vuoden 2025 merkittävin investointi on ilmanlaadun mittalaitekannan täydentäminen vastaamaan uusia mittausstandardeja.

Seutu- ja ympäristötiedon investoinnit

x 1 000 euroa	TP 2023	ENN 2024	TAE 2025	TSE 2026	TSE 2027	Muutos-% 2025/2024
Seutu- ja ympäristötiedon investoinnit	225	470	390	280	230	-17,0 %

5.4.1 Talous

Seutu- ja ympäristötiedon tuloslaskelma

x 1 000 euroa	TP 2023	ENN 2024	TAE 2025	TSE 2026	TSE 2027	Muutos-% 2025/2024
TOIMINTATULOT	**6 100**	**5 922**	**5 685**	**5 913**	**6 331**	**-4,0 %**
Myyntituotot	978	1 030	963	966	969	-6,5 %
Kuntaosuudet	4 486	4 689	4 566	4 833	5 278	-2,6 %
Muut tuotot	637	203	156	114	84	-23,2 %
VALMISTUS OMAAN KÄYTTÖÖN	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**-**
TOIMINTAMENOT	**-5 971**	**-5 701**	**-5 876**	**-5 985**	**-6 072**	**3,1 %**
Henkilöstömenot	-3 169	-2 989	-3 129	-3 180	-3 233	4,7 %
Palvelujen ostot	-2 369	-2 299	-2 326	-2 376	-2 402	1,2 %
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-158	-134	-137	-140	-143	2,2 %
Muut toimintakulut	-275	-279	-284	-289	-294	1,8 %
TOIMINTAKATE	**129**	**221**	**-191**	**-72**	**259**	**-186,3 %**
RAHOITUSTULOT JA -MENOT	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**-**
VUOSIKATE	**128**	**221**	**-191**	**-72**	**259**	**-186,3 %**
POISTOT	**-233**	**-271**	**-191**	**-224**	**-259**	**-29,5 %**
TILIKAUDEN TULOS	**-105**	**-50**	**-382**	**-296**	**0**	**660,4 %**
VARAUSTEN MUUTOKSET	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**-**
TULOVEROT	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**-**
TILIKAUDEN YLI-/ALIJÄÄMÄ	**-105**	**-50**	**-382**	**-296**	**0**	**660,4 %**

5.5 Riskit ja riskienhallintakeinot

Seutu- ja ympäristötiedon kokonaisvaltaisia riskejä hallitaan Riski-järjestelmässä. Tulosalueen johtoryhmä tarkastelee riskejä säännöllisesti HSY:n johtamisen vuosikellon mukaisesti tavoitteena riskilukujen pienentäminen tehokkaiden hallintatoimien avulla. Ilmanlaadun mittaustoiminnassa olemme varautuneet muun muassa mittausten jatkuvuuden varmistamiseen erilaisissa häiriö- ja poikkeustilanteissa. Tietojärjestelmien ylläpidossa ja kehittämisessä ohjaamme alihankkijoita aktiivisesti ja huolehdimme sopimusten hyvästä hallinnasta.

5.6 Yhteiset palvelut

5.6.1 Toiminta

Yhteiset palvelut edistävät suunnitelmakaudella osaltaan strategisten tavoitteiden saavuttamista. Talousarviovuonna edistettävistä keskeisistä päämääriin liittyvistä toimenpiteistä kerrotaan seuraavissa kappaleissa.

Yhteisten palveluiden organisointia muutettiin vuoden 2024 alussa. Lakipalvelut ja sisäinen valvonta toimivat nykyään suoraan HSY:n johdon alaisuudessa. Muut yhteiset palvelut jakautuvat kolmeen kokonaisuuteen; **Talous ja strateginen ohjaus** sisältää HSY:n taloushallinnon ja rahoituksen sekä strategian- laadun- ja riskienhallinnan. Henkilöstöyksikkö, viestintä- ja neuvonta sekä asiakaspalvelut keskitettiin uudeksi **Asiakkuudet ja viestintä** -kokonaisuudeksi. **Tukipalvelut** koostuvat ICT-palveluista, hankinnasta sekä kiinteistö- ja ajoneuvopalveluista.

Talous- ja strateginen ohjaus

Talous- ja strateginen ohjaus -yksikkö tukee strategian toteuttamista erityisesti kestävän talouden painopisteen strategisissa päämäärissä. Erityisesti yksikön toimintaan kuuluu tuottavuusmittareiden kehittäminen ja kustannusrakenteen avaaminen. Yksikkö pitää tuottavuustavoitetta esillä ja tehostaa tuottavuuden kehityksen seurantaa raportointia, analytiikkaa ja kustannuslaskentaa jatkuvasti kehittämällä, jotta käytettävissä on tuottavuuden parantamiseen liittyvä tieto. Myös prosessien tehostaminen sekä automatisaation ja robotisoinnin hyödyntäminen ovat tärkeä osa tuottavuuden parantamista, ja nämä ovat erityisessä fokuksessa uusien talouden järjestelmien käyttöönottoprojektien yhteydessä. Tasapainoisen talouden ohjelmassa fokus on omaisuudenhallinnassa, investoinneissa ja rahoituksessa suunnitelmassa tasapainoisen talouden saavuttamiseksi.

Asiakkuudet ja viestintä -osasto

Osastomme tehtävänä on tukea vuorovaikutusta ja viestintää asiakkaiden, työntekijöiden ja sidosryhmien välillä monin tavoin. Meille on tärkeää inhimilliset kohtaamiset ja aktiivinen kanssakäyminen, ihmiseltä ihmiselle. Vastaamme keskitetyistä asiakkuuksien, viestinnän ja henkilöstön palveluista sekä näiden toimintojen kehittämisestä.

Vastaamme HSY:n työnantajapolitiikasta, linjauksista, ohjeistamisesta ja näiden toteuttamisen tukemisesta esihenkilöille ja työntekijöille. Kehitämme strategian mukaisia henkilöstön osaamista, työhyvinvointia ja työkykyisyyttä koskevia palveluja yhteistyössä muun organisaation kanssa. Keskeinen tehtävämme on organisaation muutoskyvykkyyden ja toimintakulttuurin edistäminen strategian hengessä ja tavoitteen mukaisesti. Henkilöstöasioihin liittyvät keskeiset tavoitteemme sisältyvät uuden strategian Työn murroksen painopisteen osakokonaisuuksiin Pito- ja vetovoimainen työntekijä ja Osaava ja kehittyvä henkilöstö. Näiden toteuttamiseksi kootaan ohjelmakokonaisuudet, jotka muodostuvat uusista hankkeista mm. valmentavan johtamisen ja työkulttuurin edelleen kehittämiseksi. Aiemmin toteutettuja ja käynnissä olevia hankkeita ja prosesseja (vrt. Työkulttuuri hanke ja TVA-kehittämistyö, digiosaamismerkit ja työnantajakuvatyö) jatketaan uuden strategian ja sen tavoitteiden alla.

Edennämme strategian toteutumista tukemalla kaikkia strategian osakokonaisuuksia. Viestimme ja neuvomme kotitalouksien haitallisista aineista sekä jäteveden typpikuormituksen hillinnästä puhtaaseen Itämereen liittyen. Jatkamme hulevesiviestintää ja panostamme kiinteistöjen neuvontaan osana sujuvia palvelujamme. Markkinoimme hanavettä ja osallistumme tapahtumiin kuten Itämeripäivä ja Maailman vesipäivä. Huolehdimme kriisi- ja poikkeustilanteiden viestinnästä. Ympäristöneuvontamme jalkautuu lasten ja nuorten pariin, aiheina vesi- ja kiertotalousteemat.

Viestimme sidosryhmille ja vaikutamme asukkaiden lajitteluaktiivisuuteen, osana strategiakokonaisuutta, Kiertotalouden keskiössä. Jatkamme Kiitos kun lajittelet-kampanjointia, uudistetun brändikonseptin pohjalta, erityisenä kohdeyleisönä nuoret aikuiset ja painopisteenä biojätteen lajittelu kodeissa. Hyödynnämme aiempaa vaikuttavuuden tutkimusta suunnittelussa. Laajennamme edelleen tuloksekasta Kierrätyslähettilästyöhteistyötä asumisen kumppaneiden kanssa. Kehitämme ja markkinoimme tunnettua Jäteopas-hakukonepalveluamme. Markkinoimme monipuolisia Sortti- sekä sähköisiä asiointipalveluja ja kerromme jätehuollon kehityshankkeista, tukien muun muassa Hiilineutraali pääkaupunkiseutu-kokonaisuutta.

Rakennamme sisäistä ja ulkoista luottamusta ja hyvää mainetta. Maineen tilannetta seuraamme muun muassa tekemällä mainetutkimuksen sidosryhmillemme vuoden 2025 alussa ja sen jälkeen ohjelman hyvän maineen ylläpitämiseksi ja vastaamaan mahdollisiin haasteisiin. Tuemme viestinnän keinoin veto- ja pitovoimaista työnantajakuvaa, palvelemme mediaa ja mittaamme medianäkyvyyttämme. Ylläpidämme ja kehitämme tärkeimpiä viestintäkanaviamme, ulkoisia verkkosivuja ja intranet Hessua sekä kehitämme muita sähköisiä kanaviamme kuten sosiaalista mediaa.

Panostamme toimintakaudella peruspalveluiden turvaamisen lisäksi asiointipalveluidemme sujuvuuden ja nopeuden kehittämiseen. Asioinnin ja palveluprosessien digitalisoinnilla, sekä eri asiakasryhmien tarpeisiin vastaavalla palvelukehityksellä tähtäämme erinomaiseen asiakaskokemukseen. Kehitämme myös asiakaskokemuksen johtamista koko organisaatiotasolla. Tähän kuuluvat keskeisinä kokonaisuuksina jatkuva prosessien sujuvuuden sekä asiakaskokemuksen laadun mittaaminen. Asioinnin kokonaisprosesseja sujuvoitetaan sisäisen kumppanitoiminnan kehittämisellä.

Strategisina mittareina vastuullisten ja kehittyvien palveluiden kokonaisuudessa on sähköisen asioinnin käyttöaste sekä asiakastyytyväisyys.

Haluamme edistää avointa työkulttuuria, yhdessä tekemistä ja antaa henkilöstölle mahdollisuuden osallistua HSY:n toiminnan kehittämiseen uudistamalla aloitetoimintamme. Osastomme tehtäviin kuuluu myös sisäisen kumppanuustyön kehittäminen ja ulkoisen sidosryhmätyön edistäminen.

Tukipalvelut

Tukipalvelut-tulosalueen palvelujen kehittäminen jatkuu TTS 2025 – 2027 kaudella HSY:n strategian 2030 ja Tukipalvelut -tulosalueen muiden kehittämistoimenpiteiden mukaisesti. TTS 2025-2027 kaudella jatketaan palvelujen tuottavuuden, tehokkuuden ja sujuvuuden kehittämistä. Tukipalvelujen johtamisen ja kehittämisen priorisointi tähtää ensisijaisesti kriittisten palvelujen toiminnan turvaamiseen, jatkuvuuden hallintaan sekä sujuvien ja tehokkaiden prosessien kehittämiseen. Lisäksi määritellään ja karsitaan sellaisia toimintoja ja palveluja, jotka eivät nykytilanteessa tai tulevaisuudessa tuota riittävästi lisäarvoa HSY:n strategisten tavoitteiden saavuttamiseen.

HSY:n digiohjelman johtaminen sekä HSY-tasoisen käytännön digitalisoinnin kehittäminen ovat keskeisiä osia strategisten tavoitteiden saavuttamisessa. Digiohjelman kehittämisen visio ja osin jo nykytila sisältävät digitalisaation kehittämiseen tarvittavat teknologiset ja osaamiseen liittyvät resurssit. Lisäksi digiohjelman visio sisältää digitalisaation kokonaisuuden johtamiseen ja käytännön kehittämiseen tarvittavan asiantuntijatuen

joko omana työnä tai ostopalveluina. HSY:n kaikkia toimintoja koskeva tietojohtamisen ja raportoinnin kehittäminen liittyy myös tähän kokonaisuuteen.

HSY:n hankintojen strateginen ja kokonaisvaltainen kehittäminen sisältää toimialojen ja kaikkia HSY:n toimintoja koskevat hankintaprosessit, kilpailutukset, hankintakategoriat, roolit ja vastuut hankinnoissa sekä päätöksenteon vastuut ja valtuudet. Kehittämisen keskipisteessä ovat hankintojen taloudellisten hyötyjen tuottaminen sekä hankintojen sujuvuuden ja hallintamallin kehittäminen. Hankintojen mahdollisuudet tukea HSY:n varautumissuunnittelua ja kiertotalouden huomiointia hankinnoissa ovat TTS-kauden painopisteitä.

HSY:n kiinteistö- ja ajoneuvopalvelujen painopisteet liittyvät peruspalvelujen tuottamisen lisäksi Ilmalan alueen toimitilojen kehittämishankkeeseen. Sen lisäksi olemme mukana HSY:n omaisuuden hallinnan hankkeessa. Lisäksi keskiössä ovat prosessien kehittäminen mm. ajoneuvojen hankinnan osalta sekä toimitilapalveluihin ja -turvallisuuteen liittyen.

5.6.2 Talous

Yhteisten palveluiden eli Johdon, talouden ja strategisen ohjauksen, Asiakkuudet ja Viestinnän sekä Tukipalveluiden toimintamenojen ennustetaan kasvavan talousarviovuonna 2025 5,8 % kuluvan 2024 vuoden ennustetusta tasosta. Taulukossa näkyy myös vuonna 2023 voimassa olleen organisaation toimintamenot.

TOIMINTAMENOT **x 1 000 euroa**	**TP 2023**	**ENN 2024**	**TAE 2025**	**TSE 2026**	**TSE 2027**	**Muutos-%** **2025/2024**
Kuntayhtymänjohto, ohjauksen ja kehittämisen yksiköt (organisaatio v. 2023)	-9 804	0	0	0	0	
Asiakaspalvelu (organisaatio v.2023)	-3 163	0	0	0	0	
Johto, talous ja strateginen ohjaus	0	-5 866	-6 346	-6 418	-6 530	8,2 %
Asiakkuudet ja viestintä	0	-7 779	-7 967	-8 084	-8 205	2,4 %
Tukipalvelut	-9 139	-8 846	-9 482	-9 711	-9 819	7,2 %
Yhteensä	**-22 106**	**-22 492**	**-23 795**	**-24 213**	**-24 554**	**5,8 %**

5.6.3 Investoinnit

x 1 000 euroa	**TP 2023**	**ENN 2024**	**TAE 2025**	**TSE 2026**	**TSE 2027**	**Muutos-%** **2025/2024**
Kuntayhtymänjohto, ohjauksen ja kehittämisen yksiköt	709	0	0	0	0	
Asiakaspalvelu	8	0	0	0	0	
Johto, talous ja strateginen ohjaus	0	0	0	0	0	
Asiakkuudet ja viestintä	0	260	1 265	655	425	386,5 %
Tukipalvelut	108	2 075	1 495	1 285	665	-28,0 %
Investoinnit yhteensä	**825**	**2 335**	**2 760**	**1 940**	**1 090**	**18,2 %**

Ohjauksen ja kehittämisen investoinneissa näkyy kirjanpito- ja käyttöomaisuusjärjestelmän uusinta, joka päättyi vuonna 2023. Asiakkuudet ja viestintä -osaston investoinneissa näkyy henkilöstöhallinnon järjestelmiin liittyvät investoinnit ja asiakkuuden hallintaan liittyvä asiakasportaalin toteuttaminen. Tukipalveluiden investoinneissa on muun muassa tietohallinnon integraatioiden kehitystöitä, robotiikkaan liittyviä kehitystöitä sekä yhteisiin kiinteistöihin liittyviä investointeja.

Liite 1: Ympäristöohjelma

Ympäristöohjelma valmistellaan HSY:n lopullisen toiminta- ja taloussuunnitelman liitteeksi syksyllä 2024.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
PL 100, 00066 HSY, Ilmalantori 1, 00240 Helsinki
Puh. 09 156 11, Fax 09 1561 2011, www.hsy.fi
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster
PB 100, 00066 HRM, Ilmalantori 1, 00240 Helsingfors
Tfn. 09 156 11, Fax 09 1561 2011, www.hsy.fi
Helsinki Region Environmental Services Authority
P.O. Box 100, FI-00066 HSY, Ilmalantori 1, 00240 Helsinki
Tel. +358 9 15611, Fax +358 9 1561 2011, www.hsy.fi

Jätehuollon investointiohjelma 2025–2044

HSY hallitus 31.5.2024

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster
Helsinki Region Environmental Services Authority

Sisällys

1 Investointiohjelman lähtökohdat 4
1.1 HSY:n jätehuollon investointien suunnittelu 4
1.2 Jätehuollon investointistrategia 4
1.3 Investointiohjelman rakenne 6
1.3.1 Investointiohjelman teemat 6
1.3.2 Investointiohjelman korirakenne 7
1.4 Investointien rahoitus 7
1.4.1 Talousmallitarkastelu 7
2 Jätehuollon investoinnit teemoittain 9
2.1 Teema 1 Ympäristövastuu ja toimintavarmuus 9
2.1.1 Ohjelmakauden toimenpiteet 11
2.1.2 Vaikuttavuus 11
2.2 Teema 2 Kehittyvä ja palveleva jätehuolto 12
2.2.1 Ohjelmakauden toimenpiteet 13
2.2.2 Vaikuttavuus 14
3 Kustannusten jakautuminen koreittain 15
3.1 Aluepalvelulähtöiset investoinnit 15
3.1.1 Sortti-asemat ja vaarallisen jätteen keräys (korit 1-3) 15
3.2 Käsittelypalvelulähtöiset investoinnit 16
3.2.1 Ympäristövaikutusten hallinta (korit 4-6) 16
3.2.2 Ämmässuon ekoteollisuusalue ja sen toimintojen kehittäminen (korit 7-11) 17
3.3 Muut investoinnit 19
3.3.1 Muut toimintaa tukevat investoinnit (korit 12-15) 19
3.4 Kokonaisinvestoinnit suunnitelmakaudella 2025–2044 21

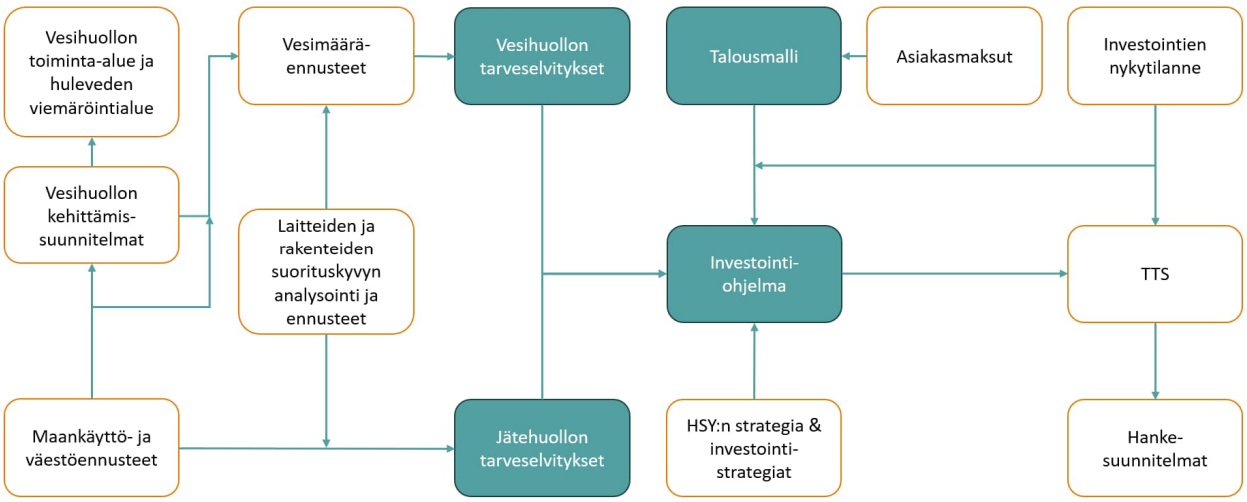
1 Investointiohjelman lähtökohdat

1.1 HSY:n jätehuollon investointien suunnittelu

HSY:n investointien johtaminen ja investointiohjelman laatiminen on kuvattu HSY:n ISO 9001-standardin mukaisen toimintajärjestelmän prosessikuvauksissa, jotka löytyvät IMS-hallintaohjelmistosta. Investointiohjelman 2025–2044 laadintaa ovat ohjanneet HSY:n strategia 2030 ja jätehuollon investointistrategia 2030 sekä vuoden 2023 lopussa ja 2024 alussa tehty jätehuollon investointien tarpeiden kartoitus. Tarvekartoitukseen on koostettu mm. tietoa asukasmäärien kehityksestä (MAL-aineisto), investointeihin vaikuttavasta lainsäädännöstä, jätehuollon toimipisteistä ja toiminnan edellyttämistä investointitarpeista. Investointiohjelman yhteydessä on laadittu myös talousmalli, jossa kuvataan investointien taloudelliset edellytykset. Jätehuollon investointiohjelma on laadittu ensimäistä kertaa 20-vuodelle, kun edellinen investointiohjelma oli laadittu 10-vuodelle ja HSY:n strategia sekä investointistrategia vuoteen 2030 saakka. Investointien 20 vuoden suunnittelujakso ulottuu siten strategista suunnittelujaksoa pidemmälle, joten investointihankkeita on lukumääräisesti 10-vuoden strategista suunnittelujaksoa enemmän.

Investointiohjelma on kahden vuoden välein laadittava ja päivittyvä ohjeellinen suunnitelma-asiakirja. Jätehuollon investointiohjelmassa on kuvattu jätehuollon toimialan suunnitellut investoinnit vuosille 2025–2044. Edellinen investointiohjelma laadittiin vuosille 2023–2032. HSY:n hallitus käsitteli tätä 10-vuoden investointiohjelmaa kokouksissaan 20.5.2022 ja 14.10.2024 ja yhtymäkokous päätti hyväksyä sen kokouksessaan 18.11.2022. Jätehuollon vuosien 2025–2044 investointitarpeet perustuvat vuonna 2023 tehtyihin jätehuollon laatimiin tarvetarkasteluihin, joita on täsmennetty keväällä 2024. Monet investointiohjelmassa esitetyt hankkeet, niiden aikataulu ja kustannukset ovat alustavia arvioita. Hankkeiden aloittaminen on riippuvainen mm. kaavoista ja luvista, joten niiden tiedot täsmentyvät lähempänä toteutusajankohtaa.

Investointiohjelman vaikuttavuutta on arvioitu HSY:n strategisten päämäärien toteuttamisen näkökulmasta ja investointistrategiassa esitettyjen tavoitteiden pohjalta.



Kuva 1 HSY:n investointien johtaminen

1.2 Jätehuollon investointistrategia

Jätehuollon investointistrategia 2030 käsiteltiin HSY:n hallituksessa 29.4.2022 ja hyväksyttiin yhtymäkokouksessa 18.11.2022. Investointistrategia perustuu samaan aikaan valmistelussa ja hyväksynnässä olleeseen HSY:n strategiaan 2030.

Jätehuollon investointistrategia pohjautuu HSY strategian mukaisiin neljään painopisteeseen ja strategiasta jätehuollon tavoitteiden toteutumisen näkökulmasta valittuihin seitsemään tärkeimpään päämäärään.

Strategiset painopisteet

- Ympäristövastuu
- Työn murros
- Kestävä talous
- Asiakaskokemus

Investointistrategian päämäärät

- Hiilineutraali pääkaupunkiseutu
- Kiertotalouden keskiössä
- Pito- ja vetovoimainen työnantaja
- Tehokasta ja taloudellista toimintaa
- Tasapainoinen talous
- Vastuulliset ja kehittyvät palvelut
- Toimintaa lähiympäristöstä huolehtien

Investointistrategiaan on lisäksi kirjattu, että jätehuollon tavoitteena on:

- Pitää talous tasapainossa ja tukea HSY:n strategisten tavoitteiden toteutumista.
- Saavuttaa perusinvestointien mukaiset vaikutukset
    - Ympäristölupien edellyttävät toimenpiteet
    - Ylläpitosaneeraukset
    - Välttämättömät kokonaisjätemäärien kasvuun ja erilliskeräyksen laajenemiseen liittyvät investoinnit (jäteastiat, laitoskapasiteetti)
- Vahvistaa HSY:n roolia ympäristövastuullisen toiminnan mahdollistajana
    - Kenttätilaa Ekomo-tarpeisiin rakennetaan ja alueita kehitettään kiertotalouden tarpeisiin (Ämmässuo ja Seutula)
- Ottaa maltillisesti käyttöön uutta kehittyneempää ja kiertotaloutta tukevaa teknologiaa
    - Uusia teknis-taloudellisesti parempia käsittelytekniikoita HSY:n vastuulla olevien jätteiden käsittelyyn (mm. jätevoimalan tuhkan käsittely ja mädätteen jalostus maatalouskäyttöön)
    - Tarvittavat automaatio- ja ICT-järjestelmien uusimiset (operatiivinen toiminta ja asiakaspalvelu)
    - Ämmässuolla syntyvän kaasun hyödyntäminen varmistetaan kaatopaikkakaasun määrän laskiessa ja laadun heikentyessä sekä mädätekaasua hyödyntävän leasing-laitoksen sopimuksen päättyessä
- Säilyttää palvelutason vähintään nykyisellä tasolla
    - Väestömäärän kasvuun vastataan mm. rakentamalla yksi uusi Sortti-asema sekä mahdollisuuksien mukaan Sortti-pienasemia

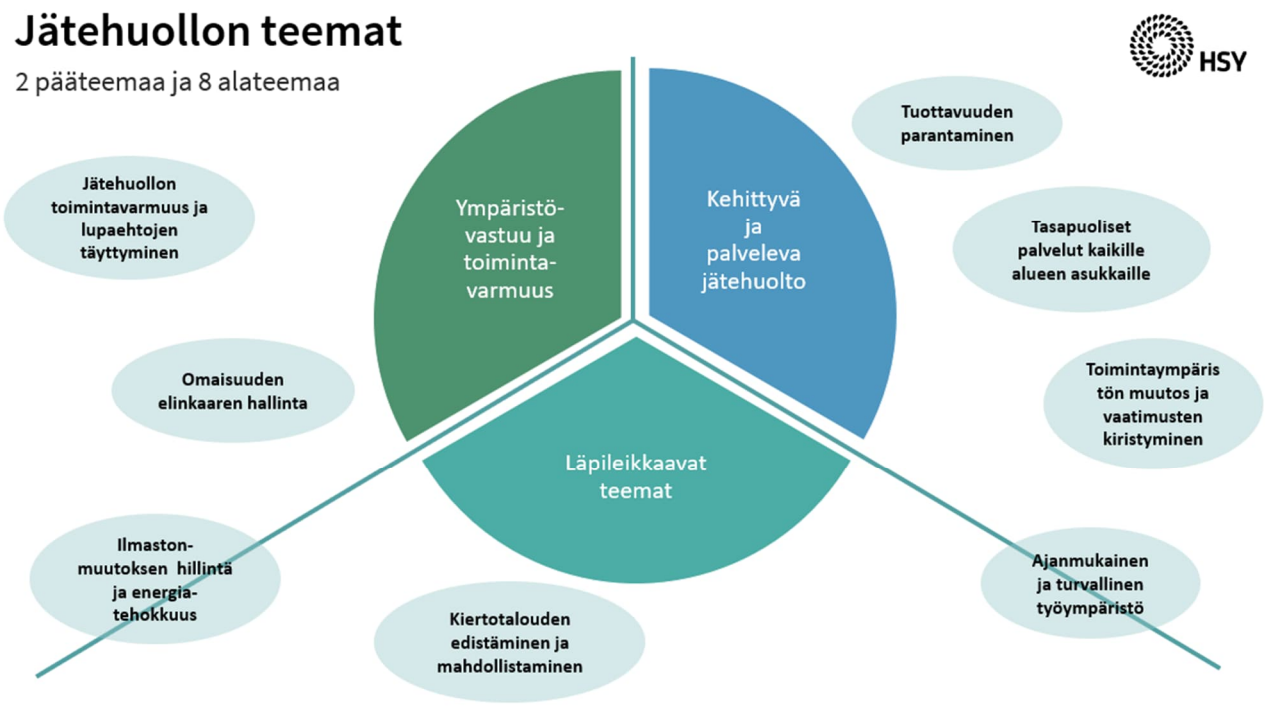
Investointistrategian aikaulottuvuus on selvästi lyhyempi (vuoteen 2030) kuin nyt laadittavan investointiohjelma (vuoteen 2044). Investointiohjelmaa laadittaessa on huomioitu koko investointiohjelmakaudelle nykyisen investointistrategian painopisteet ja päämäärät. Investointien osalta tämä tarkoittaa muun muassa sitä, että uusia Sortti-asemia on investointiohjelmassa 2025–2044 esitetty 20-vuoden ajanjaksolle yhteensä kolme, kun edellisessä 10-vuoden investointiohjelmassa uusia Sortti-asemia oli esitetty ainoastaan yksi.

1.3 Investointiohjelman rakenne

1.3.1 Investointiohjelman teemat

Jätehuollon investoinnit on jaettu kahden perusteeman alle. Teemat ovat Ympäristövastuu ja toimintavarmuus sekä Kehittyvä ja palveleva jätehuolto (kuva 2).

Molemmille teemoille on määritelty ja kirjattu tavoitteet, suunnitelmakauden keskeiset hankkeet, tarve, suoritteet ja vaikuttavuusmittarit, sekä se, mitä HSY:n strategisia päämääriä teema tukee.



Kuva 2 Jätehuollon investointien teemat

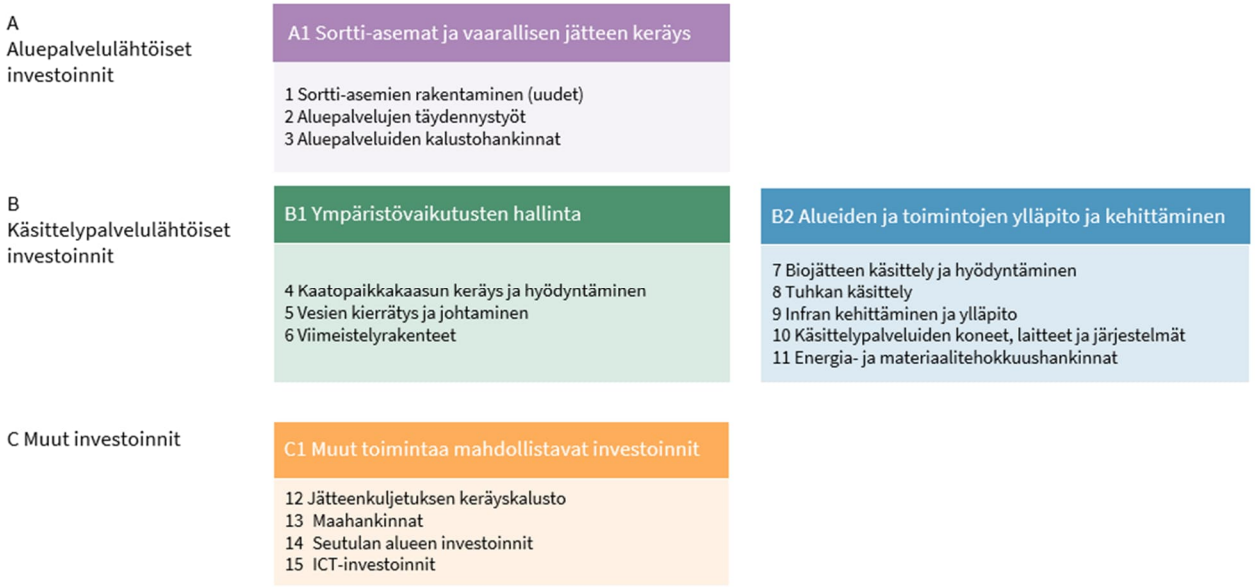
Alla on kirjattu selitteet luvussa 2 teemakohtaisesti raportoidulle taulukolle.

	Kuvaus
HSY:n strategian päämäärä	Jätehuollon investointistrategian 2030 päämäärä(t), jonka/joiden saavuttamista teemaan kuuluvat investoinnit edesauttavat.
Teeman tavoitteet	Kuvaus teemaan kuuluvien investointien pidemmän aikavälin tavoitteista, joiden avulla konkretisoidaan strategian päämääriä teemojen tasolle.
Hanketyypit	Esimerkkejä teemaan kuuluvista hanketyypeistä.
Tarve	Perustelut investointitarpeelle.
Suoritteet ja toimenpiteet	Teeman mukaisilla investoinneilla saavutettavat tekniset toimenpiteet investointiohjelmakaudella.
Vaikuttavuusmittari(t)	Teeman mukaisten investointien vaikuttavuustunnusluvut tuloksineen investointiohjelmakaudella.

Teemoilla ei ole ajallista tai maantieteellistä yhteyttä ja samaan teemaan kuuluvat hankkeet ovat useimmiten toisistaan riippumattomia. Samaan teemaan voi kuulua hankkeita eri investointikoreista ja toisaalta sama hanke voi myös kuulua useampaan teemaan.

1.3.2 Investointiohjelman korirakenne

Jätehuollon investointiohjelman kustannuksia tarkastellaan investointikorien kautta. Jätehuollon investoinnit on jaettu kolmeen pääkokonaisuuteen ja 15 koriin. Pääkokonaisuudet ovat aluepalvelulähtöiset investoinnit, käsittelypalvelulähtöiset investoinnit ja muut investoinnit. Käsittelypalvelulähtöiset investoinnit jakaantuvat kahteen alakokonaisuuteen, jotka ovat ympäristövaikutusten hallinta sekä alueiden ja toimintojen kehittäminen. Jätehuollon investointiohjelman korirakenne on esitetty kuvassa 3.



Kuva 3 Jätehuollon investointiohjelman korirakenne

1.4 Investointien rahoitus

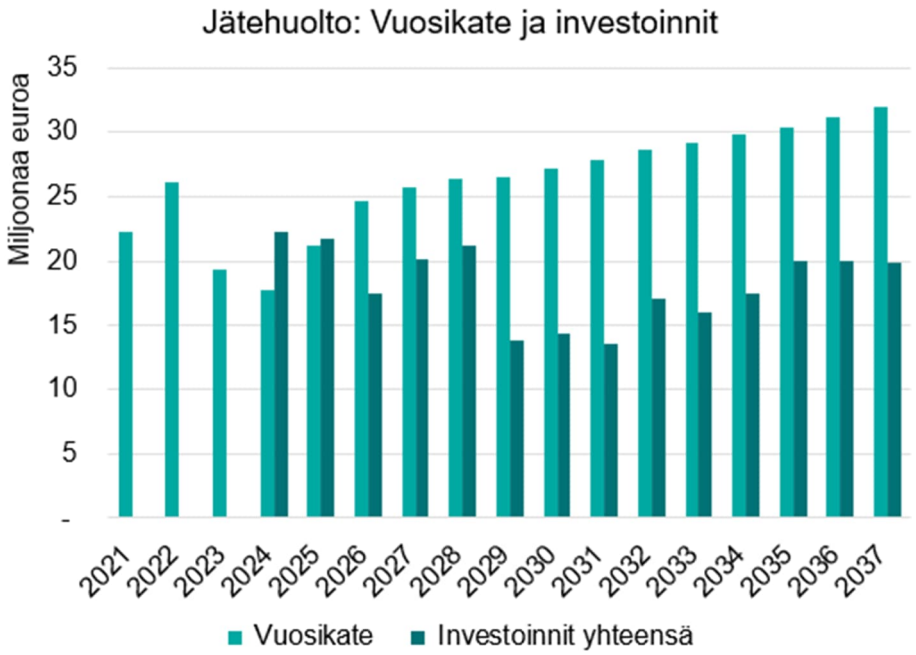
HSY:n strategian 2030 tasapainoisen talouden päämäärän mukaisesti investoinnit tulee rahoittaa tulorahoituksella ja lisälainaa voidaan ottaa rajallisesti. Jätelain mukaan jätehuollon kustannukset on perittävä jätteen haltijalta. Jätemaksulla katetaan jätehuollon tehtävien hoitamisesta, muun muassa käsittelypaikkojen perustamisesta, käytöstä ja jälkihoidosta aiheutuvat kustannukset.

Tunnistetun investointitarpeen vaikutusta talouteen ja toiminnan tasoon on simuloitu investointiohjelman laatimisen yhteydessä. Simulointi on tehty tämän ohjelmakokonaisuuden mukaisella investointitasolla.

Strategian mukainen talouden tasapainon tavoite on huomioitu laaditussa ohjelmassa ja talousmallissa investointitaso ja maksujen kehitys ovat tasapainossa.

1.4.1 Talousmallitarkastelu

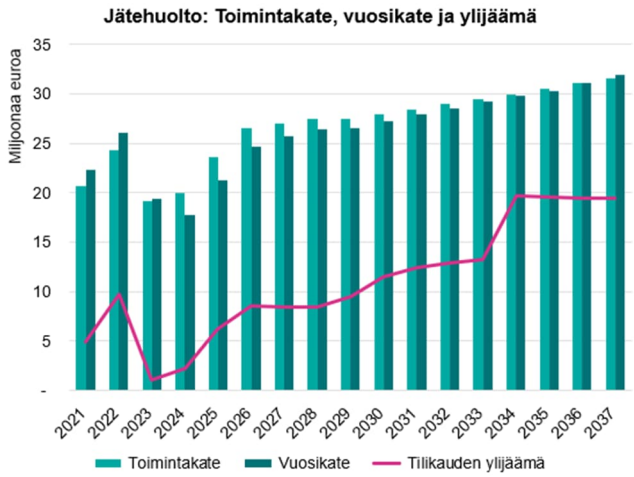
Investointiohjelman laatimisen yhteydessä on investointitarpeita tarkasteltu jätehuollon talouden näkökulmasta. Investointiohjelmaa on tarkasteltu ja säädetty valmistelussa määrällisesti ja ajallisesti niin, että on päästy talouden kannalta kestävään tasoon. Investointitaso suunnittelukaudella on keskimäärin noin 15 milj. euroa/vuosi. Suunnittelukauden alkupuoliskolla investointitarve on suurempi, mikä lisää tarvetta kasvattaa tulorahoitusta etenkin alkuvuosina taksakorotuksilla. Kauden jälkipuoliskolla investointitaso hieman laskee, jolloin tarve taksankorotuksille on pienempi. Kuljetusmaksujen osalta on käytetty parametrina vuosille 2025–2026 kutakin vuotta kohti 6 % ja vuodesta 2027 alkaen 2 % inflaation mukaisena muutoksena. Muiden maksujen ja kustannusten osalta on oletuksena käytetty 2 %:n inflaatiota. Vuodesta 2027 alkaen taksankorotuksissa on huomioitu vain inflaation mukainen 2 %:n vuosittainen taksan nousu.



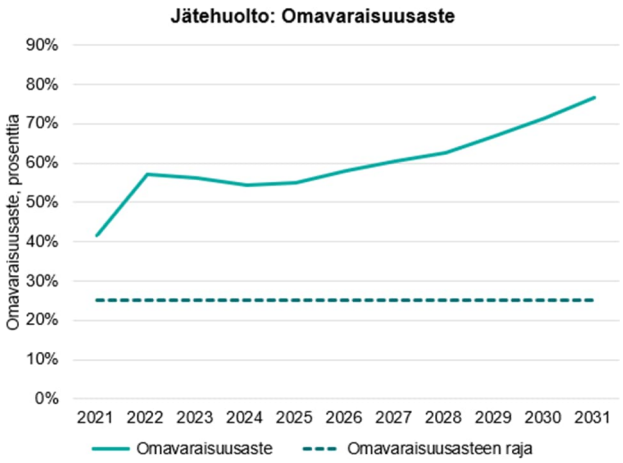
Kuva 4 Jätehuollon vuosikate ja investoinnit

Talousmallinnuksessa on arvioitu toiminnan volyymin kehittyminen ja siihen perustuen tulojen ja käyttömenojen ennusteet. Suoritevolyymien muutosennuste perustuu pääosin toiminta-alueen asukasluvun arvioituun kehitykseen ja toimintaympäristön muutoksiin. Asukasmäärän ennustetaan kasvavan 2025–2027 aikana 1,1 % ja 2028 alkaen vuosikasvun ennustetaan olevan 1 %:n tasolla vuosittain. Vuotuisen inflaatiotason on oletettu olevan 2 prosenttia kauden alussa ja pysyvän samalla tasolla.

Jätehuollon velkaantuminen taittuu talousarviokaudella investointitason laskun sekä vuosikatteen nousun myötä. Omavaraisuusaste pysyy koko tarkastelukaudella hyvällä tasolla. Omavaraisuus pystytään säilyttämään kasvattamalla maltillisesti tulorahoitusta sekä pitämällä investoinnit suunnitelman mukaisella tasolla.



Kuva 5 Jätehuollon toimintakate, vuosikate ja ylijäämä

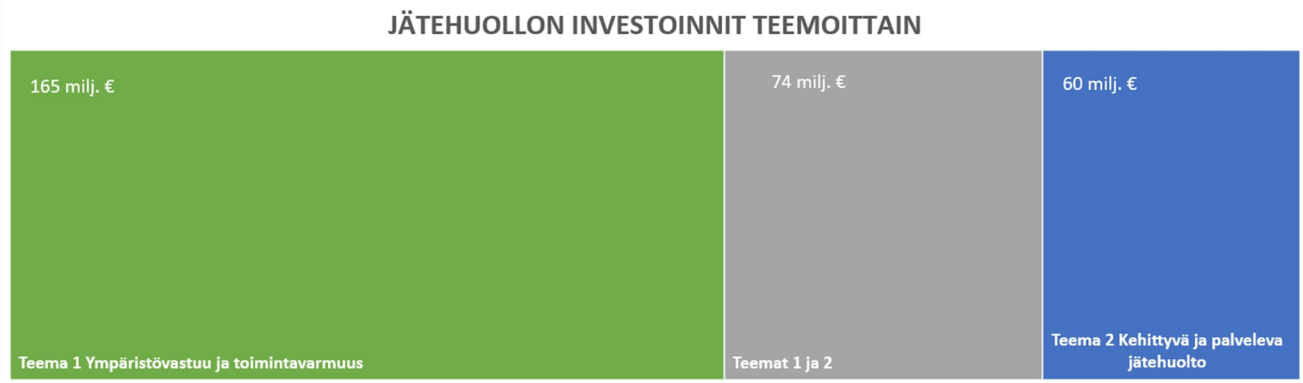


Kuva 6 Jätehuollon omavaraisuusasteen kehittyminen

2 Jätehuollon investoinnit teemoittain

Jätehuollon teemoja on 2 kpl: Ympäristövastuu ja toimintavarmuus sekä Kehittyvä ja palveleva jätehuolto. Jätehuollon hankkeista valtaosa liittyy teemaan 1 ympäristövastuu ja toimintavarmuus. Suuri osa hankkeista tukee myös molempia teemoja1 ja 2. Kappaleissa 2.1 ja 2.2 on käyty läpi teemoihin liittyvät toimenpiteet ja niiden vaikuttavuudet. Kuvassa 7 on esitetty teemojen suuruusluokat suhteessa toisiinsa miljoonissa euroissa.

Yksittäinen hankekokonaisuus voi kuulua molempiin teemoihin, joten teemojen yhteenlaskettu summa on kohtien 2.1 ja 2.2 tarkastelussa suurempi kuin investointiohjelman kokonaissumma.



Kuva 7 Jätehuollon investointien teemojen suuruus

2.1 Teema 1 Ympäristövastuu ja toimintavarmuus

Teemaan kuuluvat investoinnit, joiden avulla varmistetaan jätehuollon toimintavarmuus ja lupaehtojen täyttyminen, omaisuuden elinkaaren ja ilmastonmuutoksen hallinta sekä energiatehokuustavoitteet. Teeman tavoitteita edistäviä investointihankkeita tehdään ohjelmakaudella yhteensä n. 239 milj. eurolla. Nämä ovat lähinnä käsittelypalvelulähtöisiä investointihankkeita ja ne kohdistuvat Ämmässuon ekoteollisuusalueelle, mutta myös Kivikon jätepalvelukeskuksen ja Seutulan alueella tehdään teemaan liittyviä investointeja.

Kooste teeman Ympäristövastuu ja toimintavarmuus päämääristä, tavoitteista ja suoritteista:

HSY:n strategian päämäärät	• Hiilineutraali pääkaupunkiseutu • Pito- ja vetovoimainen työnantaja • Tehokasta ja taloudellista toimintaa • Tasapainoinen talous • Toimintaa lähiympäristöstä huolehtien
Teeman tavoitteet	Hiilineutraali jätehuolto ja ilmastokestävä pääkaupunkiseutu Jätteenkäsittelytoimintojen vaikutukset lähiympäristöön vähentyvät ja niitä estetään teknisin toimin Omaisuuden elinkaaren hallinta
Hanketyypit	Jätteenkäsittelyalueiden ympäristöhallinta Kaatopaikkojen jälkihoito (kaasu, vesi, viimeistelyrakenteet) Biojätteen käsittelyn kapasiteetin nosto Jätevoimalan tuhkan käsittely ja loppusijoitus Rakennusten ja alueiden kunnossapito
Tarve	Kaatopaikkojen jälkihoito sekä jätteenkäsittelyn ja loppusijoituksen ympäristöhaittojen minimointi. Erilliskerätyn biojätteen käsittelykapasiteetin turvaaminen biojätteen määrän kasvaessa. Jätevoimalan vaaralliseksi jätteeksi luokitellun tuhkan turvallinen loppusijoitus. Jätehuollolla noin 70 erillistä kiinteistöä, 50 ha kenttiä ja piha-alueita sekä useita laitoksia, jotka vaativat saneeraus- ja ylläpitoinvestointeja, jotta omaisuuden arvo säilyy ja jätehuollon toimintavarmuus pystyy korkeana.
Suoritteet	• 20 ha kaatopaikkojen viimeistelyä ja niitytystä • 9000 m2 allaskapasiteettiä • 44 000 t biojätteen mädätyskapasiteettia • lisää uusiutuvaa energia ja parantunut energiatehokkuus • vähentyneet hajapäästöt kaatopaikoilta ja biojätteen käsittelystä • saneeraus ja ylläpito: n. 70 kiinteistöä, 50 ha kenttä- ja piha-alueita ja useita laitosprosesseja
Vaikuttavuusmittarit	allaskapasiteetti (m2) Käsitellyn biojätteen ja tuotetun biokaasun määrä (t, m3) niitytys (ha) uusiutuvan energian määrä, kulutettu energia (MWh) käyttökustannukset

2.1.1 Ohjelmakauden toimenpiteet

Ohjelmakauden aikana on suunniteltu toteuttavaksi Ämmässuon jätteenkäsittelykeskuksen kaatopaikan kaasunkeräysjärjestelmien ylläpitoinvestoinnit ja suunnitelmakauden alussa kaasun lyhytaikaiseen varastointiin tarkoitetun kaasukellon investointi, jonka on arvioitu valmistuvan vuosien 2025–2026 aikana. Lisäksi kaasun hyödyntämiseen on tarpeen hankkia uudet kaasumoottorit, joiden hankinta on ajankohtaista vuosien 2030–2031 aikana. Kaatopaikoilla ja kenttäalueilla muodostuu merkittävästi hulevesiä, jotka tulee johtaa jätevedenpuhdistamolle. Näiden likaantuneiden vesien johtamista varten on suunniteltu toteuttavaksi jätevesiviemäri- ja allasinvestointeja, joista lähinnä on vuodelle 2030 sijoittuva Ämmässuolta Blominmäen puhdistamolle toteutettava jätevesiviemäri. Jätehuollon investointi viemäriin koskee Ämmässuon kiinteistölle sijoittuvaa osuutta. Lisäksi on suunniteltu toteutettavan kaatopaikan suotoveden kierrätysvesijärjestelmiä, joilla varmistetaan kaatopaikan kaasuntuotanto ja pyritään lyhentämään jälkihoitoaikaa. Suunnitelmakaudella viimeistellään ja ylläpidetään kaatopaikkojen pintarakenteita ympäristön tilan ja luonnon monimuotoisuuden edistämiseksi. Nämä investoinnit perustuvat ekoteollisuuskeskuksen ja kaatopaikan ympäristöpäästöjen hallintaan, varmistettuun omaan energiantuotantoon ja ympäristölupaehtojen noudattamiseen.

Mittavimmat investointitarpeet kohdistuvat suunnitelmakaudella biojätteen käsittelyyn ja hyödyntämiseen. Suunnitelmakauden alussa valmistuu mädätteen jalostus maatalouskäyttöön hanke. Lisäksi suunnitelmakauden alussa saneerataan kompostointilaitoksen tunneleita, jotka ovat tulossa käyttöikänsä päähän. Vuosien 2028–2029 aikana on suunniteltu toteuttavaksi biojätteen mädätyskapasiteetin nostamista varten yhden mädätysreaktorin hankinta, jolla myös parannetaan biojätteen mädätyksen toimintavarmuutta. Suunnitelmakauden lopun hankkeet sisältävät biojätteen käsittelyn innovatiivisia investointivarauksia ja varautumista biojätteen käsittelyn toimintavarmuuden ylläpitämiseen.

Jätehuollon vastuulla on jätevoimalan kuonan ja tuhkan käsittely ja loppusijoitus tai hyödyntäminen. Suunnitelmakauden alussa toteutetaan uuden tuhkasolun T2 käyttöönottoon ja solun T1 sulkemiseen liittyvät investoinnit. Suunnitelmakaudella on vuosien 2034–2035 aikana varauduttu uuden tuhkasolun T3 toteutukseen sekä nyt käyttöön otettavan tuhkasolun T2 sulkemiseen. Lisäksi on varauduttu kehittämään uusia tuhkan käsittelymenetelmiä, joilla voidaan tulevaisuudessa korvata tuhkan loppusijoitus.

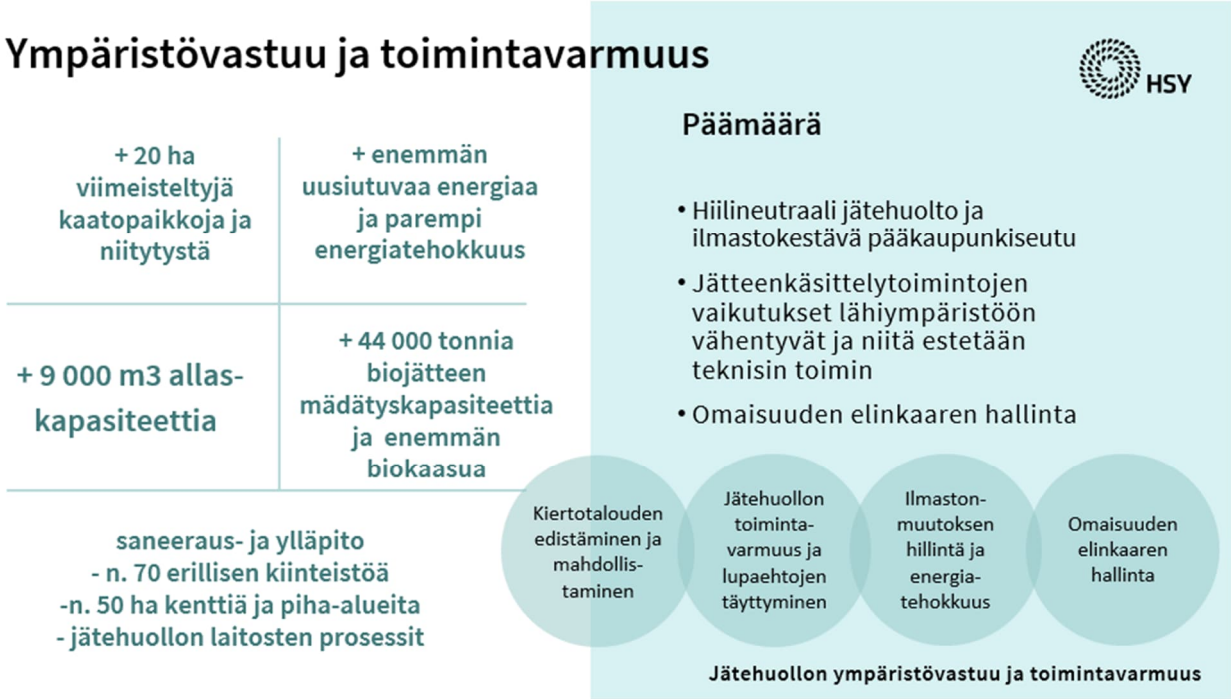
Suunnitelmakaudella toteutetaan Ämmässuon ekoteollisuuskeskuksen infran kehittämisen ja ylläpidon sekä käsittelypalveluiden koneiden, laitteiden ja järjestelmien edellyttämät vuosittaiset investoinnit. Nämä investoinnit kohdistuvat lähinnä kenttiin, rakennuksiin, verkostoinfraan, automaatiojärjestelmiin ja käsittelypalveluiden konekalustoon.

Energia- ja materiaalitehokkuusinvestoinnit on suunnattu kohdistumaan Ämmässuon ekoteollisuuskeskuksen energiatehokuuden ylläpitämiseen ja kustannustehokkuuden parantamiseen. Suunnitelmakauden alkupuolella on varauduttu investoimaan pienimuotoisesti lämpöakkuun ja suunnitelmakauden loppupuolella Ämmässuon oman energiantuotannon edelleen vähentyessä korvaaviin uusiin energiatuotantomuotoihin. Ämmässuon omia valmiita sähkön- ja lämmönsiirtoverkkoja on mahdollista hyödyntää tehokkaasti alueen energiansiirrossa. Jätteen laitosmaiseen käsittelyyn ei investointiohjelmassa ole investointien osalta varauduttu, sillä käsittely hankitaan ensisijaisesti palveluna.

Jätehuollon vuosittaiset operatiivisten tietojärjestelmien investoinnit ovat jätehuollon kokonaisinvestointeihin verrattuina jokseenkin vähäisiä. Näillä järjestelmäinvestoineilla varmistetaan mm. jätteiden kuljetuksen ja käsittelyn toimintavarmuus sekä asiakaspalvelun sujuvuus.

2.1.2 Vaikuttavuus

Teema tukee mm. HSY:n hiilineutraalisuustavoitetta sekä jätteenkäsittelyn ympäristöpäästöjen minimointia. Teeman tärkeimmät vaikuttavuudet ja suoritteet on koostettu kuvaan 8.



Kuva 8 Teema 1 Ympäristövastuu ja toimintavarmuus, vaikuttavuus

2.2 Teema 2 Kehittyvä ja palveleva jätehuolto

Teemaan kuuluvat investoinnit, joiden avulla varmistetaan tasapuoliset palvelut kaikille alueen asukkaille huomioiden toimintaympäristön muutokset ja vaatimusten kiristyminen sekä turvaten samalla ajanmukainen, turvallinen ja motivoiva työympäristö. Teeman aihepiiriin sisältyvät myös kiertotalouden edistäminen ja mahdollistaminen huomioiden samalla tuottavuuden parantaminen. Teeman tavoitteita edistäviä investointihankkeita tehdään ohjelmakaudella yhteensä n. 134 M€:lla.

Kooste teeman päämääristä, tavoitteista ja suoritteista:

HSY:n strategian päämäärät	• Kiertotalouden keskiössä • Pito- ja vetovoimainen työnantaja • Tehokasta ja taloudellista toimintaa • Vastuulliset ja kehittyvät palvelut
Teeman tavoitteet	Vastaamme kaupunkien kasvuun ja palvelun kysynnän muuttuviin tarpeisiin säilyttäen palvelutasomme vähintään nykyisellä tasolla Otamme maltillisesti käyttöön uutta kehittyneempää ja kiertotaloutta tulevaa teknologiaa.
Hanketyypit	Uudet Sortti-asemat Jäteastiainvestoinnit Biojätteen käsittelyn uudet teknologiat Jätehuollon operatiiviset ICT-investoinnit
Tarve	Ohjelmakaudella jätehuollon piiriin 360 000 uutta asukasta Vaatimustason nousu mm. jätteen erilliskeräykseen ja datan keräämiseen liittyen.
Suoritteet	• 0,3 miljoonaa jäteastiaa • 3 kpl Sorttiasemia, 2 kpl Sortti-pienasemia • 15 ha kenttäpinta-alaa jätteen käsittelyyn
Vaikuttavuusmittarit	Sortti-asemien määrä per asukas Asiakastyytyväisyys Sorttiasemat ja astiahuolto

2.2.1 Ohjelmakauden toimenpiteet

Ohjelmakauden aikana on suunniteltu toteuttavaksi kolme uutta Sortti-asemaa, joista Vantaan Martinkyläntien Sortti-aseman on suunniteltu valmistuvan ensimmäisenä vuosien 2026–2028 aikana. Espoon Sortti-asemaverkkoa on suunniteltu täydennettäväksi niin, että uusi Sortti-asema valmistuu vuoden 2032 aikana. Lisäksi on varauduttu kolmanteen uuteen Sortti-asemaan suunnitelmakauden lopussa niin, että asema valmistuu vuoden 2042 aikana. Sortti-asemaverkostoa on myös suunniteltu täydennettäväksi suunnitelmakaudella kahdella uudella Sortti-pienasemalla. Toteuttamalla lisäksi nykyisten käytössä olevien Sortti-asemien ja Kivikon jätepalvelukeskuksen saneeraustyöt ja ylläpitoinvestoinnit sekä vuosittaiset jätteiden vastaanottopisteiden kalustohankinnat varmistetaan käytössä olevan palveluverkon toiminta ja palvelukyky koko suunnitelmakauden ajan. Näillä investointihankkeilla pystytään vaikuttamaan tasapuolisesti saavutettavaan jätehuoltoon ja edistetään kierrätystä sekä jätteiden hyödyntämistä korkeamman asteen tuotteiksi.

Jätteen kuljetuksen ohjelmakauden investoinnit kohdistuvat lähinnä jäteastioihin ja niiden käsittelyyn- ja huoltoon tarkoitettujen huoltohallien ja -kenttien hankintaan. Jäteastioita hankitaan vuosittain koko suunnitelmakauden ajan. Muista toimintaa tukevista investoinnista on suunniteltu vuosien 2025–2027 aikana toteutettavaksi Seutulan astiahallin laajennus. Lisäksi on vuosien 2036–2039 aikana varauduttu investoimaan kiinteistöjen jäteastioiden instrumentointi- ja tunnistusjärjestelmään. Näillä investointihankkeilla varmistetaan, että kaikilla asiakkailla on asianmukaiset jäteastiat.

Jätehuollon maanhankintoihin on varauduttu suunnitelmakaudella lähinnä uusien Sortti-asemien tonttien osalta, joista ensivaiheen tarve kohdistuu Vantaan uuden Sortti-aseman tontin hankintaan. Lisäksi on varauduttu tarvittaessa hankkimaan Ämmässuon ympäristöstä suojaviheralueita sekä jätteen käsittelyyn soveltuvaa maa-aluetta.

Investointiohjelmassa on varauduttu Seutulan alueen kehittämiseen kiertotalouden tarpeisiin. HSY omistaa Seutulassa laajan kiinteistön, joka sijoittuu sekä Vantaan että Tuusulan alueelle. Tuusulan kunta on kaavoittamassa alueelleen kiertotalouskorttelin sallivaa kaavaa, ja Uudenmaan liitto on hahmotellut Seutulan alueelle kiertotalouslaaksoa, joten alue on mahdollista hyödyntää kiertotalouden tarpeisiin.

2.2.2 Vaikuttavuus

Teeman vaikutukset liittyvät ensisijaisesti palvelutason säilyttämiseen asukasmäärän kasvaessa ja toimintaympäristön muuttuessa. Tärkeimmät vaikutukset ja suoritteet on koostettu kuvaan 9.

Kuva 9 Teema 2 Kehittyvä ja palveleva jätehuolto, vaikuttavuus

3 Kustannusten jakautuminen koreittain

Jätehuollon investointien kustannukset on koostettu tähän kappaleeseen koreittain ja hankekokonaisuuksittain. Investointiohjelmassa esitetyt hankekokonaisuudet koostuvat useasta yksittäisestä hankkeesta, joiden tarkemmat kustannukset ja vaikutukset määritellään aina hankesuunnitelman laadinnan yhteydessä. Kappaleeseen 3.4. on koostettu kokonaisinvestoinnit suunnitelmakaudella 2025–2044 sekä vertailu edelliseen investointiohjelmaan.

3.1 Aluepalvelulähtöiset investoinnit

Aluepalvelulähtöiset investoinnit toteutetaan HSY:n asiakasrajapinnassa ja ne liittyvät Sortti-asematoimintaan, toimipisteiden palvelukykyyn ja turvallisuuteen, yhteistyöhön Kierrätyskeskuksen kanssa sekä vaarallisten jätteiden huoltoon. Aluepalvelulähtöiset investoinnit tähtäävät ensisijaisesti vastuullisten ja kehittyvien palveluiden parantamiseen. Lisäksi ne edistävät kiertotalouden keskiössä toimimista. Investoinnit kohdennetaan vastaamaan asiakasryhmien pitkän aikavälin tarpeita.

Aluepalvelulähtöisten investoinnit käsittävät Sortti-asemien rakentamiseen ja vaarallisen jätteen keräykseen liittyvät hankkeet. Kokonaisuus sisältää yhteensä 7 eri hankekokonaisuutta.

3.1.1 Sortti-asemat ja vaarallisen jätteen keräys (korit 1-3)

Osakokonaisuus sisältää korit:

Kori 1 Sorttiasemien rakentaminen (uudet),
Kori 2 Aluepalvelujen täydennystyöt ja
Kori 3 Aluepalvelujen kalustohankinnat

Sortti-asemien ja vaarallisen jätteen keräyksen investoinnit suunnitelmakaudella 2025–2044 ovat **63,5 milj. €** (edellisessä investointiohjelmassa 30,9 milj. € / 10 v). Suunnitelmakauden merkittävimpiä hankkeita ovat kolmen uuden Sortti-aseman toteuttaminen ja aluepalveluihin liittyvät ylläpito- ja saneerausinvestoinnit. Sortti-asemilla ja Kivikon jätepalvelukeskuksessa tehdään vuosittain erilaisia korjaus- ja täydennysinvestointeja sekä kalustoinvestointeja liittyen mm. uusien Sortti-asemien kalustamiseen, vanhentuvan kaluston uusintaan sekä lavapaikkojen määrään kasvuun kerättävien jätejakeiden lisääntyessä. Aluepalvelulähtöisten investointien osuus jätehuollon kokonaisinvestoinneista on suunnitelmakaudella n. 21 %.

Investointien jakautuminen hankekokonaisuuksittain on esitetty taulukossa 1

	SORTTI-ASEMAT JA VAARALLISEN JÄTTEEN KERÄYS (1000 €)	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2025–2044
1	**SORTTIASEMIEN RAKENTAMINEN (UUDET)**																					**22500**
	Sortti-pienasemat	0	0	0	0	0	750	0	0	0	0	0	0	0	750	0	0	0	0	0	0	1500
	Uudet Sortti-asemat	100	1500	3000	2400	100	400	3000	3500	0	0	0	0	0	0	100	400	3000	3500	0	0	21000
2	**ALUEPALVELUJEN TÄYDENNYSTYÖT**																					**20435**
	Kivikon jätepalvelukeskuksen ylläpitosaneeraukset	300	660	460	600	0	200	450	150	800	700	0	1000	250	150	160	1000	0	100	400	300	7680
	Sorttiasemien ylläpitosaneeraukset	1180	730	730	430	630	880	450	650	300	450	475	650	500	500	500	350	700	400	400	650	11555
	Kivikon jätepalvelukeskuksen vaarallisen jätteen varasto	1200	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1200
3	**ALUEPALVELUIDEN KALUSTOHANKINNAT JA VAARALLISEN JÄTTEEN KERÄYS**																					**20540**
	Aluepalveluiden kalustohankinnat	730	635	890	1455	900	560	830	1355	1000	770	670	830	770	990	830	520	1335	610	520	560	16760
	Vaarallisen jätteen kalustohankinnat	300	300	60	100	100	200	260	100	150	0	150	260	260	200	260	260	260	200	260	100	3780
	YHTEENSÄ	**3810**	**3825**	**5140**	**4985**	**1730**	**2990**	**4990**	**5755**	**2250**	**1920**	**1295**	**2740**	**1780**	**2590**	**1850**	**2530**	**5295**	**4810**	**1580**	**1610**	**63475**

Taulukko 1 Sortti-asemien ja vaarallisen jätteen keräyksen investointien kustannukset hankekokonaisuuksittain ohjelmakaudella 2025–2044

Kori 1: Sortti-asemien rakentaminen (uudet)

Sortti-asemien rakentamisen osakokonaisuuteen kuuluu Sortti-asemien palveluverkoston laajentaminen. Pääkaupunkiseudulla on tällä hetkellä viisi Sortti-asemaa ja yksi Kierrätyskeskuksen yhteyteen rakennettu Sortti-pienasema.

Ohjelmakaudella on varauduttu kolmen uuden täyden mittakaavan Sortti-aseman sekä kahden Sortti-pienaseman rakentamiseen.

Yhteensä uusien Sortti-asemien rakentamisen kustannukset ohjelmakaudella ovat yhteensä **22,5 M€** (edellisessä investointiohjelmassa 10,1 M€ / 10 v).

Kori 2: Aluepalvelujen korjaus- ja täydennystyöt

Kori sisältää Sortti-asemien ja Kivikon jätepalvelukeskuksen ylläpito- ja parannustöiden edellyttämät investoinnit. Merkittävimpiä yksittäisiä investointeja ovat mm. Kivikon jätepalvelukeskuksen vaarallisen jätteen varaston kattaminen, varikkorakennuksen vesikaton uusiminen sekä yksittäisten Sortti-asemien laajat perusparannukset.

Aluepalvelujen korjaus- ja täydennystöiden kustannukset ohjelmakaudella ovat yhteensä **20,4 M€** (edellisessä investointiohjelmassa 12,3 M€ / 10 v).

Kori 3: Aluepalvelujen kalustohankinnat

Kori 3 sisältää aluepalveluiden kalustohankinnat mm. Sortti-asemien lavat ja laitehankinnat. Sortti-asemien vaihtolavoja, puristimia ja työkoneita uusitaan niiden tullessa käyttöikänsä päähän. Uusimistarvetta on vuosittain. Lisäksi investoinneissa varaudutaan hankkimaan tarvittava kalusto uusille Sortti-asemille sekä uusien toimintojen tarpeisiin.

Aluepalvelujen kalustohankintojen kustannukset ohjelmakaudella ovat yhteensä **20,5 M€** (edellisessä investointiohjelmassa 8,5 M€ /10 v).

3.2 Käsittelypalvelulähtöiset investoinnit

Käsittelypalvelulähtöiset investoinnit sisältävät jätteen käsittelyyn ja jalostamiseen sekä välivarastointiin ja loppusijoittamiseen liittyviä hankkeita. Hankkeet sisältävät sekä ylläpitoinvestointeja että kapasiteetin lisäämiseen ja ympäristönäkökohtiin perustuvia investointeja. Ne tähtäävät erityisesti ympäristövaikutusten hallintaan ja kiertotalouden edistämiseen, mutta tukevat myös HSY:n tavoitetta olla pito- ja vetovoiman työnantaja.

Käsittelypalvelulähtöiset investoinnit jakaantuvat kahteen pääkokonaisuuteen: ympäristövaikutusten hallinta sekä alueiden ja toimintojen kehittäminen. Näihin sisältyy yhteensä 24 hankekokonaisuutta.

3.2.1 Ympäristövaikutusten hallinta (korit 4-6)

Ympäristövaikutusten hallinnan pääkokonaisuus jakaantuu kolmeen koriin:

Kori 4 Kaatopaikkakaasun keräys ja hyödyntäminen,
Kori 5 Vesien keräys ja johtaminen ja
Kori 6 Viimeistelyrakenteet.

Ympäristövaikutusten hallinnan investoinnit suunnitelmakaudella 2025–2044 ovat **n. 28,7 milj.€** (edellisessä investointiohjelmassa 13,4 milj.€ /10 v). Suunnitelmakauden merkittävimpiä hankkeita ovat kaasun hyödyntämisen tehostamiseen ja varmistamiseen liittyvät investoinnit, uudet jätevesialtaat sekä

kaatopaikkojen pintojen viimeistely ja niitytys. Ympäristövaikutusten hallinnan kokonaisuuteen liittyvien investointien osuus jätehuollon kokonaisinvestoinneista on suunnitelmakaudella n. 10 %.

Investointien jakautuminen hankekokonaisuuksittain on esitetty taulukossa 2

YMPÄRISTÖVAIKUTUSTEN HALLINTA (1000 €)		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2025–2044
4	**KAATOPAIKKAKAASUN KERÄYS JA HYÖDYNTÄMINEN**																					12050
	Kaasunkeräyksen ylläpitosaneeraukset	250	250	250	250	250	250	250	250	800	250	250	250	250	250	250	250	250	800	250	250	6100
	Kaatopaikkakaasun puhdistus ja rikastaminen	2700	250	0	600	0	1200	1200	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5950
5	**VESIEN KERÄYS JOHTAMINEN**																					10400
	Vesienhallintajärjestelmän ylläpitosaneeraukset	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	2000
	Jätevesialtaat ja viemärilinjat	300	0	0	500	0	1000	0	0	500	0	0	0	1500	1000	0	500	0	0	0	500	5800
	Vesienhallinnan uudet järjestelmät (hulevesien puhdistus, kierrätys jne.)	300	0	0	0	0	300	0	0	0	0	0	0	0	1000	1000	0	0	0	0	0	2600
6	**VIIMEISTELYRAKENTEET**																					6200
	Väliaikaiset pintarakenteet, uusi kaatopaikka	0	0	400	0	0	400	0	0	400	0	0	0	0	0	0	0	100	0	100	0	1400
	Vanhan kaatopaikan pintarakenteet (lakialue)	300	0	300	0	300	0	300	0	300	0	300	0	300	0	100	0	100	0	100	0	2400
	Vanhan kaatopaikan maisemointi/pintamaakerrokset	0	300	0	300	0	300	0	300	0	300	0	300	0	300	0	100	0	100	0	100	2400
	YHTEENSÄ	**3950**	**900**	**1050**	**1750**	**650**	**3550**	**1850**	**650**	**2100**	**650**	**650**	**650**	**2150**	**2650**	**1450**	**950**	**550**	**1000**	**550**	**950**	**28650**

Taulukko 2 Ympäristön hallinnan investointien kustannukset hankekokonaisuuksittain ohjelmakaudella 2025–2044

Kori 4: Kaatopaikkakaasun keräys ja hyödyntäminen

Kori 4 sisältää kaatopaikkojen kaasunkeräysverkostot, kaasupumppaamot ja säätöasemat sekä kaasuvoimalaan ja kaasun varastointiin (kaasukellot) liittyviä investointeja.

Kaatopaikkakaasun keräyksen ja hyödyntämisen investointien kustannukset ohjelmakaudella ovat yhteensä **12,1 M€** (edellisessä investointiohjelmassa 4,4 M€).

Kori 5: Vesien keräys ja johtaminen

Kori sisältää kaikki vesien keräykseen ja johtamiseen liittyvät investoinnit. Näitä investoinnit kohdistuvat vesienhallintajärjestelmiin, vesihuoltojärjestelmiin sekä jätevesien esikäsittelyyn ja kierrätykseen. Vesien hallintaan liittyen joudutaan vuosittain tekemään normaalin kunnossapidon lisäksi välttämättömiä saneerauksia, joilla varmistetaan toimintavarmuus ja ympäristön huomioon ottaminen. Vesien keräyksen ja johtamisen investointien kustannukset ohjelmakaudella ovat yhteensä **10,4 M€** (edellisessä investointiohjelmassa 4,5 M€ / 10 v).

Kori 6: Viimeistelyrakenteet

Kori 6 sisältää Ämmässuon alueen kaatopaikkojen väliaikaiset ja pysyvät pintatiivistysrakenteet sekä maisemointityöt. Investoinnit kohdistuvat sekä vanhalle vuonna 2007 suljetulle (53 ha) ja käytössä olevalle kaatopaikalle (12 ha). Viimeitelyrakentaminen toteutetaan ympäristöluvan ehtojen mukaisesti ja maisemoinnin yhteydessä luonnon monimuotoisuus huomioidaan rakentamalla luonnonniittyjä.

Viimeistelyrakenteiden kustannukset ohjelmakaudella ovat yhteensä **6,2 M€** (edellisessä investointiohjelmassa 4,3 M€ /10 v).

3.2.2 Ämmässuon ekoteollisuusalue ja sen toimintojen kehittäminen (korit 7-11)

Alueiden ja toimintojen kehittämisen pääkokonaisuus jakaantuu viiteen koriin:

Kori 7 Biojätteen käsittely ja hyödyntäminen,
Kori 8 Tuhkan käsittely,
Kori 9 Infran kehittäminen ja ylläpitäminen,

Kori 10 Käsittelypalvelujen koneet ja laitteet sekä
Kori 11 Energia- ja materiaalitehokkuusinvestoinnit

Alueiden ja toimintojen kehittämisen investoinnit suunnitelmakaudella 2025–2044 ovat **147,7 milj. €** (edellisessä investointiohjelmassa 62,0 milj. €). Merkittävimmät investoinnit liittyvät biojätteen käsittelyyn, tuhkan käsittelyyn ja loppusijoittamiseen sekä jätteiden hyödyntämisalueiden rakentamiseen. Materiaali- ja energiatehokkuutta parannetaan toteuttamalla erilaisia pienimuotoisia jätteiden esikäsittely- ja lajitteluratkaisuja sekä energiatehokkuushankkeita. Alueiden ja toimintojen kehittämisen investointien osuus jätehuollon kokonaisinvestoinneista on suunnitelmakaudella n. 48 %.

Investointien jakautuminen hankekokonaisuuksittain on esitetty taulukossa 3

ALUEIDEN JA TOIMINTOJEN YLLÄPITO JA KEHITTÄMINEN (1000 €)		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2025–2044
7	BIOJÄTTEEN JA LIETTEEN KÄSITTELY JA HYÖDYNTÄMINEN																					72050
	Kompostointilaitosten ja biokaasulaitoksen ylläpitosaneeraukset	800	800	1200	800	800	1200	800	800	1200	800	3000	3000	800	800	1200	800	800	1200	800	800	22400
	Kompostointilaitoksen tunnelien saneeraukset	250	1500	1500	1500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4750
	Mädäte maatalouteen	5400	500	1000	1000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7900
	Nykyisten prosessien kehittäminen ja tehostaminen	0	0	0	0	1000	0	0	500	2000	2500	0	0	0	1000	0	0	0	0	1000	0	8000
	Mädätyskapasiteetin nosto	0	0	2000	4000	3000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3000	3000	0	0	0	15000
	Uusi käsittelymenetelmä biojätteen käsittelyyn	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7000	7000	14000
8	TUHKAN KÄSITTELY																					12000
	Tuhkasolun T1 sulkeminen	0	600	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	600
	Uusi vaarallisen jätteen kaatopaikka T2	400	0	0	0	0	0	600	100	0	0	0	800	0	0	0	0	0	0	0	0	1900
	T3 tai vaihtoehtoinen käsittelymenetelmä	0	0	0	0	0	0	0	500	0	3500	5000	0	0	0	0	0	0	500	0	0	9500
9	INFRAN KEHITTÄMINEN JA YLLÄPITO																					44100
	Ämmässuon tie- ja kenttärakenteet ja muu infra	2000	1000	1500	1500	500	500	500	2000	2000	500	500	500	500	500	500	500	2000	2000	500	500	20000
	Ämmässuon jätteenkäsittelykeskuksen rakennukset	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	500	3000	5000	2000	200	200	200	200	200	200	13700
	Ämmässuon verkostoinfra	900	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	10400
10	KÄSITTELYPALVELUIDEN KONEET, LAITTEET JA JÄRJESTELMÄT																					9300
	Käsittelypalveluiden koneet ja laitteet	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	750	250	250	250	250	250	250	250	250	250	5500
	Ämmässuon erilliset automaatiojärjestelmät	600	600	100	100	300	100	100	100	100	300	100	100	100	100	300	100	100	100	100	300	3800
11	ENERGIA- JA MATERIAALITEHOKKUUSINVESTOINNIT																					10200
	Energiainvestoinnit	200	700	200	1000	1000	200	200	200	200	200	200	200	200	200	2000	200	200	2500	200	200	10200
	Jätteen laitosmainen käsittely	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	YHTEENSÄ	11000	6650	8450	10850	7550	2950	3150	5150	6450	8750	10550	8350	7350	5350	4950	5550	7050	7250	10550	9750	147650

Taulukko 3 Alueiden ja toimintojen ylläpidon ja kehittämisen investointien kustannukset hankekokonaisuuksittain ohjelmakaudella 2025–2044

Kori 7: Biojätteen käsittely ja hyödyntäminen

Kori sisältää kompostointilaitoksiin ja biokaasun hyödyntämiseen liittyvät saneeraus- ja rakennusinvestoinnit, laitehankinnat sekä biojätteen käsittelykenttiin kohdistuvat rakennus- ja prosessi-investoinnit. Ohjelmakauden aikana valmistuu mädäte maatalouteen -hanke. Lisäksi varaudutaan käsittelykapasiteetin nostoon. Biojätteen käsittely on erittäin kuluttavaa laitteistoille ja rakenteille. Käsittelylaitoksille joudutaan vuosittain tekemään normaalin kunnossapidon lisäksi saneerauksia, joilla varmistetaan kompostointilaitoksen ja biokaasulaitoksen toimintavarmuus ja ympäristöystävällinen toiminta.

Biojätteen käsittelyn kustannukset ohjelmakaudella ovat yhteensä **72,1 M€** (edellinen investointiohjelma 27,1 M€ /10 v).

Kori 8: Tuhkan käsittely

Kori sisältää jätevoimalan vaaralliseksi jätteeksi luokitellun tuhkan käsittelyn ja loppusijoituksen edellyttämät investoinnit. HSY vastaa Vantaan jätevoimalan vaaralliseksi jätteeksi luokitellun lentotuhkan käsittelystä.

Ohjelmakaudella varaudutaan sulkemaan nykyiset tuhkasolut ja rakentamaan yksi uusi tuhkasolu tai vaihtoehtoisesti investoimaan edistyneempään käsittelyprosessiin.

Tuhkan käsittelyä koskevien investointien kustannukset ohjelmakaudella ovat yhteensä **12,0 M€** (edellisessä investointiohjelmassa 13,3 M€ / 10 v).

Kori 9: Infran kehittäminen ja ylläpitäminen

Kori 9 sisältää Ämmäsuon alueella tapahtuvaa aluerakentamista, rakennusten uudistamishankkeita ja verkostoinfran ylläpitoa. Investoinnit liittyvät sekä oman tekemisen että Ekomo-toiminnan mahdollistamiseen. Merkittävimmät investoinnit liittyvät käsittelykenttien ylläpitoon ja niiden rakentamiseen.

Infran kehittämistä ja ylläpitoa koskevien investointien kustannukset ohjelmakaudella ovat yhteensä **44,1 M€** (edellisessä investointiohjelmassa 15,5 M€ /10 v).

Kori 10: Käsittelypalvelujen koneet ja laitteet

Kori sisältää käsittelypalveluiden koneiden ja laitteiden hankinnat (lavat, aluehoitokoneet ym.) sekä Ämmässuon erilliset automaatiojärjestelmien investoinnit.

Käsittelypalveluiden koneisiin ja laitteisiin kohdistuvien investointien kustannukset ohjelmakaudella ovat yhteensä **9,3 M€** (edellisessä investointiohjelmassa 1,1 M€ / 10 v). Investointitason kasvu johtuu osittain siitä, että koriin on tässä investointiohjelmassa otettu mukaan automaatiojärjestelmiin liittyviä investointeja, jotka edellisessä investointiohjelmassa olivat jakautuneet muihin koreihin.

Kori 11: Energia- ja materiaalitehokkuusinvestoinnit

Kori sisältää varautumista erilaisiin energiainvestointeihin. Ohjelmakaudella on mm. varauduttu Ämmässuon hukkalämmön varastointiin sekä aurinkoenergian tuotannon lisäämiseen. Jätteen laitosmaiseen käsittelyyn ei ole investoinneissa varauduttu, koska käsittely toteutetaan ensisijaisesti palveluhankintana.

Energia- ja materiaalitehokkuusinvestointien kustannukset ohjelmakaudella ovat yhteensä **10,2 M€** (edellisessä investointiohjelmassa 5,0 M€).

3.3 Muut investoinnit

Muut investoinnit sisältävät kiinteistökohtaiseen jätteenkeräykseen liittyviä kuljetuspalvelulähtöisiä investointeja, Seutulan alueen investointeja, maahankintoja ja jätehuollon operatiivista toimintaa tukevia ICT investointeja. Muihin investointeihin sisältyy yhteensä 8 hankekokonaisuutta.

3.3.1 Muut toimintaa tukevat investoinnit (korit 12-15)

Muiden investointien pääkokonaisuus sisältää korit:

Kori 12 Jätteenkuljetuksen keräyskalusto
Kori 13 Maahankinnat
Kori 14 Seutulan alueen investoinnit
Kori 15 ICT-investoinnit

Muut investoinnit suunnitelmakaudella 2025–2044 ovat n. **58,9 milj. €** (edellisessä investointiohjelmassa 23,4 milj. €). Merkittävimmät investoinnit kohdistuvat jäteastiahankintoihin sekä Seutulan alueen kehittämiseen kiertotalouden tarpeisiin. Muiden investointien osuus jätehuollon kokonaisinvestoinneista on suunnitelmakaudella n. 20 %.

Investointien jakautuminen hankekokonaisuuksittain on esitetty taulukossa 4

MUUT TOIMINTAA TUKEVAT INVESTOINNIT		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2025–2044
12	**JÄTTEENKULJETUKSEN KERÄYSKALUSTO**																					**28100**
	Jäteastiainvestoinnit	600	600	800	800	800	800	800	1300	1300	1300	1300	1300	1300	1300	1300	1300	1300	1300	1300	1300	22100
	Jäteastioiden instrumentointi ja tunnistaminen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1500	1500	1500	1500	0	0	0	0	0	6000
13	**MAA- JA KIINTEISTÖHANKINNAT**																					**7700**
	Maahankinnat	0	1500	1200	0	0	1500	0	0	0	0	1000	0	0	0	0	2000	0	500	0	0	7700
14	**SEUTULAN ALUEEN INVESTOINNIT**																					**15300**
	Seutulan alueen kunnossapito ja kehittäminen	400	100	500	500	1000	50	50	300	700	50	50	500	500	50	50	50	50	300	50	50	5300
	Seutulan alueen rakennukset ja hallit (pl. astiahalli)	0	0	0	0	0	0	50	500	0	0	0	0	0	50	1000	0	0	50	500	0	2150
	Seutulan kaatopaikka-alueen jälkihoito ja peruskorjaus	50	50	150	50	300	300	300	300	50	300	50	50	50	50	50	50	50	300	300	50	2850
	Astiahalli	850	2500	1000	0	0	0	0	0	0	50	500	0	0	0	0	0	100	0	0	0	5000
15	**ICT-INVESTOINNIT**																					**7780**
	Jätehuollon operatiiviset tietojärjestelmäinvestoinnit	280	320	300	300	170	300	400	360	300	1050	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	7780
	YHTEENSÄ	**2180**	**5070**	**3950**	**1650**	**2270**	**2950**	**1600**	**2760**	**2350**	**2750**	**3300**	**3750**	**3750**	**3350**	**4300**	**3800**	**1900**	**2850**	**2550**	**1800**	**58880**

Taulukko 4 Muiden toimintaa tukevien investointien kustannukset hankekokonaisuuksittain ohjelmakaudella 2025–2044

Kori 12: Jätteenkuljetuksen keräyskalusto

Kori sisältää kiinteistökohtaiseen jätteenkuljetukseen liittyvät astiahankinnat. Tässä investointiohjelmassa astiahankinnat ovat huomioitu investointeina aiempaa investointiohjelmaa laajemmin. Lisäksi on varauduttu lisäämään asioihin datan keruuseen liittyvää instrumentointia.

Jätteenkuljetuksen keräyskalustoon liittyvien investointien kustannukset ohjelmakaudella ovat yhteensä **28,1 M€** (edellisessä investointiohjelmassa 7,2 M€).

Kori 13: Maahankinnat

Kori sisältää jätehuollon toimintaa tukevia mahdollisia maahankintoja. Ohjelmakaudella on varauduttu tekemään tonttihankintoja mm. Sortti-toimintaan liittyen. Lisäksi on varauduttu hankkimaan maa-alueita Ämmässuon alueelta, mm. suojaviheralueilta.

Maa- ja kiinteistöhankintoihin liittyvien investointien kustannukset ohjelmakaudella ovat yhteensä **7,7 M€** (edellisessä investointiohjelmassa 3,1 M€ / 10 v).

Kori 14: Seutulan alueen investoinnit

Kori 14 sisältää Seutulan alueen ylläpitoon ja kehittämiseen liittyvät investoinnit. HSY omistaa Seutulan alueella Vantaalla ja Tuusulassa kiinteistöjä noin 57,5 ha, joista 14,5 ha sisältää Seutulan vanhan kaatopaikka-alueen. Seutulan kaatopaikan käyttö lopetettiin vuonna 1987, mutta HSY vastaa edelleen kaatopaikan jälkihoidosta. Tuusulan kunta on käynnistämässä syksyllä 2022 kiertotalousalueen osayleiskaava (OAS) tai asemakaavatyön HSY:n omistaman Tuusulan puoleisen maa-alueen kaavoittamiseksi kiertotaloustoiminnoille. Lisäksi vuonna 2021 valmistunutta jäteastioiden varasto- ja huoltohallia laajennetaan vastaamaan kasvaneisiin astiahuollon tarpeisiin.

Seutulan alueen investointeihin kuuluvien investointien kustannukset ohjelmakaudella ovat yhteensä **15,3 M€** (edellisessä investointiohjelma 7,5 M€ /10 v).

Kori 15 ICT-investoinnit

Kori 15 sisältää jätehuollon operatiivisen toiminnan IT-investointeja. Nämä investoinnit sisältävät operatiivisten järjestelmien (logistiikka, Sortti-palvelut) uudistamisen tarvittavin osin.

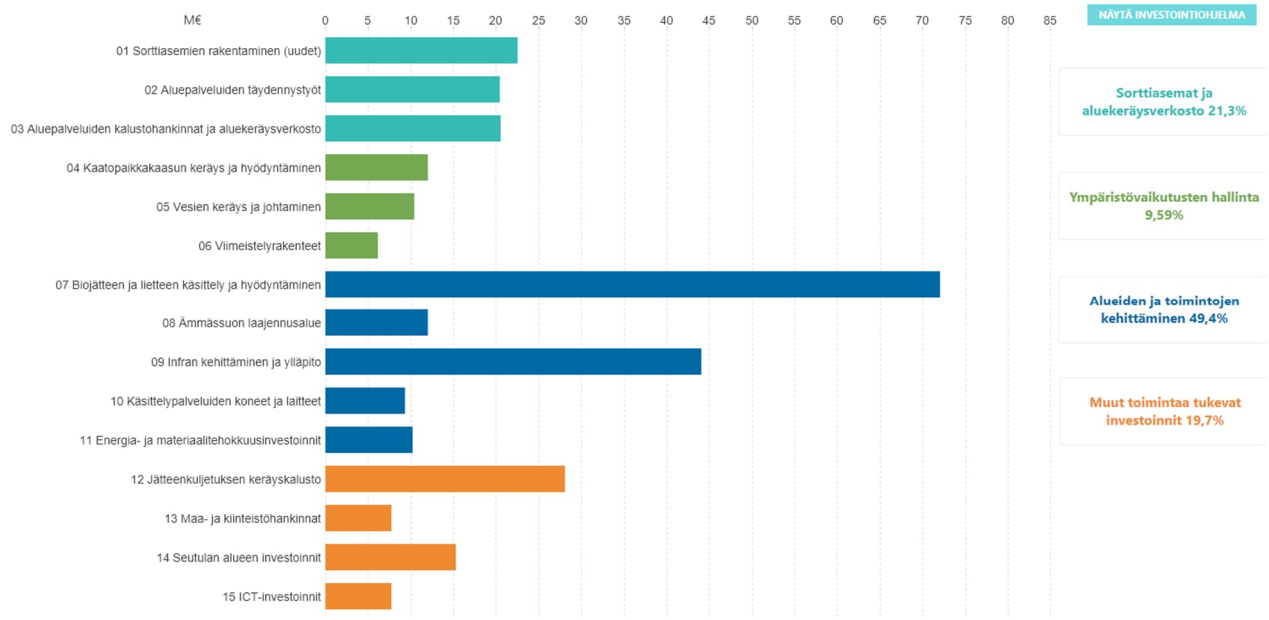
Muihin investointeihin kuuluvien investointien kustannukset ohjelmakaudella ovat yhteensä **7,8 M€** (edellisessä investointiohjelma 5,6 M€ / 10 v).

3.4 Kokonaisinvestoinnit suunnitelmakaudella 2025–2044

Suunnitelmakauden 2025–2044 kokonaisinvestoinnit ovat **298,7 M€** (edellisessä investointiohjelmassa 129,7 M€ / 10 v). Investoinnit painottuvat ohjelmakauden alkuvuosille. Kokonaisinvestoinnit vuosittain ja koreittain on esitetty taulukossa 5 ja korikohtaiset kokonaisinvestoinnit kuvassa 10.

	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2025–2044
SORTTI-ASEMAT JA ALUEKERÄYSVERKOSTO	**3,8**	**3,8**	**5,1**	**5,0**	**1,7**	**3,0**	**5,0**	**5,8**	**2,3**	**1,9**	**1,3**	**2,7**	**1,8**	**2,6**	**1,9**	**2,5**	**5,3**	**4,8**	**1,6**	**1,6**	**63,5**
1 Sortti-asemien rakentaminen (uudet)	0,10	1,50	3,00	2,40	0,10	1,15	3,00	3,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,75	0,10	0,40	3,00	3,50	0,00	0,00	22,5
2 Aluepalveluiden täydennystyöt	2,68	1,39	1,19	1,03	0,63	1,08	0,90	0,80	1,10	1,15	0,48	1,65	0,75	0,65	0,66	1,35	0,70	0,50	0,80	0,95	20,4
3 Aluepalveluiden kalustohankinnat	1,03	0,94	0,95	1,56	1,00	0,76	1,09	1,46	1,15	0,77	0,82	1,09	1,03	1,19	1,09	0,78	1,60	0,81	0,78	0,66	20,5
YMPÄRISTÖVAIKUTUSTEN HALLINTA	**4,0**	**0,9**	**1,1**	**1,8**	**0,7**	**3,6**	**1,9**	**0,7**	**2,1**	**0,7**	**0,7**	**0,7**	**2,2**	**2,7**	**1,5**	**1,0**	**0,6**	**1,0**	**0,6**	**1,0**	**28,7**
4 Kaatopaikkakaasun keräys ja hyödyntäminen	2,95	0,50	0,25	0,85	0,25	1,45	1,45	0,25	0,80	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,80	0,25	0,25	12,05
5 Vesien keräys ja johtaminen	0,70	0,10	0,10	0,60	0,10	1,40	0,10	0,10	0,60	0,10	0,10	0,10	1,60	2,10	1,10	0,60	0,10	0,10	0,10	0,60	10,40
6 Viimeistelyrakenteet	0,30	0,30	0,70	0,30	0,30	0,70	0,30	0,30	0,70	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,10	0,10	0,20	0,10	0,20	0,10	6,20
ALUEIDEN JA TOIMINTOJEN YLLÄPITO JA KEHITTÄMINEN	**11,0**	**6,7**	**8,5**	**10,9**	**7,6**	**3,0**	**3,2**	**5,2**	**6,5**	**8,8**	**10,6**	**8,4**	**7,4**	**5,4**	**5,0**	**5,6**	**7,1**	**7,3**	**10,6**	**9,8**	**147,7**
7 Biojätteen ja lietteen käsittely ja hyödyntäminen	6,45	2,80	5,70	7,30	4,80	1,20	0,80	1,30	3,20	3,30	3,00	3,00	0,80	1,80	1,20	3,80	3,80	1,20	8,80	7,80	72,1
8 Ämmässuon laajennusalue	0,40	0,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,60	0,60	0,00	3,50	5,00	0,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,50	0,00	0,00	12,0
9 Infran kehittäminen ja ylläpito	3,10	1,70	2,20	2,20	1,20	1,20	1,20	2,70	2,70	1,20	1,50	4,00	6,00	3,00	1,20	1,20	2,70	2,70	1,20	1,20	44,1
10 Käsittelypalveluiden koneet ja laitteet	0,85	0,85	0,35	0,35	0,55	0,35	0,35	0,35	0,35	0,55	0,85	0,35	0,35	0,35	0,55	0,35	0,35	0,35	0,35	0,55	9,3
11 Energia- ja materiaalitehokkuusinvestoinnit	0,20	0,70	0,20	1,00	1,00	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	2,00	0,20	0,20	2,50	0,20	0,20	10,2
MUUT INVESTOINNIT	**2,2**	**5,1**	**4,0**	**1,7**	**2,3**	**3,0**	**1,6**	**2,8**	**2,4**	**2,8**	**3,3**	**3,8**	**3,8**	**3,4**	**4,3**	**3,8**	**1,9**	**2,9**	**2,6**	**1,8**	**58,9**
12 Jätteenkuljetuksen keräyskalusto	0,60	0,60	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	1,30	1,30	1,30	1,30	2,80	2,80	2,80	2,80	1,30	1,30	1,30	1,30	1,30	28,1
13 Maahankinnat	0,00	1,50	1,20	0,00	0,00	1,50	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,00	0,00	0,50	0,00	0,00	7,7
14 Seutulan alueen investoinnit	1,30	2,65	1,65	0,55	1,30	0,35	0,40	1,10	0,75	0,40	0,60	0,55	0,55	0,15	1,10	0,10	0,20	0,65	0,85	0,10	15,30
15 ICT-investoinnit	0,28	0,32	0,30	0,30	0,17	0,30	0,40	0,36	0,30	1,05	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	7,8
YHTEENSÄ (M€)	**20,9**	**16,4**	**18,6**	**19,2**	**12,2**	**12,4**	**11,6**	**14,3**	**13,2**	**14,1**	**15,8**	**15,5**	**15,0**	**13,9**	**12,6**	**12,8**	**14,8**	**15,9**	**15,2**	**14,1**	**298,7**

Taulukko 5 Jätehuollon kokonaisinvestoinnit koreittain ja vuosittain 2025–2044



Kuva 10 Jätehuollon korikohtaiset kokonaisinvestoinnit 2025–2044

Ohjelman keskimääräinen vuotuinen investointisumma on n. 15 % suurempi kuin edellinen ohjelman (2023–2032) aikana. Muutokset kohdistuvat pääasiassa lähivuosille ja niitä lisäävät lähinnä Mädäte maatalouteen -hanke ja Ämmässuon kaasukellohanke, joiden arvioidaan kuitenkin olevan investointeina käyttökustannuksia pienentäviä ja siten maksavan investoinnit takaisin hyväksyttävien takaisinmaksuaikojen puitteissa. Biojätteen käsittelyssä investointitasoa nostavat myös ohjelmakauden alkuvuosille sijoittuvat kompostointitunnelien saneeraukset sekä ohjelmakauden loppupuolelle sijoitettu laajempi investointi, jolla varaudutaan pidemmällä aikavälillä tapahtuvaan kehittyneempien tekniikoiden käyttöönottoon. Investointiohjelmassa on myös varauduttu vanhan kompostointilaitoksen saneeraukseen uuteen käyttötarkoitukseen, mikä nostaa infran ylläpitoon tehtyä investointivarausta.

Ohjelman aikajänteen pidentymisen myötä on tärkeää huomioida, että hankkeiden kustannusten arviointi muodostuu aiempaa epätarkemmaksi ohjelmakauden loppupuolella. Jätehuollossa haasteita ennakointiin aiheuttaa mm. lainsäädännön muuttuminen, jolla on suuria vaikutuksia suunniteltaviin investointeihin. Tässä vaiheessa on myös vaikea arvioida pitkällä aikavälillä, mitä jätehuollon palveluita on mahdollista ja kannattavaa hankkia ulkopuolisena palveluhankintana. Investointiohjelma laaditaan kahden vuoden välein, joten arvioita on mahdollista tarkentaa tulevin ohjelmakausina.

Vesihuollon investointiohjelma 2025–2044

HSY hallitus 31.5.2024

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster
Helsinki Region Environmental Services Authority

Sisällys

1 Termipankki 4
2 Investointiohjelman tavoitteet ja lähtökohdat 5
2.1 HSY:n vesihuollon investointien suunnittelujärjestelmä 5
2.2 HSY:n ja strategia ja vesihuollon investointistrategia 5
2.3 Investointiohjelman rakenne 7
2.4 Investointiohjelman muodostaminen 8
2.4.0 Ohjelman lähtötiedot ja tehdyt oletukset 8
2.4.1 Vaikutusten arviointi 8
2.5 Muutokset edelliseen ohjelmaan 9
2.6 Investointien rahoitus 10
2.6.0 Talousmallitarkastelu 10
3 Investoinnit teemoittain 12
3.1 Omaisuuden elinkaaren hallinta 12
3.2 Kasvava kaupunkiseutu 14
3.3 Talousvedentuotannon ja vedenjakelun toimintavarmuus 15
3.4 Vesistökuorman pienentäminen 16
3.5 Sekaviemäröinnin eriyttäminen 17
3.6 Ajanmukainen ja turvallinen työympäristö 18
3.7 Toimintaympäristön muutos ja lainsäädännön kiristyminen 19
3.8 Viemäritulvien ja ylivuotojen hallinta 20
3.9 Ilmastonmuutokseen sopeutuminen 21
3.10 Vedenjakelun laatuongelmien ratkaiseminen ja paineongelmien hallinta 22
3.11 Tuottavuuden parantaminen 23
3.12 Jätevedenpuhdistuksen ja viemäröinnin toimintavarmuus 24
3.13 Ilmastonmuutoksen hillintä ja energiatehokkuus 25
4 Investoinnit investointikoreittain 26

1 Termipankki

Hanke (ohjelmahanke): investointiohjelmassa yhteen investointikoriin kuuluva eli yhteen omaisuuserään kohdistuva yksittäinen investointi.

Hankekokonaisuus: yksittäisten hankkeiden muodostama kokonaisuus, johon voi sisältyä eri investointikoreissa olevia hankkeita. Hankekokonaisuuden muodostavat toisiinsa ajallisesti ja maantieteellisesti sidoksissa olevat hankkeet. Hankekokonaisuudella on yhteinen tavoite, jonka saavuttamiseksi kaikki hankkeet on toteutettava.

HSY:n strategia: HSY:n koko toiminnan taustalla vaikuttavat linjaukset. Strategia ohjaa investointistrategiaa sekä investointiohjelman päämääriä ja toimenpiteitä. Hyväksytty HSY:n yhtymäkokouksessa 18.11.2022.

Investointikori: vesihuoltolähtöinen tekninen luokittelu investoinneille. Koreissa on eroteltu eri omaisuuseriin kohdistuvat investoinnit. Kaupunkilähtöisille investoinneille on omat korit (3 ensimmäistä koria) ja loput korit vastaavat vesihuollon omaisuuseriä jaoteltuna uus- ja saneerausinvestointeihin.

Suorite: investointiohjelmakauden aikana toteutettavat konkreettiset toimenpiteet numeerisesti esitettynä.

Teema: keino viestiä sisäisesti ja ulkoisesti investointiohjelman sisällöstä ja vaikuttavuuksista sellaisina kokonaisuuksina, joilla on viestinnällistä arvoa. Teema kuvaa hankkeiden vaikuttavuutta eli sitä, millaisiin asioihin hankkeilla pyritään vaikuttamaan. Teemojen avulla voidaan määrittää eri investointikoreihin kuuluvat, mutta samaan tekijään, kuten vesistökuorman pienenemiseen vaikuttavat investoinnit.

Teeman tavoite: pidemmän aikavälin tavoite, johon teemaan kuuluvilla investoinneilla pyritään.

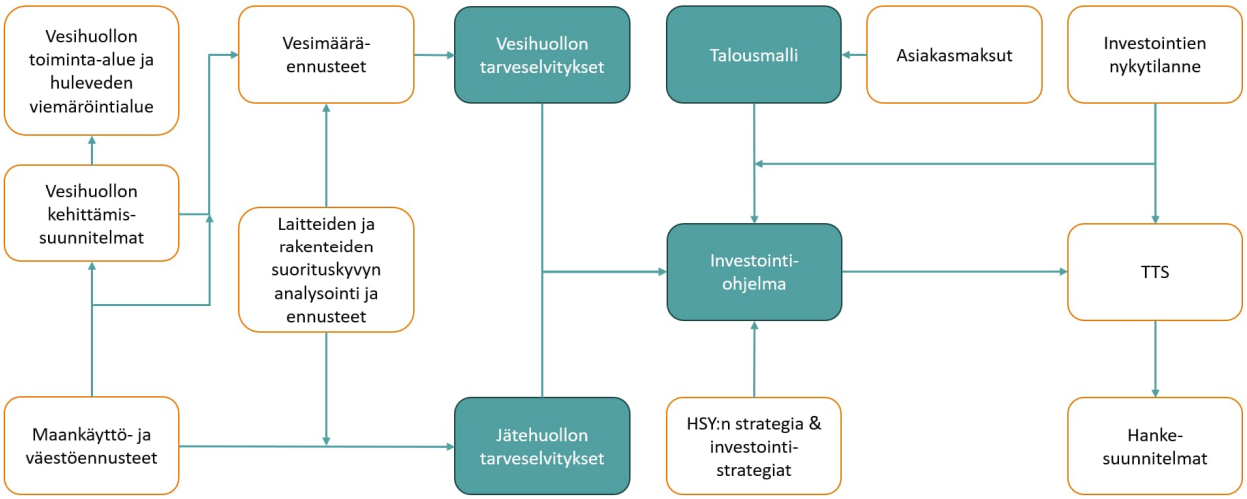
Vaikuttavuusmittari: kuvaa investointiohjelman hankkeiden vaikutusta toimintaan. Vaikuttavuusmittareiden tuloksia tulkittaessa on tärkeää ottaa huomioon, että osa toimenpiteistä vaikuttaa vain paikallisesti kohteessa, johon investointi on kohdistettu, mutta samaan aikaan esimerkiksi verkoston kunto heikkenee muualla.

Vesihuollon investointistrategia: ohjaa päämäärineen tarkemmin investointiohjelman painopisteitä tarkentamalla HSY:n strategian osa-alueita. Hyväksytty HSY:n yhtymäkokouksessa 18.11.2022.

2 Investointiohjelman tavoitteet ja lähtökohdat

2.1 HSY:n vesihuollon investointien suunnittelujärjestelmä

HSY:n vesihuollon investointiohjelma on osa vesihuollon investointien suunnittelujärjestelmää. Suunnittelujärjestelmä sisältää esimerkiksi vesihuollon kehittämissuunnitelmat, vesihuollon investointistrategian ja vesihuollon investointiohjelman. Investointiohjelma on kahden vuoden välein laadittava suunnitelma. Investointiohjelma kattaa ensimmäistä kertaa 20 vuoden aikajänteen. Vesihuollon investointiohjelma sisältää vesihuollon suunnitellut investoinnit vuosille 2025–2044. Edellinen investointiohjelma laadittiin vuosille 2023–2032.



Kuva 1 HSY:n vesihuollon investointien suunnittelujärjestelmä.

2.2 HSY:n ja strategia ja vesihuollon investointistrategia

HSY:n strategia 2030 ”Yhdessä kestävään huomiseen” ja vesihuollon investointistrategia hyväksyttiin HSY:n yhtymäkokouksessa 18.11.2022. Investointistrategia noudattaa kuntayhtymän strategian painopisteitä ja ohjelman investoinnit tukevat asetettujen päämäärien saavuttamista. Jokainen vesihuollon investointi edesauttaa yhden tai useamman strategisen päämäärän saavuttamista.

HSY:n strategian painopisteet ja niihin vaikuttavat strategiset päämäärät niiltä osin, kuin investointiohjelma vaikuttaa niihin. Taulukossa esitettynä myös strategisten päämäärien tavoitteet.

Taulukko 1 HSY:n strategian painopisteet ja strategiset päämäärät, joihin investointiohjelma vaikuttaa sekä päämäärille asetetut tavoitteet.

Strategiset painopisteet	Strategiset päämäärät	Tavoite 2030
Ympäristövastuu	Puhdas Itämeri	Ravinnekuormitus vesistöihin pienentyy
	Hiilineutraali pääkaupunkiseutu	Hiilineutraali vesi- ja jätehuolto

Strategiset painopis-teet	Strategiset päämäärät	Tavoite 2030
Työn murros	Pito- ja vetovoimainen työnantaja	Henkilöstö on motivoitunut ja suosittelee HSY:tä työpaikkana. Mahdollistamme hyvän työntekijäkokemuksen.
Kestävä talous	Tasapainoinen talous	Lisävelkaantuminen on saatu loppumaan. Investoinnit kyetään rahoittamaan vesi- ja jätemaksuilla
	Tehokasta ja taloudellista toimintaa	Palvelut tuotetaan kestävästi ja nykyistä tehokkaammin
Asukaskokemus	Vastuulliset ja kehittyvät palvelut	Palvelutoiminta on sujuvaa, monikanavaista ja saavutettavaa
	Turvattu juomavesi	Häiriövalmius ja toimintavarmuus on erinomaisella tasolla
	Toimintaa lähiympäristöstä huolehtien	Edistämme lähiympäristön hyvää tilaa ja monimuotoisuutta

Vesihuollon investointistrategian tavoitteet vuoteen 2030 ovat:

- *Asiakkaidemme palvelutaso on säilynyt erinomaisena.*
- *Vesihuoltoinfra vastaa kaupunkien kehityksen ja muuttuvan ilmaston tarpeita.*
- *Tuotamme vesihuoltopalvelut ajanmukaisissa ja turvallisissa työtiloissa.*
- *Vesihuolto-omaisuuden kuntoa hallitaan suunnitelmallisesti.*
- *Toiminnan kasvusta huolimatta vesistökuormitus on pienentynyt.*
- *Kustannamme investoinnit tulorahoituksella.*

Kuvassa 2 on esitetty vesihuollon investointistrategian tarkemman tason tavoitteet ja investointiohjelman 2025–2044 vaikutus niihin.

Kuva 2 Investointiohjelman 2025–2044 vaikutukset HSY:n investointistrategian 2030 tavoitteisiin.

2.3 Investointiohjelman rakenne

Investointiohjelma jakautuu investointikoreihin (kuva 3). Korirakenne perustuu kaupunkien kehittymiseen liittyviin investointeihin (kaupunkilähtöiset investoinnit) sekä vesihuoltojärjestelmän kehittämisen ja ylläpitämisen investointeihin (vesihuoltolähtöiset investoinnit). Lisäksi vesihuollon investointiohjelmassa 2025–2044 ovat mukana vesihuoltoon liittyvät kiinteistöinvestoinnit ja investoinnit irtaimeen käyttöomaisuuteen sekä IT-ratkaisuihin (muut investoinnit).

Kaupunkilähtöiset investoinnit on jaettu kaavoituksen mukaisiin alueinvestointeihin, vesihuollon kehittämissuunnitelmien mukaiseen laajentumiseen haja-asutusalueille sekä kaupungin kehittämisen aiheuttamiin johtosiirtotarpeisiin. Vesihuoltolähtöiset investoinnit on jaettu vesihuoltojärjestelmän (vedenhankinta, vedenpuhdistus, vedenjakelu, viemäröinti ja jätevedenpuhdistus) mukaisiin osakokonaisuuksiin sekä edelleen uudisinvestointi- ja saneerausinvestointeihin.

Kuva 3 Vesihuollon investointiohjelman korirakenne.

Investointiohjelman korirakennetta on hyödynnetty luvussa 4 investointiohjelman kokonaisuuden raportoinnissa. Lisäksi osa hankkeista on ryhmitelty hankekokonaisuuksiksi. Hankekokonaisuus koostuu yksittäisistä hankkeista, jotka voivat sijaita eri investointikoreissa. Hankekokonaisuuteen kuuluvat hankkeet ovat sidoksissa toisiinsa ajallisesti ja maantieteellisesti. Lisäksi hankekokonaisuuteen kuuluvilla hankkeilla on yhteinen tavoite, jonka saavuttamiseksi kaikki hankkeet on toteutettava. Hankekokonaisuus voi muodostua esimerkiksi silloin, kun verkostojen saneerauksen yhteydessä rakennetaan uusi runkovesijohto sekä uusi jätevesipumppaamo. Tällaisessa tilanteessa on tärkeää, että kaikki hankekokonaisuuteen kuuluvat hankkeet toteutetaan, jotta saavutetaan mahdollisimman suuri hyöty.

2.4 Investointiohjelman muodostaminen

2.4.0 Ohjelman lähtötiedot ja tehdyt oletukset

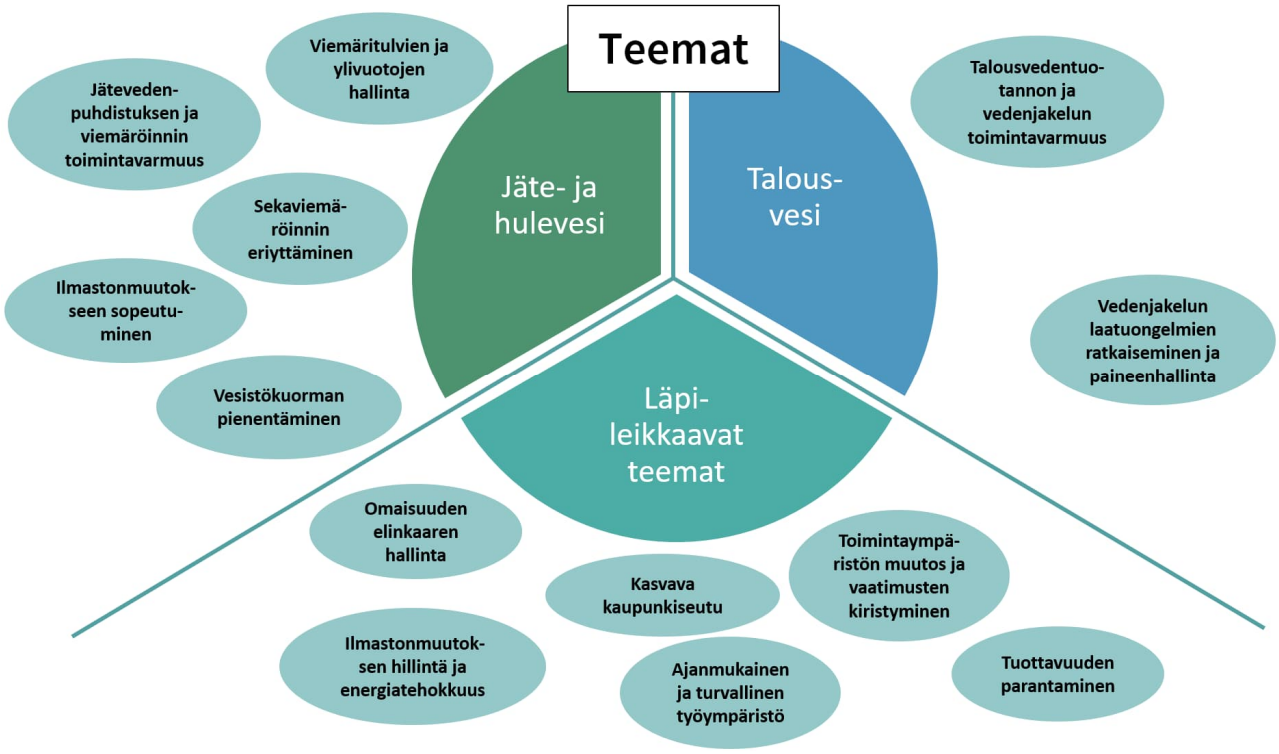
Investointiohjelman 2025–2044 laadinnan pohjana ovat olleet HSY:n jäsenkuntien vesihuollon kehittämissuunnitelmat 2021–2030, jäsenkuntien kunnallistekniikan rakentamisohjelmat, vesihuollon investointistrategia ja HSY:n strategia 2030 sekä ennuste vedenkulutuksen kehittymisestä HSY:n eri osissa. Ennusteet perustuvat MAL-sopimuksen mukaiseen Helsingin seudun väestöennusteeseen (MAL 2023). Saneerausinvestointien kohdistamista on tarkistettu viime ohjelmakauden esityksestä perustuen uusimpiin omaisuuden kunto- ja vikatietoihin. Kaupunkien rakentamisohjelmiin sisältyy vesihuollon toteutuksen kannalta suuria epävarmuuksia, ja kaupunkilähtöisiä hankkeita ja niiden kustannusarvioita pystytään ennakoimaan riittävällä tarkkuudella useimmiten vain kauden ensimmäisten vuoden osalta. Mainittujen selvitysten perusteella on laadittu investointien tarveselvitykset loppuvuoden 2023 ja alkuvuoden 2024 aikana. Investointiohjelma on muodostettu näihin tarveselvityksiin perustuen.

Investointiohjelman yhteydessä on laadittu talousmalli investointiohjelman suunnittelukaudelle. Talousmallin avulla on tarkasteltu investointitarpeiden toteuttamisen taloudellisia edellytyksiä. Rahoituksen suunnittelemiseksi on tärkeää ennakoida koko kauden investointitason suuruusluokka. Talousmallitarkastelun olettamia ja tuloksia on esitetty luvussa 2.6.0.

2.4.1 Vaikutusten arviointi

Investointiohjelman tavoitteiden konkretisoimiseksi investointiohjelmalle on laadittu teemat (kuva 4), joita on päivitetty edellisestä investointiohjelmakierroksesta. Yhteistä laajempaa tavoitetta toteuttavat hankkeet kuuluvat samaan teemaan. Teemat kuvaavat hankkeiden vaikuttavuutta eli sitä millaisiin asioihin hankkeilla

pyritään vaikuttamaan. Teemojen tarkoituksena on edistää investointiohjelmasta viestimistä siten, että investointien vaikutukset ovat keskiössä ja investointien merkitys vesihuoltopalvelun toteuttamiseen olisi laajasti ymmärrettävissä. Teemat on esitelty tarkemmin luvussa 3.



Kuva 4 Vesihuollon investointiohjelman 2025–2044 teemat.

Teemoilla ei ole ajallista tai maantieteellistä yhteyttä ja samaan teemaan kuuluvat hankkeet ovat useimmiten toisistaan riippumattomia. Samaan teemaan voi kuulua hankkeita eri investointikoreista ja toisaalta sama hanke voi kuulua useampaan teemaan.

Investointien vaikuttavuutta on pyritty arvioimaan hankekohtaisesti. Lisäksi hankkeille on määritetty suoritteita, kuten verkostopituuden kasvua ja kapasiteetin lisäyksiä. Vaikutusarvioiden avulla voidaan tunnistaa kehityksen suunnat, mutta esimerkiksi hankkeiden keskinäistä vaikuttavuutta ei ole mahdollista vertailla. Lisäksi osa vaikuttavuuksista on laskennallisia ja ne koskettavat esimerkiksi vain saneerattua verkostoosuutta, eivät koko verkostoa. Vaikuttavuudet on raportoitu teemakohtaisesti luvussa 3. Työ vaikuttavuuden arvioinnin ja todentamisen kehittämiseksi jatkuu.

2.5 Muutokset edelliseen ohjelmaan

Investointiohjelman keskimääräinen vuotuinen investointisumma on n. 6,5 % suurempi kuin edellisen ohjelmakauden (2023–2032) aikana. Ohjelman investointikokonaisuus on 3 732 M€. Alla on esitetty keskeisiä muutoksia edelliseen investointiohjelmaan verrattuna.

Suurimmat lisäykset on tehty jätevedenpuhdistuksen uudisinvestointeihin (kori 13), joiden osalta investointitaso on noin viisinkertaistunut (+15,7 M€/vuosi) ja vedenpuhdistuksen uudisinvestointeihin (kori 6, johon varattu 170 M€ ohjelmakaudelle). Vedenpuhdistuksen uusinvestointeihin kohdistuva varaus koskee 3. vedenpuhdistuslaitoksen rakentamista. Jätevedenpuhdistuksessa on useita suuria investointitarpeita:

- Haitallisten aineiden poistoon tulee jätevesidirektiivipäivityksen myötä kohdistaa merkittäviä investointeja kummallakin jätevedenpuhdistamolla. Viikinmäen jätevedenpuhdistamon osalta investointia on aikaistettu edelliseen ohjelmaan verrattuna.
- Blominmäen jätevedenpuhdistamon laajentaminen tulee ajankohtaiseksi ohjelmakauden loppupuolella. Investointia on siirretty myöhemmäksi aiempaan ohjelmaan verrattuna.

- Fosforinpoistoa tehostetaan, mutta strategian mukaisesta aikataulutavoitteesta on jouduttu joustamaan. Lisäksi synergiaetua on mahdollista saavuttaa, kun fosforinpoiston tehostaminen toteutetaan samassa yhteydessä haitta-ainepoiston kanssa.
- Lietteen kehittyneeseen jatkokäsittelyyn on tässä, kuten ainakin kahdessa edellisessäkin ohjelmassa, varattu investointirahaa.

Viemäröinnin uudisinvestoinnit vähenevät vuosittain keskimäärin n. 28 % Blominmäen viemäröintijärjestelyiden valmistuttua.

Verkostosaneerausten kokonaisvaraus on 1 085 M€, mikä on vuositasolla keskimäärin n. 1 % enemmän kuin viime ohjelmakaudella. Verkostosaneerauksiin tehtävä investointipanostusten trendi on lievästi kasvava ohjelmakauden loppua kohden. Verkostopituutena mitattuna verkostosaneerausten määrä kuitenkin vähenee n. 7 %, koska arvioitu kustannus verkostokilometriä kohden on suurempi kuin edellisessä investointiohjelmassa. Kaupunkilähtöisten hankkeiden verkostosaneerausten osuus on euromääräisesti mitattuna n. 15 % kokonaisinvestoinneista, kun edellisessä ohjelmassa osuus oli 27 % lukuisten raidehankkeiden takia. Loput verkostosaneerausinvestoinnit ovat vesihuoltolähtöisiä.

Ohjelman aikajänteen pidentymisen myötä on tärkeää ottaa huomioon, että hankkeiden kustannusten arviointi muodostuu epätarkemmaksi ohjelmakauden loppupuolella. Tämä haaste korostuu varsinkin kaupunkilähtöisissä investoinneissa. Investointiohjelma laaditaan kuitenkin kahden vuoden välein, joten arviot tarkentuvat tulevilla ohjelmakausilla.

2.6 Investointien rahoitus

HSY:n strategian 2030 tasapainoisen talouden päämäärän mukaisesti investoinnit tulee rahoittaa tulorahoituksella ja lisälainaa voidaan ottaa rajallisesti. Myös vesihuoltolaki edellyttää, että vesihuollon maksujen tulee olla sellaiset, että pitkällä aikavälillä niillä voidaan kattaa myös vesihuoltolaitoksen uus- ja korjausinvestoinnit.

Tunnistettujen investointitarpeiden vaikutusta talouteen ja toiminnan tasoon on mallinnettu investointiohjelman laatimisen yhteydessä. Simulointi on tehty tämän ohjelmakokonaisuuden mukaisella investointitasolla.

Strategian mukainen talouden tasapainon tavoite ja investointiohjelman toteuttaminen esitetyssä laajuudessa edellyttävät aiempaa suurempia maksukorotuksia. Laaditussa ohjelmassa ja talousmallissa investointitaso ja maksujen kehitys ovat tasapainossa. Kaupunkilähtöisten investointien ennakoimiseen sisältyy suuria epävarmuuksia. Mikäli tarpeet kasvavat ennakoitua suurempina, strategisten tavoitteiden saavuttaminen edellyttää joko lisäystä rahoitukseen tai tavoitteiden uudelleentarkastelua.

2.6.0 Talousmallitarkastelu

Vesihuollon investointiohjelman laatimisen yhteydessä on investointi- ja rahoitustarvetta tarkasteltu pitkällä aikavälillä vesihuollon talouden kestävyyden näkökulmasta. Pitkän ajan investointitarpeiden ja talouden samanaikaisella tarkastelulla on päädytty investointitasoon, jossa systemaattisin maksukorotuksin voidaan turvata vesihuoltotoiminnan palvelutaso ja kehittäminen ilman, että HSY:n taloudellinen suoriutuminen vaarantuisi.

Talousmallinnuksessa on arvioitu vesihuollon investointi- ja rahoitustarvetta sekä toiminnan volyymin kehittymistä 20 vuoden aikajänteellä 2025–2044. Mallinnuksen taloudellisena lähtökohtana on käytetty viimeisintä tilinpäätöstä (2023). Lähtötietoina talousmallinnuksessa on käytetty seuraavia parametreja: vuosi-inflaatio keskimäärin 2 %, ulkopuolisen rahoituksen korkotaso keskimäärin 3 %, jäsenkuntalainojen keskimääräinen korkotaso 5,3 %.

Vesihuollon maksujen osalta mallinnuksessa on käytetty seuraavia parametreja, jotka sisältävät myös inflaation:

- Käyttömaksujen osalta 2024–2025 vuosimuutos on 8 % ja vuosina 2026–2027 vuosimuutos on 5 %. Vuodesta 2028 alkaen 2 % vuodessa.
- Perusmaksujen osalta vuosina 2024–2026 vuosimuutoksena on 13 %, vuonna 2027 vuosimuutos on 9 % ja vuosina 2028–2029 7 % vuodessa, aikavälillä 2030–2042 vuosimuutos on 5 %.
- Liittymismaksujen osalta 2024 on budjetin mukainen ja vuosina 2025–2026 korotustarve on 25 % vuodessa ja 2027 alkaen 2 % vuositasolla. Muiden myyntituottojen osalta 2024–2026 taso on 3 % vuodessa ja vuodesta 2027 alkaen 2 % vuodessa.

Talousmallitarkastelun perusteella edellä mainituin maksukorotuksin on mahdollista turvata toiminnan ja investointien rahoitus ja taittaa velkaantuminen strategisen tavoitteen mukaisesti.

Asukasmäärän ennustetaan kasvavan pitkällä aikavälillä MAL-väestöennusteen mukaisesti. Väestön kasvuksi lähivuosille 2025–2027 on arvioitu 1,1 % vuodessa ja 2028 alkaen vuosikasvun ennustetaan hidastuvan hieman alle 1 %:iin. Veden ominaiskulutuksen pienenemisen odotetaan kompensoivan osittain käyttäjämäärän kasvua ja laskutetun veden määrän odotetaan tasaantuvan vuodesta 2028 alkaen. Käyttömenoissa on oletettu volyymimuutosten lisäksi yleisen kustannustason muutoksen mukainen kasvu.

Vesihuollon velkaantuminen tulee taittumaan strategian mukaisesti strategiakauden aikana ennen vuotta 2030. Lisävelkaantuminen saadaan pysähtymään 2027–2028 taitteessa. Tämän jälkeen velkaantuminen kääntyy hiljalleen laskuun. Vesihuollon omavaraisuusasteen ennustetaan laskevan nykytasosta (23,1 % vuoden 2023 tilinpäätöksessä) edelleen vuoteen 2025 asti ja alkavan sen jälkeen hiljalleen nousta. Talousmallissa investointiohjelman 2025–2044 mukaisiin investointeihin on laskettu mukaan inflaatio.

Vesihuollon 20 vuoden investointiohjelman investointitaso 2025–2044 on keskimäärin n.186 milj. euroa vuodessa. Yksittäisten investointien ajoitukseen sisältyy kuitenkin pitkästä 20 vuoden aikajakson takia epävarmuutta.

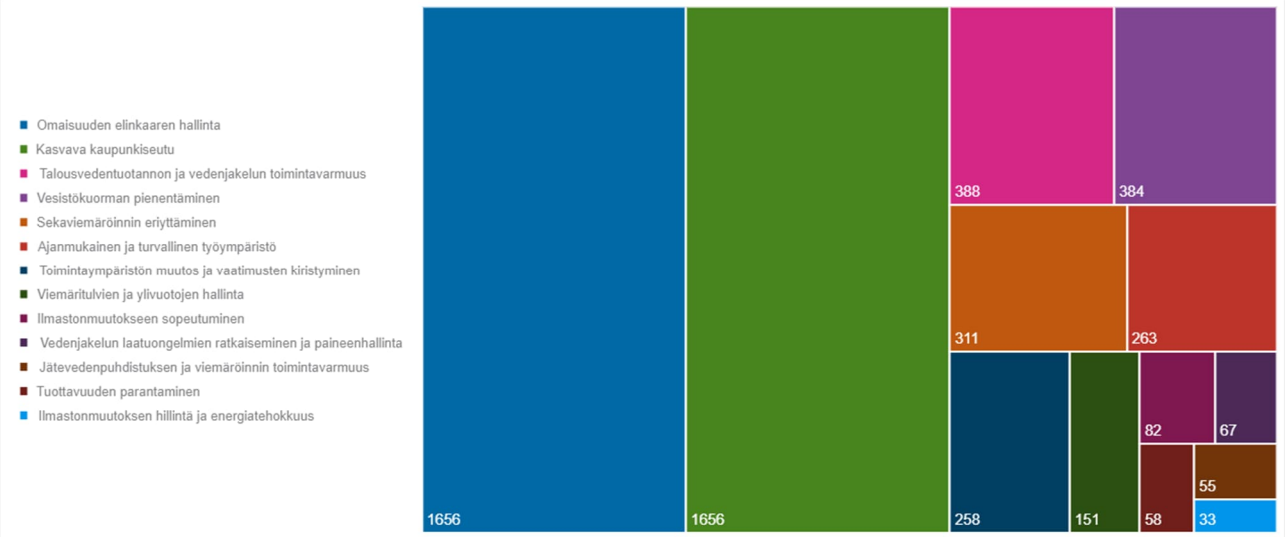
3 Investoinnit teemoittain

Tässä luvussa investointiohjelma esitellään teemojen eli investointien vaikuttavuuden perusteella. Yksi hanke voi sisältyä ja usein sisältyykin useampaan kuin yhteen teemaan, sillä yhdellä hankkeella voi olla useita vaikuttavuuksia. Luvussa 4 investointiohjelma on esitetty investointikoreihin perustuen. Kukin teema on käsitelty omassa alaluvussaan, jotka on asetettu teemojen suuruusluokan mukaiseen järjestykseen. Alla taulukkoon 2 on kirjattu selitteet teemakohtaisesti raportoidulle taulukolle.

Taulukko 2 Teemakohtaisen taulukon selitteet.

	Kuvaus
HSY:n strategian päämäärä	HSY:n strategian 2030 päämäärä(t), jonka/joiden saavuttamista teemaan kuuluvat investoinnit edesauttavat.
Teeman tavoitteet	Kuvaus teemaan kuuluvien investointien pidemmän aikavälin tavoitteista, joiden avulla konkretisoidaan strategian päämääriä teemojen tasolle.
Hanketyypit	Esimerkkejä teemaan kuuluvista hanketyypeistä.
Tarve	Perustelut investointitarpeelle.
Suoritteet ja toimenpiteet	Teeman mukaisilla investoinneilla saavutettavat tekniset toimenpiteet investointiohjelmakaudella.
Vaikuttavuusmittari(t)	Teeman mukaisten investointien vaikuttavuustunnusluvut tuloksineen investointiohjelmakaudella.

Alla kuvassa 5 on esitetty teemojen suuruusluokat suhteessa toisiinsa miljoonissa euroissa. Koska yhdellä hankkeella voi olla useampia teemoja, teemojen yhteenlaskettu summa on suurempi kuin investointiohjelman kokonaissumma.



Kuva 5 Investointiohjelman teemojen suuruusluokat suhteessa toisiinsa esitettynä miljoonissa euroissa.

3.1 Omaisuuden elinkaaren hallinta

Omaisuuden elinkaaren hallinta–teema kokoaa yhteen investoinnit, joilla varmistetaan vesihuolto-omaisuuden kunnon ja toimintakyvyn säilyminen sekä saneerausvelan hallinta. Investoinnit ovat verkostoihin ja sen oheislaitteisiin sekä laitosomaisuuteen kohdistuvia saneerausinvestointeja. Vesihuolto-omaisuus on elinkaareltaan valtaosin pitkäikäistä, mutta omaisuusmäärä on suuri ja sitä on hyvin pitkältä aikajänteeltä. Tämän vuoksi saneerausinvestointeja täytyy toteuttaa jatkuvasti, jotta saneerausvelan määrä ei pääse kasvamaan hallitsemattoman suureksi. Verkostosaneerausten tarve tulee lisääntymään merkittävästi

investointiohjelmakauden loppupuolella ja sen jälkeen, koska yhä suurempi osuus verkostoista saavuttaa saneerausiän. Saneeraukset kohdistetaan kuntoperusteisesti, joten verkoston ikä on vain indikaattori, jonka avulla voidaan arvioida saneeraustarpeen kehittymistä. Saneeraustarpeen määrittelyprosesseja vahvistetaan jatkossa edelleen omaisuudenhallinnan toimintatapoja kehittävän OMAR-hankkeen myötä koko vesihuolto-omaisuuden osalta.

Kooste omaisuuden elinkaaren hallinta – teemasta:

HSY:n strategian päämäärä	Tasapainoinen talous
Teeman tavoitteet	Pidämme huolta koko vesihuolto-omaisuuden toimintakunnon säilymisestä hillitsemällä omaisuuden kunnon heikkenemistä. Saneerauksilla vähennetään myös verkoston vuotavuutta. Toteutamme saneeraukset kuntotietoon perustuen maksimoiden omaisuuden elinkaaren.
Hanketyypit	Kuntoperusteiset mihin tahansa vesihuollon omaisuuserään kohdistuvat saneeraukset, joissa rakenteet korvataan aiempaa vastaavilla rakenteilla. Toimintavarmuutta selkeästi lisäävät investoinnit luokitellaan toimintavarmuuteen liittyvien teemojen alle, kappaleet 3.3 ja 3.12.
Tarve	Vesihuolto-omaisuus ikääntyy jatkuvasti, mikä lisää järjestelmän häiriöiden, kuten putkirikkojen määrää. Oikea-aikaisella ja oikein kohdistetulla saneeraamisella voidaan edistää järjestelmän toimivuutta. Jos omaisuuden elinkaaren hallintaan ei panosteta, vesihuollon häiriöiden määrä kasvaa ja esimerkiksi häiriöihin liittyvät palvelukatkokset ja talousveden saastumisepäilyt mahdollisesti lisääntyvät. Ilman saneerauksia vuotojen määrän arvioidaan kasvavan 50 prosenttia investointiohjelmakauden aikana. Investointiohjelman mukaisilla verkostosaneerausinvestoinneilla kasvu on mahdollista rajata 10 prosenttiin.
Suoritteet ja toimenpiteet	Verkostosaneerausinvestoinnit kohdennetaan kunto-, riski- ja kriittisyysperusteisesti. Myös muut saneeraustarpeet perustuvat ajantasaiseen kuntotietoon. Investointiohjelmakauden aikana vesijohtoja saneerataan n. 420 km, jätevesiverkostoa n. 400 km, hulevesiverkostoa n. 200 km ja sekaviemäriverkostoa eriytetään n. 60 km. Muuhun kuin verkosto-omaisuuteen kohdistetaan n. 25 % teeman kokonaisinvestoinneista. Vedenpuhdistuslaitoksilla ja jätevedenpuhdistamoilla huolehditaan säännöllisistä saneerausinvestoinneista vuosisaneerausten avulla.
Vaikuttavuusmittari(t)	Talousvesiverkoston putkirikkojen laskennallinen vähenemä investointikohteissa 70 kpl/v

	Talousvesiverkoston vuotavuuden laskennallinen vähenemä investointikohteissa 70 l/s Jätevesiverkoston vuotavuuden laskennallinen vähenemä investointikohteissa 260 l/s

Merkittävimpiä ohjelmakaudelle suunniteltuja hankkeita ovat laitoksiin ja verkostojen oheislaitteisiin, kuten pumppaamoihin, paineenkorotusasemiin ja vesitorneihin tehtävät vuosisaneeraukset, verkostojen aluesaneerauskohteet Pakilassa ja Käpylässä, Esplanadien alueen verkostojen kehittäminen sekä päävesijohtojen ja pääviemäreiden saneeraukset useissa kohteissa.

3.2 Kasvava kaupunkiseutu

Kasvava kaupunkiseutu–teema kokoaa yhteen investoinnit, jotka vesihuollon näkökulmasta mahdollistavat pääkaupunkiseudun väestömäärän kasvun ja alueellisen laajenemisen. Teeman alle kuuluvat näin ollen verkostojen laajentaminen ja johtosiirtohankkeet sekä verkostojen, talousvedenkäsittelyn ja jätevedenpuhdistuksen kapasiteettiin kohdistuvat investoinnit. Verkostojen laajentamisen osalta on huomioitu kaavoituksen mukaisen vesihuollon toteuttamisen, vesihuollon kehittämissuunnitelmassa 2021–2030 määriteltyjen haja-asutusalueiden vesihuollon järjestämisen sekä tunnistettujen raidehankkeiden edellyttämät investoinnit.

Kooste kasvava kaupunkiseutu – teemasta:

HSY:n strategian päämäärä	Tasapainoinen talous
Teeman tavoitteet	Jäsenkuntien asemakaava-alueiden asiakkaille tarjotaan tarvittavat vesihuoltopalvelut väestönkasvun ja maankäytön kehittymisen edellyttämällä tavalla. Jäsenkuntien maankäytön kehittymistä tuetaan johtosiirtoja toteuttamalla. Asemakaava-alueen ulkopuolisten alueiden asukkaille tarjotaan vesihuoltopalvelut tarveperusteisesti.
Hanketyypit	Verkostojen sekä verkostojen oheislaitteiden uudisinvestoinnit, johtosiirrot, laitosten uudisinvestoinnit ja purkutunneleiden uudisinvestoinnit.
Tarve	Pääkaupunkiseudun asukasluku jatkaa kasvuaan ja kaupunkialue laajenee. Vedentuotannon ja jätevedenkäsittelyn kapasiteettitarve kasvaa, verkosto laajenee ja erilaiset raidehankkeet edellyttävät vesihuollon johtosiirtoja. Pääkaupunkiseutu ei voi kasvaa ilman vesihuollon palveluita.

	Vuoden 2021 asukasmäärään verrattuna pääkaupunkiseudun asukasmäärän ennustetaan kasvavan n. 300 000 asukkaalla vuoteen 2040 mennessä (MAL 2023).
Suoritteet ja toimenpiteet	Investointiohjelmakauden aikana uutta vesi- ja jätevesiverkostoa arvioidaan rakennettavan kumpaakin n. 1040 km ja uutta hulevesiverkostoa n. 880 km. Vedenpuhdistuksen kapasiteetti kasvaa investointiohjelmakauden aikana n. 165 000 m^3/d ja jätevedenpuhdistuksen kapasiteetti n. 158 000 m^3/d.
Vaikuttavuusmittari(t)	Verkostojen piiriin tulevia asukkaita n. 347 000 as. Vesihuollon piiriin tuleva kerrosala n. 5,3 miljoonaa k-m^2

Merkittävimpiä ohjelmakaudelle suunniteltuja hankkeita ja hankeryhmiä ovat laitosten kapasiteetti-investoinnit, kuten kolmas vedenpuhdistuslaitos ja Blominmäen jätevedenpuhdistamon laajentaminen, uusi vesitorni, ratahankkeiden edellyttämät johtosiirtohankkeet, Blominmäen purkutunnelin meriosuuden kahdentaminen sekä jätevesitunnelihankkeet, jotka mahdollistavat jätevesien käännöt Viikinmäen jätevedenpuhdistamolta Blominmäen jätevedenpuhdistamolle.

3.3 Talousvedentuotannon ja vedenjakelun toimintavarmuus

Talousvedentuotannon ja vedenjakelun toimintavarmuus–teema kokoaa yhteen investoinnit, jotka parantavat jotakin osaa talousveden tuotanto- tai jakeluketjussa siten, että toiminta on aiempaa varmemmalla tasolla normaali- ja/tai häiriötilanteissa.

Kooste talousvedentuotannon ja vedenjakelun toimintavarmuus – teemasta:

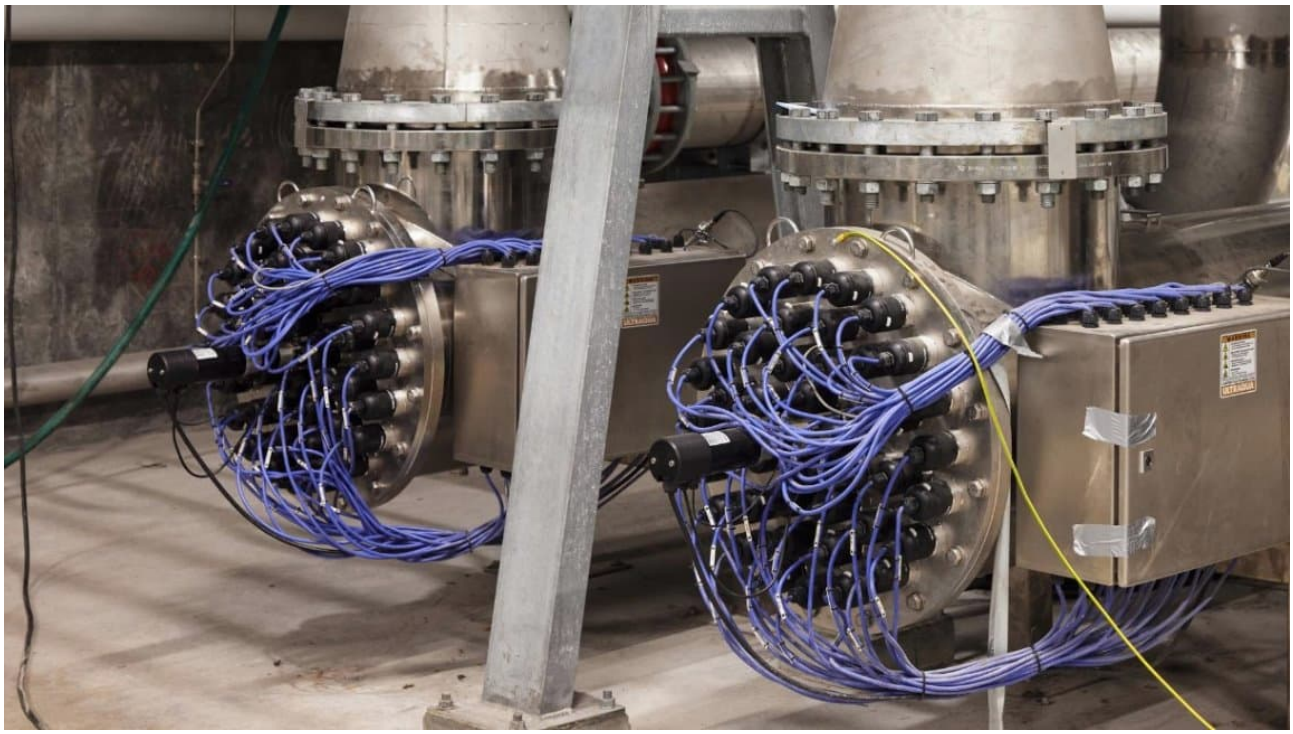
HSY:n strategian päämäärä	Turvattu juomavesi
Teeman tavoitteet	Talousveden koko ketjun rakenteet ja laitteet pidetään varmatoimisina ja niiden kapasiteetti riittävänä hyvälaatuisen talousveden tuottamiseksi ja jakelemiseksi asiakkaille normaali- ja häiriötilanteissa. Yksittäinen häiriö ei aiheuta laajaa vedenjakelun häiriötä.
Hanketyypit	Vedenpuhdistuksen ja vedenjakelun toimintavarmuutta selkeästi kasvattavat investoinnit sekä varavedenjakelujärjestelmän investoinnit.

Tarve	Vedenjakeluverkoston ja tuotantolaitosten ikääntyessä häiriöt lisääntyvät. Asiakkaiden tulee saada talousvettä myös poikkeustilanteissa. Jos toimintavarmuuden parantamiseen ei panosteta, laajat ja pitkäkestoiset vedenjakelun häiriöt yleistyvät.
Suoritteet ja toimenpiteet	Investointiohjelmakauden lopulla investoidaan merkittävästi vedentuotannon kapasiteetin lisäämiseen. Lisäkapasiteettia saadaan investointiohjelmakauden aikana yhteensä n. 5 700 m^3/h. Lisävarmuutta saavutetaan varavesijärjestelmän saneerauksella.
Vaikuttavuusmittari(t)	Noin 90 % asukkaista kahdesta suunnasta varmistetun vedenjakelun piirissä ohjelmakauden päätteeksi

Merkittävimpiä ohjelmakaudelle suunniteltuja hankkeita ja hankeryhmiä ovat kolmas vedenpuhdistuslaitos, varavesijärjestelmän saneeraus sekä useiden uusien runkolinjojen ja verkostoyhteyksien rakentaminen.

3.4 Vesistökuorman pienentäminen

Vesistökuorman pienentäminen–teema kokoaa yhteen investoinnit, jotka tehostavat jätevedenkäsittelyä ja pienentävät sitä kautta Itämereen purettavan jäteveden aiheuttamaa laadullista kuormitusta. Teeman alle kuuluvat Viikinmäen ja Blominmäen jätevedenpuhdistamoihin kohdistuvat investoinnit sekä kiinteästi jäteveden puhdistusprosessin tehoon vaikuttavat viemäröintiin kohdistuvat investoinnit.



Kooste vesistökuorman pienentäminen–teemasta:

HSY:n strategian päämäärä	Puhdas Itämeri
Teeman tavoitteet	Jätevesi puhdistetaan lupamääräysten ja HSY:n tavoitteiden mukaisesti ja johdetaan puhdistettuna vesistöön ympäristöhaitat minimoiden. Kaikki jätevedet käsitellään ensisijaisesti biologisesti. Kaikkein korkeimpiin huippuvirtaamapiikkeihin ja häiriötilanteisiin varaudutaan myös tehokkaalla kemiallis-fysikaalisella käsittelyllä.
Hanketyypit	Jätevedenpuhdistuksen kapasiteetin kasvattaminen sekä jätevedenpuhdistuksen puhdistustuloksen parantamiseen tähtäävät investoinnit (esim. jälkikäsittely, ohitusvesien käsittely) sekä kiinteästi jäteveden puhdistusprosessin tehoon vaikuttavat viemäröintiin kohdistuvat investoinnit.

Tarve	Jäteveden ravinnepäästöt rehevöittävät Itämerta. Jätevesistä johtuvan rehevöitymisen vähentämiseksi jätevesien käsittelyä tulee tehostaa. Jos vesistökuorman pienentämiseen ei panosteta, kasvava kuormitus heikentää jätevedenpuhdistustulosta. Jätevesidirektiivin päivityksen myötä HSY:n molemmilta jätevedenpuhdistamoilta tullaan edellyttämään haitta-aineiden poistoa.
Suoritteet ja toimenpiteet	Jätevedenpuhdistuksen kapasiteetti kasvaa teemaan kuuluvien hankkeiden myötä n. 127 000 m^3/d. Tämän myötä jäteveden viipymä jätevedenpuhdistusprosessissa kasvaa, mikä puolestaan parantaa jäteveden käsittelytulosta. Investointiohjelmakaudella vesistökuormaa vähennetään ravinteiden ohella myös haitta-aineiden, kuten raskasmetallien, bromattujen hiilivetyjen, joidenkin klooriyhdisteiden, fenoleiden ja ftalaattien sekä monien lääkeaineiden osalta EU:n jätevesidirektiiviluonnoksen vaatimusten mukaisesti.
Vaikuttavuusmittari(t)	Typpipäästöjen vähenemä 50 tn/v (n. 7 % vuoden 2023 päästöihin verrattuna) Fosforipäästöjen vähenemä 12 tn/v (n. 46 % vuoden 2023 päästöihin verrattuna)

Merkittävimpiä ohjelmakaudelle suunniteltuja hankkeita ja hankeryhmiä ovat haitallisten aineiden poisto Viikinmäen ja Blominmäen jätevedenpuhdistamoilla sekä Viikinmäen jätevedenpuhdistamon fosforinpoiston tehostaminen, rejektivesien erilliskäsittely ja jälkiselkeytyksen kapasiteetin nosto.

3.5 Sekaviemäröinnin eriyttäminen

Sekaviemäröinnin eriyttäminen–teema kokoaa yhteen investoinnit, joissa sekaviemäriverkostoa eriytetään jäte- ja hulevesiviemäriverkostoiksi. Sekaviemäriverkostoa on vain Helsingin kantakaupungin alueella, mutta sekaviemäröidyn verkoston määrä on suuri ja kantakaupungin tiiviin kaupunkirakenteen vuoksi investointien kustannukset ovat suuret. Sekaviemäröinnin eriyttäminen on pitkä prosessi, jota edistetään yhteistyössä kaupungin katusaneeraushankkeiden kanssa.

Kooste sekaviemäröinnin eriyttäminen–teemasta:

HSY:n strategian päämäärä	Puhdas Itämeri
Teeman tavoitteet	Hulevesien pääsyä jätevedenpuhdistamolle vähennetään eriyttämällä sekaviemäröinti pitkällä aikajänteellä ylivuotojen määrän vähentämiseksi ja jätevedenkäsittelyn puhdistustulosten parantamiseksi.

Hanketyypit	Sekaviemäröinnin eriyttämishankkeet
Tarve	Sekaviemäröidyltä alueelta päätyy Viikinmäen jätevedenpuhdistamolle suuria määriä hulevesiä, jotka erityisesti kylmänä vuodenaikana heikentävät jätevedenpuhdistuksen tulosta. Sekaviemäriverkostosta aiheutuu myös ylivuotoja. Jos sekaviemäröinnin eriyttämiseen ei panosteta, hulevedet vievät jatkossa yhä suuremman osuuden Viikinmäen jätevedenpuhdistamon kapasiteetista ja ylivuotomäärät lisääntyvät aiheuttaen kuormitusta kantakaupungin läheiselle merialueelle.
Suoritteet ja toimenpiteet	Sekaviemäriä eriytetään investointiohjelmakaudella n. 60 km.
Vaikuttavuusmittari(t)	Sekaviemäröidyn alueen vähenemä 500 ha (noin -30 % vrt. vuoden 2020 laajuus) Eriyttämisen myötä suoraan mereen purettavissa oleva alue 300 ha

Merkittävimpiä ohjelmakaudelle suunniteltuja hankkeita ovat Esplanadien alueen verkostojen kehittäminen, aluesaneeraukset Munkkiniemen ja Herttoniemen alueilla sekä Huopalahdentien eriyttäminen ja Munkkiniemenaukion jätevedenpumppaamo.

3.6 Ajanmukainen ja turvallinen työympäristö

Ajanmukainen ja turvallinen työympäristö–teema kokoaa yhteen investoinnit, jotka parantavat HSY:n henkilöstön ja muiden tiloissamme sekä kohteissamme työskentelevien työturvallisuutta ja työskentelyolosuhteita. Teema ei yleensä ole investointihankkeita käynnistävä tekijä, mutta siihen panostetaan hankkeissa tarveperusteisesti.

Kooste ajanmukainen ja turvallinen työympäristö–teemasta:

HSY:n strategian päämäärä	Pito- ja vetovoimainen työnantaja
Teeman tavoitteet	Henkilöstön työturvallisuuden turvaaminen ja työskentelyolosuhteiden parantaminen on itseisarvo, jonka avulla pystytään lisäksi vaikuttamaan työssä viihtymiseen ja sitä kautta HSY:n pito- ja vetovoimaan.
Hanketyypit	Työturvallisuutta ja työskentelyolosuhteita parantavat hankkeet.

Tarve	Työturvallisuutta voidaan parantaa varsinkin maanalaisten tilojen osalta, missä erilaiset kaasut tuottavat terveysriskin. Jos ajanmukaiseen ja turvalliseen työympäristöön ei panosteta, riski vakaviin työtapaturmiin kasvaa.
Suoritteet ja toimenpiteet	Noin 40 työturvallisuutta parantavaa tunnelihanketta

Merkittävimpiä ohjelmakaudelle suunniteltuja hankkeita ovat jätevedenpuhdistamoiden vuosisaneeraukset, Ilmalan tornien toimistotilojen saneeraus, ajoneuvokaluston uusiminen sekä lukuisat jätevesitunneleiden saneeraushankkeet.

3.7 Toimintaympäristön muutos ja lainsäädännön kiristyminen

Toimintaympäristön muutos ja lainsäädännön kiristyminen–teema kokoaa yhteen investoinnit, jotka tulee toteuttaa joko lainsäädännön kiristymisen tai toimintaympäristön muutoksen myötä. Toimintaympäristön muutoksella tarkoitetaan esimerkiksi turvallisuusympäristön muutosta, tekniikan ja teknologian kehittymistä ja asiakkaiden odotusten muuttumista.

Kooste toimintaympäristön muutos ja lainsäädännön kiristyminen – teemasta:

HSY:n strategian päämäärä	Vastuulliset ja kehittyvät palvelut
Teeman tavoitteet	Vastaamme lainsäädännön vaatimusten kiristymiseen mm. investoimalla uusiin tekniikoihin. Kiertotalouteen kohdistettavilla panostuksilla tavoitellaan monihyötyisyyttä, missä yhtenä ulottuvuutena on taloudellisen tuottavuuden parantaminen. Jätevesilietteestä valmistetaan sellaisia tuotteita, jotka voidaan hyötykäyttää.
Hanketyypit	Talous- ja jätevedenpuhdistuksen lupamääräysten kiristymisen edellyttämät investoinnit ja uusiin tekniikoihin, IT-järjestelmiin ja fyysiseen turvallisuuteen kohdistuvat investoinnit sekä jätevesilietteen jatkokäsittelyn kehittäminen.
Tarve	Vesihuoltoa velvoittavan lainsäädännön kiristyminen ja samalla esimerkiksi kiertotalouden korostuva merkitys edellyttävät toiminnan muutoksia ja uusien teknologioiden hyödyntämistä. Jos teemaan ei panosteta, Vanhentuvat teknologiat eivät riitä uudessa toimintaympäristössä, eikä sen vuoksi pystytä saavuttamaan lainsäädännön vaatimuksia.

Suoritteet ja toimenpiteet	Noin 85 000 etäluettavaa vesimittaria.

Merkittävimpiä ohjelmakaudelle suunniteltuja hankkeita ovat kummankin jätevedenpuhdistamon haitta-aineidenpoiston toteuttaminen EU:n jätevesidirektiivin mukaisesti, lietteen kehittynyt jatkokäsittely termisin menetelmin, etäluettaviin vesimittareihin siirtymisen selvittäminen, IT-järjestelmien kehittämiseen kohdistuvat hankkeet, kuten verkkotieto-/paikkatietojärjestelmäkehitys sekä fyysisen turvallisuuden investoinnit.

3.8 Viemäritulvien ja ylivuotojen hallinta

Viemäritulvien ja ylivuotojen hallinta–teema kokoaa yhteen investoinnit, jotka vähentävät jätevesi- ja sekaviemäriverkostossa ja jätevedenpumppaamoilla tapahtuvia viemäritulvia ja ylivuotoja esim. lisäämällä järjestelmän kapasiteettia.

Kooste viemäritulvien ja ylivuotojen hallinta–teemasta:

HSY:n strategian päämäärä	Toimintaa lähiympäristöstä huolehtien
Teeman tavoitteet	Ylivuotojen ja viemäritulvien vähentämisellä tähdätään vesistöjen vedenlaadun parantamiseen niin ravinnekuormituksen kuin hygieenisen laadun näkökulmasta sekä omaisuusvahinkojen ennaltaehkäisyyn.
Hanketyypit	Jätevesiverkoston kapasiteetti-investoinnit, ylivuotokohteisiin ja tulvavahinkokohteisiin kohdistuvat investoinnit, sekaviemäröintialueen osalta eniten mereen kuormitusta aiheuttavat kohteet
Tarve	Runsaat vuotovedet ja kasvavat jätevesimäärät aiheuttavat jätevesiverkostolle ja pumppaamoille ylikuormitusta. Seurauksena on ylivuotoja ja kellaritulvia. jos viemäritulvien ja ylivuotojen hallintaan ei panosteta, vuotovesien määrä lisääntyy, jolloin ylivuotojen ja kellaritulvien riski kasvaa. Ylivuodot aiheuttavat laadullista kuormitusta purkuvesistöön.

Suoritteet ja toimenpiteet	Jäteveden ylivuotoja vähennetään n. 50 000 m^3/v
Vaikuttavuusmittari(t)	Jäteveden ylivuotojen vähentämisen myötä saavutettu fosforikuormituksen vähenemä on n. 50 kg/v Jäteveden ylivuotojen vähentämisen myötä saavutettu typpikuormituksen vähenemä on n. 500 kg/v

Merkittävimpiä ohjelmakaudelle suunniteltuja hankkeita ovat Esplanadien alueen verkostojen kehittäminen, Esplanadi-Munkkisaari jätevesitunneli, Herttoniemen yritysalueen verkostosaneeraushanke sekä tunnelihanke jätevesien johtamiseksi Suutarilan jätevedenpumppaamolta KUVES:n jätevesitunneliin.

3.9 Ilmastonmuutokseen sopeutuminen

Ilmastonmuutokseen sopeutuminen–teema kokoaa yhteen investoinnit, jotka edistävät HSY:n vesihuoltotoiminnan sopeuttamista ilmastonmuutoksen aiheuttamiin muutoksiin. Investointiohjelmassa on myös toinen ilmastonmuutokseen liittyvä teema (ilmastonmuutoksen hillintä ja energiatehokkuus). Ilmastonmuutosta hillitsevät investoinnit on tunnistettu kyseisen erillisen teeman alle.

Kooste ilmastonmuutokseen sopeutuminen–teemasta:

HSY:n strategian päämäärä	Toimintaa lähiympäristöstä huolehtien
Teeman tavoitteet	Sopeutamme toimintaamme ilmastonmuutoksen aiheuttamiin vaikutuksiin, kuten sään ääri-ilmiöihin ja kasvaviin sademäärin. Investoimme tunnistettuihin ongelma- ja riskikohteisiin, jotta vähennetään omaisuusvahinkojen riskiä ja kaupunkiympäristöön kohdistuvia häiriöitä.
Hanketyypit	Hulevesihankkeet sekä tulvavesistä johtuva laajentaminen ja kapasiteetin nosto (voi koskea myös sekaviemäröintihankkeita).
Tarve	Ilmastonmuutos lisää sään ääri-ilmiöitä ja kasvattaa sademääriä. Nämä tekijät on huomioitava vesihuollon suunnitteluratkaisuissa. Sopeutumisen laiminlyönti johtaa lisääntyviin ja paheneviin kaupunkitulviin, lisää maanalaisten tilojen tulvariskiä sekaviemäröidyllä alueella ja lisää vesistöihin kohdistuvaa laadullista kuormitusta.
Suoritteet ja toimenpiteet	Viemärivesien tasaustilavuus lisääntyy n. 17 000 m^3 kantakaupungissa. Hankkeissa ratkaistaan paikallisia hulevesiongelmia ja esimerkiksi kantakaupungin alueelle rakennetaan saneerausten yhteydessä tulvamitoitettuja hulevesiviemäreitä.

Merkittävimpiä ohjelmakaudelle suunniteltuja hankkeita ovat Esplanadi-Munkkisaari jätevesitunneli, Mannerheimintien verkostosaneeraushanke sekä muutamat aluesaneeraushankkeet.

3.10 Vedenjakelun laatuongelmien ratkaiseminen ja paineongelmien hallinta

Vedenjakelun laatuongelmien ratkaiseminen ja paineongelmien hallinta–teema kokoaa yhteen investoinnit, joiden avulla parannetaan vedenlaatua ja/tai ratkaistaan vedenjakelun painetason ongelmia. HSY:n toiminta-alueella on paikallisia kohteita, joissa talousveden esteettinen laatu ja/tai painetaso poikkeaa nykytilanteessa tavoitellusta tasosta.

Kooste vedenjakelun laatuongelmien ratkaiseminen ja paineongelmien hallinta–teemasta:

HSY:n strategian päämäärä	Turvattu juomavesi
Teeman tavoitteet	Edistämme talousveden terveydellisen laadun lisäksi esteettisen laadun (väri, haju) paranemista. Parannamme talousvedenjakelun painetasoa tarvittavissa kohteissa. Verkostopaineen tavoitetaso on välillä 3…5 baaria. Painetaso vaihtelee liitospisteessä enintään 10 metriä vuorokauden aikana.
Hanketyypit	Painepiirimuutoksiin kohdistuvat investoinnit, paikallisten paineongelmien ratkaiseminen ja talousvesiverkoston laatuhäiriöiden ratkaiseminen.
Tarve	HSY:n vesijohtoverkossa on paikallisia vedenlaatu- ja paineongelmia. Jos teeman mukaisiin investointeihin ei panosteta, pieni osa asiakkaista kokee edelleen vedenlaatuongelmia tai verkostopaine on liian korkea tai liian matala.
Suoritteet ja toimenpiteet	12 hanketta, joilla ratkaistaan paikallisia paineongelmia. 20 hanketta, joilla vaikutetaan vedenlaadun paranemiseen.

Merkittävimpiä ohjelmakaudelle suunniteltuja hankkeita ovat useat eri aluesaneeraushankkeet, painepiirien muutokset esimerkiksi Konalan ja Myllypuron osalta, uusien pienpainepiirien perustamiset sekä Kivimiehen verkostojen saneeraus.

3.11 Tuottavuuden parantaminen

Tuottavuuden parantaminen–teema kokoaa yhteen investoinnit, jotka osaltaan mahdollistavat taloudellisesti tehokkaan toiminnan. Teema on uusi ja sen soveltamista kehitetään seuraavan investointiohjelmapäivityksen yhteydessä.

Kooste tuottavuuden parantaminen–teemasta:

HSY:n strategian päämäärä	Tehokasta ja taloudellista toimintaa
Teeman tavoitteet	Vesihuoltopalvelua pyritään toteuttamaan taloudellisesti tehokkaammin siten, että käyttötalouden menoja vähennetään aina kun mahdollista ja investoinneille pystytään soveltuvin osin määrittämään takaisinmaksuaika.
Hanketyypit	Investoinnit, jotka säästävät merkittävästi käyttömenoja ja joille olisi mahdollista määrittää investoinnin takaisinmaksuaika.
Tarve	Tehokas ja taloudellinen toiminta on yksi HSY:n strategian päämääristä, joka keskittyy talouden sopeuttamiseen velkaantumisen taittamiseksi.
Suoritteet ja toimenpiteet	Ilmalan tornien toimistotilojen saneeraukset mahdollistavat HSY:n omistamien kiinteistöjen nykyistä tehokkaamman käytön. Omien kiinteistöjen hyödyntäminen toimistona vähentää vuokramenoja ja tilojen vuokraaminen tuottaa vuokratuloja.

Ohjelmakaudelle suunnitellut hankkeet ovat Ilmalan tornien toimistotilojen saneeraus, rejektivesien erilliskäsittely sekä aktiivihiilien vaihdot vedenpuhdistuslaitoksille.

3.12 Jätevedenpuhdistuksen ja viemäröinnin toimintavarmuus

Jätevedenpuhdistuksen ja viemäröinnin toimintavarmuus–teema kokoaa yhteen investoinnit, joiden avulla parannetaan jätevedenpuhdistusta ja/tai viemäröintiä siten, että toiminta on aiempaa varmemmalla tasolla normaali ja/tai häiriötilanteissa.

Kooste jätevedenpuhdistuksen ja viemäröinnin toimintavarmuus–teemasta:

HSY:n strategian päämäärä	Puhdas Itämeri
Teeman tavoitteet	Kaikki jätevedet ohjataan jätevedenpuhdistamoille ilman ylivuotoja, ohituksia ja ympäristöhaittoja. Yksittäinen häiriö ei aiheuta laajaa viemäröinnin häiriötä. Viemäröintijärjestelmää valvotaan, ohjataan, optimoidaan ja analysoidaan kokonaisuutena.
Hanketyypit	Jätevedenpuhdistuksen ja viemäröinnin toimintavarmuutta selkeästi kasvattavat investoinnit, paineviemäreiden kahdennukset, viemäriverkoston aluemittausjärjestelmä.
Tarve	Jätevesiverkoston, sen oheislaitteiden ja jätevedenpuhdistamoiden ikääntyessä häiriöt lisääntyvät ja järjestelmän toimintavarmuuden edistämisen rooli korostuu. Jos teemaan ei panosteta, häiriöillä voi olla merkittäviä haittavaikutuksia vesistöön tai laitosten lupamääräysten täyttyminen voi estyä.
Suoritteet ja toimenpiteet	Viikinmäen jätevedenpuhdistamon purkutunnelin kahdentaminen mahdollistaa jatkossa käytön aikaiset korjaukset. Välppäyksen saneerauksella pystytään turvaamaan jäteveden tulovirtausta jätevedenpuhdistamolle erityisesti kriittisissä sade- ja sulamisvesitilanteissa.

Merkittävimpiä ohjelmakaudelle suunniteltuja hankkeita ovat Viikinmäen purkutunnelin saneeraus, purkutunnelin kahdentaminen välillä Viikinmäki-Viikki ja Viikinmäen välppäyksen ja välppeenkäsittelyn saneeraus, jolla turvataan jäteveden tulovirtaus erityisesti kapasiteetin kannalta kriittisissä sade- ja sulamisvesitilanteissa

3.13 Ilmastonmuutoksen hillintä ja energiatehokkuus

Ilmastonmuutoksen hillintä ja energiatehokkuus–teema kokoaa yhteen investoinnit, jotka osaltaan hillitsevät ilmastonmuutoksen etenemistä esimerkiksi vähentämällä toiminnasta aiheutuvia suoria päästöjä, kasvattamalla energiatehokkuutta ja investoimalla uusiutuviin energiaratkaisuihin.

Kooste ilmastonmuutoksen hillintä ja energiatehokkuus–teemasta:

HSY:n strategian päämäärä	Hiilineutraali pääkaupunkiseutu
Teeman tavoitteet	Hillitsemme ilmastonmuutoksen etenemistä esimerkiksi päästöjä vähentämällä, energiatehokkuutta lisäämällä ja uusiutuvilla energiaratkaisuilla. Hiilineutraalius kuuluu strategisiin tavoitteisiin. Ilmastotyön edistymisen seuranta ja ilmastoviestintä on tärkeää myös laajemmin sidosryhmätoiminnassa.
Hanketyypit	Vesihuollon kiinteistöihin kohdistuvat energiatehokkuutta parantavat investoinnit, energiatehokkuutta parantavat pumppaamoinvestoinnit, suoria kasvihuonekaasupäästöjä vähentävät investoinnit.
Tarve	Ilmastonmuutos etenee ja etenemisen hillitsemiseksi on tehtävä toimenpiteitä, jotka vähentävät energiankulutusta ja kasvihuonekaasupäästöjä. Toimenpiteiden riittämättömyys johtaa siihen, että ilmastotavoitteita ei saavuteta. Tulevaisuudessa todennäköisyys ilmastoperusteisille velvoitteille kasvaa ja ilmastotyö voi olla sidoksissa etuihin, kuten lainarahan edullisuuteen.
Suoritteet ja toimenpiteet	Jätevedenpuhdistusprosessiin kohdistettavilla teeman mukaisilla investoinneilla vähennetään prosessista aiheutuvia suoria kasvihuonekaasupäästöjä.
Vaikuttavuusmittari(t)	Laskennallinen kasvihuonekaasupäästöjen vähenemä on 4 000 tn CO2-ekv. /v

Ohjelmakaudelle suunnitellut hankkeet ovat lietteen kehittynyt jatkokäsittely, fosforinpoiston tehostaminen ja sähköautojen latauspaikkojen lisääminen.

4 Investoinnit investointikoreittain

Alla taulukossa on esitetty investointiohjelman 2025-2044 investointikokonaisuus investointikoreittain.

	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
Ohjelma yhteensä	**184,2**	**190,4**	**177,1**	**170,1**	**187,1**	**208,3**	**196,8**	**205,8**	**197,1**	**197,4**	**192,5**	**198,1**	**199,0**	**183,5**	**166,4**	**168,6**	**183,5**	**188,9**	**179,3**	**158,2**
A Kaupunkilähtöiset investoinnit	**55,3**	**52,3**	**52,0**	**53,8**	**49,2**	**47,8**	**47,6**	**46,2**	**44,2**	**43,8**	**43,8**	**43,8**	**43,8**	**43,8**	**43,8**	**43,8**	**43,8**	**43,8**	**43,8**	**43,8**
A1 Toiminta-alueen laajeneminen ja kaavoitus	**55,3**	**52,3**	**52,0**	**53,8**	**49,2**	**47,8**	**47,6**	**46,2**	**44,2**	**43,8**	**43,8**	**43,8**	**43,8**	**43,8**	**43,8**	**43,8**	**43,8**	**43,8**	**43,8**	**43,8**
01 Kaavoituksen mukainen laajentuminen (alueverkot)	33,2	34,8	35,3	35,9	35,3	33,4	35,4	34,6	32,7	32,3	32,3	32,3	32,3	32,3	32,3	32,3	32,3	32,3	32,3	32,3
02 Laajentuminen haja-asutusalueille	3,0	1,7	1,0	2,0	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
03 Johtosiirrot	19,1	15,8	15,7	15,9	12,5	13,0	10,8	10,2	10,1	10,1	10,1	10,1	10,1	10,1	10,1	10,1	10,1	10,1	10,1	10,1
B Vesihuoltolähtöiset investoinnit	**122,2**	**121,1**	**111,7**	**107,9**	**130,1**	**154,1**	**146,3**	**156,6**	**150,2**	**151,3**	**146,1**	**152,4**	**151,9**	**136,2**	**118,8**	**116,1**	**131,9**	**142,7**	**133,7**	**112,4**
B1 Vedenhankinta ja -puhdistus	**19,6**	**27,2**	**17,7**	**11,2**	**14,0**	**16,7**	**7,2**	**7,6**	**6,1**	**19,3**	**45,9**	**45,1**	**49,6**	**34,6**	**5,3**	**5,6**	**5,6**	**5,4**	**5,4**	**5,4**
04 Vedenhankinnan uudisinvestoinnit	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
05 Vedenhankinnan saneerausinvestoinnit	2,2	5,8	4,5	3,6	3,4	6,8	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,4	0,4	0,4
06 Vedenpuhdistuksen uudisinvestoinnit	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	15,0	40,0	40,0	45,0	30,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
07 Vedenpuhdistuksen saneerausinvestoinnit	17,4	21,5	13,2	7,6	10,7	9,9	6,9	7,3	5,8	4,0	5,6	4,8	4,3	4,3	5,0	5,3	5,3	5,0	5,0	5,0
B2 Vedenjakelu ja viemäröinti	**96,0**	**87,8**	**86,3**	**86,2**	**101,3**	**92,3**	**98,2**	**99,3**	**93,8**	**86,4**	**78,9**	**77,4**	**72,2**	**74,4**	**86,4**	**89,9**	**84,0**	**78,8**	**73,0**	**83,7**
08 Vedenjakelun uudisinvestoinnit	20,5	14,1	10,3	10,7	20,4	14,6	17,6	13,8	7,8	10,7	5,1	4,0	4,2	0,4	8,8	8,8	12,2	12,4	7,9	13,9
09 Viemäröinnin uudisinvestoinnit	19,9	18,7	18,7	14,6	19,2	16,3	18,5	23,4	24,3	13,3	15,1	14,1	14,1	14,1	13,3	14,8	8,6	7,8	2,8	2,8
10 Verkostojen saneerausinvestoinnit	51,4	50,5	50,5	53,6	55,1	55,0	55,3	55,5	55,1	55,7	52,1	52,8	47,4	53,5	57,5	59,6	56,8	52,0	55,6	60,4
11 Vedenjakelun laitteiden saneerausinvestoinnit	2,3	2,5	4,8	4,7	3,7	3,4	3,3	3,1	3,0	3,1	3,2	3,1	3,1	3,2	3,4	3,2	3,1	3,1	3,1	3,0
12 Viemäröinnin laitteiden saneerausinvestoinnit	1,9	2,0	2,1	2,5	2,9	2,9	3,5	3,5	3,6	3,6	3,4	3,4	3,5	3,3	3,4	3,4	3,5	3,5	3,6	3,6

	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
B3 Jätevedenpuhdistus	**6,6**	**6,2**	**7,7**	**10,6**	**14,8**	**45,2**	**40,9**	**49,7**	**50,4**	**45,6**	**21,3**	**29,9**	**30,1**	**27,2**	**27,1**	**20,7**	**42,3**	**58,5**	**55,3**	**23,3**
13 Jätevedenpuhdistuksen uudisinvestoinnit	1,2	1,2	1,3	2,6	7,0	36,9	30,6	39,8	41,1	40,2	11,5	20,0	20,0	20,0	13,9	7,3	29,1	29,1	29,1	8,4
14 Jätevedenpuhdistuksen saneerausinvestoinnit	5,4	4,5	4,4	6,5	6,7	6,8	8,8	8,9	8,8	5,4	9,8	9,9	10,1	7,2	7,4	7,5	7,7	8,4	8,2	8,4
15 Purkutunnelien uudisinvestoinnit	0,0	0,5	2,0	1,5	1,1	1,5	1,5	1,0	0,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2,5	18,0	18,0	6,5
16 Purkutunnelien saneerausinvestoinnit	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	5,8	5,9	3,0	3,0	0,0	0,0
C Rakennukset	**3,7**	**10,4**	**7,3**	**3,3**	**4,3**	**3,6**	**0,2**	**0,3**	**0,3**	**0,7**	**0,5**	**0,4**	**1,7**	**1,9**	**2,2**	**7,1**	**6,2**	**0,3**	**0,2**	**0,4**
C1 Rakennukset	**3,7**	**10,4**	**7,3**	**3,3**	**4,3**	**3,6**	**0,2**	**0,3**	**0,3**	**0,7**	**0,5**	**0,4**	**1,7**	**1,9**	**2,2**	**7,1**	**6,2**	**0,3**	**0,2**	**0,4**
17 Kiinteistöinvestoinnit	3,7	10,4	7,3	3,3	4,3	3,6	0,2	0,3	0,3	0,7	0,5	0,4	1,7	1,9	2,2	7,1	6,2	0,3	0,2	0,4
D Muu irtain	**3,0**	**6,7**	**6,2**	**5,0**	**3,5**	**2,8**	**2,7**	**2,7**	**2,4**	**1,6**	**2,1**	**1,6**	**1,6**	**1,6**	**1,6**	**1,6**	**1,6**	**2,1**	**1,6**	**1,6**
D1 Muu irtain	**3,0**	**6,7**	**6,2**	**5,0**	**3,5**	**2,8**	**2,7**	**2,7**	**2,4**	**1,6**	**2,1**	**1,6**	**1,6**	**1,6**	**1,6**	**1,6**	**1,6**	**2,1**	**1,6**	**1,6**
18 Muut investoinnit	3,0	6,7	6,2	5,0	3,5	2,8	2,7	2,7	2,4	1,6	2,1	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	2,1	1,6	1,6

7 § **Lausunnon antaminen Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän alustavasta toiminta- ja taloussuunnitelmasta vuosille 2025–2027 / TeA**

VD/4809/00.04.03/2024

KK/HW/MH/EP/JH/K-ML/RK-K/JN

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) pyytää perussopimuksensa mukaisesti lausuntoa 31.8.2024 mennessä Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän taloussuunnitelmaehdotuksesta 2025–2027. Kuntayhtymällä on oltava taloussuunnitelma, joka ajoittuu kolmelle seuraavalle vuodelle. Taloussuunnitelma tarkistetaan vuosittain. Jäsenkuntien antamat lausunnot on liitettävä yhtymäkokoukselle annettavaan talousarvioehdotukseen.

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

1. Infrakorvausmallista aiheutuu merkittäviä kustannuspaineita lippujen hintoihin. Miten tämä tilanne ratkaistaan nopeasti?

2. Sitoutuvatko kunnat tavoitelähtöiseen budjetointiin, joka tähtää 400 miljoonan nousun nousijamäärätavoitteen saavuttamiseen?

3. Mitä kunnat priorisoivat: kuntaosuuksien tasoa, hinnankorotusten minimoimista vai hyvää palvelutasoa?

4. Mikä on kunnan tavoitetaso kulkumuoto-osuuksiin (joukkoliikenne, henkilöautoilu, pyöräily, kävely) vuosina 2025–2027?

5. Millaisia toimia kunnat ovat valmiita itse tekemään, jotta joukkoliikenteen kulkumuoto-osuus kasvaa?

6. Ovatko kunnat halukkaita ottamaan lähimaksun käyttöön HSL-alueella helppouden ja sujuvuuden vuoksi ensimmäisessä vaiheessa yhtenäisellä hinnalla koko alueella?

Vantaan kaupungin hallintosäännön 8 luvun 4 §:n 6 kohdan mukaan konsernijaosto päättää lausuntojen antamisesta ja kuntayhtymien talous- ja toimintasuunnitelmista samoin kuin muidenkin ulkopuolisille annettavien lausumien antamisesta tehtäväalueellaan.

Kaupunkitilalautakunta 14.8.2023 § 7

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään esittää
a) kaupunginhallituksen konsernijaostolle, että annetaan liitteen mukainen lausunto HSL:n toiminta- ja taloussuunnitelmasta vuosille 2025–2027, ja
b) että HSL:lle toimitetaan Vantaan vanhusneuvoston lausunto HSL:n toiminta- ja taloussuunnitelmasta vuosille 2025–2027.

Käsittely:
Asian käsittelyn aikana **apulaiskaupunginjohtaja** muutti esitystään seuraavalla tavalla:

Vantaan kaupungin lausunnon kohta ”4) Mikä on kunnan tavoitetaso kulkumuoto-osuuksiin (joukkoliikenne, henkilöauto, pyöräily, kävely)” muutetaan kuulumaan seuraavasti (lisäykset *kursiivilla*, poistetut osat hakasulkeissa):
”Vantaa kaupunki tavoittelee strategiassaan kestävien kulkumuotojen kasvua. Vantaalla ei ole kuitenkaan prosenttimääräistä kulkumuoto-osuuden tavoitetta mm. siksi, että se saadaan luotettavasti vain HSL:n liikkumistutkimuksesta noin neljän vuoden välein. Sen sijaan tavoitteena on kasvattaa *joukkoliikenteen, pyöräilyn ja kävelyn osuutta kaikista matkoista.* [jatkuvasti joukkoliikenteen, pyöräilyn ja kävelyn määriä nopeammin kuin kaikkien matkojen määrä kasvaa. Kaupungin näkökulmasta joukkoliikenteen matkustajamäärän kasvun tulee olla pääsääntöisesti pois henkilöautoliikenteestä eikä kävelystä ja pyöräilystä.]

Joukkoliikenteen tämän hetken nousijamäärätavoite Vantaalla on, että vuonna 2025 nousijamäärät ovat palanneet vuoden 2019 tasolle. Vantaalla ollaan jo lähellä tavoitetta ja voi olla, että tavoite täyttyy jo vuoden 2024 aikana. Joukkoliikenteen palvelutaso on pääsääntöisesti sopivalla tasolla, eikä tarvetta suuriin muutoksiin tällä hetkellä ole. Tasa-arvoisuuden ja yhdenvertaisuuden näkökulmasta kaupungin on tarjottava asukkailleen*, mm. ikäihmisille,* [riittävä liikkumisen mahdollisuus sekä] tasa-arvoinen pääsy myös autottomille keskeisimpiin palveluihin.”

Vantaan kaupungin lausunnon kohdan ”6) Ovatko kunnat halukkaita ottamaan lähimaksun käyttöön HSL-alueella helppouden ja sujuvuuden vuoksi ensimmäisessä vaiheessa yhtenäisellä hinnalla koko alueella?” ensimmäinen kappale muutetaan kuulumaan seuraavasti (lisäykset *kursiivilla*, poistetut osat hakasulkeissa):
”[Vantaa katsoo, että kertaalleen hylättyä tasatariffimallia ei pidä ottaa käyttöön uuden maksujärjestelmän oheistuotteena, vaan asia pitää valmistella osana mahdollista tariffijärjestelmän kokonaisuudistusta sen yhtenä vaihtoehtona, jolloin asiasta tehdään selkeä poliittinen päätös.] *Vantaa katsoo, että yhtenäistä hintaa voidaan kokeilla lähimaksussa, koska näin voidaan edistää myös joukkoliikenteen satunnaista käyttöä. Kokeilu voidaan toteuttaa sillä edellytyksellä, että tasatariffi on hinnoiteltu itsekannattavuuden periaatteella.* Lähimaksuominaisuus ja yhtenäinen hinta saattaisivat alentaa joidenkin kynnystä käyttää joukkoliikennettä. Kuitenkin mahdollinen paluu eri hintoihin kokeilun jälkeen aiheuttaisi matkustajissa tyytymättömyyttä. Vantaa katsoo, että tariffeja tulee kehittää pitkäjännitteisesti ja ennustettavasti siten, että edestakaisia muutoksia sekä lippujen hintatason tariffijärjestelmän suhteen vältetään.”

Asian käsittelyn aikana **kaupunkitilalautakunnan jäsen Mikko Viilo** esitti, että Vantaan kaupungin lausunnon luku ”Tasa-arvo ja yhdenvertaisuus” muutetaan kuulumaan seuraavasti (lisäykset *kursiivilla*, poistetut osat hakasulkeissa):
”Vantaan kaupungille on erittäin tärkeää, että joukkoliikenne on kaikkien käytettävissä. Tämä edellyttää riittävää palvelutasoa ja kohtuullisia lipunhintoja. Erittäin tärkeää on, että eri ikäiset sekä toimintakyvyltään erilaiset ihmiset huomioidaan joukkoliikenteen suunnittelussa. *Vantaa on lapsiystävällinen kunta ja huomauttaa, että lasten ja nuorten kokemus joukkoliikenteestä on erityisen tärkeää tulevaisuuden kulkumuotojakauman kannalta*. Sukupuoli on tärkein muuttuja joukkoliikenteen käytössä. On tärkeää [edistää sitä], että sukupuolesta *ja taustasta* riippumatta *haluaa* [voi] ja uskaltaa käyttää joukkoliikennettä.

Toiminta ja taloussuunnitelmaan tulisi sisällyttää lasten ja nuorten, ikääntyneiden, vammaisten ja eri sukupuolten erityiskysymyksiä käsittelevä osuus.”

Kaupunkitilalautakunnan jäsen Mikko Viilon muutosesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:
Hyväksyttiin muutettu esitys.

Liitteet:
- Lausunto Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän alustavasta toiminta- ja taloussuunnitelmasta vuosille 2025–2027 (II)
- Vantaan vanhusneuvoston lausunto koskien HSL:n toiminta- ja taloussuunnitelmaa vuosille 2025–2027

Täytäntöönpano: Ote kaupunginhallituksen konsernijaostolle / Konserniohjaus ja -valvonta

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

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

Liite

16.8.2024

Vantaan kaupungin lausunto Helsingin seudun liikenne- kuntayhtymän (HSL) alustavasta toiminta- ja taloussuunnitelmasta vuosille 2025–2027

Johdanto

Lausuntopyynnössään HSL pyytää jäsenkunnilta 31.8.2024 mennessä lausuntoa alustavasta toiminta- ja taloussuunnitelmasta. Erityisesti huomiota pyydetään kiinnittämään:

1. Infrakorvausmallista aiheutuu merkittäviä kustannuspaineita lippujen hintoihin. Miten tämä kestämätön tilanne ratkaistaan nopeasti?
2. Sitoutuvatko kunnat tavoitelähtöiseen budjetointiin, joka tähtää 400 miljoonan nousun nousijamäärätavoitteen saavuttamiseen? Tavoitelähtöinen budjetointi sisältää riskin budjetin muuttumisesta, jos tavoite ei toteudu.
3. Mitä kunnat priorisoivat: kuntaosuuksien tasoa, hinnankorotusten minimoimista vai hyvää palvelutasoa?
4. Mikä on kunnan tavoitetaso kulkumuoto-osuuksiin (joukkoliikenne, henkilöauto, pyöräily, kävely)?
5. Millaisia toimia kunnat ovat valmiita itse tekemään, jotta joukkoliikenteen kulkumuoto-osuus kasvaa?
6. Ovatko kunnat halukkaita ottamaan lähimaksun käyttöön HSL-alueella helppouden ja sujuvuuden vuoksi ensimmäisessä vaiheessa yhtenäisellä hinnalla koko alueella?

Vantaan kaupunki vastaa lausuntoon kahdessa osassa: ensimmäinen osa vastaa konkreettisiin lausuntopyynnön kysymyksiin 1–6 ja toinen osa tuo yleisemmin huomioita sekä toiminta- ja taloussuunnitelmasta että kaupungin ja HSL:n yhteistyöstä.

Vastaukset lausuntopyynnön kysymyksiin 1–6

1) <u>Infrakorvausmallista aiheutuu merkittäviä kustannuspaineita lippujen hintoihin. Miten tämä kestämätön tilanne ratkaistaan nopeasti?</u>

   Vantaa katsoo, että joukkoliikenneinvestointien vaikutus lipunhintoihin tulee pitää mahdollisimman vähäisenä. On eriarvoistavaa toisiin kulkumuotoihin nähden, että joukkoliikennematkustajat maksavat joukkoliikenneinfran kehittämisestä. Infrakorvausmallin mahdollistama investointikustannusten jako kuntien välillä on hyvä ja periaatteiltaan toimiva, mutta nyt jo tehdyt ja päätetyt massiiviset joukkoliikenneinfrainvestoinnit vaativat mallin kehittämistä.

   Helsinki, Espoo ja Vantaa ovat yhdessä selvitelleet alustavia vaihtoehtoja infrakorvausmallin kehittämiseksi, mutta selvityksessä ei ole toistaiseksi löydetty yhteistä etenemismallia. Vantaa katsoo, että neuvotteluja asiassa on tarkoituksenmukaista jatkaa.

2) Sitoutuvatko kunnat tavoitelähtöiseen budjetointiin, joka tähtää 400 miljoonan nousun nousijamäärätavoitteen saavuttamiseen? Tavoitelähtöinen budjetointi sisältää riskin budjetin muuttumisesta, jos tavoite ei toteudu. HSL:n maksuvalmiuden ylläpitämiseksi, kuntayhtymä ei esitä kuntaosuushyvityksiä vuosille 2026–2027.

Vantaa edellyttää, että budjetointi tehdään lainsäädännön ja perussopimuksen mukaisesti siten, että jäsenkuntien tulee hyväksyä budjetti. Vantaa tavoittelee strategiassaan kestävillä liikkumismuodoilla tehtävien matkojen kasvua ja on valmis vastaamaan rahallisesti linjastojen kehittämisestä. Kaupungin tulee kuitenkin pystyä ennakoimaan jo seuraavalle vuodelle syntyviä kustannuksia ottamalla ajoissa kantaa mahdollisiin uusiin toimenpiteisiin.

Vantaa painottaa, että joukkoliikenteen käyttäjämäärät saadaan voimakkaampaan kasvuun tekemällä yhteistyötä HSL:n, kuntien, kuntalaisten ja yritysten kesken. Vahvemmalla yhteistyöllä ja hyödyntämällä kaupunkien alueiden, maankäytön ja asukkaiden liikkumisen tuntemusta voidaan varmasti löytää ratkaisuja joukkoliikenteen houkuttelevuuden ja siten matkustajamäärien kasvun edistämiseksi.

Ylijäämien huomioimisessa kuntaosuutta pienentävinä erinä tulee noudattaa vähintään vakiintunutta käytäntöä, jonka mukaan kuntakohtaiset yli- tai alijäämät tasataan talousarviovuoden ja kahden suunnitelmavuoden kuntaosuuksiin käytettäväksi. Vantaa on jo TTS lausunnossaan 2024 todennut, että nykyinen käytäntö on jäänyt nollakorkoajalle ja tulisi pyrkiä siihen, että ylijäämät hyödynnetään vielä nopeammassa aikataulussa HSL:n maksuvalmiuden näin mahdollistaessa. TTS-luonnoksesta ei ilmene, miksi HSL maksuvalmius edellyttää 2026–2027 sitä, ettei ylijäämää käytetä kuntaosuuksia vähentävinä erinä. Tämän vuoksi Vantaa esittää suurempaa ylijäämien käyttöä kuin HSL TTS-luonnoksessa esittää.

3) Mitä kunnat priorisoivat: kuntaosuuksien tasoa, hinnankorotusten minimoimista vai hyvää palvelutasoa?

Vantaa katsoo, että joukkoliikennettä tulee kehittää tasapainoisesti ja kustannustehokkaasti huomioiden kokonaisvaikutukset. Kuntaosuuksien tason, lippujen hintojen ja hyvän palvelutason välille on löydettävä hyvä tasapaino.

Vantaa katsoo, että HSL tekee hyvää työtä suunnittelussa ja linjaston palvelutaso on pääsääntöisesti sopivalla tasolla. Joukkoliikenteen palvelutasomäärittely olisi tarpeen päivittää yhdessä kuntien kanssa. Edellisestä määrittelystä on jo aikaa ja kuntien maankäyttö on kehittynyt siitä olennaisesti. Vantaa toivoo, että määrittelytyö saataisiin valmiiksi vuoden 2025 aikana.

Vantaa on huolissaan HSL:n AB/BC-lippujen hinnan kehittämisestä, viime vuosina tapahtunut lipun hintojen heilunta heikentää matkustajien luottamusta joukkoliikenteeseen. Vantaa on huolissaan siitä, että suuret muutokset lippujen hinnoissa vähentävät matkustajamääriä ja voivat kasvattaa liputta matkustavien osuutta joukkoliikenteessä ja vähentää siten lipputuloja.

Vantaan kaupunki muistuttaa, että kunnille kertynyttä HSL-ylijäämää voi käyttää myös lipunhintojen korotuspaineiden hillitsemiseksi hyväksytyn talous- ja toimintasuunnitelman tai budjettimuutoksen mukaisesti.

4) Mikä on kunnan tavoitetaso kulkumuoto-osuuksiin (joukkoliikenne, henkilöauto, pyöräily, kävely)?

Vantaa kaupunki tavoittelee strategiassaan kestävien kulkumuotojen kasvua. Vantaalla ei ole kuitenkaan prosenttimääräistä kulkumuoto-osuuden tavoitetta mm. siksi, että se saadaan luotettavasti vain HSL:n liikkumistutkimuksesta noin neljän vuoden välein. Sen sijaan tavoitteena on kasvattaa joukkoliikenteen, pyöräilyn ja kävelyn osuutta kaikista matkoista.

Joukkoliikenteen tämän hetken nousijamäärätavoite Vantaalla on, että vuonna 2025 nousijamäärät ovat palanneet vuoden 2019 tasolle. Vantaalla ollaan jo lähellä tavoitetta ja voi olla, että tavoite täyttyy jo vuoden 2024 aikana. Joukkoliikenteen palvelutaso on pääsääntöisesti sopivalla tasolla, eikä tarvetta suuriin muutoksiin tällä hetkellä ole. Tasa-arvoisuuden ja yhdenvertaisuuden näkökulmasta kaupungin on tarjottava asukkailleen, mm. ikäihmisille, riittävä liikkumisen mahdollisuus sekä tasa-arvoinen pääsy myös autottomille keskeisimpiin palveluihin.

5) Millaisia toimia kunnat ovat valmiita itse tekemään, jotta joukkoliikenteen kulkumuoto-osuus kasvaa?

Vantaan kaupunki edistää määrätietoisesti ja jatkuvasti kestävän liikkumisen kilpailukykyä. Joukkoliikenne huomioidaan voimakkaasti kaavoituksesta lähtien. Maankäytön kehittäminen hyvän joukkoliikenteen varrelle tarjoaa parempia liikkumismahdollisuuksia kaupungin asukkaille ja työntekijöille sekä tukee joukkoliikenteen kustannustehokasta järjestämistä. Vantaa on kasvanut aina raiteiden varaan, josta esimerkkinä viimeisimpänä Kehärata ja seuraavana suurena muutoksena tulee tämän vuosikymmenen loppupuoliskolla Vantaan ratikkainvestoinnin myötä syntyvä ratikkakaupunki, joka kytkee myös Itä-Vantaan raideliikenteen pariin.

Vantaa kehittää jatkuvasti joukkoliikenneinfraa ja joukkoliikenteen liikennevaloetuuksia sekä toteuttaa muita sujuvuustoimenpiteitä. Myös kävelyn olosuhteiden ja pyöräpysäköinnin kehittäminen parantavat joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä. Kaupunkipyörät toimivat joukkoliikennejärjestelmän jatkona. Liityntäpysäköinnin

rajoitukset ovat puolestaan vapauttaneet pysäköintitilaa joukkoliikenteen käyttäjille ilman tarvetta suurille investoinneille. Vantaa pitää erittäin tärkeänä, että liityntäpysäköinnin tunnistautuminen ja maksaminen saadaan mahdollisimman pian onnistumaan mobiililaitteilla ilman pysäköintiautomaatin käyttöä.

Vantaa toivoo yhteistyön jatkuvaa kehittämistä HSL:n kanssa, jotta sekä linjastoon että maankäytön suunnitteluun liittyvistä teoista saadaan yhdessä paras lopputulos.

6) Ovatko kunnat halukkaita ottamaan lähimaksun käyttöön HSL-alueella helppouden ja sujuvuuden vuoksi ensimmäisessä vaiheessa yhtenäisellä hinnalla koko alueella?

Vantaa katsoo, että yhtenäistä hintaa voidaan kokeilla lähimaksussa, koska näin voidaan edistää myös joukkoliikenteen satunnaista käyttöä. Kokeilu voidaan toteuttaa sillä edellytyksellä, että tasatariffi on hinnoiteltu itsekannattavuuden periaatteella. Lähimaksuominaisuus ja yhtenäinen hinta saattaisivat alentaa joidenkin kynnystä käyttää joukkoliikennettä. Kuitenkin mahdollinen paluu eri hintoihin kokeilun jälkeen aiheuttaisi matkustajissa tyytymättömyyttä. Vantaa katsoo, että tariffeja tulee kehittää pitkäjännitteisesti ja ennustettavasti siten, että edestakaisia muutoksia sekä lippujen hintatason tariffijärjestelmän suhteen vältetään.

Vantaan näkemyksen mukaan nykyinen BC-vyöhykeraja eriarvoistaa vantaalaisia ja Vantaan alueita. Siksi Vantaa toivookin, että HSL hyvässä yhteistyössä jäsenkuntien edustajien kanssa jatkaa tariffijärjestelmän kehittämistä yksinkertaisemmaksi ja selkeämmäksi sekä erilaisiin tarpeisiin sopivaksi kokonaisuudeksi. Vantaa on esittänyt jo aiemmin toiveita, että koko Vantaa sijaitsisi yhden vyöhykkeen alueella. Yksinkertainen, selkeä ja kohtuuhintainen tariffijärjestelmä lisäisi joukkoliikenteen käyttäjämääriä.

Liite

16.8.2024

Yleisiä huomioita toiminta- ja taloussuunnitelmasta sekä kaupungin ja HSL:n yhteistyöstä

Pääkaupunkiseudun kuntien omistajaohjaustavoitteet HSL:lle

Pääkaupunkiseudun kaupungit Helsinki, Espoo, Vantaa ja Kauniainen ovat valmistelleet vuosittain suurille kuntayhtymille, HSL:lle ja HSY:lle yhteiset omistajaohjaustavoitteet. Omistajaohjaustavoitteiden sisältö uudistettiin vuonna 2021. Tavoitteiden valmistelun lähtökohtana on, että ne pysyvät koko tavoitekauden samoina, mutta tavoitteisiin liittyviä mittareita voidaan täsmentää vuosittain. Vuosi 2025 on tavoitekauden viimeinen vuosi. Tavoitteiden mittareihin ja tavoitetasoihin tehtiin päivityksiä. Tavoitteiden jatkuvuudella tavoitellaan parempaa ennakoitavuutta ja pidemmän aikavälin strategisten tavoitteiden näkyvyyttä kuntayhtymälle. HSL:lle asetetut tavoitteet ja niitä koskevat mittarit on esitetty alla olevassa taulukossa:

1. Tuottavuuden nousu vuosittain vähintään 1,5 %	2. Kuntakohtaiset subventio-osuudet tarkastelukauden loppuun mennessä enintään 50 % kuntakohtaisista kokonaiskustannuksista	3. Joukkoliikenteen toimivuuden parantaminen ja vastuullisuus sekä asiakkaiden tyytyväisyys
Mittarit: 1. Tuottavuusohjelman toimeenpano sisältäen tuottavuusmittarien päivittämisen ja taloudellisten vaikutusten tarkentamisen sekä muut tarvittavat toimenpiteet talouden tasapainottamiseksi jäsenkuntien taloustilanteet huomioon ottaen 2. Matkustajakilometrikustannus (infrakulujen kanssa ja ilman), tavoitetasot 2025: 0,38 €/km ja 0,29 €/km 3. Kustannukset per nousu (infrakulujen kanssa ja ilman), tavoitetasot 2025: 2,33 €/nousu ja 1,77 €/nousu	Mittarit: 1. Tuottavuusohjelman ja muiden suunnitelmien toteuttaminen ja muokkaaminen siten, että kuntakohtainen subventiotavoite voidaan saavuttaa 2. Kuntaosuuksien tarkastelu kuntakohtaisesti vuosittain ja keskipitkän aikavälin (5–7 vuotta) ennusteilla 3. Joukkoliikenteen infra- ja operointikustannusten kumulatiivisen kehityksen tarkastelu kuntakohtaisesti ja koko HSL-alueen osalta vähintään suurten infrahankkeiden suunnitteluvaiheessa päivitettävillä pitkän aikavälin ennusteilla, jotka tukevat jäsenkuntien hankekohtaista päätöksentekoa	Mittarit: 1. Alueittainen asiakas- ja asukastyytyväisyys vuosittain, tavoitetaso 2025: Helsingin osalta vähintään vuoden 2023 tasolla, Espoon ja Vantaan osalta lähestytään HSL-alueen keskiarvoa 2. Joukkoliikenteen co2-päästöt vuoteen 2025 mennessä vähintään -90 % verrattuna vuoden 2010 tasoon

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

Asetettuihin omistajaohjaustavoitteisiin liittyen Vantaa tunnistaa kuntakohtaisen 50 % subventioasteen haastavuuden kuntayhtymän näkökulmasta. Vuoden 2025 tavoitteidenasettamisprosessissa etsittiin vaihtoehtoisia muotoja tavoitteelle, mutta yhteistä uutta muotoa tavoitteelle ei prosessin aikana löydetty. 50 % tason sijaan suurempi ongelma on tavoitteen kuntakohtaisuus, sillä kuntien välillä on merkittävää vaihtelua subvention osalta. Esimerkiksi Vantaalla subventioaste on talousarviovuonna 2025 ja taloussuunnitelmavuosina 2026 ja 2027 tavoitetason mukainen. Mikäli taas subventioprosenttitavoitetta muutettaisiin niin, että infrakorvaukset eivät sisältyisi subventioprosenttitavoitteeseen, olisi äärimmäisen tärkeää löytää kustannusneutraali subventioprosentti liikennöinnille ja yleiskustannuksille. Tärkeää on myös huomioida euromääräisen kuntaosuuden kehitys, sillä tällaisella tavoitemuutoksella voisi olla kuntaosuuksia kasvattava vaikutus, kun esimerkiksi raideliikenneinvestointien kustannuksia ei huomioida täysimääräisesti subventioprosentissa. Vaikka liikennöintiin ja yleiskustannuksiin perustuva subventiotavoite kuvaisi paremmin kuntayhtymän toiminnan tehokkuutta, antaa kuitenkin kokonaissubventio käsityksen siitä, kuinka paljon joukkoliikenteen järjestäminen maksaa ja minkälaisia hankkeita voitaisiin toteuttaa. Lisäksi tavoitteen muuttaminen niin, että subventiolaskennasta poistettaisiin infraelementti olisi dramaattisempi muutos kuin tavoitetason muutos tai kuntakohtaisuudesta luopuminen. Ratkaisu asiaan liittyen edellyttää kuitenkin jatkoneuvotteluja yhdessä HSL-jäsenkuntien kanssa.

Kuntayhtymän strategia ja keskeiset tavoitteet TTS-kaudella 2025–2027

Kannattavan ja saavutettavan joukkoliikenteen suunnittelu edellyttää syvällistä asiakasymmärrystä ja paikallistuntemusta. HSL on viime aikoina kehittänyt vahvasti asiakassegmentointia ja jatkuvaa liikkumistutkimusta. Vantaan kaupunki pitää tärkeänä saada pääsyn HSL:n keräämiin tietoihin, jotka mahdollistavat paremman yhteistyön suunnittelussa ja joukkoliikenteen kehittämisessä.

Vantaa yhtyy HSL:n näkemykseen, että 400 miljoonan nousun saavuttaminen vuonna 2025 vaatii onnistumisia kaikilla osa-alueilla teknologisista ratkaisuista lipunmyyntiin ja asiakasymmärryksestä palvelutasomuutoksiin. Tämän lisäksi tavoite vaatii vahvaa yhteistyötä kaupungin kanssa.

Liikenteen palvelutaso ja palvelutason muutokset 2025–2027

Vantaan ratikan allianssikumppaneiden kilpailutus on tehty alkuvuodesta 2024. Päätös allianssikumppaneiden valinnasta on määrä tehdä elokuussa 2024 ja kumppanisopimukset allekirjoitetaan MAL-sopimuksen valmistuttua. Vantaan ratikan rakentamisen on määrä käynnistyä täysipainoisesti vuoden 2025 aikana. Ratikan rakentaminen vaikuttaa sekä busseihin että juniin. Joukkoliikenteen toimivuuden ja joukkoliikenteen asiakkaiden vuoksi on elintärkeää, että HSL osallistuu ratikan rakentamisen aikaiseen suunnitteluun ja

viestintään merkittävällä panoksella. Rakentamisen aikaisen bussilinjaston palvelutasosta ja sujuvuudesta on erittäin tärkeää huolehtia, jotta joukkoliikenteen käyttö ei vähenny ratikan reitillä, ja että uudet asukkaat saadaan heti hyvän joukkoliikenteen pariin.

Vantaan kaupungilla ei ole huomautettavaa esitettävistä palvelutason muutoksista eikä tiedossa nostettavia merkittäviä erityistarpeita.

Tasa-arvo ja yhdenvertaisuus

Vantaan kaupungille on erittäin tärkeää, että joukkoliikenne on kaikkien käytettävissä. Tämä edellyttää riittävää palvelutasoa ja kohtuullisia lipunhintoja. Erittäin tärkeää on, että eri ikäiset sekä toimintakyvyltään erilaiset ihmiset huomioidaan joukkoliikenteen suunnittelussa. Vantaa on lapsiystävällinen kunta ja huomauttaa, että lasten ja nuorten kokemus joukkoliikenteestä on erityisen tärkeää tulevaisuuden kulkumuotojakauman kannalta. Sukupuoli on tärkein muuttuja joukkoliikenteen käytössä. On tärkeää, että sukupuolesta ja taustasta riippumatta haluaa ja uskaltaa käyttää joukkoliikennettä.

Toiminta- ja taloussuunnitelmaan tulisi sisällyttää lasten ja nuorten, ikääntyneiden, vammaisten ja eri sukupuolten erityiskysymyksiä käsittelevä osuus.

Lipputulot, kustannukset ja kuntaosuuksien taso TTS-kaudella

Vantaan kuntaosuuden muodostuminen vuosina 2024–2027 -taulukossa kuvataan kustannukset, lipputulot, avustukset, ylijäämän käyttö ja subventioaste Vantaalla ja HSL-alueella.

KUNTAOSUUS	OVK1 2024		TAE 2025		TS 2026		TS 2027	
	Vantaa	Yht	Vantaa	Yht	Vantaa	Yht	Vantaa	Yht
Operointikustannukset	*97,7*	*608,1*	*103,0*	*640,7*	*105,3*	*658,1*	*106,2*	*666,5*
Muut kustannukset	*8,9*	*66,2*	*12,0*	*90,3*	*13,0*	*98,0*	*12,7*	*98,8*
Infrakustannukset	*15,3*	*220,6*	*15,8*	*230,4*	*15,4*	*224,8*	*15,7*	*237,5*
Kokonaiskustannukset	122,0	894,9	130,8	961,3	133,6	980,9	134,6	999,8
Lipputulot	60,3	377,8	66,5	418,6	67,7	427,0	69,0	435,4
Avustukset	0,9	5,0	0,9	5,0	0,9	5,0	0,9	5,0
Ylijäämän käyttö			7,7	21,7	0,0	0,0	0,0	0,0
Kuntaosuudet	60,8	512,1	55,7	516,0	65,0	548,9	64,7	559,4
Subventio-%	49,9 %	57,2 %	42,6 %	53,7 %	48,7 %	56,0 %	48,1 %	56,0 %

Vantaan kuntaosuuden muodostuminen vuosina 2024–2027

HSL on lausuntopyynnön toimittamisen jälkeen ilmoittanut, että junaliikenteen infrakustannusten jakoon oli jäänyt virhe TTS-luonnoksen laskelmiin. Kehäradan ja muun junaliikenteen infrakorvausten summat olivat vaihtuneet päittäin ja virhe oli jäänyt huomaamatta lukujen tarkistuksessa. Tämä vaikuttaa eniten Vantaan, Helsingin ja Espoon kuntaosuuteen. Vantaan kuntaosuus kasvaa tältä osin vuonna 2025 3,8 milj. euroa, Helsingin laskee 2,1 milj. euroa ja Espoon laskee 1,2 milj. euroa TTS-luonnoksessa esitetystä.

Lisäksi pikaratikan infrakustannusjakoa on HSL:n ilmoituksen mukaan syytä tarkistaa TTS-lausunnossa esitetystä. Tämä tarkennus lisäisi Vantaan kuntaosuutta 63.200 euroa.

Vantaa huomauttaa, että HSL:n tulisi jatkossa varmistua mahdollisimman tarkasti kuntaosuuslaskelmiin vaikuttavista laskentaperiaatteista ennen TTS-luonnoksen käsittelyä kuntayhtymän hallituksessa ja lähettämisestä lausunnolle jäsenkuntiin. Mikäli periaatteisiin liittyy tulkinnanvaraisuutta tai epäselvyyttä, asiasta on neuvoteltava jäsenkuntien kesken.

Vuosina 2024–2025 HSL:n kokonaiskustannukset ovat nousemassa yli 66 milj. euroa, josta 24 milj. euroa selittyy muilla kustannuksilla, 10 milj. euroa infrakustannuksilla ja 32 milj. euroa operointikustannuksilla.

Vantaan osuus kustannuksista on nousemassa 5 milj. euroa: operointikulut kasvavat 5,3 milj. euroa, muut kustannukset kasvavat 3,1 milj. euroa ja infrakulut kasvavat 0,5 milj. euroa. Vantaa toivoo HSL:n avaavan tarkemmin, mistä muiden kustannuksien suuri kasvu johtuu.

Lipputulot kasvavat vuosina 2024–2025 arvion mukaan yli 40,8 milj. euroa eli noin 10,8 prosenttia. Vantaan osuus lipputulojen kasvusta on 6,2 milj. euroa eli noin 10,2 prosenttia. Vantaa pitää epärealistisena esitettyä lipputulojen kasvua.

Vuosina 2025–2027 HSL arvioi saavansa tukia 5 milj. euroa vuodessa, josta Vantaan osuus on 0,9 milj. euroa vuodessa. Vantaa korostaa, että valtion tuki HSL-alueen joukkoliikenteeseen on tällä hetkellä täysin riittämätön ja se tulisi saattaa käyttäjämäärien edellyttämälle tasolle ja vakiinnuttaa pohjoismaisten verrokkikaupunkien tasolle 150 miljoonaan euroon per vuosi. Joukkoliikenteen rahoitushaasteiden jatkuessa pandemian jälkeisen toimintaympäristön muutoksen, Ukrainan sodan ja energiakriisin sekä tulevan alv-korotuksen myötä tulee HSL:n yhteistyössä Helsingin seudun kuntien kanssa vaikuttaa valtion pääkaupunkiseudulle antaman joukkoliikenteen tuen kasvattamiseksi.

HSL:n esityksen mukaan Vantaa käyttäisi ylijäämää 7,7 milj. euroa vuonna 2025. Vuosina 2026 ja 2027 ylijäämää ei suunnitelman mukaan käytetä. HSL:n viimeisimmän tilinpäätöksen mukaan Vantaalla on 25,4 miljoonaa euroa ylijäämää. Vantaa esittää, että ylijäämää käytetään suunnitelmallisesti Vantaan kuntaosuuden pienentämiseen sekä lipunhintojen nousun hillitsemiseen. Vantaa esittää, että Vantaa käyttää ylijäämää 10 milj. euroa vuonna 2025, 10 milj. euroa vuonna 2026 ja loput kertyneestä ylijäämästä vuonna 2027 edellyttäen, ettei HSL:n maksuvalmius vaarannu. TTS-luonnoksesta ei Vantaan käsityksen mukaan ilmene seikkoja, joiden vuoksi HSL maksuvalmius tällä hetkellä edellyttäisi em. esityksestä poikkeavaa ylijäämien käsittelyä.

VANTAAN KAUPUNGINHALLITUKSEN KONSERNIJAOSTO

Vantaan kaupunkitilalautakunnalle ja kaupunginhallituksen konsernijaostolle

VANTAAN VANHUSNEUVOSTON LAUSUNTO KOSKIEN HSL:N TOIMINTA- JA TALOUSSUUNNITELMAA VUOSILLE 2025-2027

Joukkoliikenne on pääkaupunkiseudulla merkittävän yhteiskunnallisen haasteen edessä. Joukkoliikenteen kehittäminen sekä sen käyttäjämäärän merkittävä lisääminen ei ole ainoastaan HSL:n talouden vaan koko yhteiskunnan tulevaisuuden kannalta entistä tärkeämpää ja kiireellisempää. Ilmastonmuutoksen hillitsemiseksi on välttämätöntä siirtyä mahdollisimman paljon yksityisautoilusta joukkoliikenteen käyttöön.

Ikäihmisten määrä on koko maassa, mutta erityisesti Vantaalla huimassa nousussa. Ikäihmiset kasvavana kohderyhmänä julkisen liikenteen käytössä on myös syytä ottaa huomioon myös talous- ja toimintasuunnitelmassa entistäkin suunnitelmallisemmin. Vanhustenhuollon nousevien kustannusten hillitsemiseksi ikäihmisiä tulee kaikin keinoin kannustaa aktivoida liikkeelle ja huolehtimaan henkisestä ja fyysisestä toimintakyvystään. Toimiva, edullinen ja ikäihmiset huomioiva julkinen liikenne osaltaan mahdollistaa ja kannustaa heitä tähän. Kun työmatkaliikkuminen julkisilla on muuttunut epävarmemmaksi, on erityinen syy pyrkiä kiinnittämään kasvava joukko ikäihmisiä julkisen liikenteen käyttäjäksi, jotta nousijamäärätavoitteisiin päästään myös tulevaisuudessa.

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

Vanhusneuvoston esittämät tarkemmat toimenpide-ehdotukset

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

1. Lippujen hinta ja ostaminen

- On palautettava 50 % alennus kertalipun hintaan. Tämä kompensoisi lipun hintojen nousua taloudellisesti haastavimmassa asemassa oleville, kuten monille ikäihmisistä. Ikäihmiset eivät välttämättä pysty sitoutumaan kalliimman kausilipun hankkimiseen, koska käyttötarpeessa on runsaasti vaihteluita mm. terveydentilan takia. Ruuhkahuippujen välissä, esimerkiksi klo 9–15, jolloin matkustajamäärät ovat alhaisemmat ikäihmisille myönnetään päivälipusta 50 % alennus.
- Vantaalaisten ikäihmisten yhdenvertaisuuden kannalta on erityisen tärkeää, että Tikkurila saataisiin sisältymään AB-vyöhykkeeseen. Tikkurilan suuralueella asuu paljon ikäihmisiä, nyt he maksavat Helsingin-matkasta 2 euroa enemmän kuin toisella suuralueella Myyrmäessä asuvat. Vyöhykejaon olisi hyvä olla mahdollisuuksien mukaan yhtenäinen saman kunnan alueella.
- Suhtaudumme myönteisesti suunnitelmiin lähimaksun lisäämisestä asiakkaiden käyttöön. Siirtymän aikaisessa viestinnässä tulee panostaa erityisesti ikäihmisten tavoittamiseen. Ikäihmisillä ei välttämättä ole osaamista HSL- sovelluksen käyttöön ja matkakortin lataamiseen.
- Yleisesti HSL:n talous- ja toimintasuunnitelmaan tulisi ehdottomasti sisältyä oma osionsa ”Ikäihmiset joukkoliikenteen käyttäjinä”. Nyt edellisten vuosien suunnitelmissa ikäihmisten tilannetta on sivuttu ohimennen vain sivulauseessa.
- Tärkeää on seurata eri lipputuotteiden myynnin kehitystä ikääntyvän väestön osalta sekä laatia toimenpideohjelma siitä, miten HSL pyrkii vastaamaan tämän käyttäjäryhmän erityistarpeisiin ja miten ikäihmisiä erityisesti kannustetaan tulevaisuudessa vieläkin vahvemmin joukkoliikenteen käyttäjiksi.

2. Joukkoliikenteen turvallisuus

- Yhdenvertaisuus ja turvallisuussyistä rollaattoria käyttävien tulisi saada matkustaa busseissa ilmaiseksi kuten lastenvaunuja työntävien matkustajien.
- Bussinkuljettajien koulutuksessa ja bussioperaattorien valinnassa tulisi korostaa ikääntyneiden matkustajien turvallisuuteen, että he aina varmistavat sen, että sekä bussiin nousu, maksaminen ja istuutuminen sekä bussista poistuminen tapahtuu turvallisesti.

3. Linjastot, suorat yhteydet sekä pysäkinvälit

- Matkaketjut merkitsevät lisääntyneitä vaihtoja, ja niihin liittyy erilaisia turvallisuusriskejä, myös pelkoa eksymisestä. Vaihdot ovat ikäihmisille hankalia, siksi on tärkeää, pysäkkien välit ovat mahdollisimman lyhyet, jotta julkisen liikenteen piiriin pääsee helpommin. Moni ikääntynyt ihminen joutuu käyttämään julkista liikennettä lyhyilläkin matkoilla.
- Sujuvia matkaketjuja suunniteltaessa, tulee ottaa myös kaikki muut kohderyhmät huomioon kuin vain työmatkaliikkujat.
- Palvelulinjoja suunniteltaessa olisi hyvä ottaa jo varhaisessa vaiheessa alueiden ikäihmiset ja esimerkiksi kuntien vanhusneuvostot vahvemmin mukaan, jotta voitaisiin varmistaa palvelulinjojen optimaalisimmat sijainnit ja reitit.

Vanhusneuvoston lausuntoa on ollut valmistelemassa vanhusneuvoston nimeämä työryhmä: Risto Pyhältö, Jaakko Hakala ja Håkan Sandell.

Hyväksytty vanhusneuvoston kokouksessa 26.6.2024

8 § **Leppäkorven uusi päiväkoti - tarveselvityksen hyväksyminen / AK**

VD/81/10.03.02.01/2024

AK/PW/EK/HA

Esitetään hyväksyttäväksi Leppäkorven uuden päiväkodin tarveselvitys. Kustannusennuste on 9 888 000 euroa.

Leppäkorven uuden päiväkodin tarveselvitys on valmisteltu yhdessä Kasvatuksen ja oppimisen toimialan sekä Toimitilajohtamisen ja muiden Kaupunkiympäristön toimialan asiantuntijoiden kanssa.

Uusi päiväkoti toteutetaan nykyisen Leppäkorven päiväkotirakennuksen paikalle. Nykyinen rakennus on vuonna 1990 valmistunut ja käyttöikänsä päässä oleva ”10-talo.” Keväällä 2024 valmistuneessa Korson ja Koivukylän alueiden päiväkotiverkkoselvityksessä on esitetty, että nykyisestä 105 tilapaikkaisesta Leppäkorven päiväkodista luovutaan ja rakennus korvataan 168 tilapaikkaisella päiväkodilla. Uudella suuremmalla päiväkodilla vastataan Leppäkorven nykyisen päiväkodin tarpeen lisäksi myös alueen väestönkasvun myötä kasvavaan päiväkotipaikkojen tarpeeseen. Tavoitteena on, että uusi päiväkoti on valmis kesällä 2027.

Päiväkoti sijoittuu Korson suuralueelle Metsolan kaupunginosaan. Tontti on Vantaan kaupungin omistama YL-tontti osoitteessa Korpikontiontie 3, 01450 Vantaa. Tontti on vuokrattu tällä hetkellä VTK Kiinteistöt Oy:lle, joka vuokraa tontilla sijaitsevaa nykyistä Leppäkorven päiväkotia Vantaan kaupungille. Uusi päiväkotirakennus toteutetaan Kiinteistöjohtamisen linjausten (2022) mukaisesti kaupungin omana rakennuksena. Linjausten mukaisesti Kiinteistöt ja tilat -palvelualue rakennuttaa ja omistaa pitkäaikaisesti kaupungin palvelutuotannon käytössä olevat kiinteistöt (koulut, päiväkodit, kaupunkikulttuurin tilat jne.). Nykyiset rakennusta sekä tonttia koskevat vuokrasopimukset VTK:n kanssa päätetään.

Päiväkotirakennuksen bruttoalatavoite on 2060 brm². Päiväkodin tilapaikkamäärä on 168 eli 8 ryhmää. Rakennus toteutetaan kaksikerroksisena ja puurakenteisena. Rakennusoikeus tontilla on 1700 kem². Rakennusoikeuden ylitykseen haetaan poikkeamislupaa rakennusluvan hakemisen yhteydessä. Ennen rakentamista tontilta puretaan nykyinen Leppäkorven päiväkoti. Purkamislupa nykyisen rakennuksen purkamiseksi rakennuspaikalta haetaan erikseen. Purkamisesta, purkamispäätöksen valmistelusta ja purkamisluvan hakemisesta vastaa VTK Kiinteistöt Oy. VTK:lle annetaan ilmoitus purkutarpeesta vuosi ennen purkuajankohtaa.

Kaupunginvaltuuston hyväksymässä vuosien 2023–2032 investointiohjelmassa on varattu Leppäkorven uudelle päiväkodille 7,2M € (alv 0 %). Nykyinen investointivaraus on laskettu 6-ryhmäiselle päiväkodille eikä riitä kattamaan 8-ryhmäisen päiväkodin kustannuksia. Varaus tullaan tarkistamaan valmisteilla olevassa investointisuunnitelmassa vastaamaan tarvetta. Päiväkodille bruttoala-arvion pohjalta laskettu kustannusennuste on 9 888 000 € (alv 0 %).

Kasvatuksen ja oppimisen lautakunta on osaltaan hyväksynyt päiväkodin 13.5.2024 päivätyn tarveselvityksen 4.6.2024 § 10.

Hallintosäännön 8 luvun 1 §:n 30 kohdan 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.

Kaupunkitilalautakunta 14.8.2024 § 8

Kiinteistöjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi Leppäkorven uuden päiväkodin 13.5.2024 päivätty tarveselvitys sekä kustannusennuste 9 888 000 € (alv 0 %).

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Merkittiin, että asiaan jätettiin seuraava kaupunkitilalautakunnan yhteinen pöytäkirjalausuma:

”Uuden päiväkodin pihan puustoisuus on tärkeää - tätä peräänkuuluttaa myös kasvatuksen ja oppimisen lautakunnan 4.6.2024 lausuma. Kun hankesuunnitelma tuodaan hyväksyttäväksi, lautakunnan tulee voida arvioida siitä alueen puustoisuus ja luonnonmukaisuus.

Kuluvan vuoden toimintasuunnitelman mukaan kaupunkiympäristön toimiala kehittää toimintamallin, jonka avulla kaavoissa säästettäväksi suunniteltu puusto säilyy elinvoimaisena läpi rakennushankkeen toteutuksen (s. 155). Hankesuunnitelmassa tulee kuvata toimenpiteet, jolla uskottavasti varmistetaan, että toteutus vastaa puuston osalta suunnitelmaa ja virheet vältetään.

Lautakunta haluaa huomauttaa, että työntekijöille tulee mahdollistaa riittävät taukotilat esimerkiksi tilajoustavuuden avulla.”

Liitteet:
- Leppäkorven uuden päiväkodin 13.5.2024 päivätty tarveselvitys liitteineen

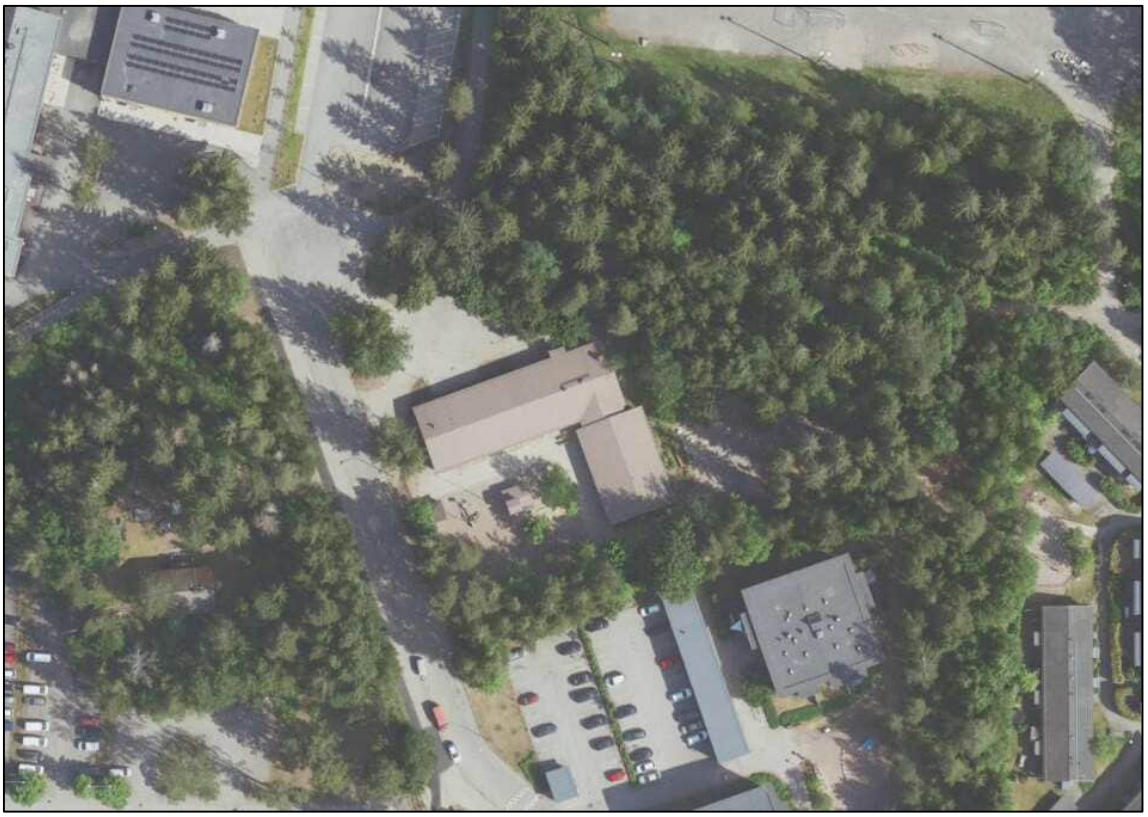
Täytäntöönpano: Ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
rakennuttaja-arkkitehti Heidi Astone, puh. 040 620 7283
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

LEPPÄKORVEN UUSI PÄIVÄKOTI TARVESELVITYS

UUDISRAKENNUS



Ilmakuva nykyisestä purettavasta Leppäkorven päiväkodista, Korpikontiontie 3.

13.5.2024

Hava/HKiv

Vantaa
Vanda

SISÄLLYSLUETTELO

1. TARVETIETOKORTTI 5

2. YHTEENVETO 6

3. PERUSTELUT TARPEELLE 7

3.1 Palvelustrategiset linjaukset / liittyminen palveluverkkosuunnitelmaan.....7

3.2 Väestöennuste / suhde kokonaistarpeeseen 7

3.3 Esiselvitykset / vaihtoehtoiset tilanhankintatavat / muiden palvelutarpeiden yhdistäminen(toimitilaverkkoselitykset) 7

3.4 Aiemmat päätökset ja selvitykset.....8

4. TOIMINNALLISET, TILALLISET JA TEKNISET TAVOITTEET SEKÄ MITOITUSPERUSTEET 8

4.1 Toiminnalliset tavoitteet, lasten ja nuorten osallisuus 8

4.2 Ateriapalvelun tavoitteet, ...9

4.3 Puhtauspalvelutavoitteet.....10

4.4 Väestönsuoja 11

4.5 Muut erilliset tavoitteet 12

4.6 Tilaan ja käyttöön liittyvät muunneltavuus-, monikäyttöisyys- ja laatutasotavoitteet, piha 13

4.7 Arkkitehtoniset ja kaupunkikuvalliset tavoitteet 14

4.8 Elinkaaritavoite (käyttäjän aikatavoite).....15

4.9 Tilamitoitustavoitteet htm2 (huoneistoala)/ tilapaikka,.....15

4.10 Tavoitetunnusluvut ja tilatehokkuus 15

4.11 Tekniset tavoitteet (Rak, LVI, Sähkö).....15

4.12 Elinkaaritavoitteet, energiatehokkuustavoitteet (sis. energia-, tiiveyslukutavoitteet).....25

4.13 Sisäilmatavoitteet 26

5. TONTTI JA RAKENNUSPAIKKA..... 26

5.1 Sijainti ja hallinta 26

5.2 Rakennuksen sijoittaminen tontille.....26

5.3 Kaava- ja kiinteistötiedot, rasitteet 26

5.4 Tontin rakennettavuus, alustava rakennettavuusselvitys 27

5.5 Liikenne, pysäköinti, kadut ja kunnallistekniikka, meluselvitys.....28

5.6 Tontin kuivatus ja hulevesien käsittely.....31

6. VÄISTÖTILATARVE..... 32

7. KUSTANNUKSET..... 32

7.1 Investointikustannusennuste 32
7.2 Tontista aiheutuvat kustannukset 32
7.3 €/tilapaikka.....32
7.4 Väistötilakustannukset.....32
7.5 Purkukustannukset 32

8. RAHOITUS JA AIKATAULU 32
8.1 Rahoitus investointiohjelmassa.....32
8.2 Aikataulu.....33

9. HANKKEEN KÄYTTÖTALOUSVAIKUTUKSET JA TOIMINTAKUSTANNUKSET 33
9.1 Ylläpitokustannukset (sis. vuokra, siivous, huolto).....33
9.2 Toimintakustannukset.....33

10. TYÖTURVALLISUUSASIAT 33

11. RISKIT 33
11.1 Aikataulu, kustannukset 33
11.2 Kaavamuutos / poikkeamispäätös.....34
11.3 Työturvallisuustehtävien lista 34

12. TYÖRYHMÄN JÄSENET 34

Vantaan kaupunki / Kaupunkiympäristön toimiala / Kiinteistöt ja tilat palvelualue / Toimitilajohtamisen palveluyksikkö / Hankevalmistelu
05/2024
Rakennuttaja arkkitehti Heidi Kivistö

Liitteet

Liite 1: Sijaintikartta
Liite 2: Asemakaavaote ja -määräykset
Liite 3: Tilaohjelma

1. TARVETIETOKORTTI

VD/81/10.03.02.01/2024

Kohteen nimi:

Leppäkorven uusi päiväkoti

Tarpeen kuvaus:
168 tilapaikkainen uudisrakennuspäiväkoti Leppäkorpeen

Liittyminen muihin hankkeisiin ja selvityksiin:
Liittyy keväällä 2024 valmistuneeseen Korson ja Koivukylän alueiden päiväkotiverkkoselvitykseen.

Tarpeen perustelut:
Uudiskohde korvaa nykyisen, käyttöikänsä päässä olevan, Leppäkorven päiväkodin

Käyttäjätoimiala:
Kasvatuksen ja oppimisen toimiala (KASO)

Kaupunginosa:	**Kiinteistötunnus:**	**Tontin pinta-ala:**
83 Metsola (Korson suuralue)	92-83-312-2	7256 m^2
Osoite ja tontti:	**Kaavatiedot: nro. 831200**	**Rakennusoikeus:**
Korpikontiontie 3 / Tontti 83312	Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue / YL II	1700 kem^2

Tilatarve, suuruus ja kustannukset (ALV 0%)	**brm^2**	**htm^2**	**hym^2**	**Investointikustannus**		
				€	**€ / brm^2**	**€ / htm^2**
Uudisrakennus	**2060**	**1431**	**1266**	9,888M	4800	6909,9
Laajennus / lisärakennus						
Muutos / peruskorjaus						
Hankkeen tilapaikkamäärä				168		
Investointikustannus tilapaikkaa kohden				58 857 € / tilapaikka		

Väistötilan tarve:
Leppäkorven päiväkodin toiminta vaati väistötilat arviolta vuoden 2025 alusta vuoden 2027 kesään asti. Alustavasti väistötilaksi on suunniteltu Koivukylän päiväkotipaviljonkia.

Määrärahavaraus investointiohjelmassa:
Kaupunginvaltuuston hyväksymässä vuosien 2023–2032 investointiohjelmassa varaus on 7,2 M €. Varaus tullaan tarkistamaan valmisteilla olevassa investointisuunnitelmassa vastaamaan tarvetta.

Hankkeen toteutusaikataulu:
Suunnittelu 2025 aikana, Purku 2025–2026 vaihteessa, Rakentaminen 04/2026–06/2027, Valmis 07/2027, Käyttöönotto 08/2027

Ylläpitokustannukset:
Ylläpitovuokra-arvio 75 042 € vuodessa

Toimintakustannukset käyttäjätoimialalle:
0,55 M€

Ensikertainen kalustaminen ja varustaminen:
130 000 €

Vuokra-arvio käyttäjätoimialalle:

Tuleva vuokra		41,09 € / htm^2 / kk
Vuokravaikutus	58 799 € / kk	705 585 € / a
Vuokravaikutus / tilapaikka		350 € / kk

Laatija(t):	**Päivämäärä:**
Heidi Kivistö, Satu Turunen, Anne Papunen	13.5.2024

2. YHTEENVETO

Leppäkorven uuden päiväkodin tarveselvitys on valmisteltu yhdessä Kasvatuksen ja oppimisen toimialan sekä Toimitilajohtamisen ja muiden Kaupunkiympäristön toimialan asiantuntijoiden kanssa.

Uusi päiväkoti toteutetaan nykyisen Leppäkorven päiväkotirakennuksen paikalle. Nykyinen rakennus on vuonna 1990 valmistunut ja käyttöikänsä päässä oleva ”10-talo”. Keväällä 2024 valmistuneessa Korson ja Koivukylän alueiden päiväkotiverkkoselvityksessä on esitetty, että nykyisestä, 105 tilapaikkaisesta, Leppäkorven päiväkodista luovutaan ja rakennus korvataan 168 tilapaikkaisella päiväkodilla. Uudella suuremmalla päiväkodilla vastataan Leppäkorven nykyisen päiväkodin tarpeen lisäksi myös alueen väestönkasvun myötä kasvavaan päiväkotipaikkojen tarpeeseen. Tavoitteena on, että uusi päiväkoti on valmis kesällä 2027.

Päiväkoti sijoittuu Korson suuralueelle Metsolan kaupunginosaan. Tontti on Vantaan kaupungin omistama YL-tontti osoitteessa Korpikontiontie 3, 01450 Vantaa. Tontti on vuokrattu tällä hetkellä VTK Kiinteistöt Oy:lle, joka vuokraa tontilla sijaitsevaa nykyistä Leppäkorven päiväkotia Vantaan kaupungille. Uusi päiväkotirakennus toteutetaan Kiinteistöjohtamisen linjausten (2022) mukaisesti kaupungin omana rakennuksena. Linjausten mukaisesti Kiinteistöt ja tilat palvelualue rakennuttaa ja omistaa pitkäaikaisesti kaupungin palvelutuotannon käytössä olevat kiinteistöt (koulut, päiväkodit, kaupunkikulttuurin tilat jne.). Nykyiset rakennusta sekä tonttia koskevat vuokrasopimukset VTK:n kanssa päätetään.

Päiväkotirakennuksen bruttoalatavoite on 2060 brm². Päiväkodin tilapaikkamäärä on 168, eli 8 ryhmää. Rakennus toteutetaan kaksikerroksisena ja puurakenteisena. Rakennusoikeus tontilla on 1700 kem². Rakennusoikeuden ylitykseen haetaan poikkeamislupaa rakennusluvan hakemisen yhteydessä. Ennen rakentamista tontilta puretaan nykyinen Leppäkorven päiväkoti. Purkamislupa nykyisen rakennuksen purkamiseksi rakennuspaikalta haetaan erikseen. Purkamisesta, purkamispäätöksen valmistelusta ja purkamisluvan hakemisesta vastaa VTK Kiinteistöt Oy. VTK:lle annetaan ilmoitus purkutarpeesta vuosi ennen purkuajankohtaa.

Kaupunginvaltuuston hyväksymässä vuosien 2023–2032 investointiohjelmassa on varattu Leppäkorven uudelle päiväkodille 7,2M € (alv 0 %). Nykyinen

investointivaraus on laskettu 6-ryhmäiselle päiväkodille eikä riitä kattamaan 8-ryhmäisen päiväkodin kustannuksia. Varaus tullaan tarkistamaan valmisteilla olevassa investointisuunnitelmassa vastaamaan tarvetta. Päiväkodille bruttoala-arvion pohjalta laskettu kustannusennuste on 9 888 000 € (alv 0 %).

3. PERUSTELUT TARPEELLE

3.1 Palvelustrategiset linjaukset / liittyminen palveluverkkosuunnitelmaan

Keskeisten palveluverkkolinjausten (Vantaan kaupunkitasoinen palveluverkkosuunnitelma 2022-2031) mukaan varhaiskasvatus järjestetään lähipalveluna. Palveluverkkoa kehitetään uudishankkeilla, joiden optimikoko on noin 168– 210 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 kehittämään päiväkodin suunnitteluohjetta.

3.2 Väestöennuste / suhde kokonaistarpeeseen

Vantaan virallisen väestöennusteen 2022-2032 mukaan varhaiskasvatusikäisten lasten määrä kasvaa ennustekaudella Korson suuralueella 108 lapsella. Leppäkorven ja Metsolan kaupunginosissa kasvua on 47 lapsella.

	2022*	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	Muutos 10 vuodessa
80 Matari	147	161	169	173	184	175	169	161	157	153	147	+1
81 Korso	389	367	378	376	372	384	403	415	416	427	435	+47
82 Mikkola	190	176	169	170	165	164	185	190	186	180	176	-15
83 Metsola	443	458	466	469	471	466	466	459	459	454	449	+6
84 Leppäkorpi	190	189	180	178	184	178	180	185	190	202	231	+41
85 Jokivarsi	94	85	84	80	77	80	74	75	80	78	77	-17
86 Nikinmäki	399	375	358	335	319	313	299	301	303	303	305	-94
87 Vierumäki	74	75	72	73	76	78	71	67	67	67	68	-6
88 Vallinoja	134	129	128	149	170	203	222	232	246	268	278	+145
Korso yhteensä	2 060	2 015	2 004	2 003	2 018	2 041	2 069	2 085	2 104	2 132	2 166	+108

Taulukko: Korson suuralueen varhaiskasvatusikäisten määrän kehitys Vantaan virallisen väestöennusteen 2022-2032 mukaan.

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

On keväällä 2024 valmistuneen Korson ja Koivukylän alueiden päiväkotiverkkoselvityksen mukainen uudisrakennuskohde.

3.4 Aiemmat päätökset ja selvitykset

Ei aiempia päätöksiä

4. TOIMINNALLISET, TILALLISET JA TEKNISET TAVOITTEET SEKÄ MITOITUSPERUSTEET

4.1 Toiminnalliset tavoitteet, lasten ja nuorten osallisuus

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.

Leppäkorven päiväkotiin tulee kahdeksan ryhmää, yhteensä 168 tilapaikkaa. Päiväkodin tavoitevalmistumisaika on kesällä 2027. 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 yhteensä noin 8 henkilöä. Henkilökunnan määrä yhteensä on 32 henkilöä.

Lapsiryhmät voivat toimia 1–6-vuotiaiden lasten ryhminä muuntojoustavasti. Ryhmissä voi olla lapsia, jotka tarvitsevat tukea kehitykselleen ja oppimiselleen. Kolme kasvattajaa ja lapset (minimissään 12 lasta, maksimissaan 21 lasta) muodostavat ryhmän, jossa he tekevät toiminnallista yhteistyötä ja käyttävät yhteisesti osaa tiloista. Toiminta järjestetään erikokoisissa pienryhmissä, joille tulee varata tarvittavat tilat.
Tilat ovat monipuolisesti ryhmien käytössä, ryhmät tekevät toiminnallista yhteistyötä ja käyttävät yhteisesti osaa tiloista. Pienimpien lasten ryhmät pyritään saamaan maan tasolle. Esiopetuksessa lasten tulee saada kokemuksia myös isommassa ryhmässä toimimisesta.

Varhaiskasvatuksen tavoitteena on käyttää teknologiaa palvelemaan kasvatuksellisia ja opetuksellisia päämääriä. Lasten käyttöön tarkoitetut tieto- ja viestintätekniikkalaitteet (tvt) ovat osa lapsiryhmän oppimisympäristöä. Kasvattajat käyttävät myös sähköisiä järjestelmiä työskennellessään ja yhteydenpidossa eri tahoihin.

Lasten ruokailu pienimpiä ja tarpeen mukaan erityislapsia lukuun ottamatta järjestetään erillisessä ruokailutilassa. Päiväkodin ytimen muodostavat ruokailutila, kotikeittiö ja sali. Tilat kokoavat koko päiväkodin lapset ja henkilökunnan ruokailemaan, liikkumaan ja yhteisiin hetkiin. Vararuokavarasto on kasvatuksen ja oppimisen toimialan omistama ja palveluntuottajan ylläpitämä varasto, jota käytetään tarvittaessa erilaisissa kriisitilanteissa tai häiriöissä korvaamaan normaali päivän ateria. Varasto koostuu hyvin säilyvistä retkievästyyppisistä tuotteista, joita kuitenkin aika ajoin joudutaan uusimaan. Päivämääristä huolehtivat sekä päiväkodin kasvattajat että keittiöhenkilökunta.

Päiväkodin sydämen muodostavat ruokailutila, kotikeittiö ja sali. Tavoitteena on, että ne ovat yhdistettävissä. Päiväkodissa järjestetään myös koko päiväkodin yhteisiä tapahtumia lapsille ja perheille. Sydänalue on myös asukkaiden monipuolisessa käytössä päiväkodin käyttöajan ulkopuolella. Tilat tulee rajata päiväkodin muista tiloista ja iltakäytön sisäänkäynti nimetään suunnitteluvaiheessa.

Tilat, myös piha-alueet, tukevat lasten ja henkilökunnan hyvinvointia ja ovat viihtyisät. Päiväkodissa on rauhallisia tiloja keskusteluihin perheiden ja yhteistyötahojen kanssa sekä henkilökunnan suunnitteluun, arviointiin ja kehittämiseen tarkoitettuja tiloja. Pienryhmätiloja tarvitaan riittävästi ja jokaisen ryhmätilan läheisyyteen.

Päiväkodin piha on osa oppimisympäristöä, mikä innostaa liikkumiseen, leikkimiseen ja ympäristöstä huolehtimiseen. Pihan suunnittelussa otetaan huomioon luontokosketus, vaihtelevat sääolosuhteet ja turvallisuus. Osallisuuden suunnittelussa ja menetelmien valinnassa lasten lisäksi huomioidaan päiväkodin henkilöstö, lasten huoltajat ja lähialueen asukkaat sekä mahdolliset muut päiväkodin lähiympäristön toimijat.

4.2 Ateriapalvelun tavoitteet,

Päiväkodin keittiö on palvelukeittiö. Keittiö toimii kuumennuskeittiönä Cook and Chill vastaanottavana keittiönä. Keittiössä valmistetaan vain energialisäkkeet, 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 toimiteen 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)
- Keittiössä oltava oma huoltoreitti/huoltoalue
- Jätehuolto ja rullakko/laatikko varaston oltava riittävän suuret ja kohtuullisen matkan päässä keittiöstä.
- Varattava hygieeninen tila kuljetuslaatikoille/vaunuille keittiön lastaustilaan tai sen välittömään läheisyyteen.

Päiväkodin ruokailu;

- Ruokasalinpuolella keittiöseinän vieressä tulee olla ateriabuffet (ei avaudu keittiötiloihin). Ateriabuffet tulee olla suljettavissa iltakäytön aikana.
- Linjaston yhteyteen tai sen läheisyyteen varataan lukollinen kylmäkaappi välipalojen säilytystä varten
- Päivävaunuja käytetään pienten lasten ryhmien aterioiden kuljetukseen ryhmien alueille. Ryhmien määrä 3–4 kpl keittiön varattava vaunutilat (parkki) vaunujen määrän mukaan, tämä vaikuttaa keittiön neliöihin.
- Sekä ruokasaliin että kerroksien aulatiloihin asennetaan elektronihanoilla varustetut käsipesualtaat.

4.3 Puhtauspalvelutavoitteet

Turvalliset ja puhtaat tilat luovat puitteet varhaiskasvatukselle. Puhtauspalvelujen tavoitteen on aikaan saada puhtaita ja sisäilmaongelmattomia tiloja, joiden pinnat on helppo pitää puhtaana, Esim. yläpölyjen kerääntymistä suunnitteluratkaisuissa tulee välttää. Rakennuksen tulee olla kaikilta osin helposti puhtaana pidettävä ja julkisen tilan kulutusta kestävät.

Puhtaanapidolla ylläpidetään rakennuksen hygieenisyyttä, siellä työskentelevien henkilöiden työturvallisuutta, viihtyisyyttä ja rakennuksen edustavuutta. Rakennuksen siivottavuus on hyvä, kun tilat voidaan siivota taloudellisesti, tehokkaasti ja koneita apua käyttäen.

Puhtauspalvelujen työturvallisuus tulee ottaa suunnittelussa huomioon; mm. Liikkumisen esteettömyys, työergonomia ja siivoustilojen riittävyys siivottavilla alueilla (saavutettavuus) ja pistorasioiden riittävyys eri tiloissa, sekä porras ja käytäväalueilla. Kaikki käytettävät materiaalit ja tilaratkaisut toteutetaan mahdollisimman kestävistä ja tehokkaasti ylläpidettävistä tuotteista. Lattiamateriaalien on oltava kulutusta kestävät ja lattioilla ei saa olla vahauksen tarvetta.

Materiaalien päästöluokka M1. Rakentamisen puhtausluokka P1

Jätehuollon tavoitteet

Vantaan on kierrätyksen edelläkävijä ja kiertotalouden edistäjä. Jätehuoltopiste sijoitetaan huoltopihan yhteyteen, lähelle keittiötä, kuitenkin niin, että, kulku jätepisteelle tulee olla sisätilojen kautta, kaikilla kiinteistön käyttäjillä ja kulku pitää olla esteetön ja matka jätepisteelle lyhyt.

Jätehuolto toteutetaan syväkeräyssäiliöillä, mikäli tontin koko ja sijainti sen mahdollistavat. Säiliöt seuraaville jätejakeille; 3m3 sekajätteelle, 600 l biojätteelle, 3m3 kartonki jaettusäiliö 3m3 1m3muoville- ja 1m3 pienmetallille, sekä 1m3 paperille. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon jäteauton vaatima kääntösäde ja säiliöt tulee asentaa niin, että säiliöt, voidaan 1 x v huoltaa ja korjata. Säiliöiden taakse tulle päästä esteettömästi.
Jaetuilla säiliöillä tulee myös olla omat kansiosat. Kansiosiin lukitus käyttäjän sarjaan ja lukkojen päälle kumiläpät jäätymisen estämiseksi.
Talvikunnossapidon tulee onnistua säiliöiden edustoilta.

4.4 Väestönsuoja

Rakennuksen laajuus ylittää pelastuslain 71 § määritellyn väestönsuojan rakentamisvelvoitteen 1200 k-m², eli päiväkotiin rakennetaan väestönsuoja. Vantaalla on viranomaisneuvotteluissa linjattu, että Vantaan kaupungin koulu- ja päiväkotihankkeissa väestönsuoja mitoitetaan hankkeen laajuuden ja keskimääräisen henkilömäärän mukaan siten, että rakennuksen / rakennusryhmän koon ollessa 1200 - n. 2200 k-m2 on rakennettava 1 kpl varsinaiselta suoja-alaltaan vähintään 90 m² S1-luokan väestönsuoja 120 henkilölle.
Väestönsuojaan sijoitetaan tiloja, joiden toiminnallisuus sen sallii, kuten sosiaalitilat ja varasto. Väestönsuojaan sijoitettavat tilat ratkaistaan suunnitteluvaiheessa.

4.5 Muut erilliset tavoitteet

Äänitekniset tavoitteet

Noudatetaan Ympäristöministeriön asetusta 796/2017 rakennuksen ääniympäristöstä perusteluineen ja ohjeineen.

Segregaatio

Alueellinen sosioekonominen ja etninen segregaatio on tunnistettu Vantaalla haasteeksi. Segregaation vaikutukset varhaiskasvatusyksiköille ovat merkittäviä, sillä alueellinen eriytyminen heijastuu suoraan päiväkotien lapsipohjaan. Toisin sanoen, jos hyvä- ja huono-osaisuus kasautuvat alueellisesti, sama tapahtuu myös päiväkotien tasolla. Sellaisten alueiden päiväkodeissa, joihin on keskittynyt paljon huono-osaisuuden riskitekijöitä, kuten pienituloisuutta, työttömyyttä ja vieraskielisiä, lasten ja perheiden tuen tarve on usein suurempi kuin hyväosaisilla alueilla.

Päiväkotisuunnittelun näkökulmasta alueelliset erityispiirteet tulisi huomioida niin, että erityisesti huono-osaisilla alueilla kiinnitetään huomiota tilojen muunneltavuuteen ja taataan rauhallisia tiloja pienryhmätoimintaan, perheiden tapaamiseen sekä moniammatilliseen työskentelyyn. Lisäksi erityisesti huono-osaisilla alueilla tulee kiinnittää huomiota siihen, että päiväkodin sisä- ja ulkotilat ovat alueen asukkaiden käytössä päiväkodin ollessa suljettuna, jotta voidaan lisätä mahdollisuuksia vapaamuotoisille yhteisöllisyyttä lisääville kohtaamisille ja ohjatulle harrastustoiminnalle alueella.

4.6 Tilaan ja käyttöön liittyvät muunneltavuus-, monikäyttöisyys- ja laatutasotavoitteet, piha

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.

Tilojen suunnittelussa on huomioitava muuntojoustavuus, jossa eri tilojen avattavuus ja suljettavuus toteutuu. Tilan jakavan seinän tulee olla helposti ja kevyesti avattavissa ja suljettavissa, sekä jakavassa seinässä tulee olla kulkuovi tilasta toiseen. Seinän tulee estää äänen kulkeutumisen tilasta toiseen, jotta toiminnot molemmissa tilassa mahdollistuvat. Tiloja jakavaan seinään olisi hyvä olla mahdollista kiinnittää lasten töitä, käyttää tussitauluna ja heijastaa kuvia esim. projektorilla. Pienryhmätiloja tarvitaan riittävästi ja jokaisen ryhmätilan läheisyyteen.

Pihalla on tärkeä merkitys päiväkodin toiminnassa ja sen tulee soveltua varhaiskasvatussuunnitelman tavoitteiden mukaiseen toimintaan. Pihan on oltava yhtenäinen, maantasossa, virikkeellinen, turvallinen, tasa-arvoinen, oppimista ja tervettä kasvua tukeva ympäristö. Pihalta edellytetään joustavuutta, jotta tilaa jää lapsen omalle mielikuvitukselle ja leikille. Pihalta tulee löytyä varjoa auringolta ja kuumuudelta, sekä suojaa sateelta. Ympäristön tulee tarjota ja sekä samalla tukea monipuolisesti lapsen liikkumisen taitoja: kävelyä, juoksemista, tasapainoilua, kiipeilyä, roikkumista sekä myös hienomotoriikkaa ja pelaamista (heittäminen, ottaa kiinni, potkaista jne.).

Piha-alueet ovat päiväkodin ollessa kiinni lähialueen asukkaiden käytettävissä. Päiväkodin ulkotilat ovat myös osa laajempaa viherrakenteen verkostoa. Pihan ratkaisuilla vaikutetaan mm pienilmaston säätelyyn, hulevesi hallintaan, ekologisiin yhteyksiin, kaupunkikuvaan ja ympäristön kerroksellisuuteen. Ulkotilan sijainti tiiviisti rakennetussa kaupunkiympäristössä muodostaa erilaiset lähtökohdat pihan suunnittelulle. Päiväkodin ja sen leikkipihan sijoittuminen tiiviiseen kaupunkirakenteeseen korostaa tarvetta luontokosketukselle ja sen mahdollistavien elementtien

säilyttäminen ja tuonti pihan oppimisympäristöön on tärkeää. Ulkotilojen liikennejärjestelyiden tulee olla turvallisia ja tarkoituksenmukaisia. Leikkipihan minimimitoitus on 20 m2 /tilapaikka ja tämä sijoitetaan maantasoon. Lapset viettävät paljon aikaa pihalla ja sen oltava paikka, jossa lapsi tuntee olonsa turvalliseksi. Piha-alueilta tulee olla pääsy päiväkodin toiminta-aikana tähän tarkoitukseen varattuun WC -tilaan.
Pihan toiminnot tulee aina mahtua tontille. Kunnossapitoluokitus pihoille on pääosin R2 Toimintaviheralue ja R3 Käyttöviheralue. Päiväkodin pihasta osa pitää olla viherympäristöä ja siitä osan on oltava luonnontilaista luonnonaluetta. Jos alueella ei ole säilytettävää metsäaluetta tulee pihalle suunnitella metsäinen, luonnonmukainen alue. Näille alueille tulee niiden ominaisuuksien mukainen kunnossapitoluokitus.
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 kasvikattoina.

4.7 Arkkitehtoniset ja kaupunkikuvalliset tavoitteet

Uudisrakennushanke toteutetaan kaupunkirakenteeseen arkkitehtoniseltaan ilmeeltään sopivaksi sekä tontin asemakaavamääräysten mukaiseksi. Uudisrakennuksen tulee olla ilmeeltään selkeästi julkinen rakennus.

Piha-alueiden tulee muodostaa yhtenäinen, sisältä helposti saavutettava ja tarkoitukseen sopiva maantasainen alue. Päiväkodissa ulkotilat ovat tärkeä osa pienten käyttäjien arkea, ja pihalle suuntautuvat julkisivut ja lapsiryhmien sisäänkäynnit muodostavat talon varsinaiset kasvot. Lasten sisäänkäyntien tulee olla helposti tunnistettavia ja myös valvonnan kannalta selkeästi sijoitettuja.
Päiväkoti toteutetaan kaksikerroksisena, eli rakennuksessa on ulko- tai sisäportaat, joiden turvallisuuden suunnittelu on tehtävä huolellisesti. Päiväkodin sisällä tavoitteina ovat monikäyttöiset, muuntuvat tilat, jotka

tarjoavat mahdollisuuksia ja houkuttelevat leikkiin ja liikkumiseen; oppimiseen, rauhoittumiseen ja lepoon.
Päiväkotisuunnitteluohjeessa on esitetty ryhmien tilojen ratkaisujen vakioidut pääperiaatteet, avoimemman tilasuunnittelun akustiset ja toiminnalliset perusratkaisut eri ikäryhmille ja samoin mallit eri-ikäisten lasten ryhmien wc-tiloille. Ryhmän tiloja voi yhdistää eri tavoilla päiväkodin sydänalueen ympärille yhteisessä suunnitteluprosessissa käyttäjän ja tilaajan kanssa. Liikennealueiden tulee liittyä yhteisalueisiin ja muodostaa toimintaan ja leikkiin hyödynnettävää tilaa. Tilakokonaisuuksien yhdistäminen tuottaa erilaisia rakennusmassoja ja julkisivuratkaisuja.

4.8 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.

4.9 Tilamitoitustavoitteet htm2 (huoneistoala)/ tilapaikka,

Huoneistoala (1431 htm2) / tilapaikka (168): 8,5
Tilamitoitustavoitteet Vantaan päiväkotisuunnitteluohjeen mukaisesti.
Päiväkodin tilat perustuvat päiväkotisuunnitteluohjeen mukaiseen 8-ryhmäisen, eli 168-paikkaisen päiväkodin tilamitoitukseen. Päiväkodin tilaohjelma liitteenä.
(Ks. Liite 3 Tilaohjelma.)

4.10 Tavoitetunnusluvut ja tilatehokkuus

Bruttoala 2060 brm2
Hyötyala 1266 hym2
Huoneistoala 1431 htm2
Tehokkuusluku 1,44–1,62

4.11 Tekniset tavoitteet (Rak, LVI, Sähkö)

Rakennetekniset tavoitteet

Päiväkodin suunnittelussa noudatetaan Vantaan kaupungin tilakeskuksen Ohjetta suunnittelijoille sekä Päiväkotisuunnitteluohjetta.

Uudisrakennuksen suunniteltu käyttöikä on perustusten osalta 100 vuotta ja rungon sekä täydentävien osien osilta 50 vuotta.

Rakennus on kaksikerroksinen ja rakennukseen tulee hissi ja väestönsuoja.

Alustavan arvion mukaan rakennuksen todennäköisin perustamistapa tulee olemaan sekaperustus, osa rakennuksesta paalutetaan, osa rakennetaan maanvaraisesti joko pintakerrostumien (siltti/humus/täyttö) alapuolisen tiiviin kitkamaan varaan tai massanvaihdon varaan. Kalliopinta voi olla paikoitellen lähellä maanpintaa osissa tonttia.

Eri perustamistapojen väliin rakennukseen tehdään liikuntasauma.

Kunnallistekniset rakenteet ja liikennöitävät alueet voidaan alustavan arvion mukaan rakentaa maanvaraisina.

Rakennukset salaojitetaan ja routasuojataan.

Maanpäälliset kantavat rakenteet tehdään ensisijaisesti massiivipuurakenteisina pois lukien väestönsuoja, joka on betonirakenteinen. Myös kantava alapohja voi olla betonirakenteinen.

Rakennus varustetaan rakennukseen integroitavilla tai vesikatolle asennettavilla aurinkosähköpaneeleilla. Aurinkosähköjärjestelmän kuormitukset otetaan kantavien rakenteiden mitoituksessa huomioon. Jos aurinkosähkövoimala sijoitetaan vesikatolle, on vedeneristyksessä huomioitava paneelien tukirakenteet ja niiden mahdollisesti vaatimat lisävedeneristykset.

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

LVI-teknisten 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 vedenkulutuksen etäseurannan.

Järjestelmien tulee olla kohtuullisessa määrin muuntojoustavia. Järjestelmät suunnitellaan ja toteutetaan siten, että tilojen osittaiset muutokset (ja alla mainittava ilmamäärien lisääminen) 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 tyyppihyväksyttyjä, sekä järjestelmään yhteensopivia tuotteita. Laitteiden ja ohjelmien tulee olla yhteensopivia. Ohjelmien ja toimintojen tulee olla etäohjattavia ja -valvottavia Vantaan mallin mukaisesti.

Tilat varustetaan käyttötarpeen mukaisin LVIA-laittein ja -varustein, mikä takaa hyvän toiminnallisuuden. Automaatiojärjestelmä mahdollistaa järjestelmien hyvän hallittavuuden, sekä energian ja veden käytön etäseurannan.

Suunnittelu- ja toteutustyössä noudatetaan Vantaan kaupungin

Suunnitteluohjetta. Ilmanvaihtojärjestelmän puhtausluokka on P1 (Sisäilmastoluokitus 2018). IV-tuotteiden puhtausluokka ja rakennusmateriaalien päästöluokka M1.

Lämmitys ja jäähdytys

Alustava lämmöntuottotapa on kaukolämpö. Rakennuksen lämmitys- ja jäähdytystarpeet simuloidaan. Rakennukseen tulee viilennettyjä tiloja Vantaan päiväkotisuunnitteluohjeen mukaisesti.
Suunnitteluvaiheessa selvitetään rakennuksen elinkaaren kannalta edullisin viilennysmuoto, huomioiden kustannustalous sekä hiilineutraaliustavoitteet.
Viilennyslaitteiden äänitasojen on täytettävä S2-luokan äänitasot keskinopeudella.
Lämmityslaitteistot sijoitetaan rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen, sille varattuun erilliseen tekniseen tilaan. Käynti tilaan rakennuksen ulkopuolelta.

Lämmönjakotapa voi olla joko koko rakennuksen kattava lattialämmitysjärjestelmä tai järjestelmä, jossa osaan tiloja asennetaan radiaattorilämmitys.
Lattialämmityksen piiriin kuuluvat vähintään märkäeteiset, päiväkodin leikki- ja
lepohuoneet sekä keittiö. Eteistiloihin asennetaan lattialämmityksen lisäksi kiertoilmalämmittimet, jotka liitetään ilmanvaihdon lämmityspiiriin.

Lattialämmitysjärjestelmän suunnittelussa ja toteutuksessa noudatetaan Vantaan kaupunki, Tilakeskus; Ohje lattialämmityksen suunnittelusta ja toteutuksesta.

Vantaan kaupungin rakennuskohteissa. Lattialämmitysputkistossa käytetään tehdasvalmisteisesta happidiffuusiosuojattua lattialämmitykseen tarkoitettua muoviputkea (valmistaja esim. Uponor Oy).

Tilojen lämmityksen ja ilmanvaihdon lämmityksen runkojohdot asennetaan rakennuksen sisälle alaslaskujen yläpuolelle tai näkyviin huomioiden huolto- ja korjaustyöt. Runkojohtojen materiaali on teräsputki, joka eristetään. Jos käytetään mineraalivillakourueristettä, eriste pinnoitetaan.

Ilmanvaihto

Rakennus varustetaan koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihdolla. Ilmanvaihtojärjestelmän tulee olla kohtuullisessa määrin ’muuntojoustava’. Järjestelmän tulee mukautua mahdollisiin tilamuutoksiin, ilman laajamittaisia muutostöitä, mikä huomioidaan kanava- ja laitesijoituksissa. Ilmanvaihto jaetaan tarpeenmukaisiin, konekohtaisiin palvelualueisiin tilojen toimintojen mukaan. Ilmanvaihtojärjestelmä toteutetaan (ensisijaisesti) hajautetulla ilmanvaihtojärjestelmällä, jossa jokaista kotialuetta palvelee oma erillinen Ilmanvaihtojärjestelmä. Ilmanvaihtokoneet sijoitetaan palvelualueelle pariovilla varustettuihin konetiloihin. Huolto toteutetaan käyttötilojen puolelta.

Tulo- ja poistoilmakoneet ovat koteloituja, lämpöeristettyjä ja tehdasvalmisteisia koneita. Ilmanvaihtokoneet varustetaan tehokkailla lämmöntalteenottolaitteilla.
Puhaltimet ovat kammiopuhaltimia, jotka varustetaan energiatehokkailla EC-moottoreilla. SFP-luku tulee olla < 1,7 kW/m³, s. Lämmöntalteenoton vuosihyötysuhteen tulee olla vähintään 70 %. Tämä huomioidaan suunnittelussa ja
laitehankinnoissa (kone-, kanava- ja päätelaitteet). Ulkoilmasäleiköt varustetaan lumisuojin ja kammiot rakennetaan siten, että veden/lumen pääsy koneisiin estyy.

Tilakohtainen raitisilmavirtaminimi lepo-, ryhmä- ja opetustiloissa tilojen käyttöaikoina on 8 dm³/s, hlö, kuitenkin aina vähintään 3 dm³/s, m².
Mitoitusperustetta sovelletaan kaikkiin tiloihin, joita käyttäjän mukaan tullaan käyttämään lasten ja nuorten oleskeluun. Muiden tilojen osalta, mitoitus toteutetaan vallitsevien ohjeiden ja säädösten mukaisesti.
Ilmanvaihto varustetaan konekohtaisilla tarpeenmukaisuuden säädöillä. Palvelualueiden ilmanvaihdon ohjaukseen liitetään ohjaavia olosuhdetekijöitä; TE, CO2, VOC. Tilojen ilmamäärää säädetään konekohtaisesti olosuhdemittauksen (CO2, lämpötila) palvelualueen heikoimman mittaustuloksen mukaan.
Ilmanvaihdon käyntiä ohjataan tilojen käyttöaikojen mukaisesti, automaatiojärjestelmään ohjelmoitavan ilmanvaihdon aikaohjelman mukaan. Yhtenäisiin toiminnallisiin tiloihin asennetaan kerroskohtaisesti ajastinkytkimet (0…3h), joilla ilmanvaihdon käyttöä voidaan ohjata tilasta käsin, normaalikäyttöaikojen ulkopuolella.

Tilojen käytön ulkopuolinen tuuletuskäyttö toteutetaan ohjelmallisesti

minimivaatimuksen mukaiseen tasoon, tai jaksottaisella tuuletuksella. Ilmanvaihtojärjestelmän tulee olla kohtuullisessa määrin ’muuntojoustava’. Järjestelmän tulee mukautua mahdollisiin tilamuutoksiin, ilman laajamittaisia muutostöitä, mikä huomioidaan kanava- ja laitesijoituksissa.
Keittiön ilmanvaihdon laitehankinnat ja asennukset tehdään valmistuskeittiön vaatimustason mukaisesti.
Keittiön ilmanvaihto varustetaan (0…2h) käyttökytkimellä, mikä mahdollistaa ilmanvaihdon lisäaika- ja tehostustoiminnon keittiötiloista ohjattuna. Keittiön ilmanvaihdon lämmöntalteenottoratkaisussa otetaan huomioon takaisinmaksuaika. Ilmanvaihtojärjestelmän kanavistot; tehdasvalmisteinen sinkitty kierresaumakanava. Päätelaitteet; tarkoitukseen sopivia tehdasvalmisteisia tulo- ja poistoilmaelimiä, joissa hyvä ilmavirtojen säädettävyys. Ilmanvaihtojärjestelmän puhtausluokka on P1 (Sisäilmastoluokitus 2018). IV-tuotteiden puhtausluokka ja rakennusmateriaalien päästöluokka M1.

Vesi ja viemäri
Rakennus liitetään kunnallisen vesi- ja viemärijärjestelmän piiriin. Alueen johtokartat
on esitetty hankesuunnitelman kartta-aineiston osana.
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 suojaputkeen asennettavasta muoviputkesta, tarkoituksen mukaisin asennuksin; Jakoputkisto voidaan asentaa osin ’alaslasketunkaton’ yläpuolelle, osin rakenteiden sisään. Osa jako- ja kytkentäjohdoista voidaan tehdä pinta-asenteisesti kromatusta kupariputkesta.
Mikäli putkia asennetaan rakenteiden sisään, asennettavat putket tehdään suojaputkeen asennettavasta muoviputkista. Tällöin suunnittelussa ja toteutuksessa huomioidaan myös vaatimus vesijohtojen vaihdettavuudesta ja vuotojen havaittavuudesta.

Vesijohdot ja viemärit tehdään noudattaen uusia ympäristöministeriön asetuksia ja soveltaen myös Suomen rakentamismääräyskokoelman osan D1 ”kiinteistöjen vesi- ja viemärilaitteistot” (2010) määräyksiä ja ohjeita, sekä Vantaan kaupungin ja HSY:n käytänteitä.
Kattosadevesien syöksyputket johdetaan kattovesikaivoihin.
Kattosadevesikaivojen tyyppi: ’malli Vantaa’. Jokainen syöksyputki varustetaan kattosadevesikaivolla, joka liitetään sadevesiputkiston piiriin, kuten pihavesi- ja perusvesikaivot sekä salaojituksen perusvesikaivo.
Materiaalit ja varusteet; suunnitteluohjeen mukaan. Hulevesiä viivytetään kiinteistön alueella. Järjestelmä suunnitellaan ja varustetaan viivytysjärjestelmällä. Viivytyksen suunnittelussa noudatetaan Vantaan kaupungin hulevesien hallinnan toimintamallia ja Vantaan kaupungin hulevesien työmaaohjetta. Viivytysjärjestelmän tyyppi määritetään suunnitteluvaiheen aikana.
Sadevesiviemäriputkena voidaan käyttää myös ns. ”maanrakennusputkea”.
Kaikkien putkikaivantojen rakenteessa huomioidaan alueen maaperäolosuhteet.
Putkikaivannot eristetään tarpeenmukaisesti. Tarvittaessa kaivannot arinoidaan ja salaojitetaan rakennuspaikan edellyttämällä tavalla. Putkistoon ei saa muodostua painaumia.
Jätevesiviemärit sijoitetaan rakennuksen alustatilaan (tai tarvittaessa maahan).
Alimman kerroksen lattian alapuoliset pohjaviemärit haaraviemäreineen ovat HTP/PVC- muoviviemäriputkea muhviliitoksin. Käyttöluokka SN8 (putket, d ≥ 110) muut viemärit haaraviemäreineen ääni- ja paloteknisistä syistä desibeliviemäriä db – muovista esim. Geberit Silent PP. Valittavan järjestelmien suhteen on noudatettava tuotteen asennusohjeita ja muoviviemärien suhteen huomioitava mm. palo-osastointien yhteydessä tarvittavat palomansetit ja asennusajankohtien lämpötilaeroista johtuvat lämpölaajenemiset. Ilmastointilaitteiden tippuvesialtaiden ja raitisilmakammioiden poistoputket ovat kupariputkea tai PP-muoviviemäriä Putkistot kannakoidaan määräysten mukaan. Vesikaton yläpuoliset tuuletusviemärit varustetaan lämpösuojavaipalla. Putkikaivantojen tulee olla tarvittaessa salaojitettuja. Konehuoneiden ja muiden vähemmän käytössä olevien lattiakaivojen mallit kuivakaivoja tai erikoisvesilukollisia märkäkaivoja.
WC-tilat varustetaan keraamisin wc-istuimin, lattiakaivoin, pesualtain sekä yksiotesekoittajin bide-suihkulla. Le-wc varustetaan tarkoituksenmukaisin vesi- ja viemärikalustein. Päiväkodin wc-tilojen sekoittajat varustetaan

”kosketusvapailla” sekoittajilla. Vesikalusteiden tulee olla SFS- tai ISO-tyyppihyväksyttyjä. Ohjaus ei saa olla paristotoiminen, vaan sekoittajien ohjaus kytketään verkkovirran piiriin alakaton yläpuolelle sijoitettavan muuntajan välityksellä. Päiväkotitilojen märkäeteisten varustus; ”Vantaan kaupunki/Tilakeskus/PK 2017 huonekortit” mukaisesti.
Siivouskomerot ja -keskus varustetaan Vantaan kaupunki/”PK 2017 huonekortit” mukaisin vesi- ja viemärilaittein, -kalustein ja asennuksin. Lisäksi pesukoneen
kytkentää varten siivouskeskukseen asennetaan vierekkäin kylmä- ja kuumavesihana. Siivouskomeroiden ja -keskusten suunnitteluvaiheessa, kaivojen ja kalustuksen tarkempien paikkojen, sekä kalusteiden tyyppien määritys tehdään Vantaan kaupunki/Tilakeskus, puhtaanapitoasiantuntijan ohjaamana.
Ruokahuoltoa varten; tehdään suunnitelmissa esitettyjä laitteita ja toimintaa varten tarvittavat Ivia-asennukset, joilla varmistetaan hyvä tekninen ja toiminnallinen laatu. Keittiön ilmanvaihdon laitehankinnat- ja asennukset tehdään valmistuskeittiön vaatimustason mukaan. Ilmanvaihtolaitteet varustetaan lämmön talteenotolla. Keittiön ilmanvaihtolaitteiden tulee täyttää korkean hygieniatason vaatimukset, ja
niiden tulee olla helposti huollettavissa.
Keittiön viemärit varustetaan rasvanerottimella. Astianpesukone on mallia ’LTO’ (käyttöveden esilämmitys pesukoneen poistovedellä). Keittiölaitteita ovat mm. astianpesukone, astioiden esipesupöytä, jääkaappi, jääkaappi/kylmiö, uuni, lämmityslevyt, pata, käsienpesualtaat ja muut mahdollisesti keittiötoiminnan laitteet. Esipesun ja astianpesukoneen, keittiön viemärit tehdään rasvanerottimelle asti hst- putkesta. Keittiön kylmälaitteiden kompressori-lauhdutinyksiköt eivät saa olla laitteen yhteyteen kiinteästi asennettuja, tilan lämpökuormituksen välttämiseksi. Mikäli mahdollista, lauhdelämpöä pyritään hyödyntämään tarkoituksenmukaisessa kohteessa. Keittiö- ja ruokailutilojen tarkemmat määritykset tehdään Vantaan kaupunki/Tilakeskus, keittiöasiantuntijan ohjaamana.

Automaatio

Automaatiotoiminnot, Ivi-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. 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. Rakennusautomaation suunnittelussa noudatetaan Vantaan kaupungin rakennusautomaation suunnitteluohjeistusta 11.6.2018/14.1.2019.

Huoltokirja

Vantaan kaupungin huoltokirjaohjeiden mukainen huoltokirja-aineisto toimitetaan projektin huoltokirjakoordinaattorille, joka asettaa aineiston Vantaan kaupungin käytössä olevaan huoltokirjaohjelmaan.

Sähkötekniset tavoitteet

Yleistä

Sähköteknisten 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 seurantaa 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 aurinkosähköpaneeleilla, joilla tuotetaan rakennuksen kesäaikaisen tunneittaisen peruskulutuksen ja rakennuksesta syötettävän sähköautolatauksen tunneittaisen peruskulutuksen mukainen sähköenergiamäärä. Ylimääräinen sähköenergian tuotanto myydään Vantaan kaupungin sähköenergian toimittajalle.

4.12 Elinkaaritavoitteet, energiatehokkuustavoitteet (sis. energia-, tiiveyslukutavoitteet)

Ympäristöministeriön asetus uuden rakennuksen energiatehokkuudesta (1010/2017); Opetusrakennus ja päiväkoti (luokka 6) mukaan koulurakennuksen energiatehokkuuden vertailuluku saa olla enintään 100 kWhE/ (m², a).
Leppäkorven uuden päiväkodin tavoitteellinen, laskennallinen energiatehokkuuden vertailuluku (E-luku) on alle 75 kWhE/m2, a. Tavoite tarkentuu suunnittelun edetessä.

Rakennuksen ilmanvuotoluvun q50 saa olla korkeintaan 1 (m3 /hm2), mikä varmistetaan tiiveysmittauksilla ja rakenteiden tiivistämisellä työmaavaiheessa.

Rakennus varustetaan rakennukseen integroitavalla tai vesikatolle asennettavalla aurinkosähkövoimalalla. Aurinkosähköjärjestelmän koko on alustavasti luokkaa 35 kWp. Rakennuksen sijoittelussa tontille huomioidaan ilmansuuntien vaikutukset siten, että katto-osuudet suunnataan etelä- ja länsisuuntaan, eivätkä itse kattorakenteet aiheuta varjostumia aurinkosähkövoimalalle.

Lisäksi rakennukseen asennetaan LED-valaisimet sekä sähköautojen latausasemat lain 733/2020 tai sen tarkennuksen mukaisesti. Sähköautojen lataus voidaan yhdistää joustavasti myös aurinkosähkön tuotantoon.

Päiväkotirakennus varustetaan jäähdytyksellä. Kooltaan rakennuspaikka mahdollistaa rakennuksen lämmön ja jäähdytyksen tuotannon toteuttamisen maalämpöjärjestelmällä. Alustava maalämpöjärjestelmän koko on luokkaa 7-10 kpl 350...400 m syviä maalämpökaivoja. Järjestelmän koko ja komponentit (maalämpökaivot, pumput, varaajat, sähkökattila) vahvistuvat jatkosuunnittelun aikana. Maalämpöpumpun teho päiväkotikohteiden toteutuksessa on luokkaa 90...120 kW.

Rakennuksen energiatehokkuustavoitteiden toteutumisen seurantaa varten se varustetaan sähkön- lämmön- ja vedenkulutuksen päämittauksilla sekä

riittävällä määrällä alamittareita toimitilajohtamisen mittarointi-ohjeen mukaisesti. Rakennuksen tarkempi mittarointisuunnitelma esitetään mittarointikaaviossa.

Rakennus varustetaan kaupungin puitesopimustoimittajan rakennusautomaatiojärjestelmällä. Hyödynnetään rakennusautomaatio-järjestelmää etenkin IV-koneiden tarkoituksenmukaista käyttöä sekä valaistusten ja lämmityksen ohjausta varten.

4.13 Sisäilmatavoitteet

Sisäilmatavoitteet asetetaan Vantaan päiväkotisuunnitteluohjeen mukaisesti. Hyvä sisäilman laatu tulee huomioida kaikkien suunnittelualueiden osalla. Päiväkodin sisäilman tavoitetaso on vähintään Sisäilmastoluokituksen S2-taso, hyvä sisäilmasto. Rakennusmateriaalien tulee täyttää Sisäilmastoluokituksen 2018 päästöluokan M1 vaatimukset.

5. TONTTI JA RAKENNUSPAIKKA

5.1 Sijainti ja hallinta

Päiväkoti sijoittuu Korson suuralueelle Metsolan kaupunginosaan. Tontti on Vantaan kaupungin omistama YL-tontti osoitteessa Korpikontiontie 3, 01450 Vantaa.

5.2 Rakennuksen sijoittaminen tontille

Uusi päiväkotirakennus pyritään sijoittamaan tontin tasaiselle osalla pääosin nykyisen purettavan rakennuksen paikalle, jotta saadaan säilytettyä mahdollisimman paljon olemassa olevaa puustoa erityisesti tontin koilliseen viettävällä rinteellä.

5.3 Kaava- ja kiinteistötiedot, rasitteet

Ks. Liite 2: Asemakaavaote ja -määräykset

Tontti on asemaakaavassa Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue (YL), jonka rakennusoikeus on 1700 kem². Rakennusoikeuden ylitykseen haetaan poikkeamislupaa rakentamisluvan hakemisen yhteydessä. Ennen rakentamista tontilta puretaan nykyinen Leppäkorven päiväkoti. Purkamisesta, purkamispäätöksen valmistelusta ja purkamisluvan

hakemisesta vastaa VTK. VTK:lle ilmoitetaan purkutarpeesta vuosi ennen purkuajankohtaa.

Tontin kiinteistötunnus on 92-83-312-2. Osa tontista (92-83-312-2-V1) on vuokrattu VTK Kiinteistöt Oy:lle, joka puolestaan vuokraa nykyistä päiväkotirakennusta Vantaan kaupungille. Nykyiset rakennusta sekä tonttia koskevat vuokrasopimukset VTK:n kanssa päätetään.

Kiinteistöt 92-83-312-2 (tummanvihreällä) ja 92-83-312-2-V1 (vaaleanvihreällä) alueina, Vampatti-kartat

5.4 Tontin rakennettavuus, alustava rakennettavuusselvitys

Pintamaakartan mukaan kiinteistön alueella on hiekka/moreeni kaksoismaalajialuetta, hiekka-aluetta ja moreenialuetta.

Rakennuttavuuskartan mukaan kiinteistön alue on helposti/ normaalisti rakennettavalla alueella.

Tontilla on tehty kairauksia vuonna 1988. Lisäksi tontin lähiympäristössä on suoritettu kairauksia vuosina 1975, 1977 ja 2001. Osissa kairauksia on esiintynyt pehmeä välisavikerrostuma.

Täyttömaakerroksen paksuudesta, tiiviydestä tai puhtaudesta jne. ei ole tarkempaa tietoa.

Kairaajan maalajitulkinnan mukaan luonnolliset maakerrostumat ovat alueella olleet pääasiassa hiekkaa, välikerrostuma on savea tai silttiä keskellä tonttia. Maalajeja ei ole varmistettu laboratoriokokein.

Kairauksilla on päästy tunkeutumaan noin 0,6–7,55 metrin syvyydelle kairausajankohdan maanpinnantasosta. Vanhojen kairauspisteiden sijainnit ovat likimääräisiä ja suuntaa antavia.

Pohjavedenpinnantasosta ei alueella ole tietoa.

Rakennuksen tuleva korkeusasema tulisi arvioida verrattuna pohjavedenpinnan tasoon. Pohjavedenpinnantaso selvitetään pitkäaikaisilla mittauksilla.

Rakennuspaikka sijaitsee pääradan varrella. Mahdollinen radan aiheuttama runkomelu ja tärinä tulee ottaa huomioon suunnittelussa.

Perustamisolosuhteet ja niiden rajat saadaan tarkennettua rakennuspaikkakohtaisilla pohjatutkimuksilla.

Rakennuspaikalla tulee tehdä täydentävä rakennuspaikkakohtainen pohjatutkimus, kun rakennuksen sijainti on selvillä. Kaivantoihin laaditaan erilliset kaivantosuunnitelmat.

Rakentamisratkaisut tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin maanäytteenottoineen sekä ympäristö- ja tärinäselvityksiin.

Maaperän mahdollisesta pilaantuneisuudesta tehdään erillinen riskiarvio.

Alustavan selvityksen mukaan tontilla ei ole pilaantuneita maa-aineksia.

5.5 Liikenne, pysäköinti, kadut ja kunnallistekniikka, meluselvitys

Liikenne

Saattoliikenteen toimivuuteen ja turvallisuuteen tulee kiinnittää huomiota. Huoltoliikenteen ja muun autoliikenteen risteämiset saattoliikenteen jalankulkureittien kanssa tulee minimoida ja risteämäkohdat suunnitella jalankulun turvallisuutta korostaen. Pysäköintipaikat tulee osoittaa vuorottaiskäyttöön iltaisin ja viikonloppuisin päiväkodin toiminta-aikojen ulkopuolella kaupungin linjauksen mukaisesti.
Parkkialueen ja muun piha-alueen suunnittelussa otettava huomioon lumitilat ja talvikunnossapidon vaatimukset. Lumen väliaikainen kasauspaikka osoitettava erikseen, jotta lunta ei kasata parkkipaikoille ja siten heikennetä pysäköintitilannetta lumiseen aikaan.

Pysäköinti

Päiväkodin käyttöön on varattava saatto- ja henkilökunnan pysäköintiä varten 28 autopaikkaa. Mitoitusperusteena on 2 saatto-ap/ryhmä ja 1 ap/kahta varhaiskasvattajaa kohden. Saattopaikoista osa (alustava arvio 8 ap) voidaan toteuttaa kadunvarsipysäköintinä Korpikontiontien varrella. Loput autopaikat tulee toteuttaa tontilla.
Tontille toteutettavista pysäköintipaikoista yksi toteutetaan le-autopaikkana, kaksi varustetaan lämmityspistorasialla (keittiö + johtaja) ja yksi sähköautonlatausasemalla.
Pyörätelinepaikkoja toteutetaan vähintään 25 paikkaa, joista osan tulee sijaita katoksessa. Lisäksi päiväkodin pihaportin viereen tulee katos, mihin voi kiinnittää viisi pyörän lastenkuljetuskärryä. Paikkoja voi käyttää myös lasten rattaiden säilytykseen.

Kadut ja kunnallistekniikka

Korpikontiontien varteen toteutettavat saattopaikat järjestetään Vantaan kaupungin toimesta liikenteenohjaussuunnitelmalla muuttamalla nykyisiä kadunvarsipysäköinnin aikarajoituksia. Korpikontiontien jalankulku- ja pyörätieltä järjestetään turvallinen ajoradan ylitys päiväkodille.

Vedenjakelu

Alueelle on rakennettu vesihuollon d200M (2002) jakelujohto. Vesi tulee Korsosta kaava-alueen kautta Leppäkorpeen. Alue saa verkostoveden Helsingin Pitkäkosken vesilaitokselta. Vesi johdetaan Ylästön ja Koivukylän paineenkorotusasemien kautta Korson painepiiriin, jossa alue sijaitsee.

Alueen vesisäiliönä on Korson vesitorni, jonka tilavuus 4000 m³, NW +87.5 ja HW +94.4. Vesi-johtoverkon alin painetaso alueella on noin +86.3 ja ylin on noin +101.3. Painetasot on ilmoitettu N2000-korkeusjärjestelmässä.

Jätevesiviemäröinti

Jätevedet ohjataan d250 ja d300 (2002) kokoojaviemäreillä kaava-alueen kautta pääradan ali länsipuolella kulkevaan Korso-Tikkurilan d1000 betoniseen pääviemäriin. Sieltä jätevedet ohjataan KUVES:n meriviemärin kautta edelleen Viikinmäen jätevedenpuhdistamolle. Puhdistettu jätevesi lasketaan Suomenlahteen.

Alue sijaitsee olemassa olevan vesihuollon läheisyydessä. Runkojohdot kulkevat alueen halki eli uusia johtolinjoja ei tarvita. Huomioitava on kuitenkin, että HSY:n vesihuoltoverkoston siirtotarve tulee tarkastaa, mikäli uusia kiinteitä rakenteita tullaan sijoittamaan tai puistoraittien maapeitteitä tullaan nostamaan nykyisien vesihuoltolinjojen läheisyydessä kaupungin puisto- ja katualueella.

Hulevesiviemäröinti / hulevesijärjestelmä

Hulevedet kulkeutuvat pintavaluntana avo-ojissa pohjoiseen. Korpikontionpuiston pohjoisosassa hulevedet johdetaan d600 hulevesiviemärissä ja avo-ojassa Rekolanojaan ja edelleen Keravanjokeen.

Meluselvitys

Tontti ei sijaitse lentomelualueella. Päiväaikaisen tie- ja rautatiemelun osalta tontti on pääosin melualuetta 50-55 dB. Tontin luoteiskulma on osittain melualuetta 55-60 dB.

Tie- ja rautatiemelun yhteismelu 2021, päivällä (7-22), Vampatti-kartat

5.6 Tontin kuivatus ja hulevesien käsittely

Hulevesien hallinnan ensisijainen tavoite Vantaalla on, että virtaamahuiput eivät rakentamisen myötä kasvaisi suhteessa luonnontilaiseen virtaamahuippuun. Kaavamuutosalueen hulevesien muodostumista pyritään ehkäisemään vettä läpäisevillä pintamateriaaleilla, ohjaamalla hulevettä kasvillisuuden käyttöön ja soveltamalla hulevesien luonnonmukaisen hallinnan periaatteita.

Huleveden käsittely on suunniteltava tontti- tai korttelikohtaisesti. Hulevesien hallintarakenteet mitoitetaan sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha ja kesto 10 minuuttia. Tämä mitoitus tapahtuu vihertehokkuuslaskurin avulla. Varsinaisten hulevesirakenteiden lisäksi tonteilla tulee varautua harvinaisempiin sadetilanteisiin. Tontin tasauksessa tulee huomioida, että vesien tulee mahtua lammikoitumaan piha-alueille, joilla ei normaalitilanteessa viivytetä vesiä. Näillä sadetapahtumilla tontilta saa poistua samansuuruinen virtaama kuin sieltä laskennallisesti poistuisi luonnontilassa. Näitä sadetilanteita harvinaisemmat sateet saa ohjata tulvareittejä pitkin yleisille alueille.

6. VÄISTÖTILATARVE

Leppäkorven päiväkodin toiminta vaati väistötilat nykyisen rakennuksen purkamisen ja uuden rakentamisen ajaksi, eli arviolta vuoden 2025 alusta vuoden 2027 kesään asti, jolloin uuden päiväkodin on määrä valmistua. Alustavasti väistötilaksi on suunniteltu Koivukylän päiväkotipaviljonkia.

7. KUSTANNUKSET

7.1 Investointikustannusennuste

Päiväkodille tarveselvityksen tilaohjelman bruttoala-arvion perusteella laskettu kustannusennuste on noin 9 888 000 € (alv 0 %). Tämä on laskettu 4800 eur/brm² arviolla, eli 2060 brm² x 4800 eur/brm² = 9 888 200 €.

7.2 Tontista aiheutuvat kustannukset

Tontista aiheutuvat kustannukset sisältyvät kustannusennusteeseen.

7.3 €/tilapaikka

Kustannusennuste tilapaikkaa kohden on 58 857 €.

7.4 Väistötilakustannukset

Kustannusennuste ei sisällä väistötilakustannuksia.

7.5 Purkukustannukset

Rakennushankkeelle ei kohdistu purkukustannuksia. VTK on vastuussa nykyisen rakennuksen purusta.

8. RAHOITUS JA AIKATAULU

8.1 Rahoitus investointiohjelmassa

Kaupunginvaltuuston hyväksymässä vuosien 2023–2032 investointiohjelmassa on varattu Leppäkorven uudelle päiväkodille 7,2M € (alv 0 %). Nykyinen investointivaraus on laskettu 6-ryhmäiselle päiväkodille eikä riitä kattamaan 8-ryhmäisen päiväkodin kustannuksia. Varaus tullaan tarkistamaan valmisteilla olevassa investointisuunnitelmassa vastaamaan tarvetta.

8.2 Aikataulu

Tarveselvitys 03-09/2024
Suunnittelu 2025 aikana
Nykyisen rakennuksen purku 2025–2026 vaihteessa
Rakentaminen 04/2026–06/2027
Valmis 07/2027
Käyttöönotto 08/2027

9. HANKKEEN KÄYTTÖTALOUSVAIKUTUKSET JA TOIMINTAKUSTANNUKSET

9.1 Ylläpitokustannukset (sis. vuokra, siivous, huolto)

Arvio vuotuisesta ylläpitovuokrasta on 75 042 €.

9.2 Toimintakustannukset

Käyttäjätoimialan arvio vuotuisista toimintakustannuksista on 0,55 M€.

10. TYÖTURVALLISUUSASIAT

Tarveselvitys-hankesuunnitelmavaiheen turvallisuuskoordinaattorina toimii rakenneinsinööri Jukka Tuhkanen. Työturvallisuustehtävien tarkistuslista on käyty läpi. Hankkeesta on laadittu Havat-riskikartta, joka on tarveselvityksen liitteenä.

Suunnittelu- ja rakentamisvaiheessa työturvallisuuskoordinaattori huolehtii 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, arvaamattoman maailmantilanteen jatkuessa, voi vaikeutua ja nostaa kohteen rakennuskustannuksia yli

nyt lasketun.

11.2 Kaavamuutos / poikkeamispäätös

Rakennusoikeuden ylitykseen haetaan poikkeamislupaa rakennusluvan hakemisen yhteydessä. Ylitys on laajuudeltaan noin 360m^2, ja tämän on alustavasti asemakaavoituksen kanssa katsottu olevan mahdollinen poikkeamisluvalla. Mikäli poikkeamislupaa ei kuitenkaan saada, aiheutuu uudesta kaavaprosessista riski hankkeen aikataululle.

11.3 Työturvallisuustehtävien lista

Hankkeesta on laadittu Havat-riskikartta.

12. TYÖRYHMÄN JÄSENET

Kaupunkiympäristön toimiala

Kiinteistöt ja tilat:
Kivistö Heidi, Rakennuttaja-arkkitehti/ Toti/ Hava (Projektin vetäjä)
Kivineva Eija, Hankepäällikkö/ Toti/ Hava
Majander Heidi, Hankekehitysarkkitehti/ Toti/ Hava
Vuorenmaa Juha, Rakennuttajapäällikkö/ Toti/ Rak
Onnela Katri, Hankesuunnittelupäällikkö/ Toti/ Suha
Tuhkanen Jukka, Rakenneinsinööri/ Toti/ Suha (Työturvallisuuskoordinaattori)
Jonna Rosenblad, Sähköinsinööri/ Toti/ Suha
Petäistö John, LVI-Insinööri/ Toti/ Suha
Aaltola Tarja, Keittiöasiantuntija/ Toti/ Suha
Valkeapää Anne, Puhtauspalveluasiantuntija/ Toti/ Suha
Anne Papunen, Kustannusinsinööri/ Toti/ Suha
Suotula Marika, Pihavastaava/ Toti/ Kupi
Eskelinen Sirpa, Energian erityisasiantuntija/ Toti/ Kihy
Kangas Heikki, Geotekniikkapäällikkö/ Mige/ Geotekniikka
Janne Karppinen, Geotekniikkainsinööri/ Mige/ Geotekniikka
Simola Pasi, Isännöitsijä/ Kiinteistöt ja asuminen/ Tiha

Kaupunkirakenne ja ympäristö:
Jaakonaho Mari, Aluearkkitehti/ Asemakaavoitus/ Itä-Vantaa
Halmkrona Milja, Asemakaava-arkkitehti / Asemakaavoitus
Zukale Kai, Asemakaava-arkkitehti / Asemakaavoitus
Kytösaho Ifa, Johtava Lupa-arkkitehti/ Rakennusvalvonta/ Kaupunkikuvayksikkö
Erling Petteri, Johtava Lupa-arkkitehti/ Rakennusvalvonta/ Kaupunkikuvayksikkö
Brummer Johanna, Lupa-arkkitehti/ Rakennusvalvonta/ Kaupunkikuvayksikkö

Kadut ja puistot:
Auvinen Antti, Suunnitteluinsinööri/ Vesihuollon yleissuunnittelu
Väänänen Heikki, Liikenteen alueinsinööri/ Liikenteen aluesuunnittelu

Kasvatuksen ja oppimisen toimiala

Talous- ja hallintopalvelut:
Turunen Satu, Palveluverkkoasiantuntija
Lehtinen Petra, Kalusteasiantuntija
Ala-Karvia Ellinoora, Osallisuusasiantuntija

Varhaiskasvatus:
Koljonen Jani, Varhaiskasvatuspäällikkö
Holopainen Jarmo, Leppäkorven päiväkodin johtaja

Työsuojelu:
Tilli Sanna, Työsuojeluvaltuutettu

Kaupunkistrategian ja johdon toimiala

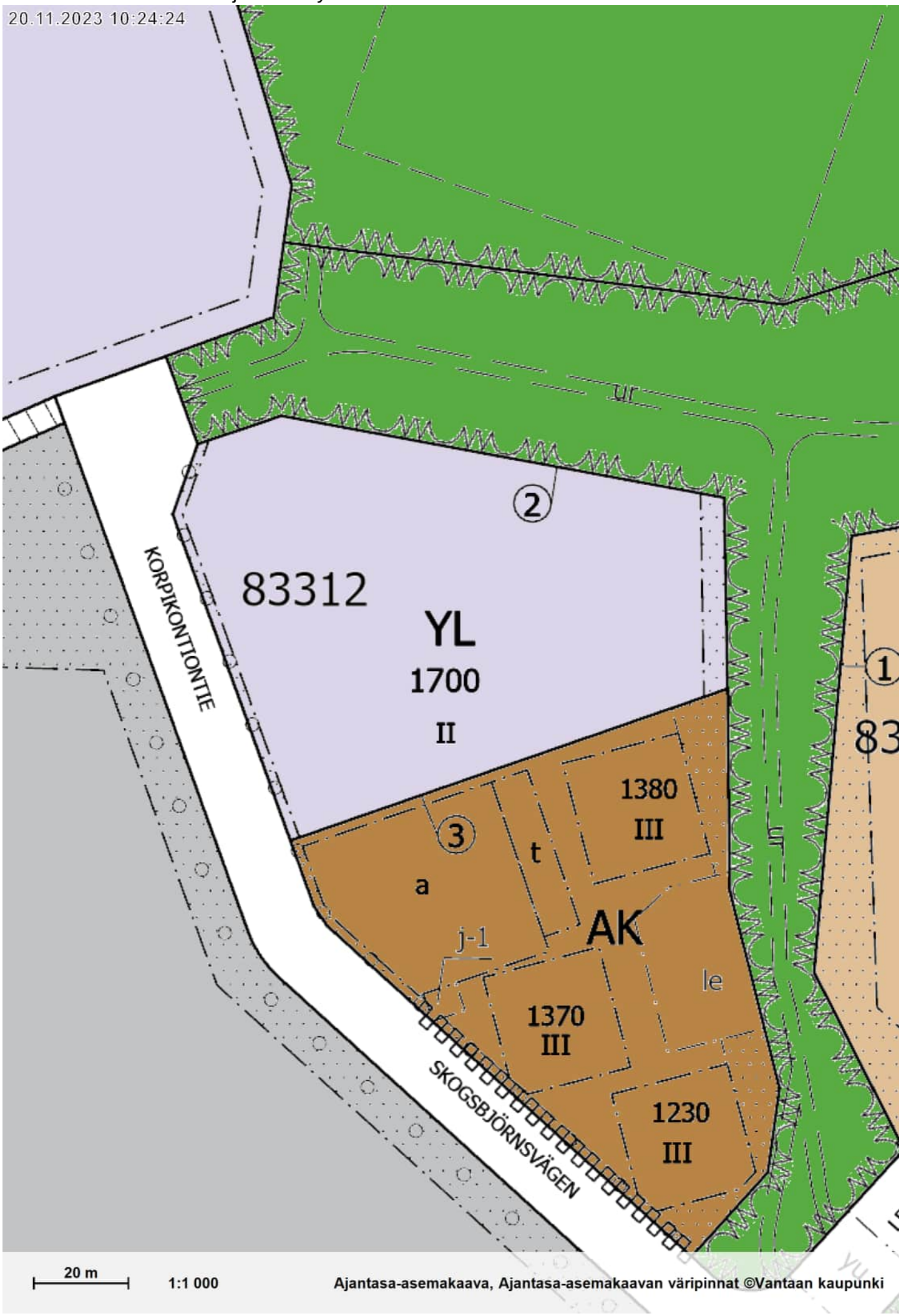
Järvi Noora, Erityisasiantuntija/ Talous ja strategia/ Talousohjaus
Heikkilä Janne, Palveluasiantuntija/ Hankinta

VTK

Salmela Marko, Rakennuttajapäällikkö

LIITE 1 - Sijaintikartta

LIITE 2 - Asemakaavaote ja -määräykset



Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum	Pohjakarttalehtien numerot Baskartbladens nummer
831200	25.04.2001 / II	94/60

Kv 18.06.2001

Vantaan kaupunki

METSOLA 7

Asemakaavan muutos
(ent Korso II -rakennuskaava)
83 kaupunginosa, Metsola
Korttelit 83303-83308 ja osat
kortteleista 83301,83302 ja 83312
sekä katu- ja virkistysalueet.
84 kaupunginosa, Leppäkorpi
Katu- ja virkistysalueet.
(osia voimassa olevan asemakaavan kortteleista
2118-2120, 2033 sekä tie- ja puistoalueista.)
Asemakaavan muutos
83 kaupunginosa, Metsola
Osat kortteleista 83301,83302 ja 83312
sekä katu- ja virkistysalueet.
84 kaupunginosa, Leppäkorpi
Osa virkistysaluetta.
Tonttijako
83 kaupunginosa, Metsola
Korttelit 83301- 83308 ja osa korttelia 83312.
Tonttijaon muutos
Osa korttelia 83312.
1:2000

Vanda stad

SKOGSBRINKEN 7

Ändring av detaljplanen
(Den gamla byggnadsplanen Korso II)
Stadsdel 83, Skogsbrinken
Kvarteren 83303-83308 och delar av kvarteren
83301, 83302 och 83312 samt gatu- och
rekreationsområden.
Stadsdel 84, Alkärr
Gatu- och rekreationsområden.
(Delar av den gällande planens kvarter 2118-2120,
2033 samt av väg- och parksområden.)
Ändring av detaljplanen
Stadsdel 83, Skogsbrinken
Delar av kvarteren 83301, 83302 och 83312
samt gatu- och rekreationsområden.
Stadsdel 84, Alkärr
Del av rekreationsområden.
Tomtindelning
Stadsdel 83, Skogsbrinken
Kvarteren 83301- 83308 och del av kvarteret 83312
Ändring av tomtindelningen
Del av kvarteret 83312
1:2000

	ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
— · · · —	3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.
	AK-aluetta korttelissa 83312 koskevia määräyksiä:	För AK-området i kvarteret 83312 gällande bestämmelser:
	Alueelle saa sijoittaa asuinkerrostaloja.	I området får placeras flervåningshus.
	Alueelle saa rakentaa kaavassa esitetyn rakennusoikeuden lisäksi asumista palvelevia varasto-, työ- ja kokoontumistiloja, enintään 15% tontin kerrosalasta.	I området får utöver den i planen angivna byggrätten byggas lager-, arbets- och mötesrum som betjänar invånarna, till högst 15 % av tomtens våningsyta.
	Jokaisella asunnolla tulee olla tarkoituksenmukaisesti näkösuojattu asuntoon liittyvä ulko-oleskelutila.	Till varje bostad skall anslutas ett för insyn skyddat område för utevistelse.
	Asuinrakennusten porrashuone tulee mitoittaa siten, että hissin rakentaminen on mahdollista.	Bostadshusens trapphus skall dimensioneras så att det är möjligt att bygga hiss.
	Porrashuoneiden tulee olla luonnonvaloisia.	Trapphusen skall få naturligt ljus.
	Jätetilat on toteutettava siten, että jätteiden lajittelu, kierrätys ja kiinteistökohtainen kompostointi on mahdollista.	Avfallsutrymmena skall byggas så att det är möjligt att sortera, återanvända och kompostera avfallet på fastigheten.
	Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä leikkipaikkoina, kulkuteinä eikä pysäköintiin, tulee istuttaa.	De obebyggda tomtdelarna som inte används som lekplatser, passager eller för parkering skall förses med planteringar.
	Korttelialueen rakentamisen yhteydessä saa tehdä maastonmuokkausta virkistysalueen puolella yhteistyössä Vantaan kaupungin kanssa.	I samband med att kvartersområdet bebyggs får terrängen på rekreationsområdets sida bearbetas i samarbete med Vanda stad.
	Tontinomistajan tai -haltijan on ennen rakennustöiden aloittamista esitettävä selvitys tontilla tehdyistä mittauksista radonsäteilyn määrästä tai radonsäteilyn torjumisesta.	Tomtägaren eller -innehavaren skall innan byggnadsarbetena påbörjas förevisa utredning över på tomten utförda mätningar angående radonstrålningens styrka eller avvärjande av radonstrålningen.
	Autopaikkojen vähimmäismäärä on 1 autopaikka/asunto.	Minimiantalet bilplatser är 1 bilplats/bostad.
AR	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.	Kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus.
	AR-kortteleita 83301 ja 83302 koskevia määräyksiä:	För AR-kvarteren 83301 och 83302 gällande bestämmelser:
	Alueelle saa rakentaa rivitaloja.	På området får radhus byggas.

LIITE: Kaupunkitilalautakunta 14.08.2024 / 8 §

Alueelle saa rakentaa kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi 15 % asukkaita palvelevia varasto- ja huoltotiloja.

Jokaisella asunnolla tulee olla tarkoituksenmukaisesti näkösuojattu asuntoon liittyvä ulko-oleskelutila.

Rakennusten kattomuodon tulee olla harja- tai pulpettikatto.

Kotitalouksien jätteiden käsittelyyn tarkoitettuja tiloja saa sijoittaa autonsäilytyspaikan rakennusalalle.

Jätetilat on toteutettava siten, että jätteiden lajittelu, kierrätys ja kiinteistökohtainen kompostointi on mahdollista.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä leikkipaikkoina, kulkuteinä eikä pysäköintiin, tulee istuttaa.

Korttelialueen rakentamisen yhteydessä saa tehdä maastonmuokkausta virkistysalueen puollella yhteistyössä Vantaan kaupungin kanssa.

Tontinomistajan tai -haltijan on ennen rakennustöiden aloittamista esitettävä selvitys tontilla tehdyistä mittauksista radonsäteilyn määrästä tai radonsäteilyn torjumisesta.

Autopaikkojen vähimmäismäärä on 1,5 autopaikkaa/asunto. Supikujan varteen sijoittuvat autopaikat on sijoitettava autokatoksiin tai -suojiin.

AO **Erillispientalojen korttelialue.**

AO-kortteleita 83303-83309 koskevia määräyksiä:

Tontille saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen sekä talousrakennuksen, paitsi korttelin 83308 tontille 6, jolle saa rakentaa kaksi yksiasuntoista asuinrakennusta sekä kaksi talousrakennusta.

Rakennuksen etäisyys tontin rajoista on oltava vähintään 2 metriä.

Rakennuksen enimmäiskorkeus on 7.5 metriä.

Rakennusoikeudesta saa 20% käyttää sellaisina toimistoja työtiloina, jotka eivät häiritse asumista.

Jätetilat on toteutettava siten, että jätteiden lajittelu, kierrätys ja kiinteistökohtainen kompostointi on mahdollista.

Tonttien kadun ja puiston vastaisille rajoille on istutettava pensas- tai matalana leikattava puustoaita.

Tontinomistajan tai -haltijan on ennen rakennustöiden aloittamista esitettävä selvitys tontilla tehdyistä mittauksista radonsäteilyn määrästä tai radonsäteilyn torjumisesta.

Autopaikkojen vähimmäismäärä on 2 autopaikkaa/asunto ja 1 autopaikka/työntekijä

YL **Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.**

YL-aluetta korttelissa 83312 koskevia määräyksiä:

Alueelle saa rakentaa lasten päivähoitoon tarvittavia tiloja sekä yhden asunnon.

Jätetilat on toteutettava siten, että jätteiden lajittelu, kierrätys ja kiinteistökohtainen kompostointi on mahdollista.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä leikkipaikkoina, kulkuteinä eikä pysäköintiin, tulee istuttaa.

Autopaikkojen vähimmäismäärä määritellään hakijan antaman selvityksen perusteella.

VP **Puisto.**

VL **Lähivirkistysalue.**

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa - alueen raja.

① **Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.**

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

83 **Kaupunginosan numero.**

METSO **Kaupunginosan nimi.**

83301 **Korttelin numero.**

På området får utöver den i planen angivna byggrätten byggas 15 % lager- och serviceutrymmen som betjänar invånarna.

Till varje bostad skall anslutas ett för insyn skyddat område för utevistelse.

Taket på byggnaderna skall ha formen av ett sadel- eller pulpettak.

Utrymmen för behandling av avfall från hushållen får placeras på våningsytan för biluppbevaring.

Avfallsutrymmena skall byggas så att det är möjligt att sortera, återanvända och kompostera avfallet på fastigheten.

De obebyggda tomtdelarna som inte används som lekplatser, passager eller för parkering skall förses med planteringar.

I samband med att kvartersområdet bebyggs får terrängen på rekreationsområdets sida bearbetas i samarbete med Vanda stad.

Tomtägaren eller -innehavaren skall innan byggnadsarbetena påbörjas förevisa utredning över på tomten utförda mätningar angående radonstrålningens styrka eller avvärjande av radonstrålningen.

Minimiantalet bilplatser är 1,5 bilplats/bostad. Bilplatserna vid Mårdhundsgränden skall placeras i täckta bilparkeringar eller garage.

Kvartersområde för fristående småhus.

För AO-kvarteren 83303-83309 gällande bestämmelser:

Ett bostadshus med en bostad jämte ekonomibyggnad får byggas på tomten, utom i kvarteret 83308 i vilket på tomt 6 får byggas två bostadshus med en bostad jämte ekonomibyggnad var.

Byggnades avstånd från tomtgränserna skall vara minst 2 meter.

Byggnadens höjd är högst 7.5 meter.

Av byggrätten får 20 % användas som sådana kontors- och arbetsrum som inte stör boendet.

Avfallsutrymmena skall byggas så att det är möjligt att sortera, återanvända och kompostera avfallet på fastigheten.

Där tomterna gränsar mot gatan eller parken skall en buskhäck eller nedklippt trädhäck planteras.

Tomtägaren eller -innehavaren skall innan byggnadsarbetena påbörjas förevisa utredning över på tomten utförda mätningar angående radonstrålningens styrka eller avvärjande av radonstrålningen.

Minimiantalet bilplatser är 2 bilplatser/bostad och 1 bilplats/arbetstagare

Kvartersområde för byggnader för offentlig närservice.

För YL-området i kvarteret 83312 gällande bestämmelser:

I området får byggas utrymmen som behövs för barndagvård samt en bostad.

Avfallsutrymmena skall byggas så att det är möjligt att sortera, återanvända och kompostera avfallet på fastigheten.

De obebyggda tomtdelarna som inte används som lekplatser, passager eller för parkering skall förses med planteringar.

Minimimängden bilplatser fastställs enligt utredning som ges av sökanden.

Park.

Område för närrekreation.

Stadsdelsgräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

VILLISIANTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
1700	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
160+t40	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku taloustilaksi varattavan kerrosalan neliömetrimäärän.	Talserie vars första tal anger bostadsvåningsytan i kvadratmeter och andra tal våningsytan i kvadratmeter för ekonomiutrymmen.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.
I u 3/4	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.	Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.
e=0.25	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.	Exploateringstal dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.
I u 3/4	Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.	Understreckat tal anger byggnadsrätt, byggnadshöjd, taklutning eller annan bestämmelse som ovillkorligen bör iakttas.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
t	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.	Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.
a	Auton säilytyspaikan rakennusala.	Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.
a	Ohjeellinen auton säilytyspaikan rakennusala.	Riktgivande byggnadsyta för förvaringsplats för bil.
↓	Nuoli osoittaa rakennusalan sen sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden bör tangera.
le	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.	För lek och utevistelse reserverad del av område.
j-1	Jätteiden keräystä varten varattu alueen osa, joka on aidalla tai istutuksin erotettava muusta alueesta.	För uppsamlingsplats för avfall reserverad del av område, som med staket eller planteringar skall avskiljas från det övriga området.
ur	Ohjeellinen ulkoilureitti.	Riktgivande friluftsled.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som bör planteras.
	Säilytettävä / istutettava puurivi.	Trädrad som skall bevaras / planteras.
	Alueen osa, jolle on kehitettävä puista ja pensaista tiheä reunavyöhyke.	Del av område där träd och buskar skall bilda en tät avgränsande zon.
	Katu. Villisiantien katualue tulee toteuttaa hidaskatumaisena.	Gata. Gatuområdet Vildsvinsvägen anläggs som lågfartsgata.
pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.	För gång- och cykeltrafik reserverad gata.
yu	Kadun tai liikennealueen ylittävä ohjeellinen ulkoilureitti.	Riktgivande friluftsled över gata eller trafikområde.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
	TONTTIJAKO Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.	TOMTINDELNING För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Kaupunkisuunnitteluyksikkö
Asemakaavoitus

Stadsplaneringsenheten
Detaljplanering

Anitta Pentinmikko
Aluearkkitehti / Områdesarkitekt

Mittausosasto

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen 1284 / 1999 vaatimukset.

Mätningsavdelningen

Baskartan fyller de anspråk som förordningen om planläggningsmätning 1284 / 1999 kräver.

Vantaalla / Vanda 07.06.2001

Pekka Tervonen
Kaupungingeodeetti / Stadsgeodet

LIITE: Kaupunkitilalautakunta 14.08.2024 / 8 §

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 18.06.2001

Godkänd av stadsfullmäktige 18.06.2001

LEPPÄKORVEN PÄIVÄKOTI, 8 ryhmäaluetta					TILAOHJELMA
2024				**168**	
Ryhmäalueet, joissa 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 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 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 yksittänen 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 yksittänen 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 yksittänen 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 yksittänen 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 yksittänen 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 yksittänen yhteinen varasto
ryhmähuoneet / lepohuone					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 yksittänen yhteinen varasto
ryhmähuoneet / lepohuone					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 asukkaisden 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		1171,029		
	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 suihkutila	3		3		Voi olla yhteinen (mahduttava 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 poisluk. 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**	
			1266,42		
Tekniset tilat					
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	**1418,39**	**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
	1,627		**2060**	**brm2**	Vantaa + uusi VSS-linjaus

9 § **Jälkivahinkotöiden puitejärjestelyt / AK**

VD/5271/02.08.00.00/2023

AK/PW/JS/MT

Vantaan kaupunki on kilpailuttanut jälkivahinkotöiden hankinnan kahden vuoden sopimuskaudelle. Kaupunkitilalautakunta on tehnyt asiassa hankintapäätöksen 15.5.2024 § 10. Päätöksestä on tehty hankintaoikaisuvaatimus. Esitetään, että Vantaan kaupunki hylkää hankintaoikaisuvaatimuksen aiheettomana.

Vantaan kaupungin kaupunkiympäristön toimiala on kilpailuttanut jälkivahinkotöiden puitejärjestelyt vuosille 2024–2026. Tarjouskilpailun perusteella muodostetaan 3 toimittajan kanssa puitejärjestely, jonka kesto on kaksi vuotta. Sopimuskautta on mahdollista jatkaa kahdella yhden vuoden optiolla (1+1).

Hankinnan kohteena on jälkivahinkotyöt tuntiveloitusperusteisena laskutyönä tarjouspyynnössä VD/5271/02.08.00.00/2023 sekä sen liitteissä esitetyllä tavalla.

Jälkivahinkotyöt pitävät sisällään vahinkojen selvityksiä ja jälkivahinkokorjauksia. Vahingon koko voi vaihdella pienestä paikallisesta vuodosta koko rakennusta koskevaan suurvahinkoon.

Työn sisältöön kuuluvat vesi- ja viemärivahingot, palovahingot, suurvahingot sekä vahingot rakentamisen aikana.

Tarjouskilpailun perusteella muodostetaan puitejärjestely kolmen (3) kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen tehneen toimittajan kesken etusijajärjestyksessä. Valittavien toimittajien lukumäärä on määritelty tarjouspyynnössä.

Kaupunkitilalautakunta on tehnyt päätöksen 15.5.2024 § 10. Päätös on annettu tiedoksi 20.5.2024.

Vantaan kaupunki on vastaanottanut 27.5.2024 hankintaoikaisuvaatimuksen päätöksestä. Hankintayksikkö ottaa hankintaoikaisuvaatimuksen käsiteltäväkseen. Hankintaoikaisu on tämän päätöksen liitteenä (Liite 1).

Redo Oy vaatii jälkivahinkotöiden puitejärjestelyn kumoamista ja kilpailutuksen uudelleen järjestämistä. Oikaisuvaatimuksen perusteena on, että Redo Oy:n mukaan on syytä epäillä, etteivät valitut puitesopimustoimittajat täytä hankinnan kohteen kriteereitä vähimmäisvaatimusten osalta.

Tarjouspyynnössä on ilmoitettu tarjoajille vähimmäisvaatimukseksi 5 henkilöä jälkivahinkotöihin. Lisäksi henkilöstön määrästä on voinut saada max. 20 laatupistettä vertailuun. Jokainen valittu sopimustoimittaja on saanut täydet laatupisteet henkilöstön osalta.

Tarjouspyynnön mukaan: ”Tarjoajan henkilöstöllä on oltava jälkivahinkotöistä vähintään kahden vuoden työkokemus.” Redo Oy epäilee, ettei valittujen puitesopimustoimittajien henkilöstö täytä näitä kriteereitä.

Hankintayksikkö on pyytänyt valittuja puitesopimustoimittajia vahvistamaan lisäselvityksellä henkilöstönsä työkokemuksen. Lisäselvitysten perusteella voidaan todeta, että jokaisella

puitesopimustoimittajalla on käytettävissään yli 20 vähintään kahden vuoden työkokemuksen omaavaa henkilöä jälkivahinkotöihin.

Edellä mainitulla perusteella hankintaoikaisuvaatimus on aiheeton, eikä hankintapäätöstä ole syytä muuttaa.

Kaupunkitilalautakunta 14.8.2024 § 9

Kiinteistöjohtajan esitys:
Päätetään
a) hylätä Redo Oy:n hankintaoikaisuvaatimus aiheettomana esittelytekstissä esitellyillä perusteilla.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Liite 1 Hankintaoikaisuvaatimus

Täytäntöönpano: Hankinnan palveluyksikkö

Muutoksenhakuohje: 3.2. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
hankinta-asiantuntija Mikko Turunen, puh. 043 825 5459
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

24.5.2024

Vantaan Kaupunki
Hankintayksikkö
kirjaamo@vantaa.fi

Hankintaoikaisuvaatimus

Viite: Jälkivahinkotöiden puitejärjestely / AK VD/5271/02.08.00.00/2023

Redo Oy jättää hankintalakiin 1397/2016, 132–135§ perustuen Vantaan kaupungille hankintaoikaisuvaatimuksen koskien (VD/527/02.08.00.00/2023) Jälkivahinkotöiden puitejärjestelyä.

On syytä epäillä, että valitut sopimustoimittajat eivät täytä tarjousten valintaperusteeksi asetettuja soveltuvuusvaatimuksia seuraavilta osin:

> Tarjoajan Vantaan kaupungille toteuttavien jälkivahinkotöiden henkilöstön määrä. **Tarjoajan henkilöstöllä on oltava oltava jälkivahinkotöistä vähintään kahden vuoden työkokemus**.

Redo Oy vaatii em. jälkivahinkotöiden puitejärjestelyn kumoamista ja kilpailutuksen uudelleen järjestämistä, mikäli valitut sopimustoimittajat eivät täytä tarjousten valintaperusteeksi asetettuja soveltuvuusvaatimuksia kaikilta osin.

Vantaa 24.5.2024

Antti Kirjavainen
Redo Oy
Toimitusjohtaja

Lisätiedot:

Harri Kärkkäinen
harri.karkkainen@redo.fi, 040 483 8383

LIITTEET

TARJOUS Vantaan kaupunki JVT-palvelut tarjous 070424
3604430

Vantaan kaupunkilautakunta ote pöytäkirjasta 15.05.2024
Liite_1_Ote_Kaupunkilautakunta_15_05_2024_10_Hankinta_jalkiv.pdf

10 § **Tarjouskilpailun järjestäminen asuinkerrostalotonteista 92-22-3-1 ja 92-22-3-2 vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon Keimolasta / AK**

VD/5051/10.00.02.01/2024

AK/LT/HR

Esitetään asuinkerrostalotonttien 92-22-3-1 ja 92-22-3-2 luovuttamista tarjouskilpailulla vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon. Tarjouskilpailu esitetään järjestettäväksi ilman pohjahintaa.

Kiinteistöhallinta ja asuminen -yksikkö valmistelee kilpailutettavaksi asuinkerrostalotontit 92-22-3-1 ja 92-22-3-2, jotka sijaitsevat Keimolassa Ajolenkki ja Varikkokaarre -nimisillä kaduilla. Tontit kilpailutetaan erikseen. Asemakaavassa tontit on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi merkinnällä AK. Kummallakin tontilla on asuinrakennusoikeutta 3 600 k-m2, ja suurin sallittu kerrosluku on kuusi.

Tarjouskilpailun tarkoituksena on löytää tonteille toteuttajat, jotka rakentavat kohteisiin vapaarahoitteisia omistusasuntoja. Tontit myydään perustettaville asunto-osakeyhtiöille. Tarjouskilpailussa tonteille ei aseteta pohjahintaa. Tontit luovutetaan käypään hintaan. Kaupungilla on oikeus hyväksyä tai hylätä tehdyt tarjoukset. Ehdollisia tarjouksia ei hyväksytä.

Kilpailuun asetettavat tontit luovutetaan kaupunginhallituksen päättämien luovutushetkellä voimassa olevien tuottajamuotoisten asuntotonttien luovutusperiaatteiden mukaisesti. Tontit varataan vuodeksi kerrallaan. Mikäli tarjoaja anoo varausajalle jatkoa, ja mikäli jatkoaikaa myönnetään, peritään tällöin tontin myyntihintaan perustuva asuinrakentamisen rakennuskustannusindeksiin sidottu korotus. Indeksikorotus peritään varauksen jatkopäätöksen yhteydessä. Indeksikorotus määritellään siten, että perusindeksinä on alkuperäisen tonttivarauksen ajankohdan (kuukausi) indeksin pisteluku ja tarkistusindeksinä varauksen jatkopäätöksen ajankohdan (edellinen kuukausi) pisteluku. Indeksikorotusta ei hyvitetä kauppahinnassa. Jos varaus myöhemmin perutaan tai se raukeaa, niin indeksikorotusta ei palauteta.

Varausmaksu
Kummankin tontin varausmaksu on 45 000 euroa. Varausmaksu hyvitetään tontin kauppahinnassa. Jos varaus myöhemmin perutaan tai se raukeaa, niin varausmaksua ei palauteta. Mikäli hanke viivästyy kaupungista johtumattomista syistä ja tonttivaraukselle myönnetään lisäaikaa, niin kaupunki voi päättää, että varausmaksua tai osaa siitä ei hyvitetä tontin kauppahinnassa.

Lisäkauppahinta
Kaupunki perii tontista lisäkauppahintaa, mikäli tontille toteutettava pääkäyttötarkoituksen mukainen rakennusoikeus ylittää kauppahinnan perusteena käytetyn asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden määrän. Tontin ostaja on velvollinen ilmoittamaan välittömästi kaupungin Kiinteistöhallinta ja asuminen -yksikölle, mikäli kohteen rakennusoikeus ylitetään em. tavalla.

Kaupunkikuva
Kilpailuehdoissa huomioidaan kaupungin ympäristötavoitteet ja alueen kaupunkikuvallinen merkitys. Asemakaava-alueelle on laadittu rakentamisohje, jota on noudatettava.

Rakennusten julkisivujen arkkitehtonisen toteutuksen tulee olla yhtenäinen ja korkeatasoinen. Asuinkerrostalojen tulee olla luonteeltaan värillisiä kivitaloja. Mahdolliset elementtisaumat on

häivytettävä arkkitehtuurin keinoin. Asuinrakennusten sisäänkäyntejä tulee korostaa taiteen keinoin. Keimolantien puoleinen sivusta tulee ratkaista ympäristörakentamisen ja taiteen keinoin.

Autopaikat
Autopaikat sijoittuvat maantasopysäköintinä samoille luovutettaville AK-tonteille 92-22-3-1 ja 92-22-3-2. Pysäköintialueet tulee jäsentää kävelyreitein sekä istutuksin ja enintään 20 autopaikan jaksoissa. Asemakaavamääräyksen mukaisesti asuntoa kohti vaaditaan yksi autopaikka.

Kaikkiin pysäköintipaikkoihin on toteutettava lain edellyttämä latauspistevalmius (Laki rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä 5 §). Pysäköintipaikkojen varustamisesta sähköautojen latausmahdollisuudella määräytyy tonttien kaupantekohetkellä voimassa olevan Vantaan kaupungin pysäköinnin mitoitusohjeen mukaan.

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

Asuntojen pinta-alasääntely
Asuntohanketta kohden korkeintaan 30 % saa olla pinta-alaltaan alle 35 m² asuntoja ja vähintään 30 % on oltava pinta-alaltaan vähintään 65 m² tai suurempia asuntoja siten, että vähintään 10 % kohteen asuntojen kokonaismäärästä on 80 m² tai suurempia asuntoja. Kilpailuun osallistujan tulee sitoutua tähän asuntojen pinta-alasääntelyyn ja se tullaan kirjaamaan myös kauppakirjaan ehdoksi. Ehdon rikkomisesta seuraa sopimussakko.

Tontin ostaja on velvollinen ilmoittamaan välittömästi kaupungin Kiinteistöhallinta ja asuminen -yksikölle, mikäli asuntojen pinta-alasääntelyn ehdoista poiketaan.

Asuinrakennusten energialuokka
Asuinrakennuksen tulee olla vähintään A-energialuokkaa.

Vihertehokkuus
Tonttien vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,9. Tontin ostaja toimittaa ennen tontin myyntipäätöstä kaupungin Kiinteistöhallinta ja asuminen -yksikölle pihasuunnitelman ja vihertehokkuuslaskelman. Laskelmassa on käytettävä kaupungin määrittämää laskuria.

Kilpailun järjestelystä vastaa Vantaan kaupungin kiinteistöhallinta ja asuminen -yksikkö. Kilpailu on tarkoitus järjestää vuoden 2024 aikana.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n 24 kohdan mukaan kaupunkitilalautakunta päättää asemakaava-alueella asunto- ja erityispalvelutonttien myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun kauppahinta, käypä markkina-arvo tai tarjouskilpailulla luovutettaessa alin hyväksyttävä luovutushinta on yli 400 000 euroa. Edelleen kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n 33 kohdan mukaan kaupunkitilalautakunta päättää kilpailutuksista, julkisista hauista ja tonttivarauksista silloin, kun kaupunkitilalautakunnalla on toimivalta päättää alueen luovutuksesta tai vuokrauksesta.

Kaupunkitilalautakunta 14.8.2024 § 10

Kiinteistöjohtajan esitys:
Päätetään järjestää esittelyosan mukainen tarjouskilpailu.

Käsittely:
Asian käsittelyn aikana kiinteistöjohtaja täydensi esittelytekstin kohdan ”Asuntojen pinta-alasääntely” ensimmäistä kappaletta seuraavasti (täydennys *kursiivilla*):
”Asuntohanketta kohden korkeintaan 30 % saa olla pinta-alaltaan alle 35 m² asuntoja ja vähintään 30 % on oltava pinta-alaltaan vähintään 65 m² tai suurempia asuntoja siten, että vähintään 10 % kohteen asuntojen kokonaismäärästä on 80 m² tai suurempia asuntoja. *Kilpailuun osallistujan tulee sitoutua tähän asuntojen pinta-alasääntelyyn ja se tullaan kirjaamaan myös kauppakirjaan ehdoksi. Ehdon rikkomisesta seuraa sopimussakko.*”

Päätös:
Hyväksyttiin täydennetty esitys.

Liitteet:
- kartta tonteista 92-22-3-1 ja 92-22-3-2

Täytäntöönpano: Kiinteistöhallinta ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
maankäyttöinsinööri Lauri Tölli, puh. 040 658 6618,
maankäyttöinsinööri Hilma Ruoho, puh. 043 825 5177,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

LIITEKARTTA
TONTTIKILPAILUA VARTEN

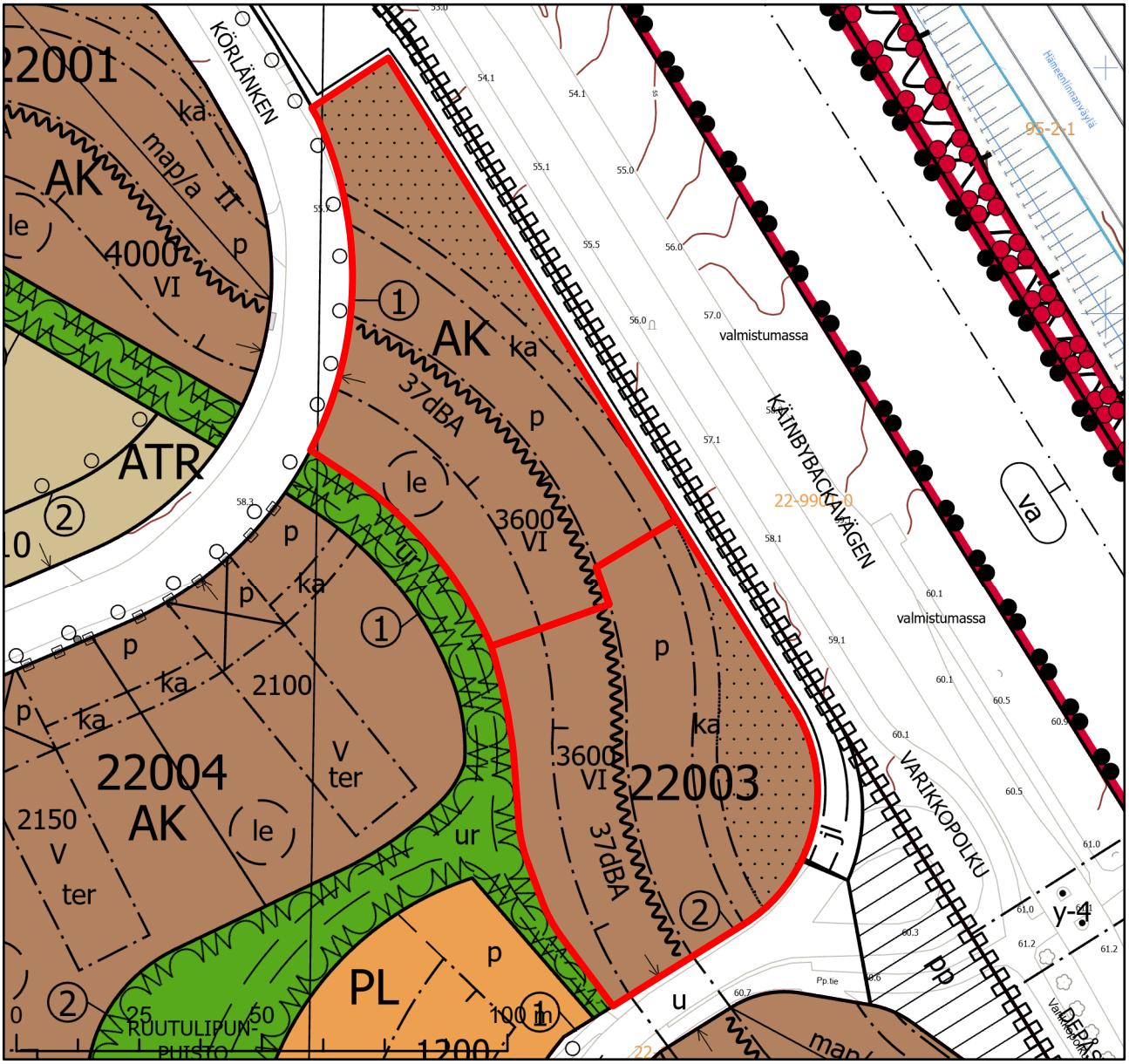
22 KEIMOLA

Tontit:

22003/1
Pinta-ala noin 4 381 m²
Rakennusoikeus 3 600 k-m²

22003/2
Pinta-ala noin 4 150 m²
Rakennusoikeus 3 600 k-m²

Vantaan kaupunki



11 § **Tarjouskilpailun järjestäminen asuinpientalotontista 92-22-2-5 ja atriumtalotontista 92-22-2-6 vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon Keimolasta / AK**

VD/5053/10.00.02.01/2024

AK/LT/HR

Esitetään asuinpientalotontin 92-22-2-5 ja atriumtalotontin 92-22-2-6 luovuttamista tarjouskilpailulla vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon.

Kiinteistöhallinta ja asuminen -yksikkö valmistelee kilpailutettavaksi asuinpientalotontin 92-22-2-5 ja atriumtalotontin 92-22-2-6, jotka sijaitsevat Ajolenkki -nimisellä kadulla Keimolassa. Tontit kilpailutetaan ja luovutetaan yhtenä kokonaisuutena.

Asemakaavassa tontit on osoitettu asuinpientalojen korttelialueeksi merkinnällä AP ja atriumtalojen korttelialueeksi merkinnällä ATR. AP-tontilla on asuinrakennusoikeutta 1 650 k-m2, ja ATR-tontilla 410 k-m2.

Tarjouskilpailun tarkoituksena on löytää tonteille toteuttaja, joka rakentaa tonteille vapaarahoitteisia omistusasuntoja. Tontit myydään perustettavalle asunto-osakeyhtiölle. Tarjouskilpailussa tonteille ei aseteta pohjahintaa. Tontit luovutetaan käypään hintaan. Kaupungilla on oikeus hyväksyä tai hylätä tehdyt tarjoukset. Ehdollisia tarjouksia ei hyväksytä.

Kilpailutontit luovutetaan kaupunginhallituksen päättämien, luovutushetkellä voimassa olevien tuottajamuotoisten asuntotonttien luovutusperiaatteiden mukaisesti. Tontit varataan vuodeksi kerrallaan. Mikäli tarjoaja anoo varausajalle jatkoa, ja mikäli jatkoaikaa myönnetään, peritään tällöin tontin myyntihintaan perustuva, asuinrakentamisen rakennuskustannusindeksiin sidottu korotus. Indeksikorotus peritään varausajan jatkamispäätöksen yhteydessä. Indeksikorotus määritellään siten, että perusindeksinä on alkuperäisen tonttivarauksen ajankohdan (kuukausi) indeksin pisteluku ja tarkistusindeksinä varauksen jatkopäätöksen ajankohdan (edellinen kuukausi) pisteluku. Indeksikorotusta ei hyvitetä kauppahinnassa. Jos varaus myöhemmin perutaan tai se raukeaa, niin indeksikorotusta ei palauteta.

Varausmaksu
Tonttien varausmaksu on yhteensä 35 000 euroa. Varausmaksu hyvitetään tonttien kauppahinnassa. Jos varaus myöhemmin perutaan tai se raukeaa, niin varausmaksua ei palauteta. Mikäli hanke viivästyy kaupungista johtumattomista syistä ja tonttivaraukselle myönnetään lisäaikaa, niin kaupunki voi päättää, että varausmaksua tai osaa siitä ei hyvitetä tontin kauppahinnassa.

Lisäkauppahinta
Kaupunki perii tontista lisäkauppahintaa, mikäli tontille toteutettava pääkäyttötarkoituksen mukainen rakennusoikeus ylittää kauppahinnan perusteena käytetyn asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden määrän. Tontin ostaja on velvollinen ilmoittamaan välittömästi kaupungin Kiinteistöhallinta ja asuminen -yksikölle, mikäli kohteen rakennusoikeus ylitetään em. tavalla.

Kaupunkikuva
Kilpailuehdoissa huomioidaan kaupungin ympäristötavoitteet ja alueen kaupunkikuvallinen merkitys. Asemakaava-alueelle on laadittu rakentamisohje, jota on noudatettava.

Rakennusten julkisivujen arkkitehtonisen toteutuksen tulee olla yhtenäinen ja korkeatasoinen. Atriumtalojen tulee olla luonteeltaan värillisiä kivitaloja. Atriumtalojen korttelialueella kullakin asunnolla tulee olla asuintilojen tai aitojen rajaama piha. Asuinpientalot ja talous- ja varastorakennukset saavat olla värillisiä kivi- tai puutaloja. AP-korttelissa kattomuodon tulee olla lapekatto. Asuinrakennusten sisäänkäyntejä tulee korostaa taiteen keinoin.

Autopaikat
Kaikkiin pysäköintipaikkoihin on toteutettava lain edellyttämä latauspistevalmius (Laki rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä 5 §). Pysäköintipaikkojen varustamisesta sähköautojen latausmahdollisuudella määräytyy tonttien kaupantekohetkellä voimassa olevan Vantaan kaupungin pysäköinnin mitoitusohjeen mukaan.

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

Asuntojen huoneistotyyppijakauma
Kaikkien asuntojen tulee olla kolmioita tai suurempia perheasuntoja. Huoneeksi luetaan vain tilat, joissa on ikkuna suoraan ulos. Kilpailuun osallistujan tulee sitoutua tähän huoneistotyyppijakaumaan ja se tullaan kirjaamaan myös kauppakirjaan ehdoksi. Ehdon rikkomisesta seuraa sopimussakko.

Tontin ostaja on velvollinen ilmoittamaan välittömästi kaupungin Kiinteistöhallinta ja asuminen -yksikölle, mikäli asuntojen huoneistotyyppijakaumaa koskevista sääntelyn ehdoista poiketaan.

Asuinrakennusten energialuokka
Asuinrakennuksen tulee olla vähintään A- energialuokkaa.

Vihertehokkuus
Tonttien vihertehokkuuden tulee olla vähintään 1,0. Tontin ostaja toimittaa ennen tontin myyntipäätöstä kaupungin Kiinteistöhallinta ja asuminen -yksikölle pihasuunnitelman ja vihertehokkuuslaskelman. Laskelmassa on käytettävä kaupungin määrittämää laskuria.

Kilpailun järjestelystä vastaa Vantaan kaupungin kiinteistöhallinta ja asuminen -yksikkö. Kilpailu on tarkoitus järjestää vuoden 2024 aikana.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n 24 kohdan mukaan kaupunkitilalautakunta päättää asemakaava-alueella asunto- ja erityispalvelutonttien myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun kauppahinta, käypä markkina-arvo tai tarjouskilpailulla luovutettaessa alin hyväksyttävä luovutushinta on yli 400 000 euroa. Edelleen kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n 33 kohdan mukaan kaupunkitilalautakunta päättää kilpailutuksista, julkisista hauista ja tonttivarauksista silloin, kun kaupunkitilalautakunnalla on toimivalta päättää alueen luovutuksesta tai vuokrauksesta.

Kaupunkitilalautakunta 14.8.2024 § 11

Kiinteistöjohtajan esitys:
Päätetään järjestää esittelyosan mukainen tarjouskilpailu.

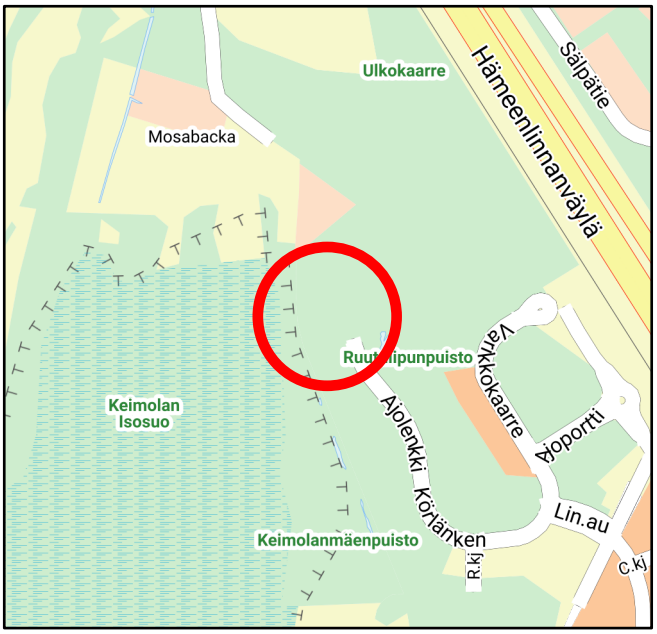
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- kartta tonteista 92-22-2-5 ja 92-22-2-6

Täytäntöönpano: Kiinteistöhallinta ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
maankäyttöinsinööri Lauri Tölli, puh. 040 658 6618,
maankäyttöinsinööri Hilma Ruoho, puh. 043 825 5177,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



LIITEKARTTA
TONTTIKILPAILUA VARTEN

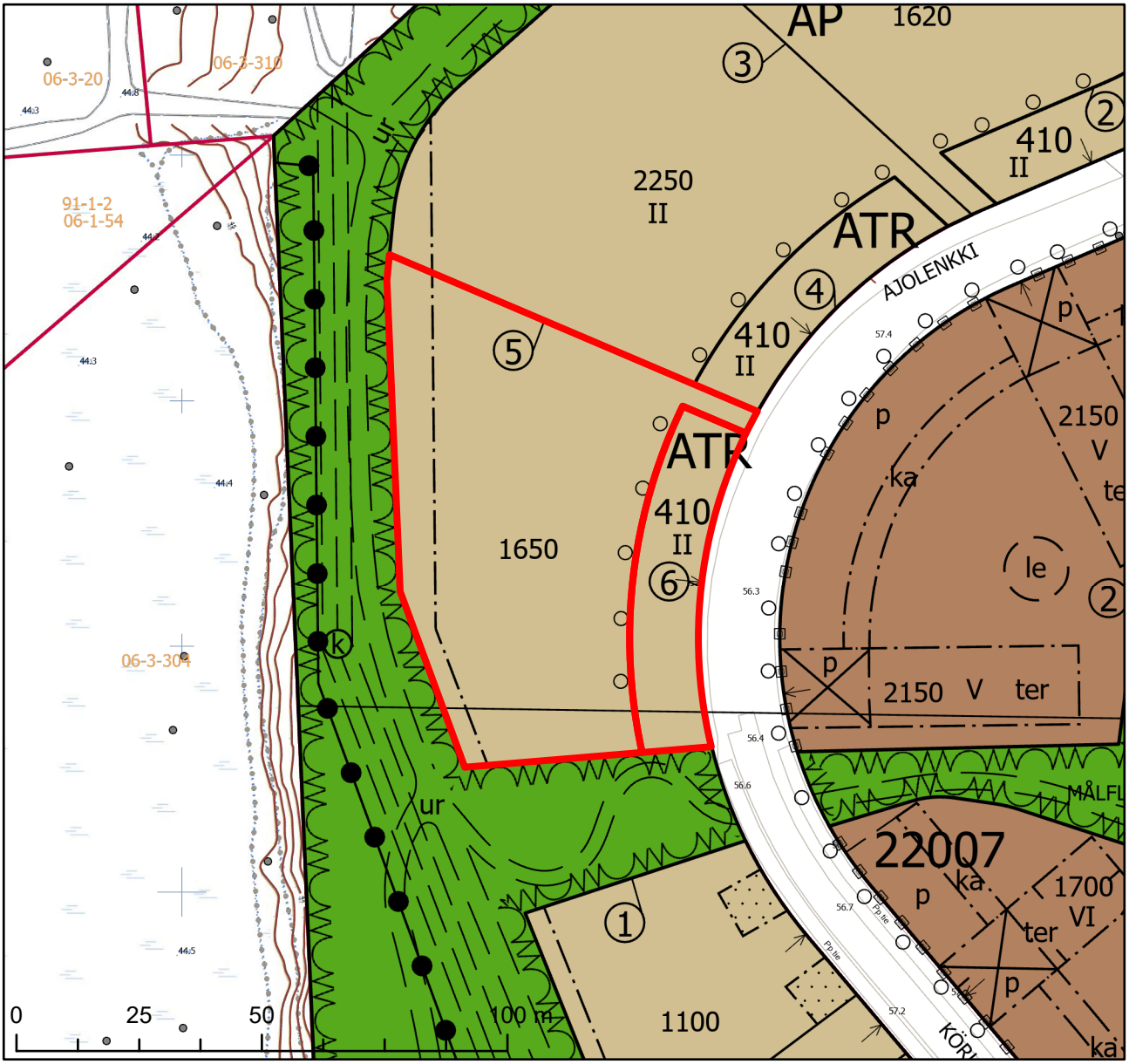
22 KEIMOLA

Tontit:

22002/5
Pinta-ala noin 4 533 m²
Rakennusoikeus 1 650 k-m²

22002/6
Pinta-ala noin 965 m²
Rakennusoikeus 410 k-m²

Vantaan kaupunki



12 § **Tarjouskilpailun järjestäminen asuntotonteista 92-23-184-1, 2 ja 3 sekä 92-23-186-4 vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon Kivistöstä / AK**

VD/5067/10.00.02.01/2024

AK/HR/LT

Esitetään asuntotonttien 92-23-184-1, 2 ja 3 sekä 92-23-186-4 luovuttamista tarjouskilpailulla vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon Kivistöstä. Tarjouskilpailu esitetään järjestettäväksi ilman pohjahintaa. Rakentamiselle asetetaan hiilijalanjäljen raja-arvo, jolla pyritään edistämään kaupungin hiilineutraalisuustavoitteita.

Kiinteistöhallinta ja asuminen -yksikkö valmistelee kilpailutettavaksi asuntotontit 92-23-184-1, 2 ja 3 sekä 92-23-186-4. Tontit sijaitsevat Kivistön kaupunginosassa noin 300 metrin päässä Kivistön juna-asemalta. Asemakaavassa tontit on osoitettu asuinrakennusten korttelialueeksi merkinnällä A. Alla olevassa taulukossa on esitetty tonttien pinta-alat, asemakaavan mukaiset asuinrakennusoikeudet, suurin sallittu kerrosluku sekä tonttikohtainen varausmaksu.

Tontti	Pinta-ala, m2	Rakennusoikeus, k-m2	Suurin sallittu kerrosluku	Varausmaksu, €
92-23-184-1	2 300	4 000	V	70 000
92-23-184-2	2 153	5 000	V	90 000
92-23-184-3	1 375	3 700	VIII	65 000
92-23-186-4	741	800	III	15 000

Tarjouskilpailun tarkoituksena on löytää tonteille toteuttajat, jotka rakentavat tonteille vapaarahoitteisia omistusasuntoja. Tontit myydään perustettaville asunto-osakeyhtiöille. Tarjouskilpailussa tonteille ei aseteta pohjahintaa. Tontit luovutetaan käypään hintaan. Kaupungilla on oikeus hyväksyä tai hylätä tehdyt tarjoukset. Ehdollisia tarjouksia ei hyväksytä. Tarjouskilpailuun osallistuva voi tehdä tarjouksen yhdestä tai useammasta tontista.

Kilpailutontit luovutetaan kaupunginhallituksen päättämien, luovutushetkellä voimassa olevien tuottajamuotoisten asuntotonttien luovutusperiaatteiden mukaisesti. Tontit varataan vuodeksi kerrallaan. Mikäli tarjoaja anoo varausajalle jatkoa, ja mikäli jatkoaikaa myönnetään, peritään tällöin tontin myyntihintaan perustuva, asuinrakentamisen rakennuskustannusindeksiin sidottu korotus. Indeksikorotus peritään varausajan jatkamispäätöksen yhteydessä. Indeksikorotus määritellään siten, että perusindeksinä on alkuperäisen tonttivarauksen ajankohdan (kuukausi) indeksin pisteluku ja tarkistusindeksinä varauksen jatkopäätöksen ajankohdan (edellinen kuukausi) pisteluku. Indeksikorotusta ei hyvitetä kauppahinnassa. Jos varaus myöhemmin perutaan tai se raukeaa, niin indeksikorotusta ei palauteta.

Varausmaksu
Tonttien varausmaksut on esitetty edellä olevassa taulukossa. Varausmaksu hyvitetään tontin kauppahinnassa. Jos varaus myöhemmin perutaan tai se raukeaa, niin varausmaksua ei palauteta. Mikäli hanke viivästyy kaupungista johtumattomista syistä ja tonttivaraukselle myönnetään lisäaikaa, niin kaupunki voi päättää, että varausmaksua tai osaa siitä ei hyvitetä tontin kauppahinnassa.

Lisäkauppahinta
Kaupunki perii tontista lisäkauppahintaa, mikäli tontille toteutettava pääkäyttötarkoituksen mukainen rakennusoikeus ylittää kauppahinnan perusteena käytetyn asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden määrän. Tontinostaja on velvollinen ilmoittamaan välittömästi kaupungille (kiinteistöhallinta ja asuminen -yksikkö), mikäli kohteen rakennusoikeus ylitetään em. tavalla.

Asuntojen myyntiä koskeva velvoite
Tonttien kauppakirjoihin sisällytetään ehto, jossa asuntojen myyntiä rajoitetaan seuraavasti: asuntoja saa myydä kaksi asuntoa yhtä ostajaa kohden. Ostajan tulee olla luonnollinen henkilö.

Kerrostaloasuntojen pinta-alojen sääntely
Asuntohanketta kohden korkeintaan 30 % saa olla pinta-alaltaan alle 35 m² asuntoja ja vähintään 30 % on oltava pinta-alaltaan vähintään 65 m² tai suurempia asuntoja siten, että vähintään 10 % kohteen asuntojen kokonaismäärästä on 80 m^2 tai suurempia asuntoja. Kilpailuun osallistujan tulee sitoutua tähän asuntojen pinta-alasääntelyyn ja se tullaan kirjaamaan myös kauppakirjaan ehdoksi. Ehdon rikkomisesta seuraa sopimussakko.

Tontinostaja on velvollinen ilmoittamaan välittömästi kaupungille (kiinteistöhallinta ja asuminen -yksikkö), mikäli asuntojen pinta-alasääntelyn ehdoista poiketaan.

Autopaikat
Tonttien 92-23-184-1, 2 ja 3 sekä 92-23-186-4 autopaikat sijoittuvat LPA-tontille 92-23-185-1 valmistuneeseen pysäköintilaitokseen. Autopaikat on valmiiksi rakennettu. Autopaikkojen kauppahinta muodostuu autopaikkojen rakentamiskustannuksista. Tontilla 92-23-186-4 autopaikkoja voidaan sijoittaa pysäköintilaitoksen lisäksi tontille enintään 1 ap/asunto.

LPA-tontista 92-23-185-1 myydään määräosat asuntotontit ostaville asunto-osakeyhtiöille. LPA-alueen hinnoittelu perustuu kaupungin tilaamaan puolueettoman arvioijan arvioon.

Kaikkiin pysäköintipaikkoihin on toteutettava lain edellyttämä latauspistevalmius (Laki rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä 5 §). Pysäköintipaikkojen varustamisesta sähköautojen latausmahdollisuudella määräytyy tonttien kaupantekohetkellä voimassa olevan Vantaan kaupungin pysäköinnin mitoitusohjeen mukaan.

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

Hiilijalanjäljen raja-arvo
Asuinrakennuksen kokonaishiilijalanjälki rakennuksen osuudelle ei saa ylittää arvoa 16,0 kgCO2e/m2/a, 50 vuoden käyttöajalla laskettuna. Kokonaishiilijalanjälki lasketaan ja raportoidaan ympäristöministeriön vähähiilisyyden arviointimenetelmällä.

Kaupunkikuva
Arkkitehtuurin tulee olla korkeatasoista ja innovatiivista. Kaava-alueelle on laadittu rakentamisohje ja taiteen konsepti, joita tulee noudattaa rakentamisessa.

Asuinrakennusten energialuokka
Asuinrakennusten tulee olla vähintään A- energialuokkaa.

Vihertehokkuus ja pihasuunnitelma
Tonttien vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,9. Tontin ostaja toimittaa ennen tontin myyntipäätöstä kaupungille (kiinteistöhallinta ja asuminen -yksikkö) pihasuunnitelman ja vihertehokkuuslaskelman. Laskelmassa on käytettävä kaupungin määrittämää laskuria.

Väliaikaispysäköinti
Mikäli kaupunki toteuttaa tonteilla väliaikaispysäköintiä, niin väliaikaispysäköinti tullaan lopettamaan tonttien myymisajankohtaan mennessä.

Kilpailun järjestelystä vastaa Vantaan kaupungin kiinteistöhallinta ja asuminen -yksikkö. Kilpailu on tarkoitus järjestää vuoden 2024 aikana.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n kohdan 24 mukaan kaupunkitilalautakunta päättää asemakaava-alueella asunto- ja erityispalvelutonttien myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun kauppahinta, käypä markkina-arvo tai tarjouskilpailulla luovutettaessa alin hyväksyttävä luovutushinta on yli 400 000 euroa. Edelleen **kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n 33 kohdan mukaan** kaupunkitilalautakunta päättää kilpailutuksista, julkisista hauista ja tonttivarauksista silloin, kun kaupunkitilalautakunnalla on toimivalta päättää alueen luovutuksesta tai vuokrauksesta.

Kaupunkitilakunta 14.8.2024 § 12

Kiinteistöjohtaja esitys:
Päätetään järjestää esittelyosan mukainen tarjouskilpailu.

Käsittely:
Merkittiin, että talous- ja hallintojohtaja Jonna Hohti poistui yhteisöjäävinä kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Asian käsittelyn aikana kiinteistöjohtaja täydensi esittelytekstin kohdan ”Kerrostaloasuntojen pinta-alojen sääntely” ensimmäistä kappaletta seuraavasti (täydennys *kursiivilla*):
”Asuntohanketta kohden korkeintaan 30 % saa olla pinta-alaltaan alle 35 m² asuntoja ja vähintään 30 % on oltava pinta-alaltaan vähintään 65 m² tai suurempia asuntoja siten, että vähintään 10 % kohteen asuntojen kokonaismäärästä on 80 m² tai suurempia asuntoja. *Kilpailuun osallistujan tulee sitoutua tähän asuntojen pinta-alasääntelyyn ja se tullaan kirjaamaan myös kauppakirjaan ehdoksi. Ehdon rikkomisesta seuraa sopimussakko.*”

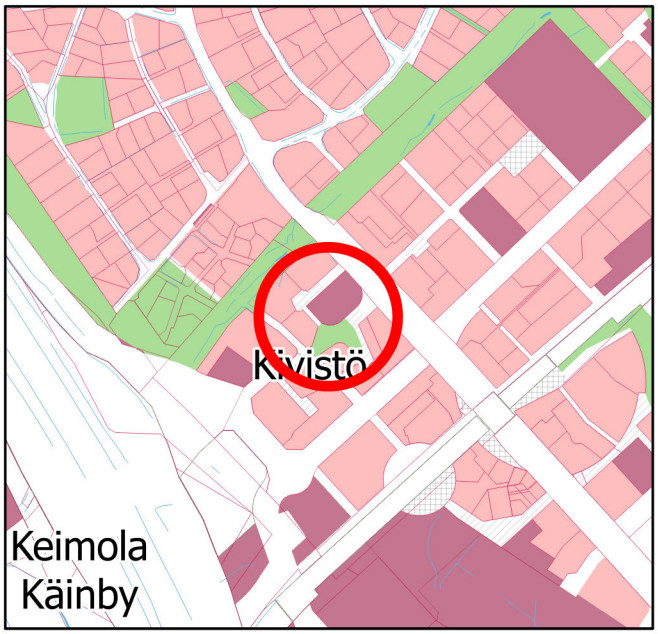
Päätös:
Hyväksyttiin täydennetty esitys.

Liite:
- kartta tonteista 92-23-184-1, 2 ja 3 sekä 92-23-186-4

Täytäntöönpano: Kiinteistöhallinta ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
maankäyttöinsinööri Hilma Ruoho, puh. 043 825 5177,
maankäyttöinsinööri Lauri Tölli, puh. 040 658 6618,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



LIITEKARTTA
TONTTIKILPAILUA VARTEN

23 KIVISTÖ

Kiinteistöt:

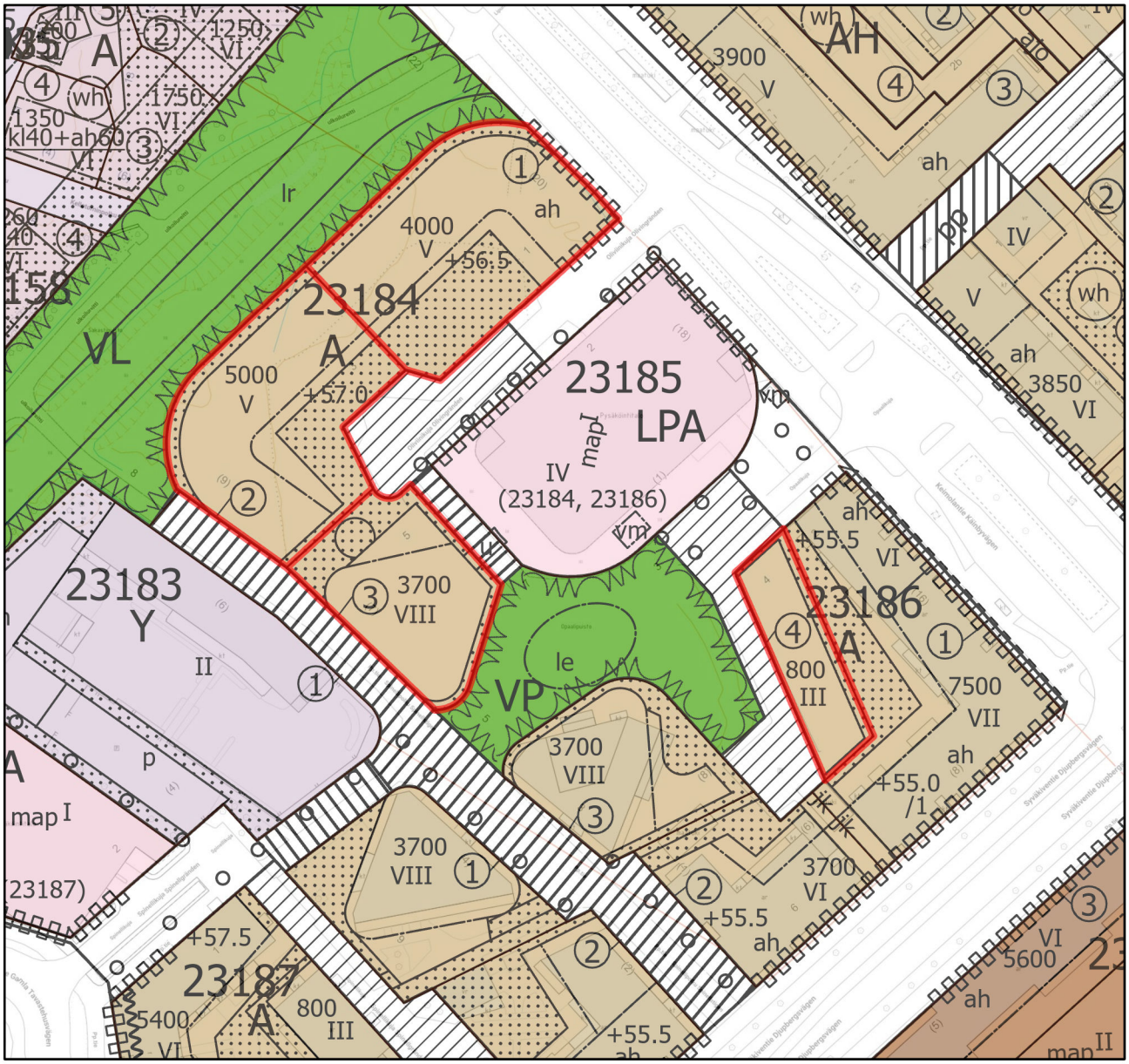
92-23-184-1
pinta-ala 2 300 m², rak.oik. 4 000 k-m²

92-23-184-2
pinta-ala 2 153 m², rak.oik. 5 000 k-m²

92-23-184-3
pinta-ala 1 375 m², rak.oik. 3 700 k-m²

92-23-186-4
pinta-ala 741 m², rak.oik. 800 k-m²

Vantaan kaupunki



0 25 50 100 m

13 § **Tonttikilpailun järjestäminen Variston asuinpientalotonteista 92-14-130-5, 92-14-131-8 ja 92-14-132-17 vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon / AK**

VD/3513/10.00.02.01/2023

AK/HR/LT

Esitetään Variston asuinpientalotonttien 92-14-130-5, 92-14-131-8 ja 92-14-132-17 luovuttamista laatukilpailulla vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon niin, että tontit on mahdollista joko ostaa tai vuokrata. Kilpailun arviointiryhmä muodostetaan Vantaan kaupungin kaupunkiympäristön toimialan edustajista.

Kiinteistöhallinta ja asuminen on valmistellut kilpailutettavaksi asuinpientalotontit 14130/5, 14131/8 ja 14132/17. Tontit sijaitsevat Variston kaupunginosassa Luhtitien varressa noin 1,5 km päässä Louhelan juna-asemalta. Asemakaavassa tontit ovat merkinnällä AP (asuinpientalojen korttelialue). Tonteilla on asemakaavan mukaista asuinrakennusoikeutta yhteensä 7 000 k-m2 ja niiden suurin kerrosluku on kaksi.

Tontti	Kaava-määräys	Pinta-ala (m2)	Rak.oik. (k-m2)	Yksikköhinta (€/m2)	Myyntihinta (€)
92-14-130-5	AP	6368	2700	640	1 728 000 €
92-14-131-8	AP	4870	1600	640	1 024 000 €
92-14-132-17	AP	6523	2700	640	1 728 000 €

Vantaan kaupungin maa- ja asuntopoliittisten linjausten mukaisesti (KV 10.10.2022) tuottajamuotoisten asuntotonttien luovutuksensaajat valitaan tarjous- tai laatukilpailulla tai näiden yhdistelmällä. Alueen kaavoituksen tavoitteena on ollut, että Luhtitien varren pohjoisreunan uudet asuinkorttelit muodostavat yhtenäisen, kaarevan ja värikkään ilmeen Pähkinärinteestä Myyrmäkeen, muokaten Luhtitien jatkeen miljöötä kaupunkimaisemmaksi. Kortteleiden townhouse-tyyppisten rakennusten arkkitehtonisena ja kaupunkikuvallisena lähtökohtana on ollut Kartanokosken asuinpientalot ja katutilat. Edellä mainitun kaupunkimaisen identiteetin varmistamiseksi Luhtitien varteen, esitetään kilpailu järjestettäväksi laatukilpailuna. Kaupunkikuva, rakennusten ja ympäristön laatu, arkkitehtoninen kokonaisuus sekä suunnitteluhankkeen toteuttamiskelpoisuus arvioidaan kilpailuehdotuksista. Laatukilpailun tarkoituksena on löytää tonteille toteuttaja, joka rakentaa tonteille vapaarahoitteisia omistusasuntoja. Kilpailun arviointiryhmä muodostetaan kiinteistöhallinta ja asuminen -yksikön, asemakaavoitusyksikön sekä rakennusvalvontayksikön edustajista.

Vantaan kaupungin maa- ja asuntopoliittisten linjausten mukaisesti asuntotontit myydään käypään hintaan. Hinnaksi esitetään 640 euroa/k-m2, mikä on kaupungin tilaaman ulkopuolisen arvioijan tekemän arvion perusteella käypä hinta kyseisille AP-tonteille. Tonttien kokonaishinnaksi tulisi näin ollen (640 €/k-m2 * 7000 k-m2) 4 480 000 euroa. Tontit myydään perustettaville asunto-osakeyhtiöille. Kilpailutontit luovutetaan kaupunginhallituksen päättämien tuottajamuotoisten asuntotonttien luovutusperiaatteiden mukaisesti.

Varausmaksu
Tonttien varausmaksu on 100 000 euroa. Varausmaksu hyvitetään tonttien kauppahinnassa. Jos varaus myöhemmin perutaan tai se raukeaa, niin varausmaksua ei palauteta. Mikäli hanke viivästyy kaupungista johtumattomista syistä ja tonttivaraukselle myönnetään lisäaikaa, niin kaupunki voi päättää, että varausmaksua tai osaa siitä ei hyvitetä tonttien kauppahinnoissa.
Asuinrakennusten energialuokka

Asuinrakennusten tulee olla vähintään A-energialuokkaa.

Vihertehokkuus
Tonttien yhteisellä korttelipihalla tulee saavuttaa vähintään vihertehokkuus 0,9.

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

Asuntojen huoneistotyyppijakauma asuntohanketta kohden
Kaikkien asuntojen tulee olla kolmioita tai suurempia perheasuntoja. Huoneeksi luetaan vain tilat, joissa on ikkuna suoraan ulos.

Tonttien myyntihinta
Kaupungilla on oikeus periä tonteista lisäkauppahintaa, mikäli tonteille toteutettava rakennusoikeus ylittää kauppahinnan perusteena käytetyn asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden määrän.

Kilpailun järjestelystä vastaa Vantaan kaupungin kiinteistöhallinta ja asuminen -palveluyksikkö. Kilpailu järjestetään vuoden 2023 aikana.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n kohdan 24 mukaan kaupunkitilalautakunta päättää asemakaava-alueella asunto- ja erityispalvelutonttien myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun kauppahinta, käypä markkina-arvo tai tarjouskilpailulla luovutettaessa alin hyväksyttävä luovutushinta on yli 400 000 euroa. Edelleen Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n kohdan 33 mukaan kaupunkitilalautakunta päättää kilpailutuksista, julkisista hauista ja tonttivarauksista silloin, kun kaupunkitilalautakunnalla on toimivalta päättää alueen luovutuksesta tai vuokrauksesta.

Kaupunkitilalautakunta 7.6.2023 § 11

Kiinteistöjohtajan vs. esitys:
Päätetään järjestää esittelyosan mukainen tonttikilpailu.

Käsittely:
Asian käsittelyn aikana kaupunkitilalautakunnan jäsen Topi Liutu esitti asian palauttamista valmisteluun. Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:
Päätettiin palauttaa asia valmisteluun.

_____

Kiinteistöhallinta ja asuminen on valmistellut kilpailutettavaksi asuinpientalotontit 14130/5, 14131/8 ja 14132/17. Tontit sijaitsevat Variston kaupunginosassa Luhtitien varressa noin 1,5 km päässä Louhelan juna-asemalta. Asemakaavassa tontit ovat merkinnällä AP (asuinpientalojen korttelialue). Tonteilla on asemakaavan mukaista asuinrakennusoikeutta yhteensä 7 000 k-m2 ja niiden suurin kerrosluku on kaksi.

Tontti	Kaava-määräys	Pinta-ala (m2)	Rak.oik. (k-m2)	Yksikköhinta (€/m2)	Myyntihinta (€)
92-14-130-5	AP	6368	2700	640	1 728 000 €
92-14-131-8	AP	4870	1600	640	1 024 000 €
92-14-132-17	AP	6523	2700	640	1 728 000 €

Vantaan kaupungin maa- ja asuntopoliittisten linjausten mukaisesti (KV 10.10.2022) tuottajamuotoisten asuntotonttien luovutuksensaajat valitaan tarjous- tai laatukilpailulla tai näiden yhdistelmällä. Alueen kaavoituksen tavoitteena on ollut, että Luhtitien varren pohjoisreunan uudet asuinkorttelit muodostavat yhtenäisen, kaarevan ja värikkään ilmeen Pähkinärinteestä Myyrmäkeen, muokaten Luhtitien jatkeen miljöötä kaupunkimaisemmaksi. Kortteleiden townhouse-tyyppisten rakennusten arkkitehtonisena ja kaupunkikuvallisena lähtökohtana on ollut Kartanokosken asuinpientalot ja katutilat. Edellä mainitun kaupunkimaisen identiteetin varmistamiseksi Luhtitien varteen, esitetään kilpailu järjestettäväksi laatukilpailuna. Laatukilpailun tarkoituksena on löytää tonteille toteuttaja tai toteuttajat, jotka rakentavat tonteille vapaarahoitteisia omistusasuntoja. Kilpailun arviointiryhmä muodostetaan kiinteistöhallinta ja asuminen -yksikön, asemakaavoitusyksikön sekä rakennusvalvontayksikön edustajista.

Kilpailuehdotukset arvostellaan seuraavin kriteerein:
- Kaupunkikuva, korttelisuunnitelman eheys ja liittyminen ympäristöön, erityisesti Luhtitien kaupunkikuvaan 40 %
- Arkkitehtoninen kokonaisuus, rakennusten arkkitehtoninen laatutaso 30 %
- Pihasuunnitelma, monitoiminnallisuus, virikkeisyys 10 %
- Asuntojen keskipinta-ala, pohjien toimivuus ja elinkaari 20 %

Kilpailussa vaadittavat suunnitelmat:
- julkisivupiirustus, pihasuunnitelma, havainnekuva
- asemapiirustus (josta näkyy myös liittyminen suunnittelualueen ympäristöön ja asuntojako)
- havainnekuva Luhtitien laajemmassa kontekstissa sekä katu- ja pihapiiristä
- Asuntotypologia - tyyppipohjat

Vantaan kaupungin maa- ja asuntopoliittisten linjausten mukaisesti asuntotontit myydään käypään hintaan. Hinnaksi esitetään 640 euroa/k-m2, mikä on kaupungin tilaaman ulkopuolisen arvioijan tekemän arvion perusteella käypä hinta kyseisille AP-tonteille. Tonttien kokonaishinnaksi tulisi näin ollen (640 €/k-m2 * 7000 k-m2) 4 480 000 euroa. Tontit myydään perustettaville asunto-osakeyhtiöille. Kilpailutontit luovutetaan kaupunginhallituksen päättämien tuottajamuotoisten asuntotonttien luovutusperiaatteiden mukaisesti.

Varausmaksu
Tonttien varausmaksu on yhteensä 100 000 euroa (33 333 € / tontti). Varausmaksu hyvitetään tonttien kauppahinnassa. Jos varaus myöhemmin perutaan, niin varausmaksua ei palauteta. Mikäli hanke viivästyy kaupungista johtumattomista syistä ja tonttivaraukselle myönnetään lisäaikaa, niin kaupunki voi päättää, että varausmaksua tai osaa siitä ei hyvitetä tonttien kauppahinnoissa.

Asuinrakennusten energialuokka
Asuinrakennusten tulee olla vähintään A-energialuokkaa.

Vihertehokkuus
Tonttien yhteisellä korttelipihalla tulee saavuttaa vähintään vihertehokkuus 0,9.

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

Asuntojen huoneistotyyppijakauma asuntohanketta kohden
Kaikkien asuntojen tulee olla kolmioita tai suurempia perheasuntoja. Huoneeksi luetaan vain tilat, joissa on ikkuna suoraan ulos. Kaikkien asuntojen on oltava kaksikerroksisia rivitaloasuntoja.

Tonttien myyntihinta
Kaupungilla on oikeus periä tonteista lisäkauppahintaa, mikäli tonteille toteutettava rakennusoikeus ylittää kauppahinnan perusteena käytetyn asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden määrän.

Kilpailun järjestelystä vastaa Vantaan kaupungin kiinteistöhallinta ja asuminen -palveluyksikkö. Kilpailu järjestetään vuoden 2023 aikana. Tonttia 14131/8 ei ole vielä lohkottu, koska lohkomisen edellytykset eivät tontin osalta vielä täysin täyty. Kaupunki ei vielä omista tontin kaikkia määräaloja. Mikäli näyttää siltä, että tämän tontin lohkominen kestää pidempään, niin tämä tontti voidaan kilpailuttaa tällä päätöksellä myöhemmin.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n kohdan 24 mukaan kaupunkitilalautakunta päättää asemakaava-alueella asunto- ja erityispalvelutonttien myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun kauppahinta, käypä markkina-arvo tai tarjouskilpailulla luovutettaessa alin hyväksyttävä luovutushinta on yli 400 000 euroa. Edelleen kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n kohdan 33 mukaan kaupunkitilalautakunta päättää kilpailutuksista, julkisista hauista ja tonttivarauksista silloin, kun kaupunkitilalautakunnalla on toimivalta päättää alueen luovutuksesta tai vuokrauksesta.

Kaupunkitilalautakunta 16.8.2023 § 9

Kiinteistöjohtajan esitys:
Päätetään järjestää esittelyosan mukainen tonttikilpailu.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

_____

Kiinteistöhallinta ja asuminen -yksikkö on järjestänyt syksyllä 2023 laatukilpailun asuinpientalotonteista 92-14-130-5, 92-14-131-8 ja 92-141-32-17 vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon. Laatukilpailulla on haluttu varmistaa tavoitellun kaupunkikuvan ja toimivien asuntojen toteutuminen alueelle. Kilpailuun ei tullut yhtään kilpailuehdotusta.

Laatukilpailussa tavoiteltujen laadullisten ominaisuuksien varmistamiseksi esitetään kilpailu järjestettävän muutoin samoin ehdoin, mutta antamalla tonttien ostamisen lisäksi mahdollisuus myös tonttien vuokraamiseen. Tonttien vuokrausmahdollisuudella edistetään asuntorakentamisen edellytyksiä Vantaalla, kun rakennuttajien ei tarvitse sitoa pääomaa tontteihin, ja rakentamishankkeen taloudelliset edellytykset paranevat.

Vantaan kaupungin maa- ja asuntopoliittisten linjausten mukaisesti asuntotontit myydään käypään hintaan. Hinnaksi esitetään 640 euroa/k-m2, mikä on kaupungin tilaaman ulkopuolisen arvioijan tekemän arvion perusteella käypä hinta kyseisille AP-tonteille. Tonttien kokonaishinnaksi tulee näin ollen (640 €/k-m2 * 7000 k-m2) 4 480 000 euroa. Vuokrattaessa tontin vuosivuokra on 4,5 % tontin myyntihinnasta. Tontit myydään tai vuokrataan perustettaville asunto-osakeyhtiöille. Kilpailutontit luovutetaan kaupunginhallituksen päättämien tuottajamuotoisten asuntotonttien luovutusperiaatteiden mukaisesti.

Tonttien varausmaksu on sekä ostettaessa että vuokrattaessa 4,5 % tontin myyntihinnasta. Varausmaksu hyvitetään tonttien kauppahinnassa/vuosivuokrassa. Jos varaus myöhemmin perutaan tai raukeaa, niin varausmaksua ei palauteta. Mikäli hanke viivästyy kaupungista johtumattomista syistä ja tonttivaraukselle myönnetään lisäaikaa, niin kaupunki voi päättää, että varausmaksua tai osaa siitä ei hyvitetä tonttien kauppahinnassa/vuosivuokrassa.

Kilpailun järjestelystä vastaa Vantaan kaupungin kiinteistöhallinta ja asuminen -yksikkö. Kilpailu järjestetään vuoden 2024 aikana.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n 24 kohdan mukaan kaupunkitilalautakunta päättää asemakaava-alueella asunto- ja erityispalvelutonttien myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun kauppahinta, käypä markkina-arvo tai tarjouskilpailulla luovutettaessa alin hyväksyttävä luovutushinta on yli 400 000 euroa. Edelleen **kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n 33 kohdan** mukaan kaupunkitilalautakunta päättää kilpailutuksista, julkisista hauista ja tonttivarauksista silloin, kun kaupunkitilalautakunnalla on toimivalta päättää alueen luovutuksesta tai vuokrauksesta.

Kaupunkitilalautakunta 14.8.2024 § 13

Kiinteistöjohtajan esitys:
Päätetään järjestää esittelyosan mukainen tonttikilpailu.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liite:
- kartta tonteista 92-14-130-5, 92-14-131-8 ja 92-14-132-17

Täytäntöönpano: Kiinteistöhallinta ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
maankäyttöinsinööri Hilma Ruoho, puh. 043 825 5177,
maankäyttöinsinööri Lauri Tölli, puh. 040 658 6618,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

LIITEKARTTA
TONTTIKILPAILUA VARTEN

14 VARISTO

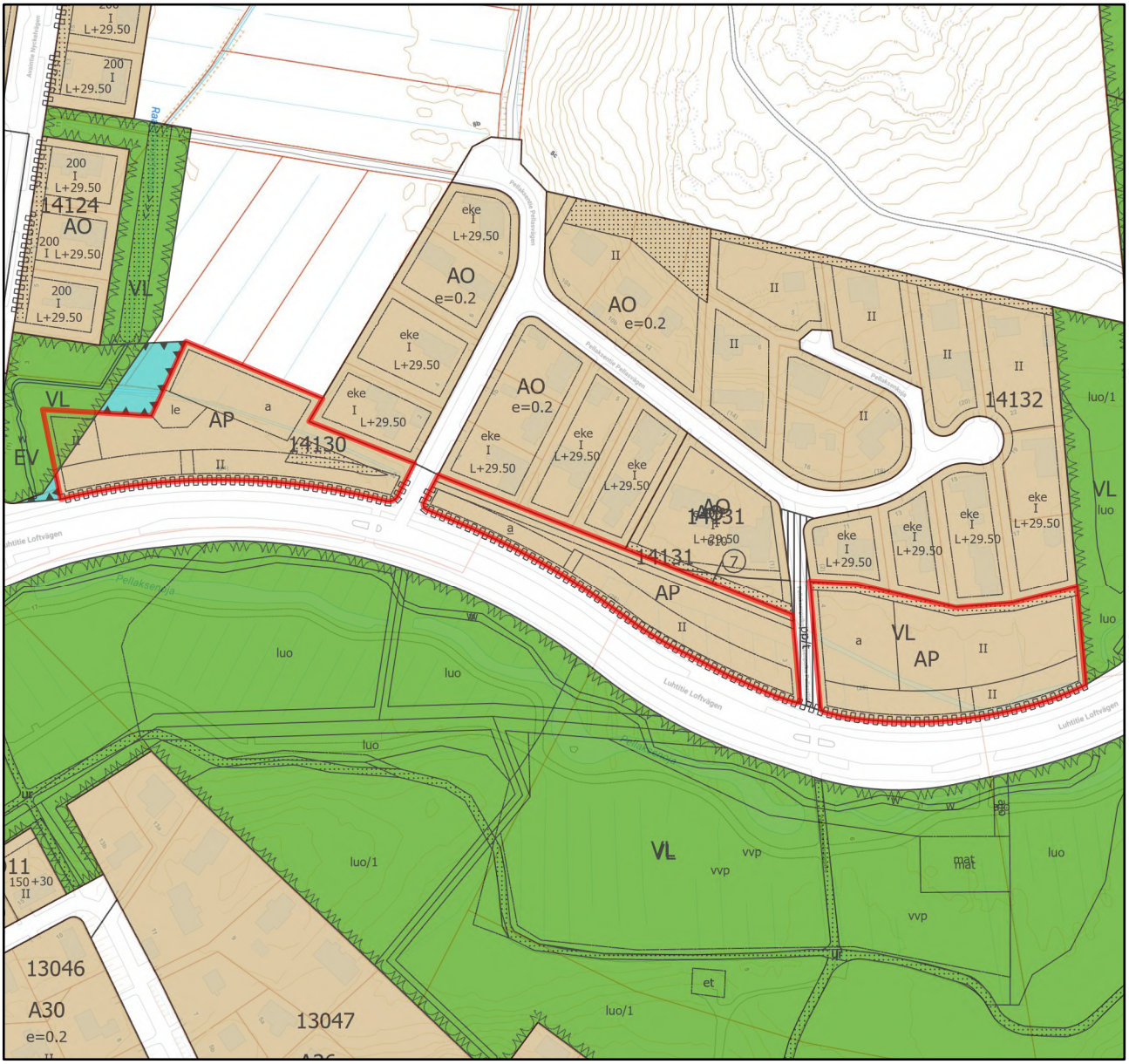
Kiinteistöt:

92-14-130-5
pinta-ala 6 368 m², rak.oik. 2 700 k-m²

92-14-131-8
pinta-ala 4 870 m², rak.oik. 1 600 k-m²

92-14-132-17
pinta-ala 6 523 m², rak.oik. 2 700 k-m²

Vantaan kaupunki



0 50 100 200 m

14 § **Vuokrausmahdollisuuden antaminen tonteille 92-94-502-2 ja -3, 92-70-110-8, 92-13-43-9 ja 92-86-17-2 / AK**

VD/5079/10.00.02.02/2024

AK/HR/LT

Asuntorakentamisen edistämiseksi esitetään vuokrausmahdollisuuden antamista jatkuvassa myynnissä oleville asuinkerrostalotonteille 92-94-502-2 ja -3 ja 92-70-110-8 sekä yhtiömuotoisille pientalotonteille 92-13-43-9 ja 92-86-17-2.

Kaupungilla on jatkuvassa tonttihaussa myytävänä tuottajamuotoisia asuntotontteja, joista ei ole tullut hyväksyttäviä tarjouksia aiemmissa tontinluovutuskilpailuissa tai jatkuvassa haussa. Näille tonteille esitetään vuokrausmahdollisuuden antamista nykyisen ostomahdollisuuden lisäksi.

Tarjoamalla vuokrausmahdollisuus jatkuvassa tonttihaussa oleville asuntotonteille kaupunki pyrkii edistämään asuntorakentamisen edellytyksiä Vantaalla. Vallitsevassa markkinatilanteessa vapaarahoitteisten omistusasuntohankkeiden käynnistymisen edellytykset ovat heikot. Vuokraamalla tontteja rakennuttajien ei tarvitse sitoa pääomaa tontteihin, ja tästä syntyvän säästön voidaan katsoa mahdollistavan edullisempia asuntoja, mikä puolestaan vauhdittaa asuntojen menekkiä ja tätä kautta parantaa rakentamishankkeen taloudellisia edellytyksiä. Vuokraamisen etuna on myös tasaiset ja hyvin ennustettavissa olevat vuokratulot, jotka pitkällä aikavälillä ylittävät tontin myymisestä saatavan tuoton. Vuokraamalla kaupunki myös varmistaa, että tontin käyttö vastaa vuokrasopimuksen mukaista käyttötarkoitusta ja kaupunki maanomistajana pystyy vaikuttamaan ja hyötymään tontin mahdollisesta kehittämisestä pidemmänkin ajan päästä.

Tontit luovutetaan jatkuvan tonttihaun tonttiesitteissä edellytettyjen ehtojen sekä kaupunginhallituksen päättämien tuottajamuotoisten asuntotonttien luovutusperiaatteiden mukaisesti. Tontin vuosivuokra on 4,5 % tontin kauppahinnasta. Kaupunki perii tontista lisävuokraa, mikäli tontille toteutettava pääkäyttötarkoituksen mukainen rakennusoikeus ylittää vuokran perusteena käytetyn asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden määrän. Tontit vuokrataan perustettaville asunto-osakeyhtiöille. Tontin varausmaksu vuokrattaessa on 4,5 % tontin kauppahinnasta. Varausmaksu hyvitetään tontin ensimmäisen vuoden vuosivuokrassa. Jos varaus myöhemmin perutaan, niin varausmaksua ei palauteta. Mikäli hanke viivästyy kaupungista johtumattomista syistä ja tonttivaraukselle myönnetään lisäaikaa, niin kaupunki voi päättää, että varausmaksua tai osaa siitä ei hyvitetä tontin vuosivuokrassa.

Alla olevasta taulukosta ilmenee jatkuvassa tonttihaussa olevat tontit, joille esitetään vuokrausmahdollisuuden antamista:

Tontti	Kaupunginosa	Kaavamääräys	Rakennusoikeus, k-m2	Myyntihinta, €	Vuosivuokra, €
92-94-502-2 ja 3	Hakunila	AK	5 400	1 998 000	89 910
92-70-110-8	Koivukylä/ Leinelä	AK	2 640	1 848 000	83 160
92-13-43-9	Vapaala	AO	735	536 550	24 145
92-86-17-2	Nikinmäki	AOR	1 159	695 400	31 293

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n 24 kohdan mukaan kaupunkitilalautakunta päättää asemakaava-alueella asunto- ja erityispalvelutonttien myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun kauppahinta, käypä markkina-arvo tai tarjouskilpailulla luovutettaessa alin hyväksyttävä luovutushinta on yli 400 000 euroa.

Kaupunkitilakunta 14.8.2024 § 14

Kiinteistöjohtajan esitys:
Päätetään asettaa tontit 92-94-502-2 ja -3, 92-70-110-8, 92-13-43-9 ja 92-86-17-2 jatkuvaan hakuun myytäväksi tai vuokrattavaksi.

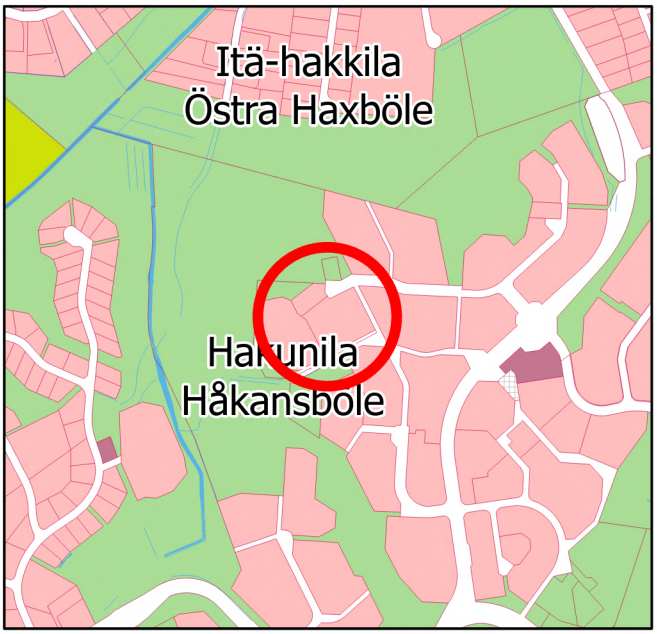
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liite:
- kartat tonteista 92-94-502-2 ja -3, 92-70-110-8, 92-13-43-9 ja 92-86-17-2

Täytäntöönpano: Kiinteistöhallinta ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunkitilalautakunnalle

Lisätiedot:
maankäyttöinsinööri Hilma Ruoho, puh. 043 825 5177,
maankäyttöinsinööri Lauri Tölli, puh. 040 658 6618,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



LIITEKARTTA
JATKUVA TONTTIHAKU

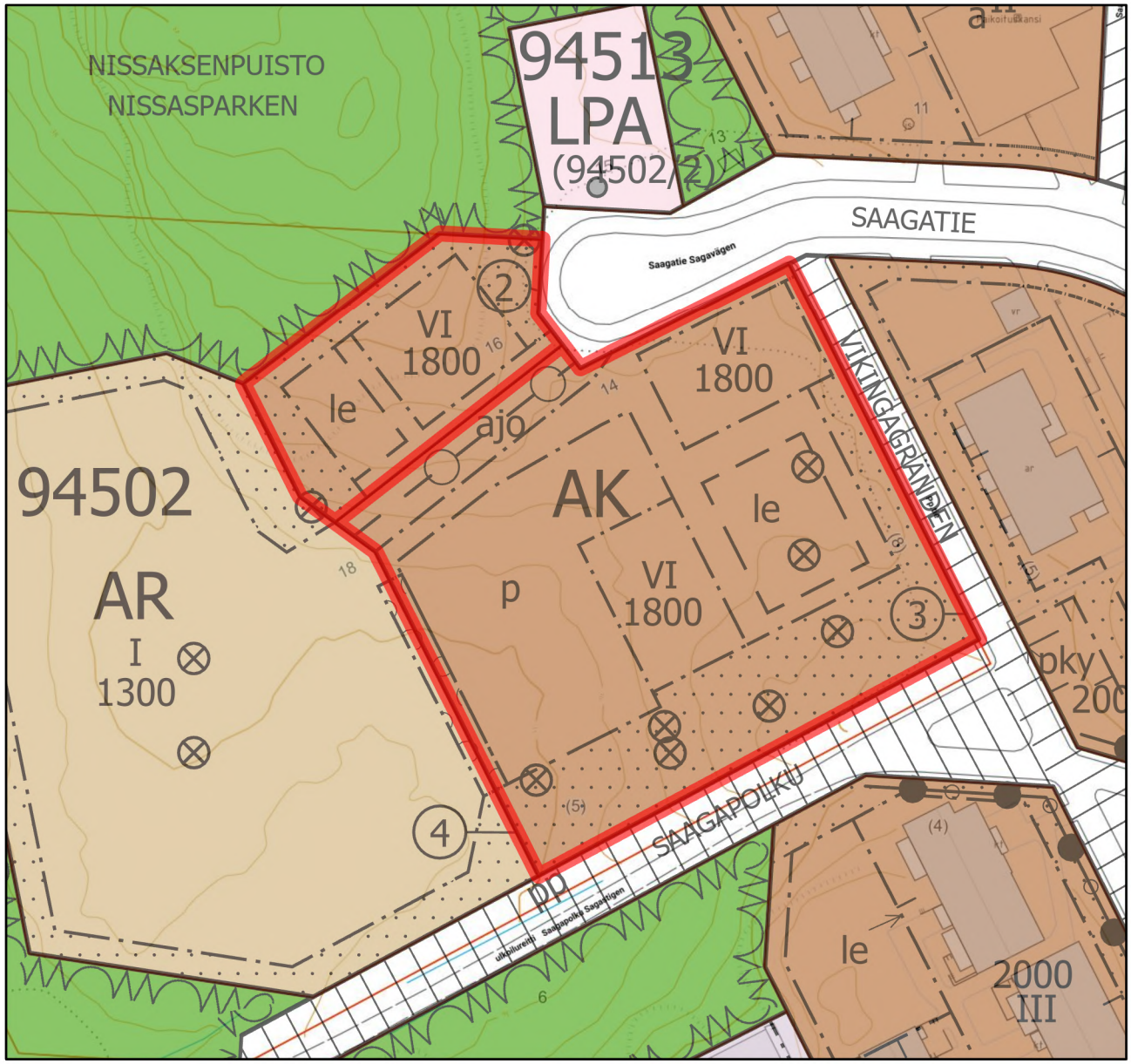
94 HAKUNILA

Kiinteistöt:

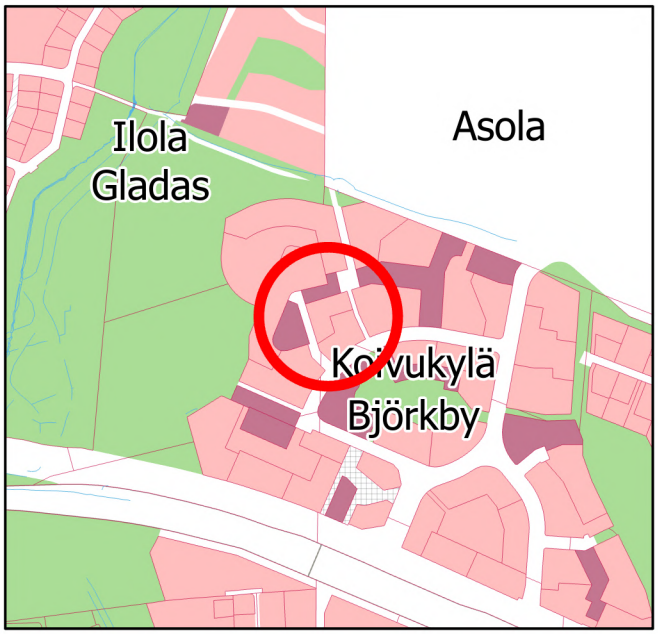
92-94-502-2
pinta-ala 1 149 m², rak.oik. 1 800 k-m²

92-94-502-3
pinta-ala 4 954 m², rak.oik. 3 600 k-m²

Vantaan kaupunki



0 15 30 60 m



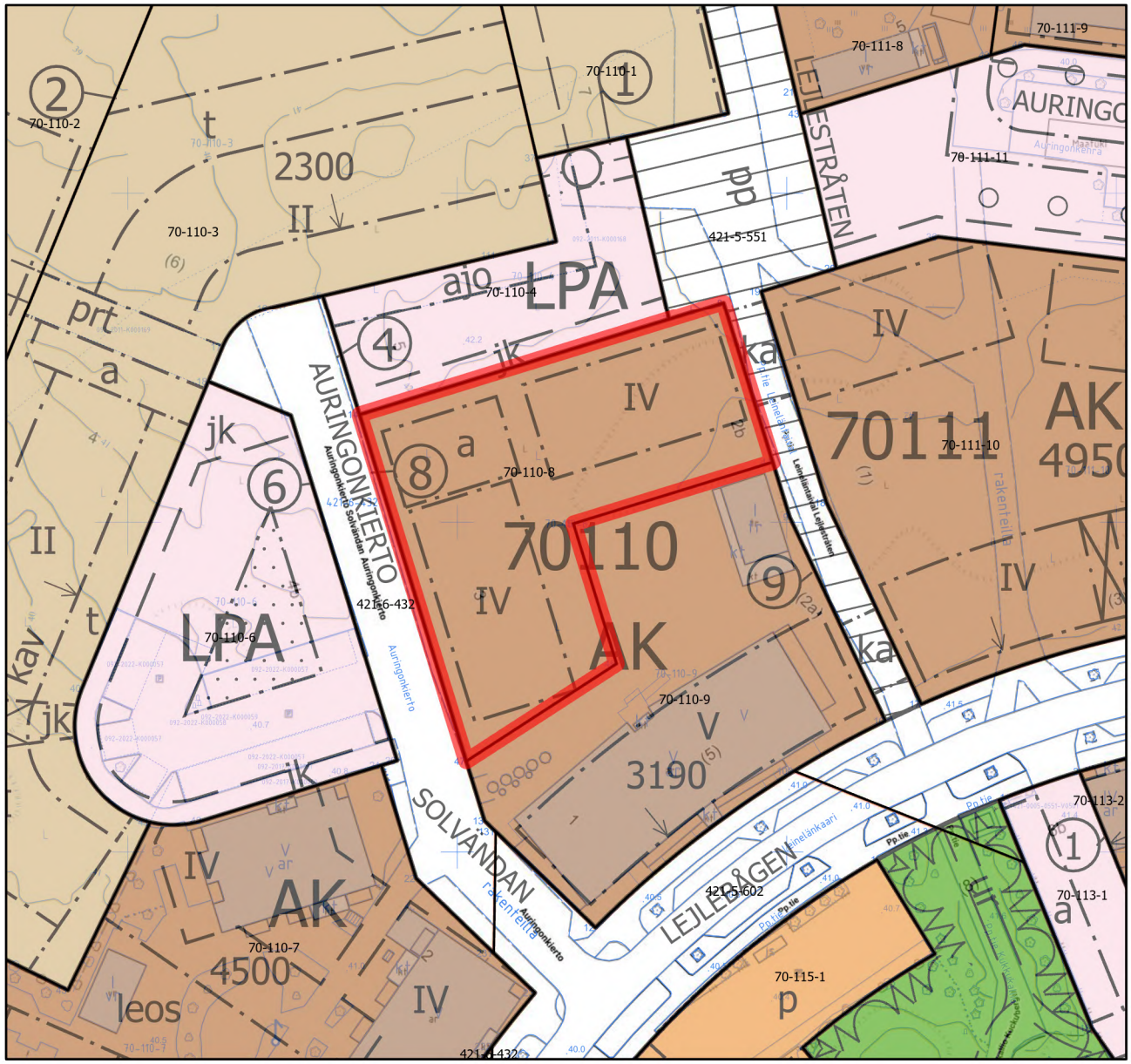
LIITEKARTTA
JATKUVA TONTTIHAKU

70 KOIVUKYLÄ

Kiinteistö:

92-70-110-8
pinta-ala 2 144 m², rak.oik. 2 640 k-m²

Vantaan kaupunki



0 25 50 100 m

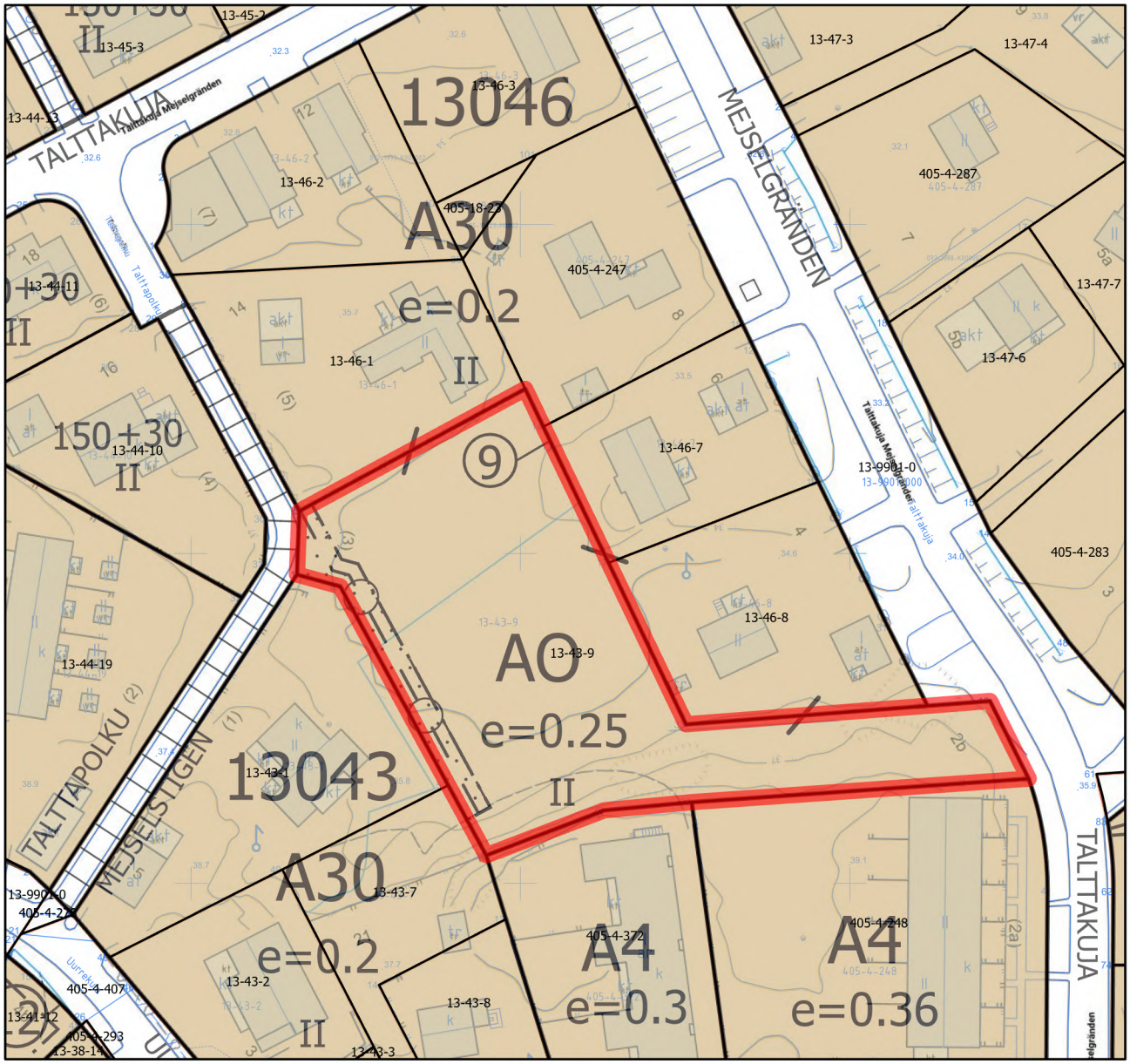
LIITEKARTTA
JATKUVA TONTTIHAKU

13 VAPAALA

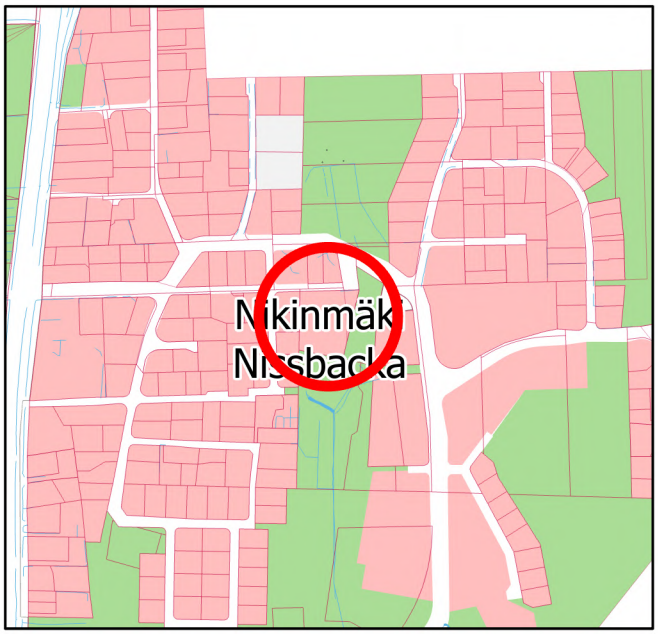
Kiinteistö:

92-13-43-9
pinta-ala 2 941 m², rak.oik. 735 k-m²

Vantaan kaupunki



0 25 50 100 m



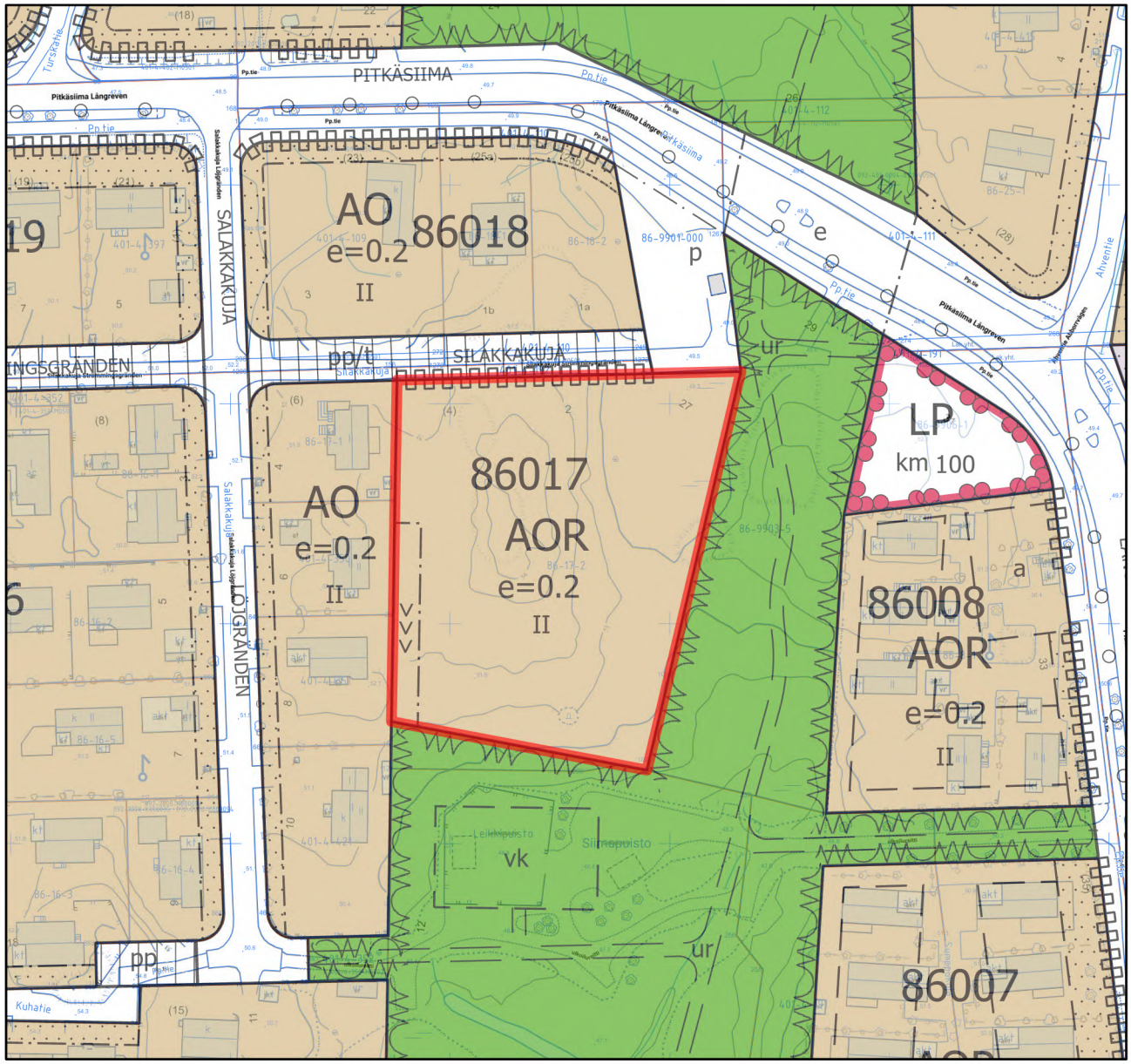
LIITEKARTTA
JATKUVA TONTTIHAKU

86 NIKINMÄKI

Kiinteistö:

92-86-17-2
pinta-ala 5 794 m², rak.oik. 1 159 k-m²

Vantaan kaupunki



0 25 50 100 m

15 § Tilan 92-404-6-283 Korpela ostaminen Vallinojalla / Yksityishenkilö / AK

VD/5458/10.00.01.00/2024
AK/TH/AVP/JK

Esitetään ostettavaksi Vallinojan kaupunginosasta tila 92-404-6-283 Korpela, jonka kiinteistörekisterin mukainen pinta-ala on 17,7404 hehtaaria. Kauppahinta on 470 000 euroa.

Kaupan kohde
Kaupan kohteena on tila 92-404-6-283 Korpela Vallinojan kaupunginosassa osoitteessa Lehmuslehdontie 49. Tilan kiinteistörekisterin mukainen pinta-ala on 17,7404 hehtaaria.

Tilalla sijaitsee omakotitalorakennus ja kolme talousrakennusta. Muuten tila on metsää ja viljeltyä peltoa. Yleiskaavassa tila on osoitettu osittain tuotanto- ja varastotoiminnan alueeksi (TY) ja osittain lähivirkistysalueeksi (VL). Alue sijaitsee voimakkaan lentomelun alueella. Alueella ei ole asemakaavaa. Kaupan kohde rajautuu Vantaan kaupungin omistamiin maihin sekä Tuusulan kunnan rajaan.

Maanhankinta täydentää kaupungin maanomistusta ja pitkällä aikavälillä edesauttaa Tuusulan kuntaan tukeutuvan mahdollisen uuden Vierumäen työpaikka-alueen rakentumista.

Kaupan kohde kytkeytyy eteläpuoleltaan laajaan kaupungin omistamaan suojelualuekokonaisuuteen, jolle sijoittuu merkittäviä luontoarvoja. Lisäksi alue on osa Pohjois-Vantaan ekologista verkostoa: tilan välittömässä läheisyydessä kulkee mm. yleiskaavassa osoitettu itä-länsisuuntainen ekologinen runkoyhteys sekä paikallisia ekologisia yhteyksiä.

Tilaan kohdistuu pellonvuokrasopimus ja metsästysoikeus.

Kaupan kohde on osoitettu oheisessa liitekartassa.

Kauppahinta
Kauppahinnaksi on sovittu 470 000 euroa. Kaupan kohde on ollut kiinteistönvälittäjällä myynnissä pyyntihinnan ollessa 470 000 euroa. Vantaan kaupunki on tarjoutunut ostamaan kaupan kohteen pyydetyllä hinnalla. Kauppahinta on Tontit ja maanhankinta -tiimin näkemyksen mukaan kohtuullinen.

Toimivalta
Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n 27 kohdan nojalla kaupunkitilalautakunta päättää kiinteän omaisuuden ja rakennusten ostamisesta, kun kauppahinta on yli 400 000 euroa ja enintään 2 000 000 euroa.

Kaupunkitilalautakunta 14.8.2024 § 15

Kiinteistöjohtajan esitys:
Päätetään, että
a) Vantaan kaupunki ostaa yksityishenkilöltä oheisen liitekartan mukaisen noin 17,7404 hehtaarin suuruisen tilan 92-404-6-283 Korpela Vallinojan kaupunginosassa 470 000 euron kauppahinnalla,
b) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan kauppakirja ja tekemään siihen teknisluonteisia muutoksia, ja

c) mikäli päätöksen mukaista kauppakirjaa ei ole allekirjoitettu 31.12.2024 mennessä, raukeaa tämä päätös.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

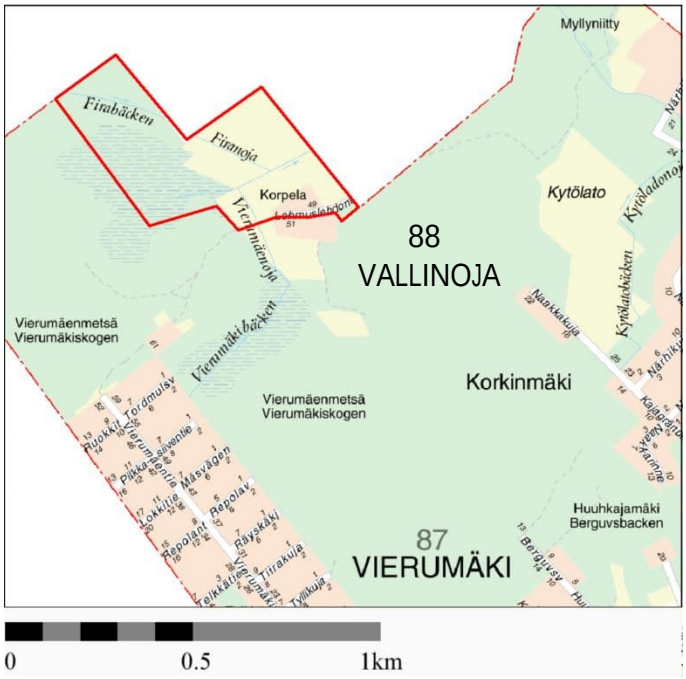
Liitteet:
- Liitekartta kaupan kohteesta
- Henkilötiedot

Täytäntöönpano: Laki- ja valmistelupalvelut

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:
maankäyttöinsinööri Jouni Kahila, puh. 043 826 6116
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

KOHTEEN SIJAINTI



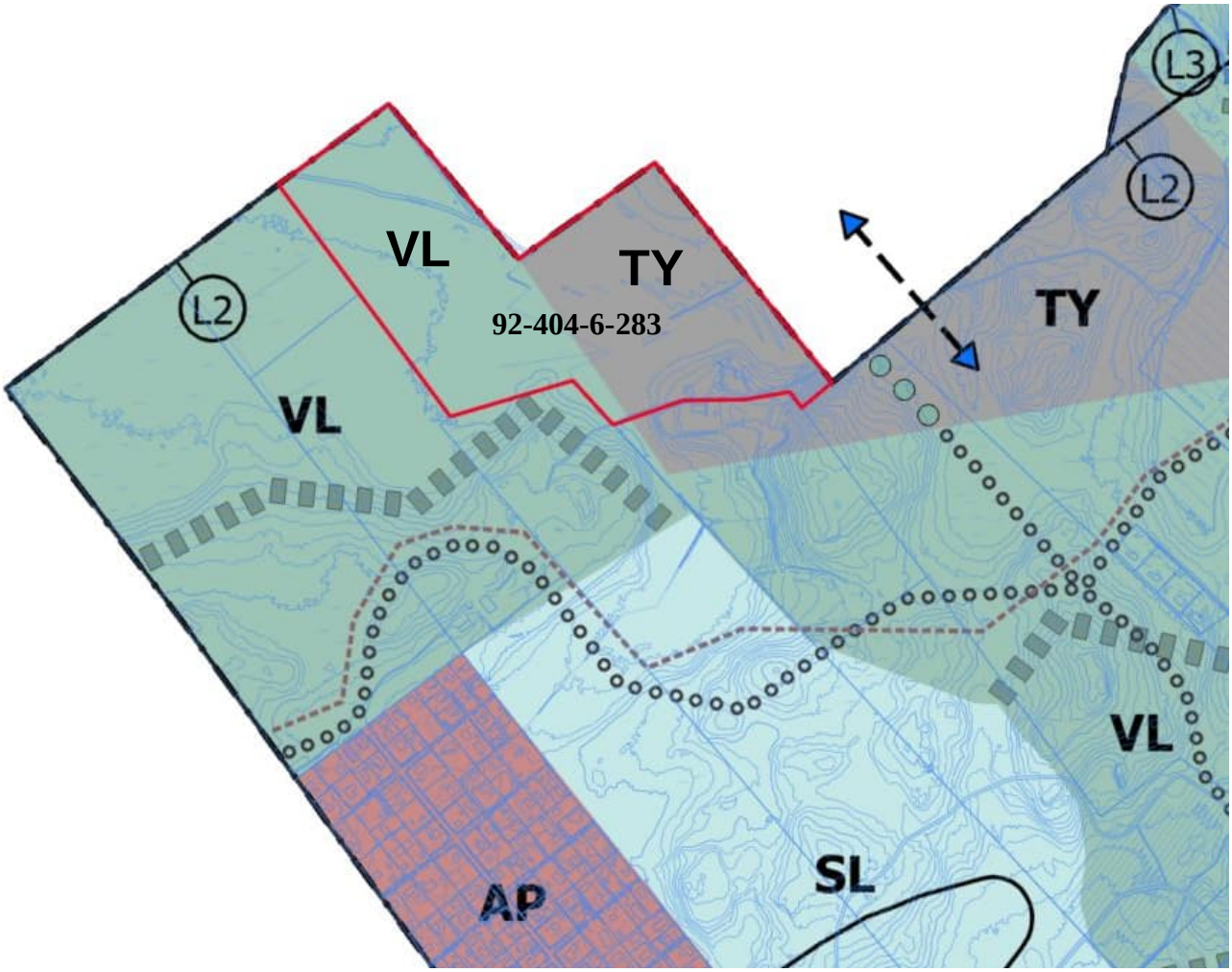
KIINTEISTÖN OSTAMINEN /

Kaupunginosa: VALLINOJA (88)

Kylä: HYRYLÄ (404)

Kiinteistö: 92-404-6-283 Korpela

taustana Yleiskaava 2020



Kiinteistö 092-404-0006-0283

Omistajat /
Saari, Toivo Aleksanteri Kuolinpesä (Omistus)

16 § **Maankäyttösopimus / 002522 Manttaalitie 1-3 / Lampukas Kiinteistö Oy / AK**

VD/4169/10.00.01.05/2024
AK/TH/AVP/JK/MV

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan asuinrakennusten (AK ja AKR) sekä liiketilojen (KM) rakentaminen entiselle toimitilarakennusten (KTY) korttelialueelle. Lampukas Kiinteistö Oy maksaa kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena 3 241 401 euroa. Esisopimuksella määräalan luovutuksesta varmistetaan katualueiden luovutus kaupungille sekä tontin osan luovutus Lampukas Kiinteistö Oy:lle.

Kaavamuutosalue sijaitsee Veromiehen kaupunginosassa Tikkurilantien eteläpuolella suunnitellun ratikan varrella. Lampukas Kiinteistö Oy omistaa kaavamuutosalueella kiinteistön 92-52-305-6. Kiinteistö on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY) ja sillä on rakennusoikeutta 14 900 k-m2.

Asemakaavan muutoksella 002522 käyttötarkoitus muuttuu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK), asuinkerrostalojen, rivitalojen tai muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi (AKR), asumista palvelevaksi yhteiskäyttöiseksi korttelialueeksi (AH), liikerakennusten korttelialueeksi (KM) ja autopaikkojen korttelialueeksi (LPA). Asemakaavamuutoksen kokonaisrakennusoikeus on 64 080 k-m2.

Asemakaavamuutosalueeseen kuuluu myös kiinteistöt 92-52-305-2 ja 92-407-2-345-M502, jotka omistaa Fastighets Ab Anne. Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus on jaettu nykyisen maanomistuksen pinta-alojen suhteessa.

Asemakaavan muutoksen nro 002522 ehdotus on ollut kaupunginhallituksen päätöksen 8.4.2024 § 20 mukaisesti nähtävillä 24.4. – 23.5.2024.

Maankäyttösopimukseen liittyy A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalan luovutuksesta ja C. Esisopimus määräalan kaupasta.

A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus
Sopimusalue koostuu Lampukas Kiinteistö Oy:n omistamasta kiinteistöstä 92-52-305-6. Sopimusalue on merkitty karttaliitteeseen (Liite A1).

Asemakaavamuutokseen 002522 liittyen Vantaan kaupunki ja Lampukas Kiinteistö Oy ovat maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luvun nojalla neuvotelleet ja sopineet alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja maanomistajan osallistumisesta kunnallistekniikan korvauksiin. Osapuolet ovat sopineet mm. seuraavaa:

- Sopimusalueen Asemakaavan mukainen käyttö edellyttää Annefredinkadun Asemakaavanpuoleisen jalankulku- ja pyörätien leventämistä.
- Lampukas Kiinteistö Oy maksaa kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä 3 241 401 euroa.
- Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus erääntyy maksettavaksi asemakaavan tultua voimaan neljässä erässä kaupungin lähettämiä erillisiä laskuja vastaan (maksuehto 14 pv netto).
- Sopimuksen velvoitteiden suorittamisen vakuudeksi Lampukas Kiinteistö Oy luovuttaa kaupungille 3 241 401 euron suuruisen kaupungin hyväksymän pankkitakauksen.
- Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei Vantaan kaupunginvaltuusto ole hyväksynyt Asemakaavaa 31.12.2026 mennessä.

Asuntojen hallinta-, rahoitus- ja huoneistotyyppijakauma
Sopimusalueelle osoitettavasta uudesta asumisen rakennusoikeudesta vähintään 50 % tulee toteuttaa vapaarahoitteisina omistusasuntoina, vähintään 20 % tulee toteuttaa valtion tukemina pitkän korkotuen vuokra-asuntoina ja vähintään 10 % tulee toteuttaa lyhyen korkotuen asuntoina, asumisoikeusasuntoina tai mahdollisilla uusilla, kaupungin erikseen hyväksymillä rahoitusmalleilla. Pitkän korkotuen vuokra-asuminen tulee hajauttaa vähintään kahteen eri asuinkortteliin sopimusalueella. Mikäli yhtiö ei täytä edellä mainittuja asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotoja se on velvollinen maksamaan Kaupungille toteutetun rakennusoikeuden poikkeamasta sopimussakkoa 200 euroa/k-m^2.

Kaikissa Sopimusalueelle rakennettavissa asuntohankkeissa, jotka eivät ole erityisryhmille kohdennettuja tai erikseen kaupungin hyväksymiä erityiskohteita, asuntojen kokonaismäärästä (kpl) asuntohanketta kohden korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä ja vähintään 30 % on oltava kolmioita tai suurempia asuntoja. Kunkin asuntotyypin osuus kokonaisasuntomäärästä pyöristetään lähimpään prosenttiin. Asuntohankkeeksi tulkitaan sopimusalueella joko a) yksittäinen asuinrakennus tai b) korkeintaan sadan (100) asunnon asunto-osakeyhtiö tai kiinteistöosakeyhtiö, joka muodostuu useammasta rakennuksesta. Asuntojen huoneiksi lasketaan ainoastaan tilat, joista on ikkuna suoraan ulos.

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.

Rakentamisen energiatehokkuus
Sopimusalueelle toteutettavien rakennusten suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota energiatehokkuutta parantaviin ratkaisuihin. Sopimusalueelle rakennettavien asuinkerrostalojen tulee täyttää A2018-energiatehokkuusluokalle asetetut vaatimukset siten, että E-luku alittaa tason 75 kWh/m^2/vuosi.

B. Esisopimus määräalan luovutuksesta ja C. Esisopimus määräalan kaupasta

- Esisopimuksella määräalan luovutuksesta varmistetaan Annefredinkadun, Tammiston kauppatien ja Tikkurilantien katualueiden osien luovutus kaupungille. Lampukas Kiinteistö Oy luovuttaa kaupungille kiinteistöstä 92-52-305-6 noin 709 m^2 suuruisen määräalan. Luovutus on vastikkeeton. Luovutettava määräala on merkitty karttaliitteeseen (Liite B1).
- Esisopimuksella määräalan kaupasta varmistetaan tontinosan luovutus. Vantaan kaupunki luovuttaa Lampukas Kiinteistö Oy:lle noin 37 m2 suuruisen määräalan kiinteistöstä 92-52-9901-0. Määräala on osa tulevaa liikerakennusten (KM) tonttia. Luovutushinta on 39 420 euroa.
- Lopullisen luovutuskirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavan muutos nro 002522 on tullut voimaan.

Toimivalta maankäyttösopimuksista päätettäessä
Vantaan kaupungin hallintosäännön 8. luvun 1 §:n kohdan 37 nojalla kaupunginhallitus päättää maankäyttösopimuksista.

Kaupunkitilalautakunta 14.8.2024 § 16

Kiinteistöjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) Kaupunki tekee ja allekirjoittaa kiinteistön 92-52-305-6 omistajan Lampukas Kiinteistö Oy:n kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus, B. Esisopimus määräalan luovutuksesta ja C. Esisopimus määräalan kaupasta, kun asemakaavamuutosehdotus nro 002522 on ollut julkisesti nähtävillä edellyttäen, että kaavaehdotus ei olennaisilta osiltaan muutu kaavaehdotuksen nähtävillä olon johdosta,
b) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja hyväksymään sopimusvelvoitteiden siirron kolmannelle osapuolelle, ja
c) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan maankäyttösopimuksen ja lopulliset luovutuskirjat sekä tekemään em. sopimuksiin teknisluonteisia tarkennuksia ja vähäisiä sisältömuutoksia.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Maankäyttösopimus / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus, B. Esisopimus määräalan luovutuksesta ja C. Esisopimus määräalan kaupasta
- Liite A1: kartta sopimusalueesta
- Liite B1: kartta luovutettavasta määräalasta
- Liite C1: kartta luovutettavasta määräalasta

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
maankäyttöinsinööri Jouni Kahila, puh. 043 826 6116
projekti-insinööri Mikko Vanhanen, puh. 043 824 8831
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

MAANKÄYTTÖSOPIMUS

[asemakaavan muutoksen pvm] päivätty asemakaavan muutos nro 002522, Manttaalitie 1, 3 (jäljempänä ”**Asemakaava**”).

Sopimus perustuu Vantaan [päätöksentekoelin] lainvoimaiseen päätökseen [päätösnumero].

Tähän sopimuskokonaisuuteen kuuluvat:

A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus

B. Esisopimus määräalan luovutuksesta

C. Esisopimus määräalan kaupasta

SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

Asemakaava sijaitsee Veromiehen kaupunginosassa. Alue rajautuu pohjoisessa Tikkurilantiehen, idässä Tammiston kauppatiehen sekä etelässä Manttaalitiehen. Lännessä osa Manttaalitietä ja suunnitellun Annefredinpuiston lounaiskulma rajautuu alueen sisälle.

Asemakaavan tavoitteena on rakentaa nykyisen osittain niittyiselle ja puustoiselle alueelle asuinrakennuksia ja Tammiston kauppatien varteen liike- sekä toimistotilaa.

Alue on nykyisin toimistorakennusten korttelialuetta (KTY). Asemakaavassa alue muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK), asuinkerrostelojen, rivitalojen tai muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi (AKR) ja liikerakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM).

Asemakaavaan liittyen Lampukas Kiinteistö Oy sopimusalueeseen kuuluvan kiinteistön omistajana ja Vantaan kaupunki ovat sopineet alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja Lampukas Kiinteistö Oy:n osallistumisesta kunnallistekniikan korvaukseen.

A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS

1. Osapuolet

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

Lampukas Kiinteistö Oy (Y-tunnus: 0124421-8)
Lautatarhankatu 8 B, 00580 Helsinki
(jäljempänä ”**Hakija**”)

2. Sopimusalue ja tarkoitus

2.1 Sopimusalue koostuu hakijan omistamasta kiinteistöstä 92-52-305-6 (jäljempänä ”**Sopimusalue**”). Sopimusalue on merkitty ohjeellisesti karttaliitteeseen (liite A1).

2.2 Kaupunki ja Hakija Sopimusalueen omistajana sopivat tällä sopimuksella maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 12 a luvun mukaisesti kunnallistekniikan rakentamisesta ja Hakijan osallistumisesta Sopimusaluetta palvelevan kunnallistekniikan rakentamisen Kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin.

3. Kunnallistekniikan rakentaminen

3.1 Sopimusalueen Asemakaavan mukainen käyttö edellyttää Annefredinkadun Asemakaavanpuoleisen jalankulku- ja pyörätien leventämistä.

3.2 Asemakaavassa Tikkurilantien reunaan esitettyjen rakennusten rakentaminen tulee aikatauluttaa siten, että talorakentaminen ei häiritse Tikkurilantielle tulevan ratikan rakentamista. Ratikan rakentamisen aikataulut tarkentuvat sen jälkeen, kun ratikka-allianssit on muodostettu. Hakija neuvottelee ja sopii rakennusten rakentamisen aikatauluista erikseen Kaupungin kadut- ja puistot -palvelualueen kanssa.

3.3 Kunnallistekniikan ja rakenteiden rakentaminen tapahtuu seuraavassa tavoitteellisessa aikataulussa, mikäli rakentaminen ei esty Kaupungista riippumattomasta syystä. Asemakaavan tultua voimaan, Hakija lähettää kirjallisen pyynnön Vantaan kaupungin kirjaamoon, kohdassa 3.1 mainittujen rakenteiden rakentamisesta. Kaupunki pyrkii rakentamaan kohdassa 3.1 mainitut rakenteet kiinteistöjen rakentamisen mukaisessa aikataulussa.

3.4 Alueen viimeistelytöiden toteutuksen periaatteena on niiden toteuttaminen ja yhteensovittaminen samanaikaisesti rakennettavien kiinteistöjen viimeistelytöiden kanssa.

3.5 Hakijan on Sopimusalueen suunnittelussa huomioitava kortteliin rajoittuvien katualueiden ja julkisen kaupunkitilan korkeusasemat. Tuleva rakentaminen tulee sovittaa katusuunnitelmien mukaiseen kadun korkeusasemaan. Jos katua ei ole vielä rakennettu

katusuunnitelman mukaiseksi, rakennuksien ja piha-alueiden suunnittelussa ja rakentamisessa tulee huomioida suunnitelman mukaiset korkeusasemat.

3.6 Osapuolet toteavat, että katualueen ja tontin rajakohta tulee saada sovitettua korkeusasemaltaan sekä materiaaleiltaan toimivaksi ja yhtenäiseksi kokonaisuudeksi. Hakija neuvottelee ja sopii katualueen ja tontin rajakohdan suunnittelusta, toteuttamisesta ja kustannusjaosta erikseen Kaupungin kadut- ja puistot -palvelualueen kanssa.

3.7 Katualueelle mahdollisesti sijoittuvat rakennusten perustus- ja muut rakenteet edellyttävät Kaupungin myöntämää erillistä sijoituslupaa. Katualueella sijoittuvien rakenteiden osalta tulee huomioida kadun alla olevat rakenteet sekä ennallistaa ne sekä katurakenne rakenteiden omistajan hyväksymällä tavalla. Tämä koskee myös tontin rakenteita, joiden rakentamisen tarvitsema työalue tulee ulottumaan katualueen puolelle. Tarkemmat ehdot määritetään Hakijalle tulevassa erillisessä sijoitus- ja/tai kaivuutyöluvassa.

3.8 Hakijan tulee hakea katualueella toimimiseen erillinen lupa Kaupungilta.

3.9 Hakija myöntää Kaupungille ilman erillistä korvausta, luvan sijoittaa Sopimusalueelle kadun tai puiston rakentamisen vuoksi välttämättömät tilapäiset tai pysyvät mm. katu- ja kuivatusrakenteet, maaleikkaus- ja pengerluiskat sekä ulkovalaisimet. Hakija myöntää Kaupungille luvan myös Kaupungin hyväksymien ohjeiden mukaisten uusiomateriaalien käyttöön Sopimusalueelle ulottuvissa katurakenteissa. Kaikki em. rakenteet jäävät Kaupungin omistukseen ja kunnossapitoon. Hakija vastaa omalla kustannuksellaan tällä sopimuksella sijoitettujen luiskien mahdollisesta korvaamisesta rakenteellisella ratkaisulla esim. tukimuureilla. Mahdollisen korvaavan rakenteen suunnittelussa on huomioita mm. maanpaine, liikennekuormat kadulla, rakenteen perustaminen, lumitilat, suojaetäisyydet kiinteään esteeseen. Korvaavan rakenteen suunnittelussa ja toteutuksessa on toimittava kohdan 3.5 ehtojen mukaisesti. Korvaavan rakenteen suunnitelmat on esitettävä kaupungille ennen niiden toteuttamiseen ryhtymistä. Em. rakenteet jäävät tontin omistukseen ja kunnossapitoon.

3.10 Mikäli Asemakaavan toteuttaminen edellyttää Hakijan toteutettavaksi jäävien tonttien alueella johto-, kaapeli- tai viemärisiirtoja tai niiden suojaamista rakennustöiden ajaksi, Hakija suorittaa ne kustannuksellaan. Hakija sopii siirroista ko. johdon, kaapelin tai viemärin omistajan kanssa.

4. Osallistuminen yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin

4.1 Hakija maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena (jäljempänä **”Korvaus”**) yhteensä **3.241.401,00 euroa**.

4.2 Korvaus erääntyy maksettavaksi Kaupungin lähettämiä erillisiä laskuja vastaan neljässä erässä siten, että

- 1. erä määrältään **810.350,25 euroa** erääntyy välittömästi Asemakaavan voimaantullessa, ja
- 2. erä määrältään **810.350,25 euroa** erääntyy 12 kuukauden kuluttua Asemakaavan voimaantulon jälkeen
- 3. erä määrältään **810.350,25 euroa** erääntyy 24 kuukauden kuluttua Asemakaavan voimaantulon jälkeen.
- 4. erä määrältään **810.350,25 euroa** erääntyy 36 kuukauden kuluttua Asemakaavan voimaantulon jälkeen.

4.3 Korvaus suoritetaan Kaupungin lähettämää erillistä laskua vastaan (maksuehto 14 pv netto, viivästyskorkoa peritään korkolain (633/1982) mukaisesti).

4.4 Myöhästyneille maksuerille maksetaan Asemakaavan voimaantulosta lukien vuotuista korkoa ja kertynyt korko maksetaan ko. maksuerän maksamisen yhteydessä. Korko on 1,5 % lisättynä 6 kk euribor-korolla, kuitenkin vähintään 1,5 %.

5. Korvauksen tarkistus, mikäli toteutunut rakennusoikeus ylittää Asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden

5.1 Asemakaavassa Sopimusalueelle on osoitettu kaavakartan mukainen määrä rakennusoikeutta (jäljempänä kokonaisrakennusoikeus **”Rakennusoikeus”**). Tontit on mahdollista jakaa ennen Asemakaavan toteutusta useiksi tonteiksi, jolloin tonttijaossa jokaiselle uudelle tontille merkitään tonttikohtainen rakennusoikeus.

5.2 Korvauksen perusteena on muiden seikkojen ohella Asemakaavassa syntynyt rakennusoikeuden lisäys, jonka mukaisesta arvonnoususta 50 % maksetaan Korvauksena. Mikäli Sopimusalueelle myönnetään rakennuslupa siten, että lainvoiman saaneen uuden rakennusluvan mukainen rakennusoikeus on tietyn rakentamisen osalta suurempi kuin Sopimusalueelle Asemakaavassa osoitettu rakennusoikeus, sitoutuu Hakija ilmoittamaan tästä Kaupungille.

5.3 Hakija maksaa Sopimusalueen rakennusoikeuden lisääntymisestä koituneesta arvonnoususta 50 % Kaupungille Korvauksena. Arvonnousu lasketaan ko. tontille rakennettavan rakennuksen käyttötarkoituksien mukaisesti.

5.4 Kaupungin oikeus Korvauksen tarkistukseen ja perimiseen on voimassa viisi vuotta Asemakaavan voimaantulosta.

5.5 Mikäli Sopimusalueelle myönnetään rakennuslupa siten, että lainvoiman saaneen uuden rakennusluvan mukainen rakennusoikeus on tietyn rakentamisen osalta pienempi kuin Sopimusalueelle Asemakaavassa osoitettu rakennusoikeus, Korvausta ei tältä osin tarkisteta alaspäin.

6. Korvauksen vakuus

6.1 Hakija luovuttaa Kaupungille Korvauksen suorittamisen vakuudeksi **3.241.401 euron** suuruisen Kaupungin etukäteen hyväksymän vakuuden, jota vapautetaan, kun Korvausta suoritetaan tai sopimus lakkaa olemasta voimassa. Vakuus vapautetaan erissä siten, että vakuuden summa on aina maksamattoman Korvauksen suuruinen.

6.2 Vakuuden on oltava voimassa 31.12.2029 saakka.

6.3 Vakuus kuitataan vastaanotetuksi tämän maankäyttösopimuksen allekirjoituksin.

7. Asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuoto ja sopimussakko

7.1 Sopimusalueelle osoitettavasta uudesta asumisen rakennusoikeudesta vähintään 50 % tulee toteuttaa vapaarahoitteisina omistusasuntoina, vähintään 20 % tulee toteuttaa valtion tukemina pitkän korkotuen vuokra-asuntoina ja vähintään 10 % tulee toteuttaa lyhyen korkotuen asuntoina, asumisoikeusasuntoina tai mahdollisilla uusilla, kaupungin erikseen hyväksymillä rahoitusmalleilla. Pitkän korkotuen vuokra-asuminen tulee hajauttaa vähintään kahteen eri asuinkortteliin sopimusalueella.

7.2 Mikäli Hakija ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotoa se on velvollinen maksamaan Kaupungille toteutetun rakennusoikeuden poikkeamasta **sopimussakkoa 200 euroa/k-m²**.

8. Asuntojen huoneistotyyppijakauma ja sopimussakko

8.1 Kaikissa Sopimusalueelle rakennettavissa asuntohankkeissa, jotka eivät ole erityisryhmille kohdennettuja tai erikseen kaupungin hyväksymiä erityiskohteita, asuntojen kokonaismäärästä (kpl) asuntohanketta kohden korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä ja vähintään 30 % on oltava kolmioita tai suurempia asuntoja. Kunkin asuntotyypin osuus kokonaisasuntomäärästä pyöristetään lähimpään prosenttiin. Asuntohankkeeksi tulkitaan sopimusalueella joko a) yksittäinen asuinrakennus tai b) korkeintaan sadan (100) asunnon asunto-osakeyhtiö tai kiinteistöosakeyhtiö, joka muodostuu useammasta rakennuksesta. Asuntojen huoneiksi lasketaan ainoastaan tilat, joista on ikkuna suoraan ulos.

8.2 Mikäli Hakija 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.

9. Rakentamisen energiatehokkuus ja sopimussakko

9.1 Sopimusalueelle toteutettavien rakennusten suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota energiatehokkuutta parantaviin ratkaisuihin. Sopimusalueelle rakennettavien asuinkerrostalojen tulee täyttää A2018-energiatehokkuusluokalle asetetut vaatimukset siten, että E-luku alittaa tason 75 kWh/m²/vuosi.

9.2 Mikäli Yhtiö ei täytä edellä mainittua asuinrakennusten energiatehokkuusvaatimusta, se on velvollinen maksamaan Kaupungille sopimussakkoa jokaisesta asuinrakennuksesta, joka ylittää edellä mainitun energiatehokkuusvaatimuksen **50 euroa/k-m²**.

10. Sopimusalueen maaperä ja jätteet

10.1 Hakija vastaa rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta sekä maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

10.2 Selvennyksenä todetaan, että osapuolet vastaavat mahdollisesta maaperän ja pohjaveden pilaantumisesta sekä jätteiden poistamisesta vain omistamillaan alueilla ja jäljempänä sovittavien esisopimuksien mukaisesti luovuttamiensa alueiden osalta.

11. Vesihuolto- ja sähköverkostoon liittyminen

11.1 Hakija on velvollinen liittämään Sopimusalueen ja sille toteutettavat uudisrakennukset kustannuksellaan Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY:n omistamaan vesihuoltoverkostoon ja yleiseen sähköverkkoon liittymishetkellä voimassa olevin liittymisehdoin. Hakija on tutustunut liittymisehtoihin itsenäisesti.

12. Sopimuksen velvoitteiden siirto kolmannelle

12.1 Hakija sitoutuu ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot Sopimusaluetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin, kaikilta niiltä osin kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä. Hakija sitoutuu ilmoittamaan kirjallisesti vastaisista luovutuksista Kaupungille.

12.2 Hakija vastaa tämän sopimuksen velvoitteista siihen asti, kun Kaupunki on hyväksynyt sopimusvelvoitteiden siirron luovutuksensaajalle tai sopimusvelvoitteet ovat tulleet täytetyiksi. Jos Hakija ei ole siirtänyt velvoitteita edellä sanotulla tavalla, Hakija vastaa tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta myös luovutetun alueen osalta.

Mikäli Maanomistajan yritysjärjestelyiden seurauksena Sopimusalueen tontit tai niiden määräosat siirtyvät useammalle erilliselle yhtiölle, tai mikäli Maanomistaja muuten luovuttaa tontit tai niiden määräosat Maanomistajan (tai Avain Asumisoikeus Holding Oy:n tai Fastighets Ab Annen) kanssa samaan konserniin kuuluville tai perustettaville yhtiöille, on Maanomistajalla oikeus siirtää tämän Sopimuksen mukaiset oikeudet ja velvoitteet edellä tarkoitetuille yhtiöille siten, että kukin yhtiö vastaa ainoastaan omistukseensa tulevaan tonttiin tai määräosaan liittyvistä velvoitteista ml. kyseisen tontin tai määräosan osuus Korvauksesta.

13. Sopimuksen voimaantulo

13.1 Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja osapuolilla on oikeus vaatia sopimusehtojen täyttämistä, kun Asemakaava on tullut voimaan.

13.2 Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei Vantaan kaupunginvaltuusto ole hyväksynyt Asemakaavaa 31.12.2026 mennessä. Mikäli asemakaavan hyväksyminen viivästyy, osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan ja sopimaan mahdollisesta sopimuksen jatkoajasta.

13.3 Selvennyksenä todetaan, että mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2026 mennessä hyväksynyt Asemakaavan, mutta siitä on valitettu, pysyy tämä sopimus voimassa. Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen siten, että Asemakaava ei tule voimaan miltään osin, tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa.

13.4 Osapuolet eivät esitä tämän sopimuksen raukeamistapauksissa minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

14. Sopimuksen muuttaminen ja sopimuksen pätemättömyys

14.1 Mikäli olosuhteissa tapahtuu tämän sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen huomattavia muutoksia, joiden takia sopimusta on tarkistettava, pysyy tämä sopimus voimassa, mutta osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan tarkistuksista erikseen. Tällainen huomattava muutos voi olla esimerkiksi Asemakaavan oleellinen muuttuminen tai Asemakaavan voimaan tuleminen osittain vain tiettyjen alueiden osalta.

14.2 Kaikista muutoksista tähän sopimukseen sovitaan kirjallisesti ja osapuolet allekirjoittavat muutossopimuksen.

14.3 Mikäli jotakin tämän sopimuksen ehtoa pidetään pätemättömänä, mitättömänä tai täytäntöönpanokelvottomana, sen ei katsota vaikuttavan sopimuksen muiden ehtojen pätevyyteen. Osapuolet sitoutuvat tällaisessa tilanteessa neuvottelemaan uudesta sopimusehdosta, joka korvaisi pätemättömän, mitättömän tai täytäntöönpanokelvottoman sopimusehdon ja joka mahdollistaa sopimuksen tarkoituksen toteutumisen. Osapuolet sitoutuvat noudattamaan tämän sopimuksen määräyksiä mahdollisesta pätemättömyydestä huolimatta.

15. Erimielisyyksien ratkaiseminen

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

B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA

B. I LOPULLISEN LUOVUTUKSEN TOTEUTUMISEN EDELLYTYKSET

Kohdassa B.II mainitut osapuolet sitoutuvat tekemään kohdan B.II mukaisen luovutuskirjan kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun Asemakaava on tullut voimaan.

Tämä esisopimus lakkaa olemasta voimassa, mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto ei ole hyväksynyt Asemakaavaa 31.12.2026 mennessä.

Selvennyksenä todetaan, että mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2026 mennessä hyväksynyt Asemakaavan, mutta päätöksestä on valitettu, pysyy tämä esisopimus voimassa. Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen siten, että Asemakaava ei tule voimaan miltään osin, tämä esisopimus lakkaa olemasta voimassa.

Mikäli olosuhteissa tapahtuu tämän esisopimuksen allekirjoittamisen jälkeen huomattavia muutoksia, joiden takia esisopimusta on tarkistettava, pysyy tämä esisopimus voimassa, mutta osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan tarkistuksista erikseen. Tällainen huomattava muutos voi olla esimerkiksi Asemakaavan oleellinen muuttuminen tai Asemakaavan voimaan tuleminen osittain vain tiettyjen alueiden osalta.

Osapuolet eivät esitä tämän esisopimuksen mahdollisissa raukeamistapauksissa minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

B. II MÄÄRÄALAN LUOVUTUSKIRJA

Sopimus perustuu Vantaan kaupunginhallituksen lainvoimaiseen päätökseen [päiväys ja päätösnumero] ja osapuolten välillä tehtyyn (pvm) päivättyyn esisopimukseen.

Luovuttaja	**Lampukas Kiinteistö Oy** (Y-tunnus: 0124421-8) Lautatarhankatu 8 B 00580 Helsinki (jäljempänä ”**Luovuttaja**”)
Luovutuksensaaja	**Vantaan kaupunki** (Y-tunnus: 0124610-9) Asematie 7 01300 Vantaa (jäljempänä ”**Kaupunki**”)
Luovutuksen kohde	Noin 709 m^2:n suuruinen määräala Vantaan kaupungin Veromiehen kaupunginosassa sijaitsevasta kiinteistöstä, kiinteistötunnus 92-52-305-6 (jäljempänä ”**Määräala**”). Määräala on asemakaavassa katualuetta.

Määräala on merkitty oheiseen karttaliitteeseen (liite B1).

Luovutuskirjan ehdot

Tämän luovutuksen kaikki ehdot on esitetty tässä luovutuskirjassa.

1. Luovutushinta

1.1 Luovutus on vastikkeeton.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

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

3. Verot ja maksut

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

4. Kiinnitykset ja rasitukset

4.1 Määräalan kiinteistöön 92-52-305-6 kohdistuu 29.4.2024 päivätyn rasitustodistuksen mukaan yhteensä kuusi kiinnitystä, joista on annettu kirjalliset panttikirjat ja joiden saajaksi on merkitty Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma, 0533297-9.

4.2 Luovuttaja on toimittanut pantinhaltijoiden suostumukset kiinnitysten poistamisesta Määräalaa koskien ennen tämän luovutuskirjan allekirjoitusta. Luovuttaja luovuttaa Kaupungille ennen tämän luovutuskirjan allekirjoitusta sellaiset asiakirjat (panttikirjat ja/tai pantinhaltijan kirjallinen suostumus kiinnityksen poistamiseen), joiden nojalla Kaupunki voi kiinnitykset poistaa.

5. Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

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

6. Kohteeseen tutustuminen

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

7. Asiakirjoihin tutustuminen

7.1 Kaupunki on tutustunut Määräalaa koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasitustodistus, kiinteistörekisterinote sekä kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartta.

7.2 Kaupunki on tutustunut myös naapurikiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat kaavakartat ja -määräykset.

8. Irtaimisto

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

9. Maaperä ja jätteet

9.1 Mahdolliseen pilaantuneeseen maaperään sovelletaan ympäristönsuojelulain (527/2014) säännöksiä.

10. Erimielisyyksien ratkaiseminen

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

(lopullisen luovutuskirjan allekirjoitukset)

C. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN KAUPASTA

C. I LOPULLISEN KAUPAN TOTEUTUMISEN EDELLYTYKSET

Kohdassa C.II mainitut osapuolet sitoutuvat tekemään kohdan C.II mukaisen kauppakirjan kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun Asemakaava on tullut voimaan.

Tämä esisopimus lakkaa olemasta voimassa, mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto ei ole hyväksynyt Asemakaavaa 31.12.2026 mennessä.

Selvennyksenä todetaan, että mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2026 mennessä hyväksynyt Asemakaavan, mutta päätöksestä on valitettu, pysyy tämä esisopimus voimassa. Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen siten, että Asemakaava ei tule voimaan miltään osin, tämä esisopimus lakkaa olemasta voimassa.

Mikäli olosuhteissa tapahtuu tämän esisopimuksen allekirjoittamisen jälkeen huomattavia muutoksia, joiden takia esisopimusta on tarkistettava, pysyy tämä esisopimus voimassa, mutta osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan tarkistuksista erikseen. Tällainen huomattava muutos voi olla esimerkiksi Asemakaavan oleellinen muuttuminen tai Asemakaavan voimaan tuleminen osittain vain tiettyjen alueiden osalta.

Osapuolet eivät esitä tämän esisopimuksen mahdollisissa raukeamistapauksissa minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

C. II MÄÄRÄALAN KAUPPAKIRJA

Sopimus perustuu Vantaan kaupunginhallituksen lainvoimaiseen päätökseen [päiväys ja päätösnumero] ja osapuolten välillä tehtyyn (pvm) päivättyyn esisopimukseen.

Myyjä	**Vantaan kaupunki** (Y-tunnus: 0124610-9) Asematie 7 01300 Vantaa (jäljempänä ”**Kaupunki**”)
Ostaja	**Lampukas Kiinteistö Oy** (Y-tunnus: 0124421-8) Lautatarhankatu 8 B 00580 Helsinki (jäljempänä ”**Ostaja**”)
Kaupan kohde	Noin 37 m^2:n suuruinen määräala Vantaan kaupungin Veromiehen kaupunginosassa sijaitsevasta kiinteistöstä, kiinteistötunnus 92- 52-9901-0 (jäljempänä ”**Määräala**”). Myytävä Määräala on tonttimaata. Määräala on merkitty oheiseen karttaliitteeseen (liite C1).

Kauppakirjan ehdot

Tämän kaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Kauppahinta

1.1 Kauppahinta on **39 420 euroa**. Kauppahinta on maksettu Kaupungin lähettämää laskua vastaan ennen kaupantekotilaisuutta ja kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

2.1 Määräalan omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Ostajalle tämän kauppakirjan allekirjoitushetkellä.

3. Verot ja maksut

3.1 Tästä kaupasta menevän varainsiirtoveron maksaa Ostaja.

3.2 Määräalaan kohdistuvista veroista ja maksuista, joiden maksuunpanon perusteena on Määräalan hallintaoikeuden siirtymisen jälkeinen aika, vastaa Ostaja. Ne muut verot ja maksut, joiden peruste on hallintaoikeuden siirtymistä edeltävältä ajalta, kuuluvat Kaupungin vastattaviksi.

4. Kiinnitykset ja rasitukset

4.1 Kaupunki luovuttaa Määräalan rasitustodistuksen mukaisesti kiinnityksistä ja muista rasituksista vapaana.

5. Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

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

6. Kohteeseen tutustuminen

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

6.2 Ostaja vastaa mahdollisen rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta sekä maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

7. Asiakirjoihin tutustuminen

7.1 Ostaja on tutustunut Määräalaa koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasitustodistus, kiinteistörekisteriote, kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartta. Lisäksi Ostaja on tutustunut itsenäisesti Vantaan kaupungin rakennusjärjestykseen, Määräalan luovutusta koskevaan päätökseen sekä alueelle mahdollisesti laadittuun rakentamistapaohjeeseen, lähiympäristösuunnitelmaan ja korttelisuunnitelmaan.

7.2 Ostaja on tutustunut itsenäisesti myös naapurikiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartta.

8. Irtaimisto

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

9. Maaperä ja jätteet

9.1 Kaupungin tietojen mukaan Määräalalla ei ole aiemmin harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista, eikä Määräalalla ole jätettä.

9.2 Mikäli myöhemmin kuitenkin ilmenee tarvetta pilaantuneen maaperän tai pohjaveden puhdistamiseen taikka jätteiden poistamiseen, Ostaja on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä Kaupunkiin, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia, huomioiden myös aiheuttamisperiaatteen mukainen pilaantumisen aiheuttajan ensisijainen puhdistamisvastuu. Tällöin Kaupunki vastaa pilaantuneiden maa-ainesten poistamisesta ja pohjaveden puhdistamisesta sekä jätteiden poistamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä suorista lisäkustannuksista toimivaltaisen viranomaisen edellyttämään tasoon. Työn tekemisestä sovitaan erikseen.

9.3 Kaupungin vastuu edellä tarkoitetuista toimenpiteistä syntyneistä kustannuksista on voimassa siihen asti, kunnes Määräalalle kauppakirjan allekirjoittamisen jälkeen rakennettava rakennushanke on ensimmäisen kerran viranomaisen toimesta hyväksytty käyttöönotettavaksi. Tämän jälkeen Ostaja vastaa pilaantumisesta ja siitä aiheutuvista kustannuksista.

9.4 Kaupunki vastaa edellä tarkoitetuista toimenpiteistä syntyneistä kustannuksista joka tapauksessa korkeintaan kymmenen vuoden ajan kauppakirjan allekirjoituspäivästä lukien.

9.5 Kaupungin vastuu ei koske kauppakirjan allekirjoituksen jälkeen aiheutunutta pilaantumista tai roskaantumista. Ostaja vastaa kustannuksellaan Määräalalla ennen kaupantekoa sijainneiden mahdollisten vähäisten roskien poistamisesta.

10. Oikeus johtojen ja yhdyskuntateknisten laitteiden ym. sijoittamiseen

10.1 Ostaja sallii Kaupungin osoittamien yhdyskuntaa tai Määräalaa palvelevien tarpeellisten maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 161 §:ssä tarkoitettujen johtojen ja niihin liittyvien laitteiden rakennelmien ja laitosten sijoittamisen Määräalalle sekä maankäyttö- ja rakennuslain 163 §:ssä tarkoitettujen johtojen kiinnikkeiden, opasteiden, merkkien ja muiden laitteiden sijoittamisen tai kiinnittämisen rakennuksiin tai Määräalan alueelle sekä vähäisten katurakenteiden osien sijoittamisen Määräalalle. Edellä mainittujen johtojen, laitteiden, rakennelmien ja laitosten sijoittaminen tulee toteuttaa niin, ettei se aiheuta haittaa tai vahinkoa Määräalalle tai sille suunnitellulle rakentamiselle.

10.2 Ostaja sallii jalankulkutasojen ja -ulokkeiden sekä niiden katosten kannattimien sijoittamisen Määräalalle sekä vähäisten katurakenteiden osien sijoittamisen Määräalalle,

sen yli ja sillä sijaitseviin rakennuksiin, mikäli tästä ei aiheudu olennaista haittaa tai vahinkoa Määräalalle tai sille suunnitellulle rakentamiselle.

10.3 Asennus- ja rakentamistöiden jälkeen Kaupunki on velvollinen saattamaan Määräalan sellaiseen kuntoon, jossa se oli ennen edellä mainittuihin toimenpiteisiin ryhtymistä ja joka ei ole välttämätöntä seurausta edellä mainittujen johtojen ja yhdyskuntateknisten laitteiden ym. pysyvästä käyttämisestä.

10.4 Ostajalle korvataan edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuva välitön vahinko.

10.5 Kaupungilla on oikeus Ostajaa enempää kuulematta siirtää edellä mainitut oikeutensa ja velvollisuutensa vesihuoltolaissa (119/2001) tarkoitetulle vesihuoltolaitokselle.

11. Muut ehdot

11.1 Määräalaa ei saa käyttää muuhun kuin asemakaavan ja tämän kauppakirjan mukaisiin tarkoituksiin, eikä Määräalalla saa harjoittaa toimintaa, joka kohtuuttomasti häiritsee ympäristöä.

11.2 Ostaja sitoutuu liittämään Määräalan sähkö-, vesi- ja viemäriliittymiin sekä mahdollisiin hulevesi- ja muihin liittymiin, tekemään tarvittavat liittymäsopimukset, vastaamaan liittymis- ja käyttömaksuista sekä noudattamaan liittymisessä ja käytössä voimassa olevia yleisiä liittymisehtoja ja määräyksiä.

12. Erimielisyyksien ratkaiseminen

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

(lopullisen kauppakirjan allekirjoitukset)

Tätä sopimuskokonaisuutta on laadittu kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi kullekin osapuolelle ja yksi kaupanvahvistajalle.

VANTAAN KAUPUNKI	**LAMPUKAS KIINTEISTÖ OY**
_____	_____
[nimi]	[nimi]

lakimies, valtuutettuna [asema]

LIITTEET

Liite A1: Sopimusalue
Liite B1: Kartta luovutettavasta määräalasta
Liite C1: Kartta myytävästä määräalasta

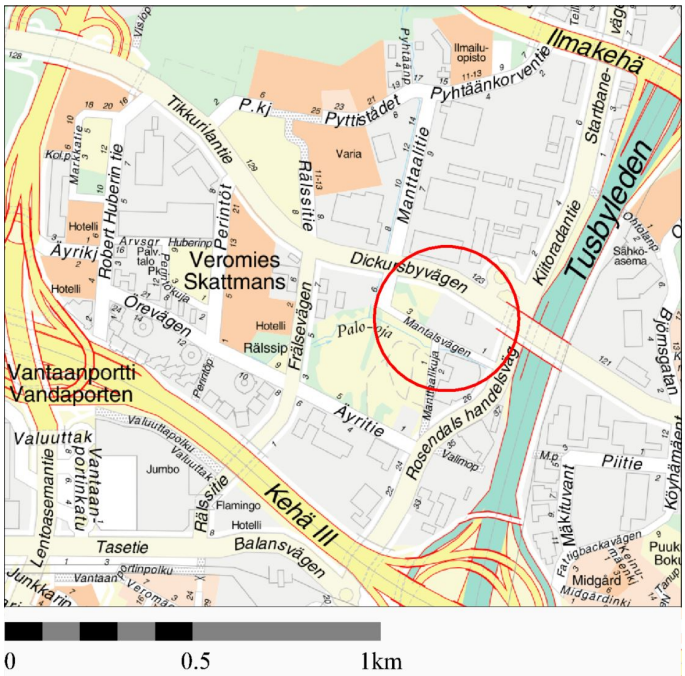
KAUPANVAHVISTUS

Kaupanvahvistajana todistan, että (allekirjoittajan nimi) Lampukas Kiinteistö Oy:n puolesta [valtakirjalla] ja lakimies [nimi] Vantaan kaupungin puolesta valtuutuksella ovat allekirjoittaneet tämän esisopimuksen ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä esisopimusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että esisopimus on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

[päivämäärä]

_____

KOHTEEN SIJAINTI

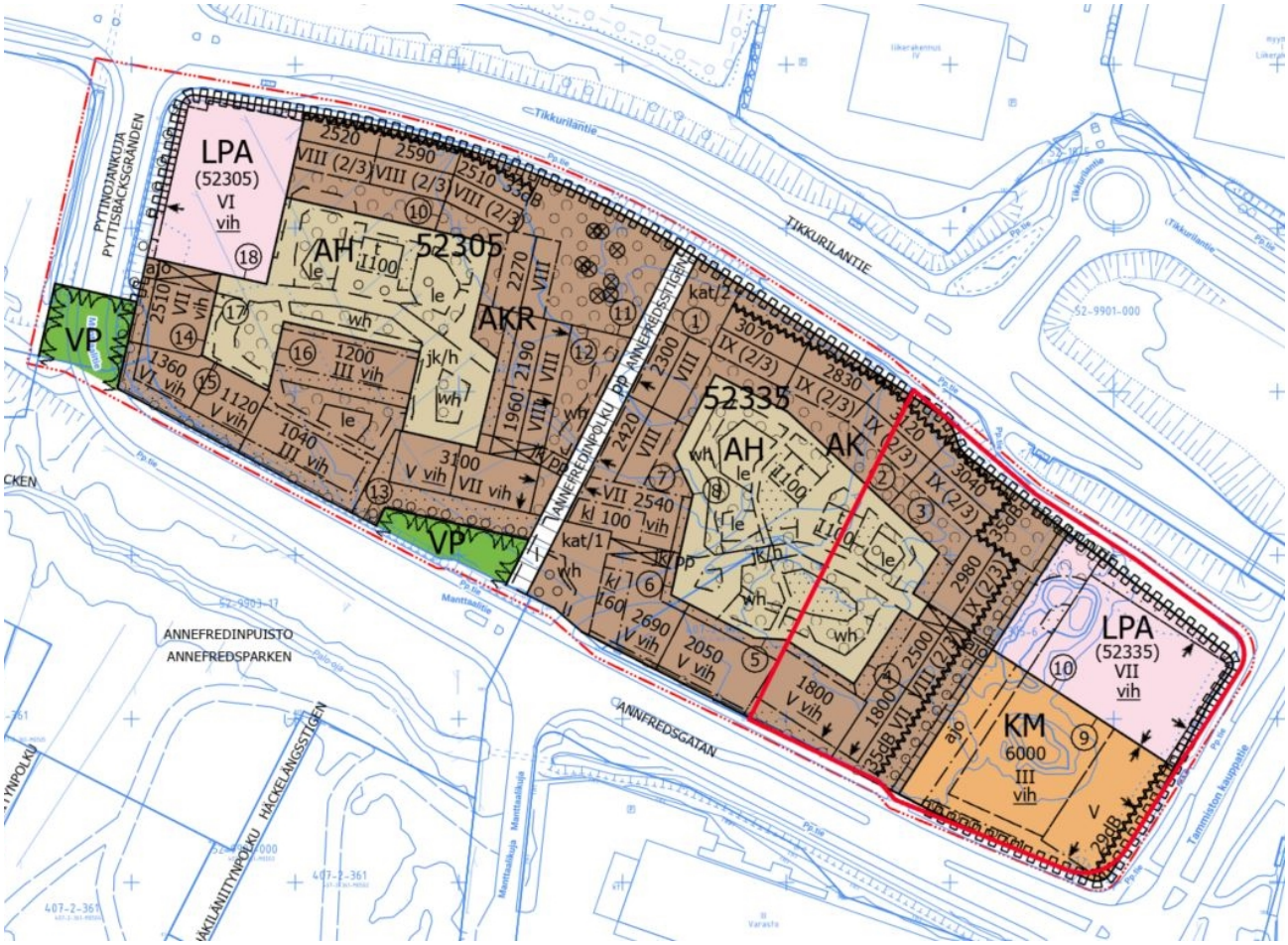


Asemakaavan muutos nro 002522

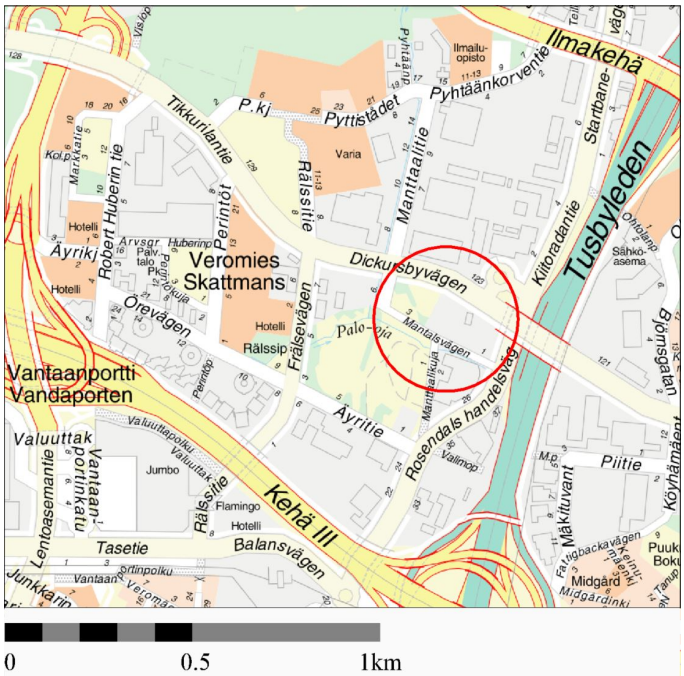
SOPIMUSALUE
(punaisella rajattu alue)
Lampukas Kiinteistö Oy

Kaupunginosa: VEROMIES (52)

Kiinteistö: 92-52-305-6



KOHTEEN SIJAINTI

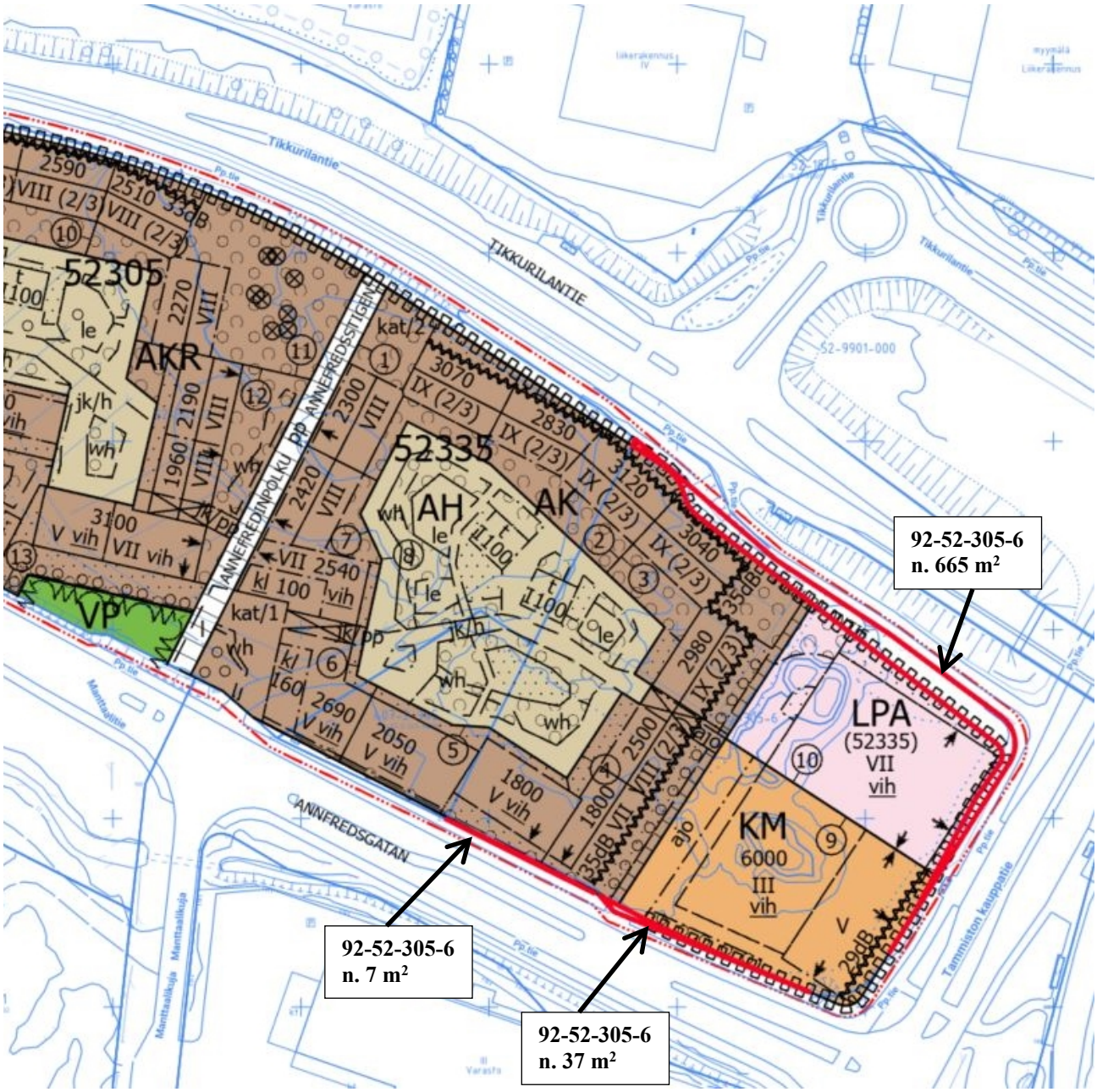


Asemakaavan muutos nro 002522

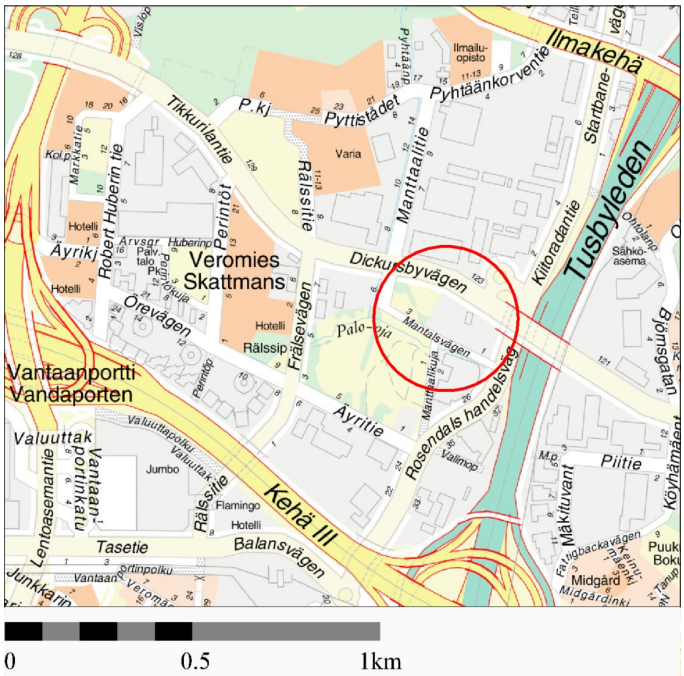
ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA (katualuetta) / Lampukas Kiinteistö Oy

Kaupunginosa: VEROMIES (52)

n. 709 m²:n suuruinen määräala kiinteistöstä: 92-52-305-6



KOHTEEN SIJAINTI



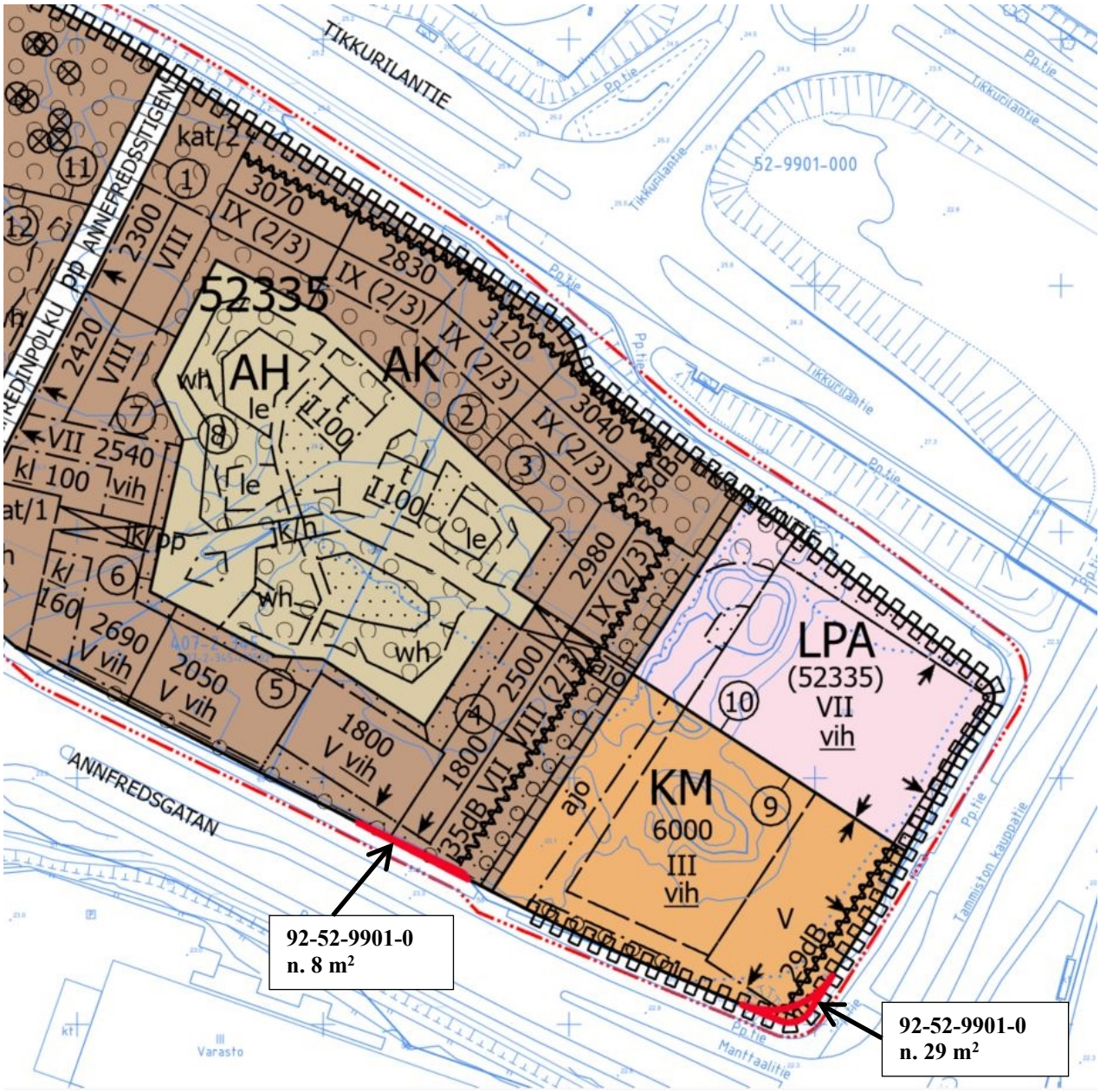
0 0.5 1km

Asemakaavan muutos nro 002522

ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN MYYNNISTÄ (tonttimaata) / Lampukas Kiinteistö Oy

Kaupunginosa: VEROMIES (52)

n. 37 m²:n suuruinen
määräala kiinteistöstä: 92- 52-9901-0



17 § **Maankäyttösopimus / 002522 Manttaalitie 1-3 / Fastighets Ab Anne / AK**

VD/4168/10.00.01.05/2024
AK/TH/AVP/JK/MV

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan asuinrakennusten (AK ja AKR) sekä liiketilojen (KM) rakentaminen entiselle toimitilarakennusten (KTY) korttelialueelle. Fastighets Ab Anne maksaa kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena 6 952 735 euroa. Esisopimuksella määräalan luovutuksesta varmistetaan yleisten alueiden luovutus kaupungille sekä tontin osien luovutus Fastighets Ab Annelle.

Kaavamuutosalue sijaitsee Veromiehen kaupunginosassa Tikkurilantien eteläpuolella suunnitellun ratikan varrella. Fastighets Ab Anne omistaa kaavamuutosalueella kiinteistön 92-52-305-2 ja määräalan 92-407-2-345-M502. Kiinteistöt on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY) ja niillä on rakennusoikeutta 20 700 k-m^2.

Asemakaavan muutoksella 002522 käyttötarkoitus muuttuu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK), asuinkerrostalojen, rivitalojen tai muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi (AKR), asumista palvelevaksi yhteiskäyttöiseksi korttelialueeksi (AH), liikerakennusten korttelialueeksi (KM) ja autopaikkojen korttelialueeksi (LPA). Asemakaavamuutoksen kokonaisrakennusoikeus on 64 080 k-m2.

Asemakaavamuutosalueeseen kuuluu myös kiinteistö 92-52-305-6, jonka omistaa Lampukas Kiinteistö Oy. Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus on jaettu nykyisen maanomistuksen pinta-alojen suhteessa.

Asemakaavan muutoksen nro 002522 ehdotus on ollut kaupunginhallituksen päätöksen 8.4.2024 § 20 mukaisesti nähtävillä 24.4. – 23.5.2024.

Maankäyttösopimukseen liittyy A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalan luovutuksesta ja C. Esisopimus määräalan kaupasta.

A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus
Sopimusalue koostuu Fastighets Ab Annen omistamista kiinteistöistä 92-52-305-2 ja 92-407-2-345-M502. Sopimusalue on merkitty karttaliitteeseen (Liite A1).

Asemakaavamuutokseen 002522 liittyen Vantaan kaupunki ja Fastighets Ab Anne ovat maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luvun nojalla neuvotelleet ja sopineet alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja maanomistajan osallistumisesta kunnallistekniikan korvauksiin. Osapuolet ovat sopineet mm. seuraavaa:

- Sopimusalueen Asemakaavan mukainen käyttö edellyttää Annefredinpolun katualueen ja vesihuollon rakentamista, Pytinojankujan rakentamista sekä Annefredinkadun Asemakaavanpuoleisen jalankulku- ja pyörätien leventämistä.
- Fastighets Ab Anne maksaa kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä 6 952 735 euroa.
- Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus erääntyy maksettavaksi asemakaavan tultua voimaan neljässä erässä kaupungin lähettämiä erillisiä laskuja vastaan (maksuehto 14 pv netto).
- Sopimuksen velvoitteiden suorittamisen vakuudeksi Fastighets Ab Anne luovuttaa kaupungille 6 952 735 euron suuruisen kaupungin hyväksymän pankkitakauksen.

- Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei Vantaan kaupunginvaltuusto ole hyväksynyt Asemakaavaa 31.12.2026 mennessä.

Asuntojen hallinta-, rahoitus- ja huoneistotyyppijakauma
Sopimusalueelle osoitettavasta uudesta asumisen rakennusoikeudesta vähintään 50 % tulee toteuttaa vapaarahoitteisina omistusasuntoina, vähintään 20 % tulee toteuttaa valtion tukemina pitkän korkotuen vuokra-asuntoina ja vähintään 10 % tulee toteuttaa lyhyen korkotuen asuntoina, asumisoikeusasuntoina tai mahdollisilla uusilla, kaupungin erikseen hyväksymillä rahoitusmalleilla. Pitkän korkotuen vuokra-asuminen tulee hajauttaa vähintään kahteen eri asuinkortteliin sopimusalueella. Mikäli yhtiö ei täytä edellä mainittuja asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotoja se on velvollinen maksamaan Kaupungille toteutetun rakennusoikeuden poikkeamasta sopimussakkoa 200 euroa/k-m^2.

Kaikissa Sopimusalueelle rakennettavissa asuntohankkeissa, jotka eivät ole erityisryhmille kohdennettuja tai erikseen kaupungin hyväksymiä erityiskohteita, asuntojen kokonaismäärästä (kpl) asuntohanketta kohden korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä ja vähintään 30 % on oltava kolmioita tai suurempia asuntoja. Kunkin asuntotyypin osuus kokonaisasuntomäärästä pyöristetään lähimpään prosenttiin. Asuntohankkeeksi tulkitaan sopimusalueella joko a) yksittäinen asuinrakennus tai b) korkeintaan sadan (100) asunnon asunto-osakeyhtiö tai kiinteistöosakeyhtiö, joka muodostuu useammasta rakennuksesta. Asuntojen huoneiksi lasketaan ainoastaan tilat, joista on ikkuna suoraan ulos.

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.

Rakentamisen energiatehokkuus
Sopimusalueelle toteutettavien rakennusten suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota energiatehokkuutta parantaviin ratkaisuihin. Sopimusalueelle rakennettavien asuinkerrostalojen tulee täyttää A2018-energiatehokkuusluokalle asetetut vaatimukset siten, että E-luku alittaa tason 75 kWh/m²/vuosi.

B. Esisopimus määräalan luovutuksesta ja C. Esisopimus määräalan kaupasta
- Esisopimuksella määräalan luovutuksesta varmistetaan Annefredinpolun, Annefredinkadun, Pytinojakujan ja Tikkurilantien osien sekä puistoalueen luovutus kaupungille. Fastighets Ab Anne luovuttaa kaupungille kiinteistöstä 92-52-305-2 noin 2133 m^2 suuruisen määräalan ja määräalasta 92-407-2-345-M502 noin 61 m^2 suuruisen määräalan. Luovutus on vastikkeeton. Luovutettavat määräalat on merkitty karttaliitteeseen (Liite B1).
- Esisopimuksella määräalan kaupasta varmistetaan tontinosan luovutus. Vantaan kaupunki luovuttaa Fastighets Ab Annelle noin 96 m2 suuruisen määräalan kiinteistöstä 92-52-9901-0 ja noin 180 m2 suuruisen määräalan kiinteistöstä 92-52-9903-17. Määräala on osa tulevaa asuinkerrostalojen, rivitalojen tai muiden kytkettyjen asuinrakennusten (AKR) tonttia. Luovutushinta on 375 760 euroa.
- Lopullisen luovutuskirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavan muutos nro 002522 on tullut voimaan.

Toimivalta maankäyttösopimuksista päätettäessä
Vantaan kaupungin hallintosäännön 8. luvun 1 §:n kohdan 37 nojalla kaupunginhallitus päättää maankäyttösopimuksista.

Kaupunkitilalautakunta 14.8.2024 § 17

Kiinteistöjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) Kaupunki tekee ja allekirjoittaa kiinteistöjen 92-52-305-2 ja 92-407-2-345-M502 omistajan Fastighets Ab Annen kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus, B. Esisopimus määräalan luovutuksesta ja C. Esisopimus määräalan kaupasta, kun asemakaavamuutosehdotus nro 002522 on ollut julkisesti nähtävillä edellyttäen, että kaavaehdotus ei olennaisilta osiltaan muutu kaavaehdotuksen nähtävillä olon johdosta
b) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja hyväksymään sopimusvelvoitteiden siirron kolmannelle osapuolelle, ja
c) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan maankäyttösopimuksen ja lopulliset luovutuskirjat sekä tekemään em. sopimuksiin teknisluonteisia tarkennuksia ja vähäisiä sisältömuutoksia.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Maankäyttösopimus / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus, B. Esisopimus määräalan luovutuksesta ja C. Esisopimus määräalan kaupasta
- Liite A1: kartta sopimusalueesta
- Liite B1: kartta luovutettavasta määräalasta
- Liite C1: kartta luovutettavasta määräalasta

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
maankäyttöinsinööri Jouni Kahila, puh. 043 826 6116
projekti-insinööri Mikko Vanhanen, puh. 043 824 8831
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

MAANKÄYTTÖSOPIMUS

[asemakaavan muutoksen pvm] päivätty asemakaavan muutos nro 002522, Manttaalitie 1, 3 (jäljempänä ”**Asemakaava**”).

Sopimus perustuu Vantaan [päätöksentekoelin] lainvoimaiseen päätökseen [päätösnumero].

Tähän sopimuskokonaisuuteen kuuluvat:

A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus

B. Esisopimus määräalan luovutuksesta

C. Esisopimus määräalan kaupasta

SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

Asemakaava sijaitsee Veromiehen kaupunginosassa. Alue rajautuu pohjoisessa Tikkurilantiehen, idässä Tammiston kauppatiehen sekä etelässä Manttaalitiehen. Lännessä osa Manttaalitietä ja suunnitellun Annefredinpuiston lounaiskulma rajautuu alueen sisälle.

Asemakaavan tavoitteena on rakentaa nykyisen osittain niittyiselle ja puustoiselle alueelle asuinrakennuksia ja Tammiston kauppatien varteen liike- sekä toimistotilaa.

Alue on nykyisin toimistorakennusten korttelialuetta (KTY). Asemakaavassa alue muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK), asuinkerrostelojen, rivitalojen tai muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi (AKR) ja liikerakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM).

Asemakaavaan liittyen Fastighets Ab Anne sopimusalueeseen kuuluvan kiinteistön omistajana ja Vantaan kaupunki ovat sopineet alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja Fastighets Ab Annen osallistumisesta kunnallistekniikan korvaukseen.

A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS

1. Osapuolet

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

Fastighets Ab Anne (Y-tunnus: 0710054-9)
c/o Pensionsförsäkringsab. Veritas
PL 133, Turku
(jäljempänä ”**Hakija**”)

2. Sopimusalue ja tarkoitus

2.1 Sopimusalue koostuu Hakijan omistamista kiinteistöstä 92-52-305-2 ja määräalasta 92-407-2-345-M502 (jäljempänä ”**Sopimusalue**”). Sopimusalue on merkitty ohjeellisesti karttaliitteeseen (liite A1).

2.2 Kaupunki ja Hakija Sopimusalueen omistajana sopivat tällä sopimuksella maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 12 a luvun mukaisesti kunnallistekniikan rakentamisesta ja Hakijan osallistumisesta Sopimusaluetta palvelevan kunnallistekniikan rakentamisen Kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin.

3. Kunnallistekniikan rakentaminen

3.1 Sopimusalueen Asemakaavan mukainen käyttö edellyttää Annefredinpolun katualueen ja vesihuollon rakentamista, Pytinojankujan rakentamista sekä Annefredinkadun Asemakaavanpuoleisen jalankulku- ja pyörätien leventämistä.

3.2 Asemakaavassa Tikkurilantien reunaan esitettyjen rakennusten rakentaminen tulee aikatauluttaa siten, että talorakentaminen ei häiritse Tikkurilantielle tulevan ratikan rakentamista. Ratikan rakentamisen aikataulut tarkentuvat sen jälkeen, kun ratikka-allianssit on muodostettu. Hakija neuvottelee ja sopii rakennusten rakentamisen aikatauluista erikseen Kaupungin kadut- ja puistot -palvelualueen kanssa.

3.3 Kunnallistekniikan ja rakenteiden rakentaminen tapahtuu seuraavassa tavoitteellisessa aikataulussa, mikäli rakentaminen ei esty Kaupungista riippumattomasta syystä. Asemakaavan tultua voimaan, Hakija lähettää kirjallisen pyynnön Vantaan kaupungin kirjaamoon, kohdassa 3.1 mainittujen rakenteiden rakentamisesta. Kaupunki pyrkii rakentamaan kohdassa 3.1 mainitut rakenteet kiinteistöjen rakentamisen mukaisessa aikataulussa.

3.4 Alueen viimeistelytöiden toteutuksen periaatteena on niiden toteuttaminen ja

yhteensovittaminen samanaikaisesti rakennettavien kiinteistöjen viimeistelytöiden kanssa.

3.5 Hakijan on Sopimusalueen suunnittelussa huomioitava kortteliin rajoittuvien katualueiden ja julkisen kaupunkitilan korkeusasemat. Tuleva rakentaminen tulee sovittaa katusuunnitelmien mukaiseen kadun korkeusasemaan. Jos katua ei ole vielä rakennettu katusuunnitelman mukaiseksi, rakennuksien ja piha-alueiden suunnittelussa ja rakentamisessa tulee huomioida suunnitelman mukaiset korkeusasemat.

3.6 Osapuolet toteavat, että katualueen ja tontin rajakohta tulee saada sovitettua korkeusasemaltaan sekä materiaaleiltaan toimivaksi ja yhtenäiseksi kokonaisuudeksi. Hakija neuvottelee ja sopii katualueen ja tontin rajakohdan suunnittelusta, toteuttamisesta ja kustannusjaosta erikseen Kaupungin kadut- ja puistot -palvelualueen kanssa.

3.7 Katualueelle mahdollisesti sijoittuvat rakennusten perustus- ja muut rakenteet edellyttävät Kaupungin myöntämää erillistä sijoituslupaa. Katualueella sijoittuvien rakenteiden osalta tulee huomioida kadun alla olevat rakenteet sekä ennallistaa ne sekä katurakenne rakenteiden omistajan hyväksymällä tavalla. Tämä koskee myös tontin rakenteita, joiden rakentamisen tarvitsema työalue tulee ulottumaan katualueen puolelle. Tarkemmat ehdot määritetään Hakijalle tulevassa erillisessä sijoitus- ja/tai kaivuutyöluvassa.

3.8 Hakijan tulee hakea katualueella toimimiseen erillinen lupa Kaupungilta.

3.9 Hakija myöntää Kaupungille ilman erillistä korvausta, luvan sijoittaa Sopimusalueelle kadun tai puiston rakentamisen vuoksi välttämättömät tilapäiset tai pysyvät mm. katu- ja kuivatusrakenteet, maaleikkaus- ja pengerluiskat sekä ulkovalaisimet. Hakija myöntää Kaupungille luvan myös Kaupungin hyväksymien ohjeiden mukaisten uusiomateriaalien käyttöön Sopimusalueelle ulottuvissa katurakenteissa. Kaikki em. rakenteet jäävät Kaupungin omistukseen ja kunnossapitoon. Hakija vastaa omalla kustannuksellaan tällä sopimuksella sijoitettujen luiskien mahdollisesta korvaamisesta rakenteellisella ratkaisulla esim. tukimuureilla. Mahdollisen korvaavan rakenteen suunnittelussa on huomioita mm. maanpaine, liikennekuormat kadulla, rakenteen perustaminen, lumitilat, suojaetäisyydet kiinteään esteeseen. Korvaavan rakenteen suunnittelussa ja toteutuksessa on toimittava kohdan 3.5 ehtojen mukaisesti. Korvaavan rakenteen suunnitelmat on esitettävä kaupungille ennen niiden toteuttamiseen ryhtymistä. Em. rakenteet jäävät tontin omistukseen ja kunnossapitoon.

3.10 Mikäli Asemakaavan toteuttaminen edellyttää Hakijan toteutettavaksi jäävien tonttien alueella johto-, kaapeli- tai viemärisiirtoja tai niiden suojaamista rakennustöiden ajaksi, Hakija suorittaa ne kustannuksellaan. Hakija sopii siirroista ko. johdon, kaapelin tai viemärin omistajan kanssa.

4. Osallistuminen yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin

4.1 Hakija maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 91 a §:n mukaisena

yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena (jäljempänä **”Korvaus”**) yhteensä **6.952.735,00 euroa**.

4.2 Korvaus erääntyy maksettavaksi Kaupungin lähettämiä erillisiä laskuja vastaan neljässä erässä siten, että

- 1. erä määrältään **1.738.183,75 euroa** erääntyy välittömästi Asemakaavan voimaantullessa, ja
- 2. erä määrältään **1.738.183,75 euroa** erääntyy 12 kuukauden kuluttua Asemakaavan voimaantulon jälkeen
- 3. erä määrältään **1.738.183,75 euroa** erääntyy 24 kuukauden kuluttua Asemakaavan voimaantulon jälkeen.
- 4. erä määrältään **1.738.183,75 euroa** erääntyy 36 kuukauden kuluttua Asemakaavan voimaantulon jälkeen.

4.3 Korvaus suoritetaan Kaupungin lähettämää erillistä laskua vastaan (maksuehto 14 pv netto, viivästyskorkoa peritään korkolain (633/1982) mukaisesti).

4.4 Myöhästyneille maksuerille maksetaan Asemakaavan voimaantulosta lukien vuotuista korkoa ja kertynyt korko maksetaan ko. maksuerän maksamisen yhteydessä. Korko on 1,5 % lisättynä 6 kk euribor-korolla, kuitenkin vähintään 1,5 %.

5. Korvauksen tarkistus, mikäli toteutunut rakennusoikeus ylittää Asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden

5.1 Asemakaavassa Sopimusalueelle on osoitettu kaavakartanmukainen määrä rakennusoikeutta (jäljempänä kokonaisrakennusoikeus **”Rakennusoikeus”**). Tontit on mahdollista jakaa ennen Asemakaavan toteutusta useiksi tonteiksi, jolloin tonttijaossa jokaiselle uudelle tontille merkitään tonttikohtainen rakennusoikeus.

5.2 Korvauksen perusteena on muiden seikkojen ohella Asemakaavassa syntynyt rakennusoikeuden lisäys, jonka mukaisesta arvonnoususta 50 % maksetaan Korvauksena. Mikäli Sopimusalueelle myönnetään rakennuslupa siten, että lainvoiman saaneen uuden rakennusluvan mukainen rakennusoikeus on tietyn rakentamisen osalta suurempi kuin Sopimusalueelle Asemakaavassa osoitettu rakennusoikeus, sitoutuu Hakija ilmoittamaan tästä Kaupungille.

5.3 Hakija maksaa Sopimusalueen rakennusoikeuden lisääntymisestä koituneesta arvonnoususta 50 % Kaupungille Korvauksena. Arvonnousu lasketaan ko. tontille rakennettavan rakennuksen käyttötarkoituksien mukaisesti.

5.4 Kaupungin oikeus Korvauksen tarkistukseen ja perimiseen on voimassa viisi vuotta Asemakaavan voimaantulosta.

5.5 Mikäli Sopimusalueelle myönnetään rakennuslupa siten, että lainvoiman saaneen uuden rakennusluvan mukainen rakennusoikeus on tietyn rakentamisen osalta pienempi kuin Sopimusalueelle Asemakaavassa osoitettu rakennusoikeus, Korvausta ei tältä osin tarkisteta alaspäin.

6. Korvauksen vakuus

6.1 Hakija luovuttaa Kaupungille Korvauksen suorittamisen vakuudeksi **6.952.735,00 euron** suuruisen Kaupungin etukäteen hyväksymän vakuuden, jota vapautetaan, kun Korvausta suoritetaan tai sopimus lakkaa olemasta voimassa. Vakuus vapautetaan erissä siten, että vakuuden summa on aina maksamattoman Korvauksen suuruinen.

6.2 Vakuuden on oltava voimassa 31.12.2029 saakka.

6.3 Vakuus kuitataan vastaanotetuksi tämän maankäyttösopimuksen allekirjoituksin.

7. Asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuoto ja sopimussakko

7.1 Sopimusalueelle osoitettavasta uudesta asumisen rakennusoikeudesta vähintään 50 % tulee toteuttaa vapaarahoitteisina omistusasuntoina, vähintään 20 % tulee toteuttaa valtion tukemina pitkän korkotuen vuokra-asuntoina ja vähintään 10 % tulee toteuttaa lyhyen korkotuen asuntoina, asumisoikeusasuntoina tai mahdollisilla uusilla, kaupungin erikseen hyväksymillä rahoitusmalleilla. Pitkän korkotuen vuokra-asuminen tulee hajauttaa vähintään kahteen eri asuinkortteliin sopimusalueella.

7.2 Mikäli Hakija ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotoa se on velvollinen maksamaan Kaupungille toteutetun rakennusoikeuden poikkeamasta **sopimussakkoa 200 euroa/k-m²**.

8. Asuntojen huoneistotyyppijakauma ja sopimussakko

8.1 Kaikissa Sopimusalueelle rakennettavissa asuntohankkeissa, jotka eivät ole erityisryhmille kohdennettuja tai erikseen kaupungin hyväksymiä erityiskohteita, asuntojen kokonaismäärästä (kpl) asuntohanketta kohden korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä ja vähintään 30 % on oltava kolmioita tai suurempia asuntoja. Kunkin asuntotyypin osuus kokonaisasuntomäärästä pyöristetään lähimpään prosenttiin. Asuntohankkeeksi tulkitaan sopimusalueella joko a) yksittäinen asuinrakennus tai b) korkeintaan sadan (100) asunnon asunto-osakeyhtiö tai kiinteistöosakeyhtiö, joka muodostuu useammasta rakennuksesta. Asuntojen huoneiksi lasketaan ainoastaan tilat, joista on ikkuna suoraan ulos.

8.2 Mikäli Hakija 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.

9. Rakentamisen energiatehokkuus ja sopimussakko

9.1 Sopimusalueelle toteutettavien rakennusten suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota energiatehokkuutta parantaviin ratkaisuihin. Sopimusalueelle rakennettavien asuinkerrostalojen tulee täyttää A2018-energiatehokkuusluokalle asetetut vaatimukset siten, että E-luku alittaa tason 75 kWh/m²/vuosi.

9.2 Mikäli Yhtiö ei täytä edellä mainittua asuinrakennusten energiatehokkuusvaatimusta, se on velvollinen maksamaan Kaupungille sopimussakkoa jokaisesta asuinrakennuksesta, joka ylittää edellä mainitun energiatehokkuusvaatimuksen **50 euroa/k-m²**.

10. Sopimusalueen maaperä ja jätteet

10.1 Hakija vastaa rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta sekä maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

10.2 Selvennyksenä todetaan, että osapuolet vastaavat mahdollisesta maaperän ja pohjaveden pilaantumisesta sekä jätteiden poistamisesta vain omistamillaan alueilla ja jäljempänä sovittavien esisopimuksien mukaisesti luovuttamiensa alueiden osalta.

11. Vesihuolto- ja sähköverkostoon liittyminen

11.1 Hakija on velvollinen liittämään Sopimusalueen ja sille toteutettavat uudisrakennukset kustannuksellaan Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY:n omistamaan vesihuoltoverkostoon ja yleiseen sähköverkkoon liittymishetkellä voimassa olevin liittymisehdoin. Hakija on tutustunut liittymisehtoihin itsenäisesti.

12. Sopimuksen velvoitteiden siirto kolmannelle

12.1 Hakija sitoutuu ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot Sopimusaluetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin, kaikilta niiltä osin kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä. Hakija sitoutuu ilmoittamaan kirjallisesti vastaisista luovutuksista Kaupungille.

12.2 Hakija vastaa tämän sopimuksen velvoitteista siihen asti, kun Kaupunki on hyväksynyt sopimusvelvoitteiden siirron luovutuksensaajalle tai sopimusvelvoitteet ovat tulleet täytetyiksi. Jos Hakija ei ole siirtänyt velvoitteita edellä sanotulla tavalla, Hakija vastaa tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta myös luovutetun alueen osalta.

Mikäli Maanomistajan yritysjärjestelyiden seurauksena Sopimusalueen tontit tai niiden määräosat siirtyvät useammalle erilliselle yhtiölle, tai mikäli Maanomistaja muuten luovuttaa tontit tai niiden määräosat Maanomistajan (tai Avain Asumisoikeus Holding Oy:n tai Fastighets Ab Annen) kanssa samaan konserniin kuuluville tai perustettaville

yhtiöille, on Maanomistajalla oikeus siirtää tämän Sopimuksen mukaiset oikeudet ja velvoitteet edellä tarkoitetuille yhtiöille siten, että kukin yhtiö vastaa ainoastaan omistukseensa tulevaan tonttiin tai määräosaan liittyvistä velvoitteista ml. kyseisen tontin tai määräosan osuus Korvauksesta.

13. Sopimuksen voimaantulo

13.1 Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja osapuolilla on oikeus vaatia sopimusehtojen täyttämistä, kun Asemakaava on tullut voimaan.

13.2 Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei Vantaan kaupunginvaltuusto ole hyväksynyt Asemakaavaa 31.12.2026 mennessä. Mikäli asemakaavan hyväksyminen viivästyy, osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan ja sopimaan mahdollisesta sopimuksen jatkoajasta.

13.3 Selvennyksenä todetaan, että mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2026 mennessä hyväksynyt Asemakaavan, mutta siitä on valitettu, pysyy tämä sopimus voimassa. Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen siten, että Asemakaava ei tule voimaan miltään osin, tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa.

13.4 Osapuolet eivät esitä tämän sopimuksen raukeamistapauksissa minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

14. Sopimuksen muuttaminen ja sopimuksen pätemättömyys

14.1 Mikäli olosuhteissa tapahtuu tämän sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen huomattavia muutoksia, joiden takia sopimusta on tarkistettava, pysyy tämä sopimus voimassa, mutta osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan tarkistuksista erikseen. Tällainen huomattava muutos voi olla esimerkiksi Asemakaavan oleellinen muuttuminen tai Asemakaavan voimaan tuleminen osittain vain tiettyjen alueiden osalta.

14.2 Kaikista muutoksista tähän sopimukseen sovitaan kirjallisesti ja osapuolet allekirjoittavat muutossopimuksen.

14.3 Mikäli jotakin tämän sopimuksen ehtoa pidetään pätemättömänä, mitättömänä tai täytäntöönpanokelvottomana, sen ei katsota vaikuttavan sopimuksen muiden ehtojen pätevyyteen. Osapuolet sitoutuvat tällaisessa tilanteessa neuvottelemaan uudesta sopimusehdosta, joka korvaisi pätemättömän, mitättömän tai täytäntöönpanokelvottoman sopimusehdon ja joka mahdollistaa sopimuksen tarkoituksen toteutumisen. Osapuolet sitoutuvat noudattamaan tämän sopimuksen määräyksiä mahdollisesta pätemättömyydestä huolimatta.

15. Erimielisyyksien ratkaiseminen

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

B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA

B. I LOPULLISEN LUOVUTUKSEN TOTEUTUMISEN EDELLYTYKSET

Kohdassa B.II mainitut osapuolet sitoutuvat tekemään kohdan B.II mukaisen luovutuskirjan kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun Asemakaava on tullut voimaan.

Tämä esisopimus lakkaa olemasta voimassa, mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto ei ole hyväksynyt Asemakaavaa 31.12.2026 mennessä.

Selvennyksenä todetaan, että mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2026 mennessä hyväksynyt Asemakaavan, mutta päätöksestä on valitettu, pysyy tämä esisopimus voimassa. Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen siten, että Asemakaava ei tule voimaan miltään osin, tämä esisopimus lakkaa olemasta voimassa.

Mikäli olosuhteissa tapahtuu tämän esisopimuksen allekirjoittamisen jälkeen huomattavia muutoksia, joiden takia esisopimusta on tarkistettava, pysyy tämä esisopimus voimassa, mutta osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan tarkistuksista erikseen. Tällainen huomattava muutos voi olla esimerkiksi Asemakaavan oleellinen muuttuminen tai Asemakaavan voimaan tuleminen osittain vain tiettyjen alueiden osalta.

Osapuolet eivät esitä tämän esisopimuksen mahdollisissa raukeamistapauksissa minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

B. II MÄÄRÄALAN LUOVUTUSKIRJA

Sopimus perustuu Vantaan kaupunginhallituksen lainvoimaiseen päätökseen [päiväys ja päätösnumero] ja osapuolten välillä tehtyyn (pvm) päivättyyn esisopimukseen.

Luovuttaja	**Fastighets Ab Anne** (Y-tunnus: 0710054-9) PL 133 20101 Turku (jäljempänä ”**Luovuttaja**”)
Luovutuksensaaja	**Vantaan kaupunki** (Y-tunnus: 0124610-9) Asematie 7 01300 Vantaa (jäljempänä ”**Kaupunki**”)
Luovutuksen kohde	Noin 2 133 m^2:n suuruinen määräala Vantaan kaupungin Veromiehen kaupunginosassa sijaitsevasta kiinteistöstä, kiinteistötunnus 92-52-305-2 ja

Noin 61 m^2:n suuruinen määräala Vantaan kaupungin Veromiehen kaupunginosassa sijaitsevasta kiinteistön määräalasta, kiinteistötunnus 92-407-2-345-M502

(jäljempänä yhdessä ”**Määräala**”).

Määräala on asemakaavassa merkittyä puistoa-, PP- ja katualuetta.

Määräala on merkitty oheiseen karttaliitteeseen (liite B1).

Luovutuskirjan ehdot

Tämän luovutuksen kaikki ehdot on esitetty tässä luovutuskirjassa.

1. Luovutushinta

1.1 Luovutus on vastikkeeton.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

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

3. Verot ja maksut

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

4. Kiinnitykset ja rasitukset

4.1 Määräalan kiinteistöön 92-52-305-2 kohdistuu 29.4.2024 päivätyn rasitustodistuksen mukaan yhteensä 10 kiinnitystä, joista on annettu sähköiset panttikirjat ja joiden saajaksi on merkitty Pensionsförsäkringsaktiebolaget Verdandi, 0141187-2.

4.2 Määräalaan 92-407-2-345-M502 kohdistuu 29.4.2024 päivätyn rasitustodistuksen mukaan yhteensä kuusi kiinnitystä, joista on annettu kirjalliset panttikirjat ja joiden saajaksi on merkitty Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma, 0533297-9.

4.3 Luovuttaja on toimittanut pantinhaltijoiden suostumukset kiinnitysten poistamisesta Määräalaa koskien ennen tämän luovutuskirjan allekirjoitusta. Luovuttaja luovuttaa Kaupungille ennen tämän luovutuskirjan allekirjoitusta sellaiset asiakirjat (panttikirjat ja/tai pantinhaltijan kirjallinen suostumus kiinnityksen poistamiseen), joiden nojalla Kaupunki voi kiinnitykset poistaa.

5. Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

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

6. Kohteeseen tutustuminen

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

7. Asiakirjoihin tutustuminen

7.1 Kaupunki on tutustunut Määräalaa koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasitustodistus, kiinteistörekisterinote sekä kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartta.

7.2 Kaupunki on tutustunut myös naapurikiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat kaavakartat ja -määräykset.

8. Irtaimisto

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

9. Maaperä ja jätteet

9.1 Mahdolliseen pilaantuneeseen maaperään sovelletaan ympäristönsuojelulain (527/2014) säännöksiä.

10. Erimielisyyksien ratkaiseminen

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

(lopullisen luovutuskirjan allekirjoitukset)

C. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN KAUPASTA

C. I LOPULLISEN KAUPAN TOTEUTUMISEN EDELLYTYKSET

Kohdassa C.II mainitut osapuolet sitoutuvat tekemään kohdan C.II mukaisen kauppakirjan kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun Asemakaava on tullut voimaan.

Tämä esisopimus lakkaa olemasta voimassa, mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto ei ole hyväksynyt Asemakaavaa 31.12.2026 mennessä.

Selvennyksenä todetaan, että mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2026 mennessä hyväksynyt Asemakaavan, mutta päätöksestä on valitettu, pysyy tämä esisopimus voimassa. Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen siten, että Asemakaava ei tule voimaan miltään osin, tämä esisopimus lakkaa olemasta voimassa.

Mikäli olosuhteissa tapahtuu tämän esisopimuksen allekirjoittamisen jälkeen huomattavia muutoksia, joiden takia esisopimusta on tarkistettava, pysyy tämä esisopimus voimassa, mutta osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan tarkistuksista erikseen. Tällainen huomattava muutos voi olla esimerkiksi Asemakaavan oleellinen muuttuminen tai Asemakaavan voimaan tuleminen osittain vain tiettyjen alueiden osalta.

Osapuolet eivät esitä tämän esisopimuksen mahdollisissa raukeamistapauksissa minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

C. II MÄÄRÄALAN KAUPPAKIRJA

Sopimus perustuu Vantaan kaupunginhallituksen lainvoimaiseen päätökseen [päiväys ja päätösnumero] ja osapuolten välillä tehtyyn (pvm) päivättyyn esisopimukseen.

Myyjä	**Vantaan kaupunki** (Y-tunnus: 0124610-9) Asematie 7 01300 Vantaa (jäljempänä ”**Kaupunki**”)
Ostaja	**Fastighets Ab Anne** (Y-tunnus: 0710054-9) PL 133 20101 Turku (jäljempänä ”**Ostaja**”)
Kaupan kohde	Noin 96 m^2:n suuruinen määräala Vantaan kaupungin Veromiehen kaupunginosassa sijaitsevasta kiinteistöstä, kiinteistötunnus 92- 52-9901-0 ja Noin 180 m^2:n suuruinen määräala Vantaan kaupungin Veromiehen kaupunginosassa sijaitsevasta kiinteistöstä, kiinteistötunnus 92-52-9903-17

(jäljempänä yhdessä ”**Määräala**”).

Myytävä Määräala on tonttimaata.

Määräala on merkitty oheiseen karttaliitteeseen (liite C1).

Kauppakirjan ehdot

Tämän kaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Kauppahinta

1.1 Kauppahinta on **375 760 euroa**. Kauppahinta on maksettu Kaupungin lähettämää laskua vastaan ennen kaupantekotilaisuutta ja kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

2.1 Määräalan omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Ostajalle tämän kauppakirjan allekirjoitushetkellä.

3. Verot ja maksut

3.1 Tästä kaupasta menevän varainsiirtoveron maksaa Ostaja.

3.2 Määräalaan kohdistuvista veroista ja maksuista, joiden maksuunpanon perusteena on Määräalan hallintaoikeuden siirtymisen jälkeinen aika, vastaa Ostaja. Ne muut verot ja maksut, joiden peruste on hallintaoikeuden siirtymistä edeltävältä ajalta, kuuluvat Kaupungin vastattaviksi.

4. Kiinnitykset ja rasitukset

4.1 Kaupunki luovuttaa Määräalan rasitustodistuksen mukaisesti kiinnityksistä ja muista rasituksista vapaana.

5. Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

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

6. Kohteeseen tutustuminen

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

6.2 Ostaja vastaa mahdollisen rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta sekä maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

7. Asiakirjoihin tutustuminen

7.1 Ostaja on tutustunut Määräalaa koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasitustodistus, kiinteistörekisteriote, kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartta. Lisäksi Ostaja on tutustunut itsenäisesti Vantaan kaupungin rakennusjärjestykseen, Määräalan luovutusta koskevaan päätökseen sekä alueelle mahdollisesti laadittuun rakentamistapaohjeeseen, lähiympäristösuunnitelmaan ja korttelisuunnitelmaan.

7.2 Ostaja on tutustunut itsenäisesti myös naapurikiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartta.

8. Irtaimisto

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

9. Maaperä ja jätteet

9.1 Kaupungin tietojen mukaan Määräalalla ei ole aiemmin harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista, eikä Määräalalla ole jätettä.

9.2 Mikäli myöhemmin kuitenkin ilmenee tarvetta pilaantuneen maaperän tai pohjaveden puhdistamiseen taikka jätteiden poistamiseen, Ostaja on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä Kaupunkiin, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia, huomioiden myös aiheuttamisperiaatteen mukainen pilaantumisen aiheuttajan ensisijainen puhdistamisvastuu. Tällöin Kaupunki vastaa pilaantuneiden maa-ainesten poistamisesta ja pohjaveden puhdistamisesta sekä jätteiden poistamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä suorista lisäkustannuksista toimivaltaisen viranomaisen edellyttämään tasoon. Työn tekemisestä sovitaan erikseen.

9.3 Kaupungin vastuu edellä tarkoitetuista toimenpiteistä syntyneistä kustannuksista on voimassa siihen asti, kunnes Määräalalle kauppakirjan allekirjoittamisen jälkeen rakennettava rakennushanke on ensimmäisen kerran viranomaisen toimesta hyväksytty käyttöönotettavaksi. Tämän jälkeen Ostaja vastaa pilaantumisesta ja siitä aiheutuvista kustannuksista.

9.4 Kaupunki vastaa edellä tarkoitetuista toimenpiteistä syntyneistä kustannuksista joka tapauksessa korkeintaan kymmenen vuoden ajan kauppakirjan allekirjoituspäivästä lukien.

9.5 Kaupungin vastuu ei koske kauppakirjan allekirjoituksen jälkeen aiheutunutta pilaantumista tai roskaantumista. Ostaja vastaa kustannuksellaan Määräalalla ennen kaupantekoa sijainneiden mahdollisten vähäisten roskien poistamisesta.

10. Oikeus johtojen ja yhdyskuntateknisten laitteiden ym. sijoittamiseen

10.1 Ostaja sallii Kaupungin osoittamien yhdyskuntaa tai Määräalaa palvelevien tarpeellisten maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 161 §:ssä tarkoitettujen johtojen ja niihin liittyvien laitteiden rakennelmien ja laitosten sijoittamisen Määräalalle sekä maankäyttö- ja rakennuslain 163 §:ssä tarkoitettujen johtojen kiinnikkeiden, opasteiden, merkkien ja

muiden laitteiden sijoittamisen tai kiinnittämisen rakennuksiin tai Määräalan alueelle sekä vähäisten katurakenteiden osien sijoittamisen Määräalalle. Edellä mainittujen johtojen, laitteiden, rakennelmien ja laitosten sijoittaminen tulee toteuttaa niin, ettei se aiheuta haittaa tai vahinkoa Määräalalle tai sille suunnitellulle rakentamiselle.

10.2 Ostaja sallii jalankulkutasojen ja -ulokkeiden sekä niiden katosten kannattimien sijoittamisen Määräalalle sekä vähäisten katurakenteiden osien sijoittamisen Määräalalle, sen yli ja sillä sijaitseviin rakennuksiin, mikäli tästä ei aiheudu olennaista haittaa tai vahinkoa Määräalalle tai sille suunnitellulle rakentamiselle.

10.3 Asennus- ja rakentamistöiden jälkeen Kaupunki on velvollinen saattamaan Määräalan sellaiseen kuntoon, jossa se oli ennen edellä mainittuihin toimenpiteisiin ryhtymistä ja joka ei ole välttämätöntä seurausta edellä mainittujen johtojen ja yhdyskuntateknisten laitteiden ym. pysyvästä käyttämisestä.

10.4 Ostajalle korvataan edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuva välitön vahinko.

10.5 Kaupungilla on oikeus Ostajaa enempää kuulematta siirtää edellä mainitut oikeutensa ja velvollisuutensa vesihuoltolaissa (119/2001) tarkoitetulle vesihuoltolaitokselle.

11. Muut ehdot

11.1 Määräalaa ei saa käyttää muuhun kuin asemakaavan ja tämän kauppakirjan mukaisiin tarkoituksiin, eikä Määräalalla saa harjoittaa toimintaa, joka kohtuuttomasti häiritsee ympäristöä.

11.2 Ostaja sitoutuu liittämään Määräalan sähkö-, vesi- ja viemäriliittymiin sekä mahdollisiin hulevesi- ja muihin liittymiin, tekemään tarvittavat liittymäsopimukset, vastaamaan liittymis- ja käyttömaksuista sekä noudattamaan liittymisessä ja käytössä voimassa olevia yleisiä liittymisehtoja ja määräyksiä.

12. Erimielisyyksien ratkaiseminen

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

(lopullisen kauppakirjan allekirjoitukset)

Tätä sopimuskokonaisuutta on laadittu kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi kullekin osapuolelle ja yksi kaupanvahvistajalle.

VANTAAN KAUPUNKI

_____
[nimi]
lakimies, valtuutettuna

FASTIGHETS AB ANNE

_____
[nimi]
[asema]

LIITTEET

Liite A1: Sopimusalue
Liite B1: Kartta luovutettavasta määräalasta
Liite C1: Kartta myytävästä määräalasta

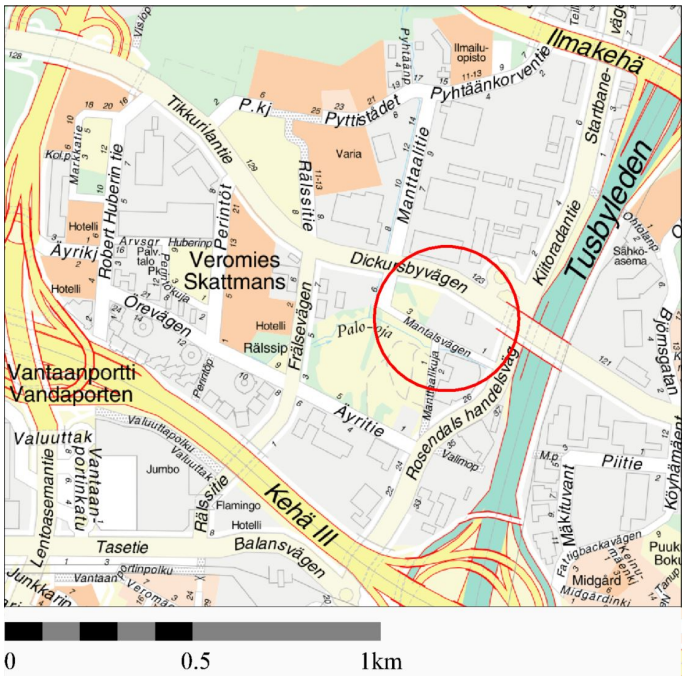
KAUPANVAHVISTUS

Kaupanvahvistajana todistan, että (allekirjoittajan nimi) Fastighets Ab Annen puolesta [valtakirjalla] ja lakimies [nimi] Vantaan kaupungin puolesta valtuutuksella ovat allekirjoittaneet tämän esisopimuksen ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä esisopimusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että esisopimus on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

[päivämäärä]

_____

KOHTEEN SIJAINTI

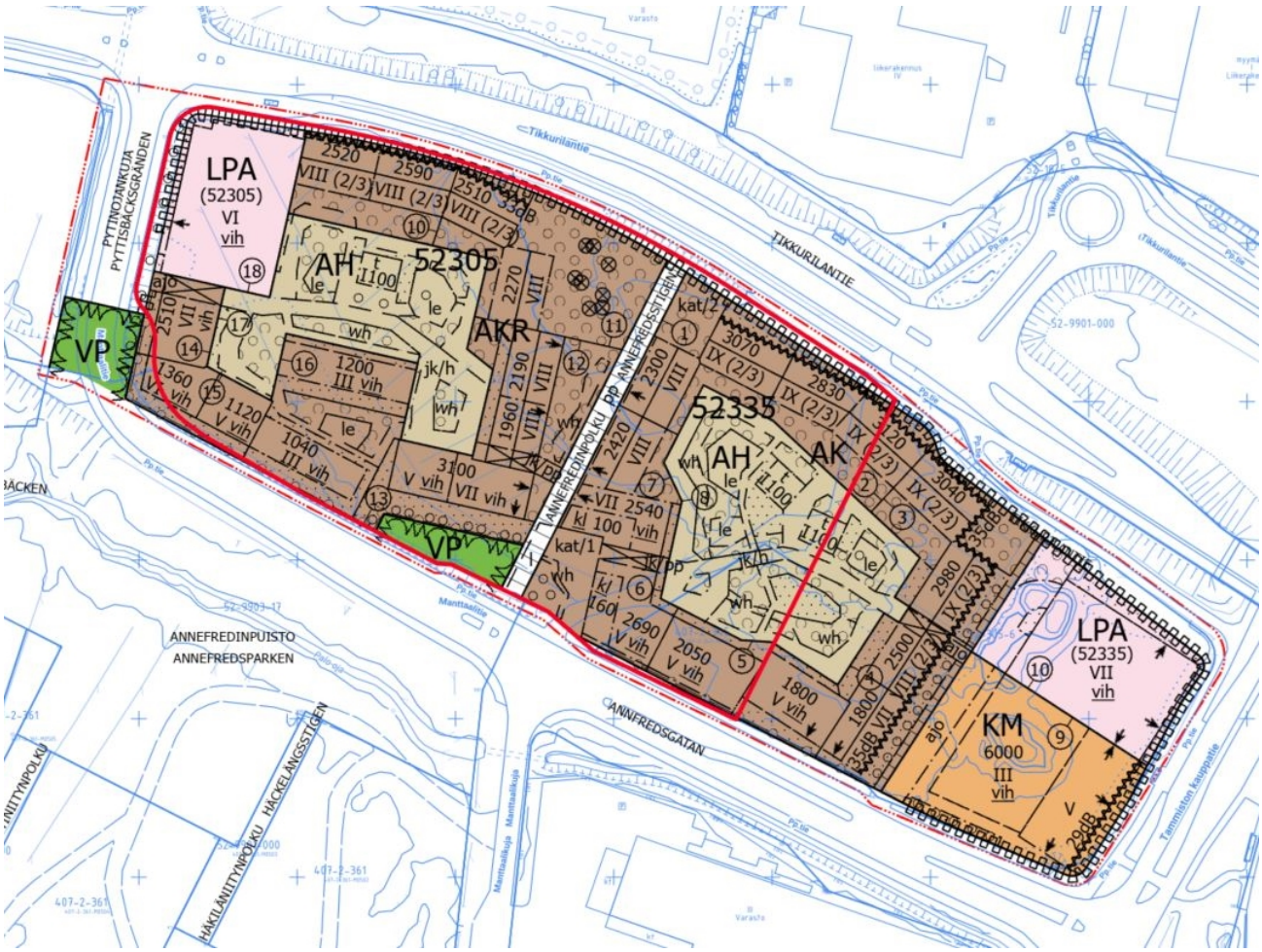


Asemakaavan muutos nro 002522

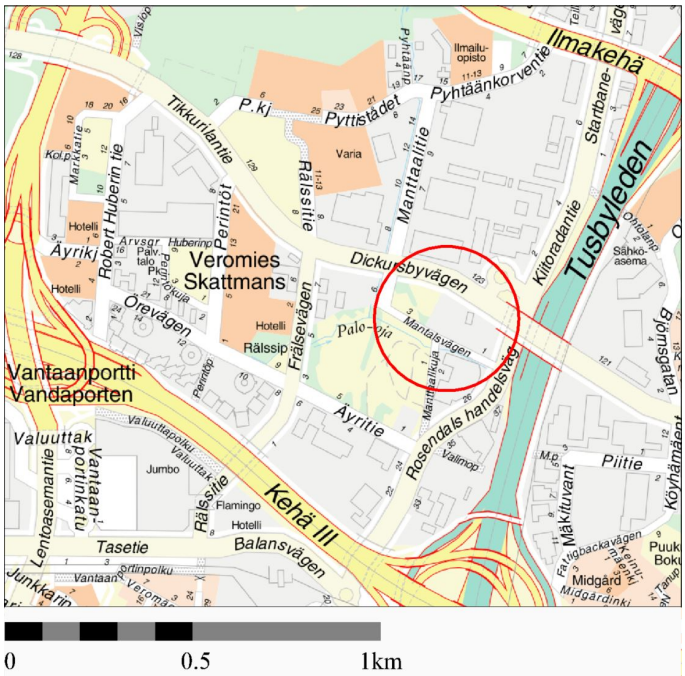
SOPIMUSALUE
(punaisella rajattu alue)
Fastighets Ab Anne

Kaupunginosa: VEROMIES (52)

Kiinteistö: 92-52-305-2
Määräala: 92-407-2-345-M502



KOHTEEN SIJAINTI



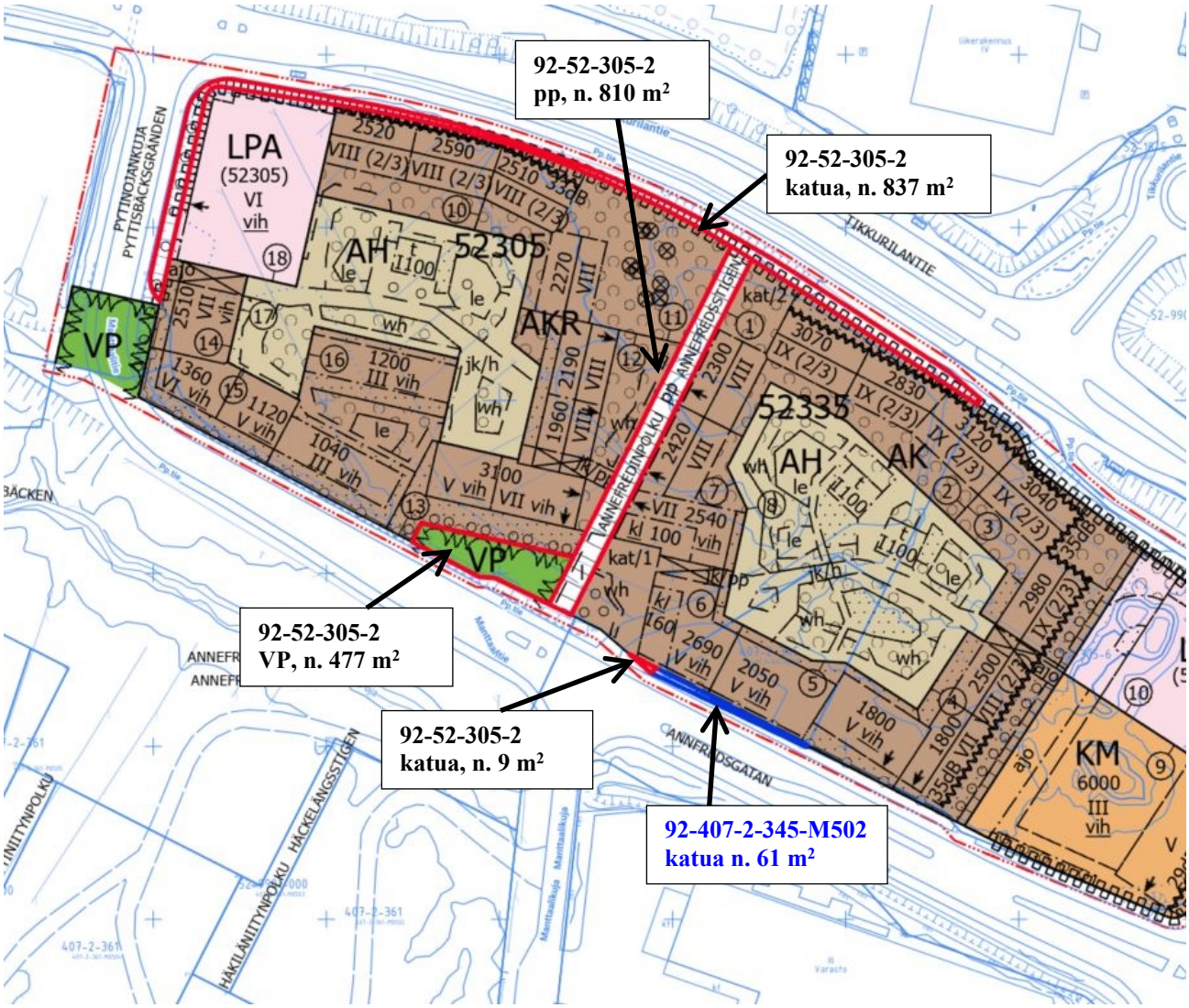
0 0.5 1km

Asemakaavan muutos nro 002522

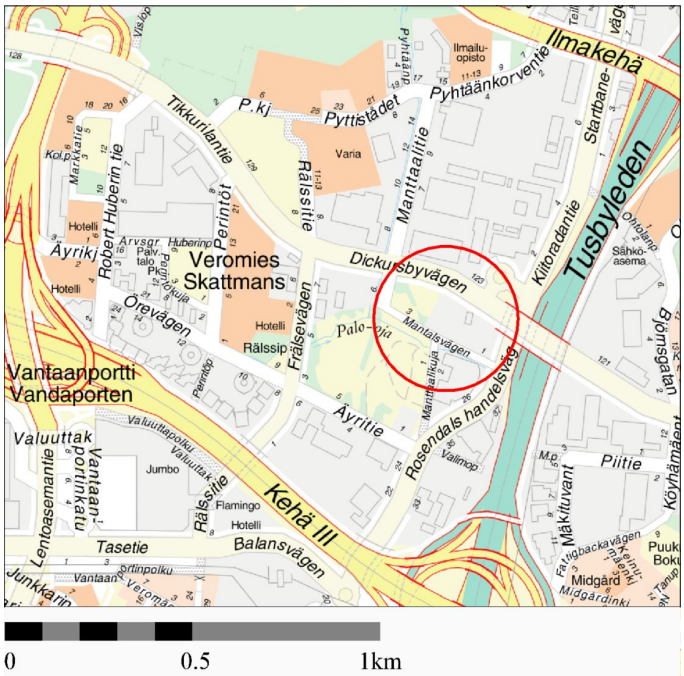
ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA
(puistoa-, pp- ja katualuetta) /
Fastighets Ab Anne

Kaupunginosa: VEROMIES (52)

n. 2133 m²:n suuruinen
määräala kiinteistöstä: 92-52-305-2
n. 61 m²:n suuruinen määräala
määräalasta: 92-407-2-345-M502



KOHTEEN SIJAINTI

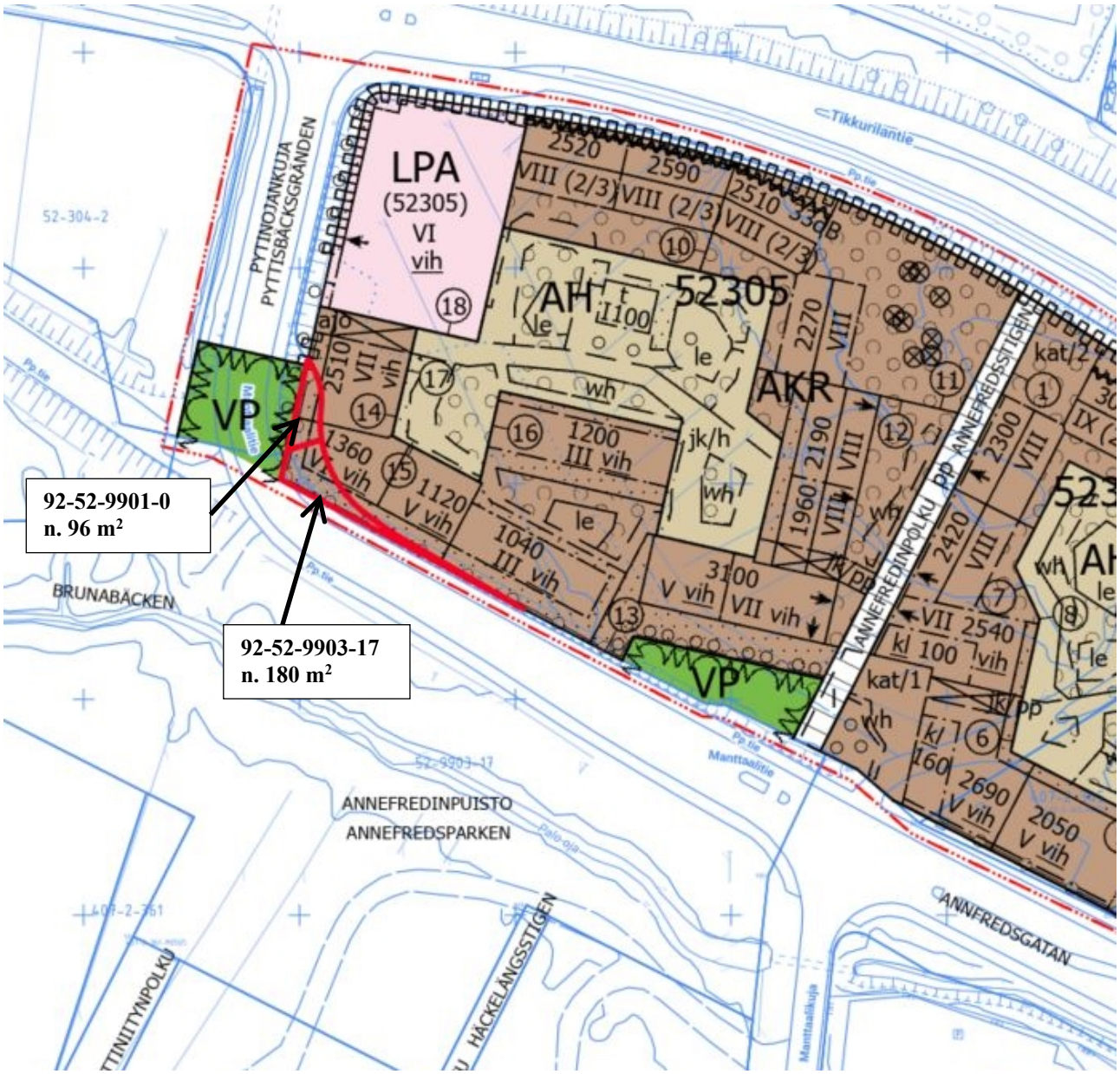


Asemakaavan muutos nro 002522

ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN MYYNNISTÄ (tonttimaata) / Fastighets Ab Anne

Kaupunginosa: VEROMIES (52)

n. 96 m²:n suuruinen
määräala kiinteistöstä: 92- 52-9901-0
n. 180 m²:n suuruinen
määräala kiinteistöstä: 92-52-9903-17



18 § **Kunnossapito- ja puhtaanapitokoneiden palveluhankinta / Toisen optiovuoden käyttöönotto / HW**

VD/1480/02.08.00.00/2021

HW/JV

Tekninen lautakunta (nyk. kaupunkitilalautakunta) on 18.8.2021 § 11 tehnyt päätöksen kunnossapito- ja puhtaanapitokoneiden palveluhankinnasta ajalle 1.10.2021–30.9.2023. Hankintaan on sisältynyt optio kahdesta yhden vuoden (1+1) optiokaudesta. Esitetään kunnossapito- ja puhtaanapitokoneiden palveluhankinnan toisen optiokauden käyttöön ottamista ajalle 1.10.2024–30.9.2025.

Kunnossapito- ja puhtaanapitokoneiden palveluhankinta kilpailutettiin avointa menettelyä käyttäen vuonna 2021. Tekninen lautakunta teki päätöksen hankinnasta 18.8.2021 (§ 11). Konesopimusten kesto oli kaksi (2) vuotta varsinaisen sopimusajan ollessa 1.10.2021 – 30.9.2023. Tilaajalla on hankintapäätöksen mukaan kuitenkin oikeus jatkaa sopimuskautta kahdella yhden vuoden optiolla (1+1). Ensimmäinen optiokausi on parhaillaan käynnissä.

Konesopimuksia on tässä hankinnassa tehty yli 30 eri yrityksen kanssa. Koneet on jaettu 32 eri osa-alueeseen koneiden koon ja ominaisuuksien perusteella. Tarjoaja pystyi jättämään konetarjouksensa yhteen tai useampaan osa-alueeseen. Tarjoaja pystyi halutessaan myös tarjoamaan samaan osa-alueeseen useampia eri työkoneita.

Vantaan kaupungin kunnossapito on halukas jatkamaan tehtyjä sopimuksia myös toisen optiokauden osalta. Alkuperäiselle sopimuskaudelle tehdyt sopimukset ja ehdot pysyvät entisellään optiokauden aikana. Toiseen optiokauteen voivat osallistua vain ne yritykset, jotka antoivat suostumuksensa ensimmäiseen optiokauteen. Palveluhinnat on sidottu maarakennuskustannusindeksin (MAKU 2010=100) katujen ylläpidon erillisindeksiin. Optiopäätöksen jälkeen koneyrittäjien kanssa tehdään uudet sopimusasiakirjat, joihin uudet palveluhinnat tarkastetaan. Kustannukset maksetaan kunnossapidon käyttötalouden määrärahoista. Kustannuspaikka määräytyy tilaajan vastuualueen mukaisesti.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 14 luvun 4 §:n mukaan kaupunkitilalautakunta tehtäväalueellaan päättää palveluhankinnoista yli 1 miljoonaa euroa maksavien hankkeiden osalta ja urakalla teettämisestä yli 2 miljoonaa euroa maksavien hankkeiden osalta.

Kaupunkitilalautakunta 14.8.2024 § 18

Kaupungininsinöörin esitys:
Päätetään
a) jatkaa kunnossapito- ja puhtaanapitokoneiden palvelusopimuksia toiselle optiokaudelle 1.10.2024 – 30.9.2025,
b) hyväksyä sopimusehtojen mukaiset mahdolliset hintakorotukset, ja
c) todeta, että sopimus ei synny tällä päätöksellä vaan vasta myöhemmin tehtävällä erillisellä kirjallisella sopimusasiakirjalla.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Kadut ja puistot

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

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

Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus Kaupunkitilalautakunnalle

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

Oikaisuvaatimuksen voit tehdä:

lainmukaisuusperusteella, eli jos
- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa
- päätös on muuten lainvastainen

ja/tai
tarkoituksenmukaisuusperusteella, eli päätöksen sisältöön liittyvillä perusteilla.

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

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

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

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

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä, jollei muuta näytetä
- seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä
- kolmen päivän kuluttua sähköisen viestin lähettämisestä tai
- saantitodistuksen osoittamana aikana/erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana.

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

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

Oikaisuvaatimus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Vantaan kaupungin yhteystiedot:

Postiosoite: Vantaan kaupungin kirjaamo, PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki
Käyntiosoite: Kirjaamon asiakaspalvelu/Tikkurilan Vantaa-Info, Dixi (2. krs.), Ratatie 11, 01300 Vantaa
(Tarkista aukiolo soittamalla tai osoitteesta https://www.vantaa.fi/vantaa-info)
Puhelin: (09) 83911 (vaihde)
Sähköpostiosoite: kirjaamo@vantaa.fi
Asiointipalvelun osoite: Kirjaudu sisään (https://asiointi-vantaa.digiloikka.fi/prod/eservices/available/start/Oikaisuvaatimus-paatokselle)

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) sekä todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisesta. Ilmoita valituksessa kotikuntasi ja yhteystietosi ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, valituksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, kotikunta, 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 oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Ajantasainen tieto maksuista löytyy tuomioistuinlaitoksen sivustolta.

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Käynti- ja postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki
Puhelin: 029 56 42000, faksi: 029 56 42079
Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Asiointipalvelun osoite: Aloita asiointi (https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/)
Virka-aika: klo 8.00–16.15

Muutoksenhakuohje 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

3.1. Tähän p**äätökseen, 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, joulu- 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
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 suorahankinnassa

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

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

Mikäli hankintayksikkö ei ole julkaissut suorahankinnasta ilmoitusta tai jälki-ilmoitusta, suorahankintaa 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, joulu- 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 oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Ajantasainen tieto maksuista löytyy markkinaoikeuden sivustolta.

Markkinaoikeuden yhteystiedot

Käynti- ja postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki
Puhelin: 029 56 43300, faksi: 029 56 43314
Sähköpostiosoite: markkinaoikeus(at)oikeus.fi
Asiointipalvelun osoite: Aloita asiointi (https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/)
Virka-aika: klo 8.00–16.15

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 sekä todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisesta. Ilmoita valituksessa kotikuntasi ja yhteystietosi ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, valituksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, kotikunta, yhteystiedot ja allekirjoitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot.

Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Ajantasainen tieto maksuista löytyy tuomioistuinlaitoksen sivustolta.

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Käynti- ja postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki
Puhelin: 029 56 42000, faksi: 029 56 42079
Sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi
Asiointipalvelun osoite: Aloita asiointi (https://asiointi.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, velvollisuksiisi 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 sekä todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisesta. Ilmoita valituksessa kotikuntasi ja yhteystietosi ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, valituksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, kotikunta, yhteystiedot ja allekirjoitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot.

Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Ajantasainen tieto maksuista löytyy tuomioistuinlaitoksen sivustolta.

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Käynti- ja postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki
Puhelin: 029 56 42000, faksi: 029 56 42079
Sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi
Asiointipalvelun osoite: Aloita asiointi (https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/)
Virka-aika: klo 8.00–16.15