



Atomi, Aviapoliksen koulu-päiväkoti-nuorisotila, tarveselvityksen hyväksyminen /ETN

VD/7437/10.03.02.01/2018

Aviapoliksen alueen rakentumisen myötä päiväkotit- ja perusopetusikäisten sekä nuorten määrä tulee kasvamaan Veromiehen kaupunginosassa, Kehä III:n pohjoispuolella. Veromiehen alueella ei ole tällä hetkellä kouluja, päiväkoteja tai nuorisotiloja. Suuralueen nykyiset peruskoulut ja päiväkodit sijaitsevat Kehä III:n eteläpuolella, eivätkä ne riitä vastaamaan päivähoitoikäisten ja kouluikäisten määrän kasvuun. Nuorisotoimella on tiloja Pakkalassa. Tarveselvitys on tehty yhteistyössä sivistystoimen, kaupunkisuunnittelun ja tilakeskuksen kanssa.

Aviapoliksen kaavarungossa on määritelty niin sanottu kiinnostavuuden kehä ja sen laadun paikat, joista yksi on Aviapoliksen koulu-päiväkoti-nuorisotila Atomi. Niissä rakennuksen arkkitehtuurin ja kaupunkitilan rakentamisen tulee olla erityisen korkeatasoista, esteettistä ja viihtyisyyttä lisäävää. Laadun paikkojen sijainnit ovat tärkeitä visuaalisia ja toiminnallisia solmukohtia, maamerkkejä tai näkymän päätteitä, jotka auttavat orientoitumaan kaupunginosassa. Tavoitteena on luoda omaleimaista Aviapolis-kaupunkikuvaa. Ympäristön hyvä laatu ja omaleimainen ilme edistävät alueen asukkaiden ja toimijoiden viihtyisyyttä ja yhteisöllisyyttä.

Aviapoliksen koulu-päiväkoti-nuorisotila esitetään tarveselvitysvaiheessa rakennettavaksi Veromieheen, Kehä III:n ja Tuusulanväylän välisen liittymän länsipuoleiselle alueelle. Tarveselvitysvaiheessa ei tunnistettu vaihtoehtoisia ja palvelutarpeeseen soveltuvia Y-tontteja. Alueella on käynnissä laaja kaavamuutos. Rälssitien 3, kiinteistötunnus 92-52-303-5, tontti on kaupungin omistuksessa. Tontti on rakentamatonta entistä viljelysmaata.

Tontin rakennettavuuteen liittyy erityisiä riskejä. Tontti on tarpeeseen nähden lähtökohtaisesti pieni, suositeltujen päiväkotien ja koululaisten välituntitoimintojen pihamäärät määrittävät tavoitekooksi pihalle noin 35 000m², kun taas kaavassa esitetty tontti on noin 25 300m². Lähes koko tontti on melualuetta, melua tontille aiheuttaa viereisten teiden lisäksi myös Tuusulan väylä ja Kehä III. Alueelle on käynnistymässä tarkempi meluselvitys, jossa selvitetään mm. miten rakentamisen vaiheistus vaikuttaa tontin melun määrään. Ennen ympäröivien alueiden rakentamista tarvitaan todennäköisesti meluaitoja suojaamaan piha-alueita. Meluselvityksen lisäksi on käynnissä liikennemäärien selvitys, ja siihen liittyvien hiukkasmäärien arviointi. Tällä hetkellä liikennemäärästä on ristiriitaista tietoa, ja suuremmat liikennemäärät estäisivät herkkien toimintojen, koulu- ja päiväkotirakennusten ja niiden ulkoilupihojen, sijoittamisen liikenneväylien läheisyyteen liikenteen määrästä nousevien hiukkasmäärien takia. Tämä tarkoittaa sitä, että tontin käytettävyys heikkenee ja toiminnoille soveltuva pinta-ala pienenee entisestään.

Tontin pohjoisosassa kulkee tällä hetkellä palo-oja, jonka uomaa on kaavaluonnoksessa esitetty siirrettäväksi. Maaperä alueella on savea ja rakennus on paalutettava. Alueelle on tehtävä täyttöjä, koska tontti on ympäröiviä liikenneväyliä alempana. Tontilla on pilaantuneita maita, joiden takia tontilla on tehtävä massanvaihtoja. Lisäksi hulevesien hallinta alueella on haasteellista ja vaatii erityisiä viivytysratkaisuja. Tontin länsipuolelle Äyritielle on esitetty raitiovaunun reitti, ja tuleva raitiovaunuliikenne aiheuttaa ainakin risteysalueille tärinää.

Atomin, Aviapoliksen koulu-päiväkoti-nuorisotilan tarveselvitys on hyväksyttävänä teknisessä lautakunnassa 6.11.2018.



Tilakeskuksen hankevalmistelussa on uudelle koulu-päiväkotinuorisotilalle laskettu 24.10.2018 päivätty tavoitehinta on 20,7 milj. € (alv 0%).

Opetuslautakunta 5.11.2018 § 15

Talous- ja hallintojohtajan esitys:

Päätetään esittää tekniselle lautakunnalle hyväksyttäväksi Atomin, Aviapoliksen koulu-päiväkotinuorisotilan 24.10.2018 päivätty tarveselvitys.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite: Atomi, Aviapoliksen koulu-päiväkotinuorisotilan 24.10.2018 päivätty tarveselvitys

Täytäntöönpano: Hallintoyksikkö
- ote tilakeskus

Muutoksenhakuohje: Ei muutoksenhakuoikeutta/ Kuntalaki 136 §

Lisätiedot:

Laura Malinen, 050 302 9750, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Päivi Riehunkangas, 040 521 9722, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Anne Jaakola-Wondafrash, 043 827 2841, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi