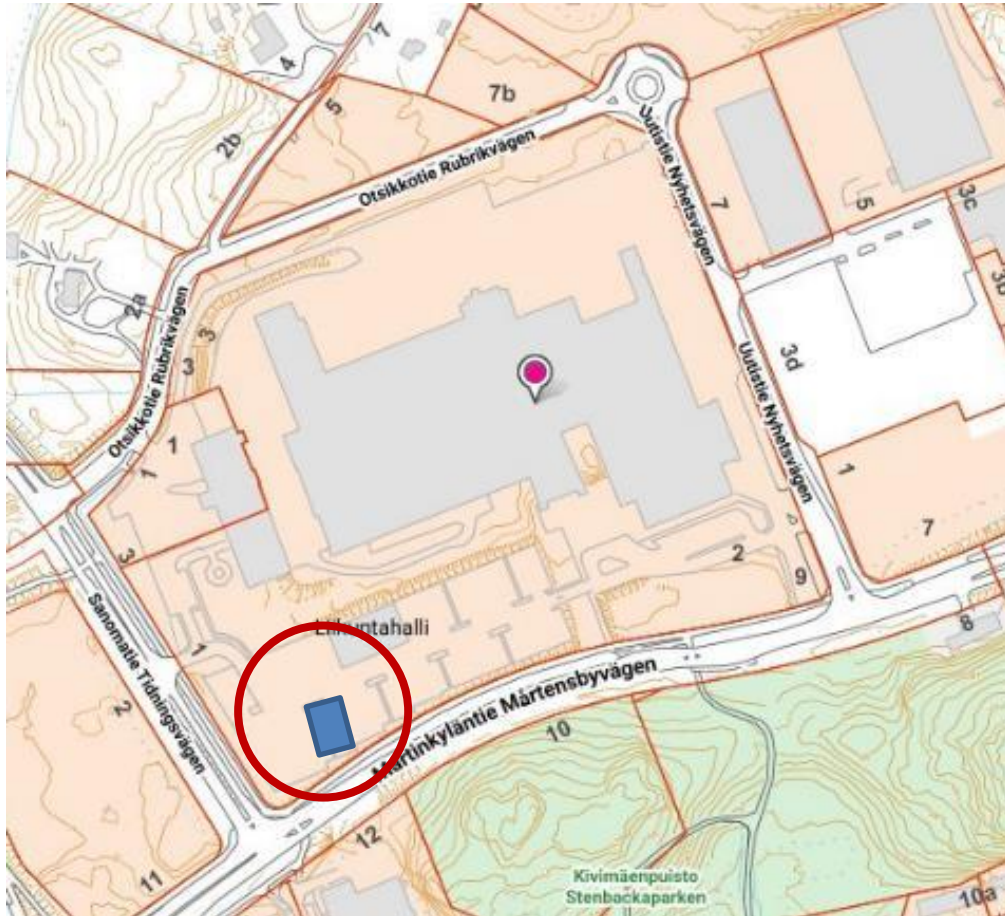


Sanomalan koulun paviljonki

Martinkyläntie 9 A, 01770 Vantaa



uudisrakennus

TARVESELVITYS - HANKESUUNNITELMA

Sisällys

1	Tarvetietokortti.....	2
2	Perustelut tarpeelle	3
2.1	Perusopetuksen palvelustrategiset linjaukset	3
2.2	Väestöennuste ja liittyminen palveluverkkosuunnitelmaan.....	3
2.3	Liittyminen toimitilaverkkosuunnitelmaan	3
3	Mitoitusperusteet ja tavoitteet	4
3.1	Paviljongin toiminnalliset tavoitteet	4
3.2	Ateriapalvelut.....	6
3.3	Puhtauspalvelun tavoitteet.....	6
3.4	Paviljongin tunnusluvut ja tilaohjelma.....	7
3.5	Muunneltavuus-, laatutaso- ja arkkitehtoniset tavoitteet.....	7
3.6	Elinkaari- ja energiatehokkuustavoitteet, muuntavuus.....	7
4	Tontti ja rakennuspaikka.....	8
4.1	Sijainti.....	8
4.2	Hallinta, rasitteet, kaava- ja kiinteistötiedot.....	8
4.3	Tontin rakennettavuus ja pohjaolosuhteet.....	8
4.4	Piha, liikenne, pysäköinti, kadut ja kunnallistekniikka.....	9
4.5	Rakentamisrajoitteet, ympäristö, melu	9
4.6	Liittyvät hankkeet.....	9
5	Tekniset järjestelmät	9
5.1	Rakennetekniset tavoitteet.....	9
5.2	LVI-Tekniset tavoitteet	10
5.3	Sähkötekniset tavoitteet	11
6	Väistötilantarve.....	14
7	Kustannukset	14
7.1	Pääomakustannukset ja ylläpitokustannukset.....	14
7.2	Toimintakustannukset hallintokunnalle.....	14
7.3	Ensikertaisen kalustamisen ja varustamisen kustannukset	14
8	Rahoitus ja aikataulu.....	14
9	Riskit.....	14
9.1	Normaalit riskit.....	14
9.1	Työturvallisuustehtävät.....	15
10	Vastuuhenkilöt / työryhmä.....	15

Liitteet:

- Liite 1 Kaavaote ja -määräykset
- Liite 2 Karttaliite: melu- ja johtokartat
- Liite 3 Tilaohjelma

Oheismateriaalit

- Vantaan kaupungin perusopetuksen tilakortit (huonekohtaiset kalusteet ja varusteet)

1 Tarvetietokortti

Kohteen nimi: Sanomalan koulupaviljonki						
Tarpeen kuvaus: Sanomalan koulupaviljonki tarvitaan Myyrmäen suuralueen koulujen väistötilaksi sekä vastaamaan oppilasmäärän kasvuun Ojahaan alueella. Tarve on perusopetuksen yleisille oppimisen tiloille.						
Liittyminen muihin hankkeisiin ja selvityksiin: Kaupunkitasoinen palveluverkkosuunnitelma 2018-2027, päiväkoti kiinteistöjen investointitarpeiden ja aikataulun tarkastelu, tilakeskus						
Tarpeen perustelut: Sanomalan päärakennuksen ja paviljongin väistötilaketjutus: Hämeenkyllän koulu, kesään 2020 asti; Veromäen koulu, syksy 2020; Kilterin koulu, vuosi 2021- kevät 2022; Kivimäen koulu, syksy 2022 – kevät 2023; Ojahaan koulun oppilaat kertyvät tiloihin jatkuvasti (kunnes Ojahaan koulu valmistuu).						
Käyttäjähallintokunta: Kasvatuksen ja oppimisen toimiala						
Kaupunginosa: MYYRMÄKI 17 Martinlaakso	Kiinteistötunnus: 92-17-113-4			Tontin pinta-ala: 88900 m ² Tontin omistaa Kiinteistö Oy Vantaan Martinkyläntie 9 A		
Osoite ja tontti: Martinkyläntie 9A, 01170 VANTAA	Kaavatiedot: 171200, vuodelta 2012 KTY 94443 XII, Kaava sallii koulutustilojen rakentamisen			Rakennusoikeus: 94443 k-m ² , josta on jäljellä 45668 k-m ² . Tontilla sijaitsee - 1977 valmistunut tuotantorakennus 47848 kem ² (rakennusoikeus), 49093 kem ² (kokonaisala), joka on suojeltu - 2018 valmistunut 927 kem ² , teräsrakenteinen liikuntahalli		
Tilarave, suuruus ja kustannukset (ALV 0 %)	brm²	htm²	hym²	Investointikustannusennuste		
				€	€ / brm²	€ / hym²
koulupaviljonki	1136	-	783,5	-	-	-
koulun paviljongin oppilasmäärä				150 oppilasta, 245 ruokailijaa		
Väistötilan tarve: Ei väistötilan tarvetta.						
Määräraha varaus investointiohjelmassa: Ei ole määräraha varauksia.						
Hankkeen toteutusaikataulu: Loppuvuodesta 2020						
Ylläpitokustannukset: Arvio 0 € / vuosi						
Toimintakustannukset hallintokunnalle: Toiminnan vuosittaiset kulut sisältäen henkilöstö- ateria- ja toimintakulut säilyvät nykyisellään.						
Ensikertainen kalustaminen ja varustaminen: 150.000e						
Vuokra-arvio käyttäjäkunnalle (perustamiskustannukset + paviljongin vuokra):						
Tuleva vuokra				30 € / htm ² / kk		
Vuokravaikutus yhteensä (pääomavuokra)		34 080 € / kk		408 960 €/v		
Vuokravaikutus / oppilaspaikka 2726 € / vuosi				227 € / kk		
Laatija(t): Ifa Kytösaho, Hannu Haarala				Päivämäärä: 27.4.2020		

2 Perustelut tarpeelle

2.1 Perusopetuksen palvelustrategiset linjaukset

Keskeisten palveluverkkolinjausten (Vantaan kaupunkitasoinen palveluverkkosuunnitelma 2018 - 2027) mukaan suomenkieliset peruskoulupalvelut järjestetään lähikouluperiaatteen mukaisesti. Koulurakentamisessa siirrytään kotiluokka-ajattelusta ryhmätila-ajatteluun, jossa tilakokonaisuutta ajatellaan moduulina. Tulevaisuuden palveluverkon tulee olla joustava ja mahdollistaa tilojen yhteiskäyttö. Tulevaisuuden kouluverkon tulee omalta osaltaan vähentää alueellista eriytymistä. (Vantaan kaupunkitasoinen palveluverkkosuunnitelma 2018 - 2027.) Palveluverkkosuunnittelussa otetaan huomioon olemassa oleva palveluverkko sisältäen myös huonokuntoisista, epätarkoituksenmukaisista ja epätaloudellisista tiloista luopumisen. Myös tähän vastataan optimaalisella ja aiempaa suuremmalla yksikkökoolla sekä yhteishankkeilla. (Vantaan kaupunkitasoinen palveluverkkosuunnitelma 2018 - 2027.)

Vantaan perusopetuksessa korostetaan laaja-alaisissa osaamisalueissa opetuksen kokonaisuuden tarkastelua. Käsitys laaja-alaisesta osaamisesta syntyy koulu yhteisön yhteisessä keskustelussa. Avoimuus ympäriväen yhteisöön rikastuttaa laaja-alaisen osaamisen käsittelyä. Oppimisen lähtökohtana ovat usein arjen tilanteet. Tavoitteena on, että oppilas oppii pitämään huolta itsestään, toisista sekä rakennetusta ja luonnon ympäristöstä. Vantaalaisissa kouluissa ennakoitaan tulevaisuuden työelämässä tarvittavia taitoja. Opitaan ponnistelemaan ja arvostamaan työn tekemistä. Ahkeruutta ja luovaa ajattelua tuetaan. Oppilaille tarjotaan mahdollisuuksia uusien ideoiden tuottamiseen ja ongelmien ratkaisemiseen (OPS Vantaa).

2.2 Väestöennuste ja liittyminen palveluverkkosuunnitelmaan

Sanomalan päärakennus toimii tällä hetkellä väistötilana Hämeenkyllän koulun 480 oppilaalle. Tulevaisuudessa Sanomalaan sijoitetaan myös Veromäen koulun oppilaita (syksy 2020), Kilterin koulun oppilaita (2021- kevät 2022), Kivimäen koulun oppilaita (syksy 2022 - kevät 2023) sekä Ojahaasta tulevia oppilaita. Koulut kuuluvat Vantaan kaupunkitasoiseen palveluverkkosuunnitelmaan 2018 - 2027. Veromäen, Kilterin ja Kivimäen kouluissa toteutetaan lähivuosina muutos- ja korjaustöitä, joiden vuoksi Sanomalan tiloja tarvitaan väistötiloina. Ojahaan alueen oppilasmäärä kasvaa lähivuosina. Ojahaasta tulevat oppilaat kertyvät Sanomalan tiloihin jatkuvasti, kunnes Ojahaan koulu valmistuu. Sanomala toimii usean koulun väistötilana sekä vastaa Ojahaan oppilasmäärän kasvuun. Sanomalan päärakennuksen tilat eivät riitä (550 oppilaspaikkaa), joten päärakennuksen viereen suunnitellaan rakennettavaksi koulupaviljonkia 150 oppilaalle.

Kasvatuksen ja opetuksen toimiala on yhdessä tilakeskuksen kanssa selvittänyt lisätilan sijoittumisvaihtoehtoja. Parhaimmaksi sijoituspaikaksi osoittautui Sanomalan päärakennuksen vieressä olevan liikuntahallin edusta. Liitteenä koulupaviljongin tilaohjelma.

2.3 Liittyminen toimitilaverkkosuunnitelmaan

Myyrmäen alueen koulukiinteistöjen tarpeita on selvitetty vuonna 2015 selvityksessä Vantaan päiväkotij- ja koulukiinteistöjen investointitarpeiden ja aikataulun tarkastelu, Boost brothers oy. Selvityksen mukaan Veromäen, Kilterin ja Kivimäen kouluille tulisi tehdä peruskorjauksia 2015 - 2024 välisenä aikana. Sanomalan väistötiloihin kohdistuu oppilasmäärän kasvupainetta Ojahaan kaupunginosasta, kunnes Ojahaan yhtenäiskoulu valmistuu.

3 Mitoitusperusteet ja tavoitteet

3.1 Paviljongin toiminnalliset tavoitteet

Kaikki perusopetuksen vuosiluokat siirtyivät uuteen opetussuunnitelmaan viimeistään 1.8.2019. Perusopetuksen opetustilojen suunnitteluohjeen (2019) mukaan uuden opetussuunnitelman mukaiset tavoitteet luoda paremmat edellytykset koulun kasvatukselle, oppilaiden mielekkäälle oppimiselle ja kestäväälle tulevaisuudelle asettavat uudenlaisia tavoitteita myös koulujen oppimistiloille. Vanha opetustilan käsite ”luokka” on korvattu käsitteillä solu, oppimis- ja eriyttämistilat, joista muodostuu monipuolinen ja joustava oppimisympäristö. Uusissa oppimisympäristöissä on mahdollisuus tilojen muunneltavuuteen sen hetkisten pedagogisten tarpeiden ja tilanteen mukaan.

Opetussuunnitelmassa oppija nähdään aktiivisena toimijana, jolloin opettajan rooli muuttuu oppimisen ohjaajaksi ja valmentajaksi. Oppijoiden aktiivinen toimijuus edellyttää opetustiloilta muuntuvuutta ja virikkeisyyttä – opetustilojen käyttäminen monipuolisesti muodostuu oleelliseksi osaksi oppimisen prosessia. Ilmiöpohjainen oppiminen tai pari- ja tiimiopettajuus vaativat koulutiloilta joustavuutta ja suurempia tilakokonaisuuksia. Opettajien ja oppilasryhmien yhteistyö edellyttää tiloja, joissa mahdollistuvat vuorovaikutus, oppilaan aktiivinen rooli opiskelussa, TVT:n käyttö ja tarvittaessa mahdollisuus häiriöttömään opiskeluun opettajan välittömässä ohjauksessa. Koulutilojen ja kalusteiden tulisi olla helposti järjestettävissä uudelleen ryhmän tai tehtävän vaatimusten mukaan. Tilojen tulee olla turvalliset, terveelliset ja muunneltavat.

Uusi oppimisympäristö rakentuu soluista ja eriyttämistiloista, joissa on yhteiskäytössä olevia tiloja eri ikäisiä oppilaita varten. Yhteisopettajuuden mahdollistaminen ja tilojen yhdistäminen on suunnittelun tavoitteena, mutta oppimistilat tulee pystyä myös eriyttämään toisistaan. Eriytettynä toisistaan oppimistilat omaavat omat ääni- ja toimintamaailmansa. Oppimistilat voivat avautua toisiinsa taiteseinien tai isojen pariovien avulla. Taiteiseinien ja pariovien tulee olla helposti avattavia. Rakennettavan paviljongin tiloja voidaan muunnella tarpeen mukaan uudelleensijoittamalla irtokalusteita. Tiloja voidaan jakaa esim. akustisilla kevyillä jakoseinillä pienemmiksi ja/tai rauhallisemmiksi työskentelytiloiksi. Kaikkiin opetustiloihin, aulaan ja ruokalaan tulee olla videotykeille paikat. Paviljongin päätyihin voi sijoittaa sisäänkäynnit suoraan 2. kerroksen tiloihin, jotta sisääntuloväylät eivät ruuhkautuisi ja puhtaanapito helpottuisi.

Pienryhmätila toimii opetusta ja oppimista jaksottavana tilana, joka mahdollistaa myös julkisen ja yksityisen tilan muodostamisen ja vaihtelun arjen opetustilanteissa. Teknologian hyödyntämisellä oppimisessa tuetaan vapautta valita oppimisen tiloja. Tavoitteena on, että digitaaliset oppimateriaalit, mobiilipalvelut ja pelillisuus oppimisessa ja opetuksessa tulevat luontevaksi osaksi koulupäivää. Langaton verkko toimii kaikissa koulun tiloissa ja koulun lähiympäristössä. Lisäksi sähköpistokeilla muun muassa TVT-laitteiden latausta ja käyttöä varten on riittävästi ja eri puolilla oppimistilaa. Paviljongiin tarvitaan nykyaikaiset datayhteydet, jotta uudenaikaisen opetussuunnitelman mukaista opetusta pystytään toteuttamaan. Paviljongin info-tv:t toimivat synkronoituna päärakennuksen info-televisioiden kanssa.

Koulutilojen tulee olla hyvin valaistuja ja akustoituja. Sisätiloissa lähtökohtana on päivänvalon mahdollisimman suuri hyödyntäminen. Oleskelu- ja työtiloissa ikkunoiden valoaukkojen yhteenlaskettu pinta-alan tulee olla min. 10% huonealasta. Oppimisympäristöjen

osalta valaistuksen suunnitteluun on kiinnitettävä erityistä huomiota. Tilojen ääniolosuhteet suunnitellaan toimiviksi akustikon toimesta. Lattiamateriaalien valinnassa huomioidaan akustiikan lisäksi kengättömyys ja materiaaleille asetetut tekniset vaatimukset.

Turvallisuutta tarkastellaan uudenlaisen tilasuunnitteluun liittyvänä ensisijaisesti paloja poistumisturvallisuuden näkökulmasta. Kyseessä on arjen turvallisuus sekä häiriötilanteiden turvallisuus. Kasvatuksen ja oppimisen toimiala puoltaa lasiseinien käyttöä toiminnan avoimuudella ja turvallisuudella. Rakennus varustetaan keskitetyllä kuulusjärjestelmällä (yhteinen järjestelmä pääkoulun kanssa) ja automaattisella paloilmoitinjärjestelmällä, jos vaatimus on ollut rakennusluvan ehtona, muutoin verkkovirtaan kytketyillä palovaroittimilla. Rakennus varustetaan merkki- ja turvavalaistusjärjestelmällä. Poistumisreittien tulee olla selkeitä ja hyvin merkittyjä. Lisäksi paviljonki varustetaan välituntikelloilla sekä valvontakameroilla, jotka sijoitetaan avoimiin tiloihin ja piha-alueelle. Kaikkiin tiloihin tulee suunnitella kaksi poistumistietä. Kahden poistumistien mahdollisuus tulee olla turvattuna myös taiteovien ollessa kiinni.

Paviljongin oppilaat käyttävät Sanomalan päärakennuksen viereistä piha-aluetta. Jos piha-alueeseen on tarpeellista tehdä muutoksia, tehdään ne seuraavien ohjeiden mukaisesti. Liikennejärjestelyihin ja pihan valaistukseen tulee kiinnittää huomiota, ja pihatilan käyttäminen pimeinä vuodenaikoina tulee ottaa huomioon. Valvottavuus tulee turvata myös pimeään aikaan. Valaistuksen painopisteet sijoitetaan oleskelualueille ja sisäänkäyntien yhteyteen. Pihasuunnittelua ohjeistetaan tarkemmin tilakeskuksen ”Ohjeita suunnittelijoille” -dokumentissa. Sanomalan päärakennuksen piha-alue on koko koulun yhteisessä käytössä. Huoltoajoreitin (ruokalan kuljetukset) tulee kulkea erillään oppilaiden kulkureiteistä. Läheiset liikenneväylät tulee ottaa huomioon pihasuunnittelussa. Pihalla tulisi olla polkupyörätelineet sekä kello rakennuksen ulkoseinällä. Pihojen suunnittelu tulee toteuttaa RT-kortiston ohjeiden mukaisesti (RT-103084).

Paviljongin tilaohjelma voidaan jakaa kolmeen kokonaisuuteen: 1) Perusopetuksen tilat ja 2) puhtauspalvelut ja 3) ruokailutilat. Perusopetuksen tilat voidaan edelleen jakaa perusvarusteltuihin tiloihin sekä hallinto- ja varastotiloihin.

Perusopetuksen tilat. Perusopetuksen tilat muodostuvat perusvarustelluista tiloista sekä hallinto- ja varastotiloista. Perusvarusteltuja tiloja ovat oppimistilat, pienryhmätilat, oppilaiden wc-tilat ja le-wc:t sekä vaate- ja kenkäsäilytyksen tilat. Hallinto- ja varastotilat muodostuvat henkilökunnan huoneesta, henkilökunnan wc-tiloista sekä varastotiloista. Perusvarustellut oppimistilat muodostuvat pariluokista (4x100m²), jotka tulee voida jakaa taiteseinällä kahdeksi noin 50m² tilaksi, jotka muodostavat omat tila- ja äänimaailmansa. Pienryhmätila (40m²) voidaan suunnitella sisältyvän osittain pariluokkien alaan. Pientyhmätila (40m²) tulee voida jakaa taiteseinällä (2x20m²), ja käynti pariluokista suoraan pienryhmätilaan (40m²) tulee mahdollistaa. Pienryhmätilat (2x5m²) ovat eriyttämis-tiloja, joihin voi olla ovellinen käynti käytävältä tai pariluokista. Oppilaiden wc-tiloja tulee olla molemmissa kerroksissa. Hallinto- ja varastotiloihin lukeutuva henkilökunnan huone sisältää mm. minikeittiön ja kaapit henkilökohtaisten tavaroiden säilyttämiselle.

Puhtauspalvelut. Puhtauspalvelut muodostuvat siivoustilasta ja siivouskomerosta. Siivouskomero tulee sijoittaa 2. kerrokseen.

Ruokailutilat. Ruokailutilat muodostuvat ruokailusalista (mukaan lukien minikeittiö ja erotettava kabinetti) sekä jakelukeittiöstä ja sen yhteyteen sijoitettavasta keittiöhenkilökunnan wc:stä. Ruokailutilaan, johon tulee mahtua 245 oppilasta porrastetusti. Osa ruokailutilasta on erotettavissa oppimistilaksi esimerkiksi taiteseinän avulla.

Paviljongin molemmista päistä rakennetaan sisäänkäynti myös 2. kerrokseen, jos mahdollista. Tällöin vaate- ja kenkäsäilytystilat tulee sijoittaa myös kyseisille sisäänkäynneille. Kengättömässä koulussa oppilaille tulee varata vaate- ja kenkäsäilytystilaan soveltuvaa kenkien säilytystilaa sekä mahdollisesti säilytyskaappeja.

Tilat varustetaan ja kalustetaan kaupungin koulusuunnittelun huonekorttien mukaan. Opetustiloihin tulee käsienpesupisteet, kaappeja, ilmoitustaulu/kiinnityspintaa ja tussi- taulut/heijastuspintaa, sekä pimennysverhot. Opettajien taukotilaan tarvitaan vesipiste ja säilytystilaa. Sisäänkäynnin/sisäänkäyntien tuulikaappeihin sijoitetaan kenkätelineet ja vesipisteet. Sisäntuloaulaan varataan tilat vaatesäilytykselle ja lokerot oppilaiden käyttöön. Ikkunat varustetaan sälekaihtimilla. Ulko-oviin ja osan sisäovista tehdään iLoq-Lukitus.

3.2 Ateriapalvelut

Koulun keittiö on palvelukeittiö (kuumennuskeittiö). Koulun keittiössä valmistetaan energialisukkeet ja erikoisruokavaliot. Päiväsaikaan pääruoka-annokset tuodaan keittiöön ulkopuolisen tuottajan toimesta.

Aterioiden kuljetukseen varataan verkkovirralla toimivat kevytrakenteiset hygieniamuoviset kylmä/lämpökuljetusvaunut, tai ruoka toimitteen lämpökuljetuslaatikoissa.

Huomioitavat ateriahuollon tilatarpeita suunnitellessa:

- Keittiön sijainti on oltava hyvän huoltoyhteyden päässä.
- Jätehuolto ja rullakko varaston oltava riittävän suuret ja kohtuullisen matkan päässä keittiöstä.
- Varattava hygieeninen tila kuljetuslaatikoille/vaunuille.
- Pääruokasalinpuolella keittiöseinän vieressä tai keskilattialla tulee olla ateriabuffet (ei avaudu keittiötiloihin).
- Ruokasaliin asennetaan käsipesualtaat elektronisella sekoittajalla
- ruokasalin kotikeittiön yhteyteen varataan kotitalouskylmäkaappi välipalojen säilytystä varten.

3.3 Puhtauspalvelun tavoitteet

Rakennuksen puhtauspalvelujen tavoitteena on aikaan saada puhtaita ja sisäilmaongelmattomia tiloja, joiden pinnat on helppo pitää puhtaana, esim. yläpölyjen kerääntymistä on suunnitteluratkaisuissa vältettävä. Tavoitteena on myös yhtenäistää materiaallivalintoja. Kaikki käytettävät materiaalit ja tilaratkaisut toteutetaan mahdollisimman kestävästä, tehokkaista ja edullisesti ylläpidettävistä tuotteista.

Rakennuksen tulee olla kaikilta osin helposti puhtaana pidettävä ja julkisen tilan kulu- tusta kestäviä.

Rakennuksen puhtausluokka P2.

Puhtauspalvelujen siivoustilat suunnitellaan huonetilaohjelman/tilakaavioiden mukaan. Siivouskeskuksen sijainti ensimmäinen kerros. Siivouskeskukseen sijoitetaan 6 kg pyykinkäsittelykoneet. Toisessa kerroksessa siivouskomero. Puhtauspalvelujen esteettömyyden toteutuminen tilojen siivouksessa tärkeää.

Jätehuolto

Paviljongin jätehuollon paikka huoltopihan yhteyteen. Jätehuollon kierrätys toteutetaan jäteastioilla. Jäteastiat tulee astiasuojien sisään. Astiasuojiiin tulee lukitukset kiinteistön- ja jätehuollon sarjaan. Kierrätettäviä jätteitä; biojäte, sekajäte, muovi ja kartonkijäte

3.4 Paviljongin tunnusluvut ja tilaohjelma

Mitoitus perustuu Vantaalla käytössä olevaan opetustilojen mitoitukseen ja Vantaan kaupungin opetustilojen suunnitteluohjeisiin. Oppilaita tiloissa tulee olemaan noin 150 (+95 oppilasta käyvät ruokailemassa). Henkilökuntaa 6-8 opettajaa.

Tavoitteena on noin 784 m²:n hyötyala ilman teknisiä tiloja, ja bruttoalataavoite on 1000 brm².

Tilaohjelma on liitteenä 3.

Tilaohjelman lisäksi tarjoaja suunnittelee tarjoukseensa sopivat liikenne- ja muut vaadittavat tilat siten, että ratkaisu on tarkoituksenmukainen ja käyttöönsä soveltuva. IV-konehuoneet ja muut tekniset tilat tarjoussuunnitelman mukaan.

3.5 Muunneltavuus-, laatutaso- ja arkkitehtoniset tavoitteet

Paviljongin tulee sopeutua tontilla olemassa oleviin rakennuksiin. Rakennus suunnitellaan kokonaisuudeksi, jossa toteutuvat kaupunkikuvalliset, toiminnalliset sekä ympäristövaatimukset. Rakennus on kaksikerroksinen, harjakattoinen ja räystäällinen koulu. Kaikilla julkisivuilla on ikkunoita. Sisäänkäynneillä on katetut, esteettömyysmääräykset täyttävä kevytrakenteiset luiskat sekä helppokulkuiset portaat. Rakennusmateriaalien osalta on huomioitava asemakaavamääräykset sekä poikkeavilla osilla kaupunkisuunnittelun ja rakennusvalvonnan vaatimukset.

Paviljonkikoulu toteutetaan Vantaan kaupungin normaalin perusopetuksen laatuluokituksen mukaan. Rakennuksen tulee olla tilaratkaisuiltaan toiminnallinen, tehokas ja tarkoituksenmukainen. Suunnittelu- ja materiaalivalinnoilla vaikutetaan rakennuksen elinkaareen. Tehdyt ratkaisut valitaan mahdollisimman ekologisin perustein.

Koulun tilojen laadulliset ja tekniset tavoitteet ovat RT-ohjekortin RT 96-10939 Koulurakennus, tilasuunnittelu (julkaistu 2008) ja RT-ohjekortin RT 96-10938 Koulurakennus, yleissuunnittelu (julkaistu 2008) mukaisia.

Tilojen, kalusteiden ja varustelun laatu Vantaan kaupungin tilakeskuksen koulutilojen malliluokkien ja huonekorttien mukaan.

3.6 Elinkaari- ja energiatehokkuustavoitteet, muuntavuus

Paviljonkirakennuksen energiatehokkuudelta edellytetään pysyvältä rakennukselta edellytettävää määräysten mukaista tasoa.

4 Tontti ja rakennuspaikka

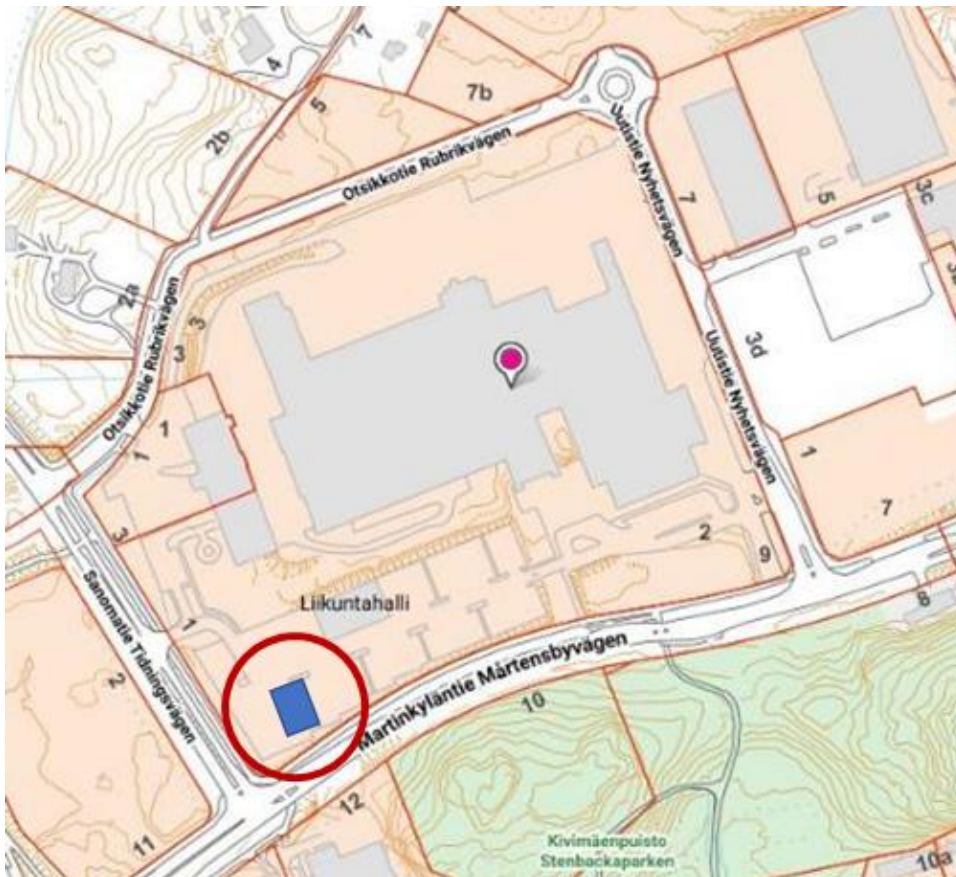
4.1 Sijainti

Paviljonki sijoittuu Länsi-Vantaalle, Myyrmäen Martinlaakson kaupunginosaan.

Tontilla sijaitsee vuonna 1977 valmistunut Sanomalan tiilipintainen painotalorakennus, jonka julkisivut ovat suojellut.

Lisäksi tontilla sijaitsee teräsrakenteinen vuonna 2018 valmistunut liikuntahalli.

Koulupaviljonki sijoittuu Sanomalan eteläpuoliselle pysäköintialueelle lähelle Sanomatien ja Martinkylän tien nurkkaan.



Kuva 2. Paviljongin alustava sijainti tontilla.

4.2 Hallinta, rasitteet, kaava- ja kiinteistötiedot

Tontin omistaa Tontin omistaa Kiinteistö Oy Vantaan Martinkyläntie 9 A.

Paviljongille suunnitellulla tontinosalla ei ole rasitteita.

Liite 1 Kaavaote ja -määräykset,
Liite 2 Melukartta ja johtokartat

4.3 Tontin rakennettavuus ja pohjaolosuhteet

Paviljongille suunnitellulla tontinosalla maalajit ovat maalajikartan mukaan täytemaata ja moreenia.

Paviljonki salaojitetaan ja perustusrakenteet routasuojataan.

4.4 Piha, liikenne, pysäköinti, kadut ja kunnallistekniikka

Pysäköinti- ja liikennejärjestelyt ovat yhteiset Sanomalan rakennuksen kanssa. Ajoliittymä tontille on Sanomatieltä.

Sanomarakennuksessa olevien koulutilojen ulkoiluun tarkoitettu piha-alue sijait

4.5 Rakentamisrajoitteet, ympäristö, melu

Tontti kuuluu korkeusrajoitteiden alueeseen.

Lisäksi painotoiminnasta johtuen tontti on merkitty pilaantuneeksi.

Tontille kantautuva tiemelu ylittää päiväsaikaan herkille toiminnoille asetetun raja-arvon 50 dB.

4.6 Liittyvät hankkeet

Sanomalan rakennukseen olemassa olevien koulutilojen lisäksi toteutettavat koulutilojen laajennukset noin 500 m².

5 Tekniset järjestelmät

Tilojen, kalusteiden, varusteiden sekä taloteknisten järjestelmien laatu noudattaa Vantaan kaupungin koulusuunnittelun laatutasoa. Rakennus-, sähkö- ja LVI- teknisissä suunnitelmissa kiinnitetään erityistä huomiota sisäilman laatuun, valaistukseen sekä äänenvaimennukseen.

5.1 Rakennetekniset tavoitteet

Rakennus perustetaan maanvaraisin anturoin, jotka routasuojataan. Alustatila on tuuletettu (ei koneellinen). Maahan asennettavat vesi- ja viemäriasennukset lämmöneristetään. Vesijohdolle asennetaan saattolämmitys.

Rakennus on kaksikerroksinen. Paviljonkirakennuksen energiatehokkuudelta edellytetään määräysten mukaista tasoa. Rakenteet suunnitellaan rakennusfysikaalisesti toimiviksi ja toteutuskelpoisiksi. Ulkovaipan sisäpinnan tiiveyteen on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Rakennerratkaisuissa noudatetaan YM:n, RakMk:n ja RIL ry:n määräyksiä ja ohjeita sekä Vantaan kaupungin suunnitteluohjeita.

Rakentamisessa noudatetaan kuivaketju 10-järjestelmän mukaista kosteudenhallintaa, toimittajalla on mahdollisuus hyväksyttää myös oma kosteudenhallintamenettelynsä, jonka periaatteet noudattavat kuivaketju 10.fi sisältöä. Rakentamisen puhtausluokka on P1 (Sisäilmastoluokitus 2018).

Pintamateriaalivalinnoissa huomioidaan sisäilman hyvään laatuun vaikuttavat tekijät. Pintamateriaaliluokka on M1 (Sisäilmastoluokitus 2018).

Akustiikkaan kiinnitetään erityistä huomiota.

5.2 LVI-Tekniset tavoitteet

LVI-tekniisten järjestelmien tavoitteena on tuottaa rakennukseen hyvät toimintaolosuhteet lämmityksen ja sisäilman laadun sekä vesi- ja viemäritoimintojen osalta. Olosuhteet luodaan energiatehokkaalla tavalla. Tavoite huomioidaan suunnittelussa, laite- ja järjestelmähankinnoissa sekä laiteasennuksissa. Automaatiojärjestelmä mahdollistaa järjestelmien hyvän hallittavuuden sekä energian ja veden käytön etäseurannan.

Kaikkien LVIA-järjestelmien osien, laitteiden ja komponenttien tulee olla yleisesti käytössä olevia, testattuja ja tyyppihyväksytyjä sekä järjestelmään yhteensopivia tuotteita.

Laitteiden ja ohjelmien tulee olla yhteensopivia. Ohjelmien ja toimintojen tulee olla etäohjattavia ja -valvottavia Vantaan mallin mukaisesti.

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

Suunnittelu ja toteutus Vantaan kaupungin suunnitteluohjeen mukaisesti.

Vesi- ja viemärijohdot liitetään kiinteistön johtoihin. Lämmöntuotto (alustava) esimerkiksi vesi-ilmalämpöpumppuratkaisuna, tutkitaan myös mahdollisuutta liittyä Sanomalan lämmitysverkon piiriin vaihtimien välityksellä. Lämmöntuottotapa päätetään lopullisesti suunnittelun alettua.

Wc ym. tilojen näkyviin jäävät vesijohdot on kiinnitettävä ruuvikiinnitteisillä kannakkeilla, painettavia kannakkeita ei tule käyttää.

Keittiö toimii kuumennuskeittiönä, jonka ilmanvaihto on mitoitettava lämpökuorman mukaan, minimi mitoitusilmavirtana on kuitenkin käytettävä vähintään $15 \text{ dm}^3/\text{s}/\text{m}^2$. Keittiön astianpesukone on LTO:lla varustettu malli. Astianpesukone liitetään kylmään veteen. Astianpesukone ei tarvitse huuvausta. Keittiön jätevesiviemäri on varustettava rasvanerotimella kaasutiivein kansistoin, hälytín asennetaan keittiötiloihin.

Tilojen ulkopuolelle asetetaan huonetilaa osoittavan kilven alapuolelle tilan maksimihenkilömäärää osoittava kilpi. Tilojen ilmamäärät määritetään henkilömäärien perusteella ($8 \text{ dm}^3/\text{s}/\text{hlö}$). Jokaisen tilan henkilömäärä merkittävä kuviin.

Ilmanvaihdon käyntiä ohjataan tilojen käyttöaikojen mukaisesti automaatiojärjestelmään ohjelmoitavan ilmanvaihdon aikaohjelman mukaan. Yhtenäisiin toiminnallisiin tiloihin asennetaan palvelualueen ilmanvaihdon käyntiä ohjaavat lisäaika-ajastinkytkimet (0...5 h), joilla ilmanvaihdon käyttöä voidaan ohjata tilasta käsin, normaalikäyttöaikojen ulkopuolella.

Tilojen käytön ulkopuolinen tuuletuskäyttö toteutetaan ohjelmallisesti jaksottaisella käytöllä.

Automaatio, toiminnot, lvi-tekniikan laitteet, varusteet ja ohjelmat suunnitellaan ja rakennetaan Vantaan kaupungin käytössä oleviin järjestelmiin ja toimintoihin yhteensopiviksi. Järjestelmä mahdollistaa laitteiden ja järjestelmien tarpeenmukaisen etäseuranta

ja -ohjaukset, hälytystoiminnot siirtoineen, sekä energian ja veden käytön seurannan ja tietojen taltioinnin myöhempää tarkastelua varten, 'pilvitoimintona' verkkoysteitä käyttäen. Kiinteistöautomaatiojärjestelmä tukee avoimia rajapintoja, kuten Modbus RTU ja TCP/IP ja BACnet. Järjestelmän tulee olla laajennettavissa ja vapaasti päivitettävissä järjestelmätoimittajasta riippumatta. Kiinteistöautomaatiojärjestelmän suunnittelussa noudatetaan Vantaan kaupungilla käytössä olevaa suunnitteluohjetta.

5.3 Sähkötekniset tavoitteet

Yleistä

Sähkötekniisten laitteiden valinta- ja hankintaperusteissa tulee tavoitella energiatehokkuutta, kestävyyttä, helppokäyttöisyyttä ja laadukkuutta. Laittevalinnoissa tulee pyrkiä valitsemaan yleisesti saatavilla olevia laitteita ja käyttämään tunnettuja laitetuottajia. Suunnittelun tulee olla laadukasta ja pohjautua tilaajan ja käyttäjien kanssa neuvotteluihin ratkaisuihin, laskelmiin ja kokemukseen. Suunnittelijan on voitava perustella suunnitteluratkaisut yllä mainittujen kriteerien perusteella.

Aluesähköistys ja liittymät

Rakennus liitetään sähkölaitoksen pienjännitejakeluverkkoon ja teleoperaattorin tietoliikenneverkkoon. Kiinteistöautomaatio liitetään Vantaan kaupungin kaukovalvontajärjestelmään. Videovalvonta liitetään Vantaan kaupungin videovalvontaverkkoon. Liittymät asennetaan ensisijaisesti nykyiseltä vieressä olevalta koululta.

Piha-alueiden valaistus toteutetaan valaisinpylväillä sekä rakennukseen asennettavilla seinä- ja katosvalaisimilla. Pihavalauksessa rakennuksen lähialueilla hyödynnetään mahdollisimman paljon seinille ja katoksiin asennettavia valaisimia.

Sähkönjakelu ja keskuskeskukset

Sähkötalot rakennetaan voimassa olevien standardien mukaisesti.

Rakennus varustetaan pää- ja ryhmäkeskuksilla. Keskusten paikat ja määrät tulee suunnitella optimaalisesti huomioiden tilankäytön ja kaapeloinnin minimointi.

Rakennuksen pääkeskukseen asennetaan alamittari, joka on mahdollista liittää Vantaan kaupungin rakennusautomaatiojärjestelmään.

Johtotiet

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

Pistorasiapylväiden tarve selvitetään suunnitteluvaiheessa.

Johdot ja niiden varusteet

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

- Sähkökeskuksia (nousu-, ohjaus- hälytysrunkojohdot)
- Maadoituksia/ukkossuojauksia
- Voimavirtalaitteita kuten keittiölaitteita
- Valaistusta ja pistorasioita

- Tele- ja turvajärjestelmiä
- AV-järjestelmiä
- LVIA -laitteita

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

Upotettavien sähkökalusteiden sijoittelua huoneiden ulkoseinille tulee välttää.

Valaistusjärjestelmät

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

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

Valaistusohjaukset toteutetaan sisätiloissa paikallisesti valokytkimillä, painikkeilla ja liike/läsnäolo tunnistimilla. Ulkoseinien valaistuuhojaus toteutetaan aika- ja hämäräkytkinohjauksilla.

Valaisinvalinnoissa ja sijoituksissa tulee huomioida kodinomaisuus sekä seinäpintojen valaistus.

Yleiskaapelointijärjestelmä (atk, puhelin, wlan)

Rakennus varustetaan Cat 6a mukaisella yleiskaapelointijärjestelmällä (UTP/FTP). Järjestelmä palvelee tietoliikennettä ja puhelin-yhteyksiä sekä videovalvontaa.

Yleiskaapelointilinjat asennetaan omaan erilliseen lukittaviin teletiloihin.

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

Rakennus varustetaan kattavalla langattoman lähiverkon verkon (wlan) tukiasemilla. Lisäksi rakennuksen ulkoeteisiin ulos asennetaan langattoman lähiverkon tukiasemaratat varalla ulko-opetustoimintaa varten.

Rakennus liitetään tietoliikenneverkkoon valokuidun välityksellä.

Yhteisantennijärjestelmä

Rakennukseen ei rakenneta erillistä yhteisantenniverkkoa, vaan tarvittaessa tv-lähetystiä voidaan seurata tietoliikenneverkon kautta.

Äänentoisto-, kuulutus- ja AV-järjestelmät:

Rakennus varustetaan keskusradiojärjestelmällä. Kaiuttimia asennetaan mm. opetustiloihin, ruokalaan, käytäville, auloihin, henkilökunnan tiloihin sekä ulkoseinille. Järjestelmällä välitetään kuulutuksia, hätäkuulutuksia, välituntisoittoja, yms. Järjestelmä liitetään pääkoulun järjestelmään.

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

Ruokala varustetaan kuulorajoitteisia palvelevalla sähköisellä järjestelmällä (esim. Induktiosilmukalla + vahvistimella) sekä videoprojektorilla tai isolla näytöllä (projektorinäyttö käyttäjien erillishankinnassa).

Keskuskellojärjestelmä

Rakennus varustetaan sähköverkkoon liitettävällä keskuskellojärjestelmällä. Kelloja asennetaan käytäville, auloihin, opetustiloihin, neuvottelutiloihin, ruokalaan ja pihan puolelle ulkoseinään. Kellot liitetään pääkoulun keskuskellojärjestelmään.

Avunpyyntöjärjestelmä

Inva –WC -tilat varustetaan tilakohtaisella hälytysjärjestelmällä. Lisäksi henkilökunnan huoneeseen asennetaan rinnakkaishälytyskoje.

Soittokellot ja sisäänpyyntölaitteet

Rakennuksen pääsisäänkäynnit ja keittiön sisäänkäynti varustaan soittokellojärjestelmällä.

Taloautomaatiojärjestelmä

Rakennus varustetaan taloautomaatiojärjestelmällä, jolla ohjataan taloteknisiä laitteita, kerätään mittauksia ja välitetään hälytystietoja. Yhteishälytys johdetaan vartiointiliikelle murtohälyttimen välitinlaitteen kautta.

Murtoilmaisujärjestelmä

Rakennus varustetaan murtoilmaisujärjestelmällä. Järjestelmä toteutetaan kuorisuojauksena liikeilmaisimilla. Hälytystoiminto liitetään vartiointiliikkeeseen langattomasti. Laitteet (Hedegren HHL) ja niiden asennus tilaajan erillishankinta.

Videovalvontajärjestelmä

Rakennus varustetaan IP-pohjaisella videovalvontajärjestelmällä. Kameroita asennetaan valvomaan rakennuksen ulkoseinustoja ja osin piha-alueita. Lisäksi koulun käytäville ja auloihin asennetaan dome-tyyppisiä kameroita. Sisäkameroille tehdään tässä vaiheessa vain kaapelointi ja rasiointi varalle. Laitteet ja niiden asennustyöt tilaajan erillishankinnassa.

Kaapelointi toteutetaan osana yleiskaapelointiverkkoa.

Sähköiset ovilukitukset ja kulunvalvontajärjestelmä

Rakennuksen pääkulkuovet varustetaan putkitusvarauksilla ja ylivientisuojuilla. Varaudutaan sähköiseen kulunvalvontaan (kuten iLoq) myös kaapeloinnin osalta.

Merkki- ja turvavalaistusjärjestelmä

Rakennus varustetaan määräysten mukaisella merkki- ja turvavalaistusjärjestelmällä.

Palohälytysjärjestelmä

Rakennus varustetaan automaattisella osoitteellisella analogisella paloilmoitinjärjestelmällä, jota ei liitetä hätäkeskukseen, ellei rakennusluvan ehdot muuta edellytä. Kts. Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta 848/2017 luku 7. Järjestelmän laitteina käytetään automaattisen osoitteellisen paloilmoitinjärjestelmän laitteita (kuten Schneider FXM NET).

Savunpoistojärjestelmä

Rakennuksen varustetaan savunpoistojärjestelmällä, jos rakennusluvan ehdot sitä edellyttävät.

Koneet, laitteet ja erityisjärjestelmät

Märkätilat varustetaan lattialämmityksellä (mukavuuslämpö, kuivatus). Lämmitysmuodon valinta tarkasteltavana kokonaisuutena suunnitteluvaiheessa.

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

Vesi- ja viemärintiliittymät varustetaan sähkölämmityksellä.

6 Väistötilantarve

Ei väistötilan tarvetta.

7 Kustannukset**7.1 Pääomakustannukset ja ylläpitokustannukset**

Vuokratilojen vuosikustannukset muodostuvat pääomavuokrasta (arviolta 5 v sopimuskausi) arviolta 408 960 eur/v.

7.2 Toimintakustannukset hallintokunnalle

Toiminnan vuosittaiset kulut sisältäen henkilöstö- ateria- ja toimintakulut säilyvät nykyisellä tasolla.

7.3 Ensikertaisen kalustamisen ja varustamisen kustannukset

Perustamisvuodelle kohdentuvat irtaimiston hankintakulut ovat noin 150.000 €.

8 Rahoitus ja aikataulu

Hanke toteutetaan vuokrahankkeena.

Paviljonki on käyttöön otettavissa vuodenvaihteessa 2020.

9 Riskit**9.1 Normaalit riskit**

Tarveselvitysvaiheessa ei hankkeeseen sisälly normaalirakentamisesta poikkeavia riskejä,

mutta rakentamisen valmistelu-aika ja rakentamisaika on poikkeuksellisen lyhyt.

9.1 Työturvallisuustehtävät

Rakentamisvaiheessa toteuttaja ja rakennuttaja huolehtivat kohteen työturvallisuustehtävistä. Suunnitteluvaiheessa täytetään Vantaan kaupungin tilakeskuksen turvallisuusohjeiden mukaisesti tarvittavat asiakirjat. Rakentamisen osalla on huomioitava tontilla sijaitsevien päiväkotirakennusten toimintaedellytykset sekä turvallisuustekijät.

10 Vastuuhenkilöt / työryhmä

Kasvatuksen ja oppimisen toimiala:

Koulut:

Hannu Haarala, palveluverkkoasiantuntija

Eero Väätäinen, projektipäällikkö

Kaupunkiympäristön toimiala, Kiinteistöt ja tilat -palvelualue:

Tilakeskus, Rakennuttaminen:

Ifa Kytösaho, hankesuunnittelupäällikkö, Tilakeskus

Annika Varsio, projektipäällikkö, Tilakeskus

Katri Onnela, LVI-insinööri, Tilakeskus

Yrjö Jaakkola, Sähköinsinööri, Tilakeskus

Tilakeskus, Hankevalmistelu:

Tarja Aaltola, Keittiöasiantuntija, Tilakeskus

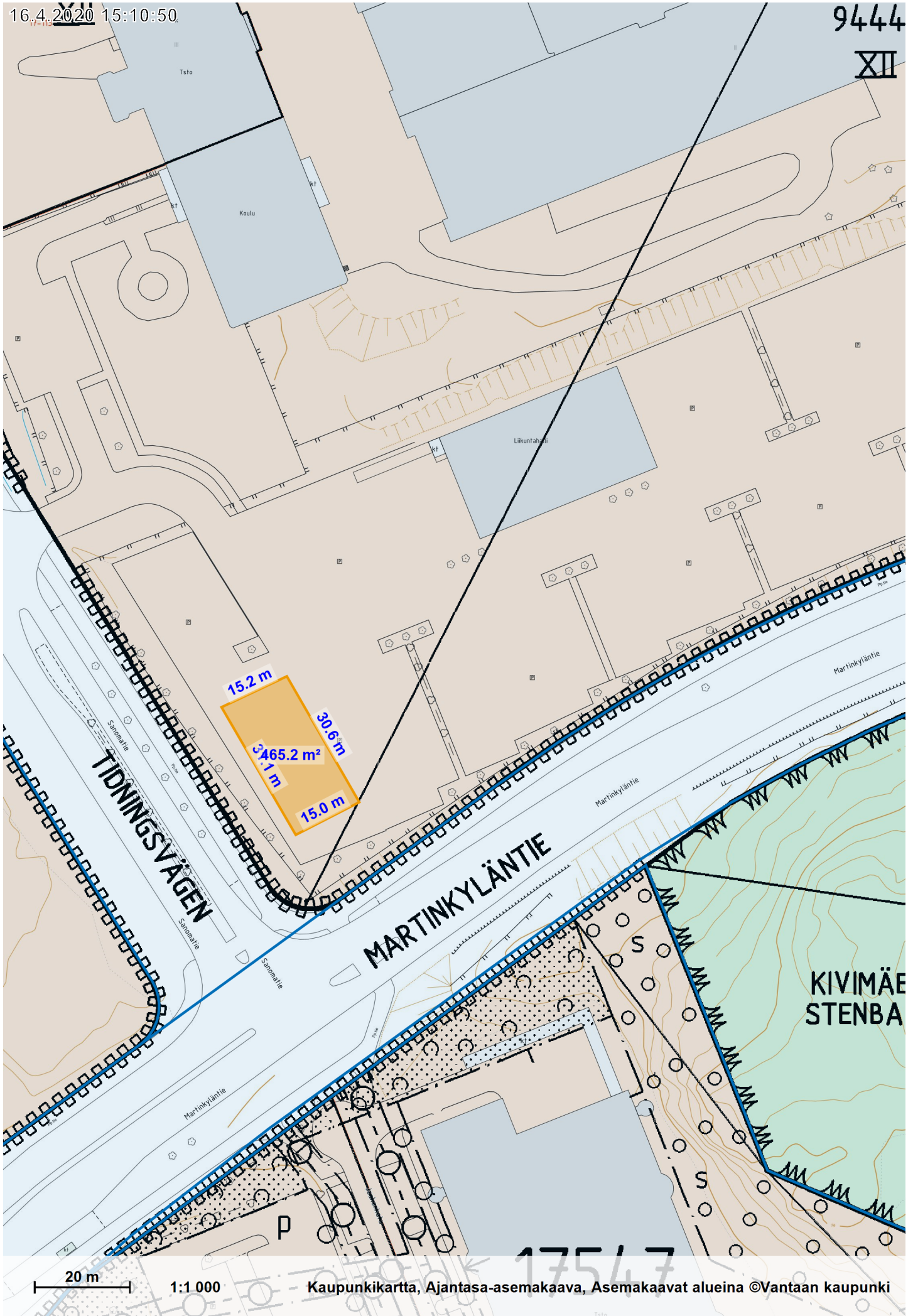
Tilakeskus, Kunnossapito:

Anne Valkeapää, puhtauspalveluasiantuntija

Kaupunkiympäristön toimiala, Kaupunkirakenne ja ympäristö -palvelualue

Kaupunkisuunnittelu

Timo Kallaluoto, aluearkkitehti



20 m

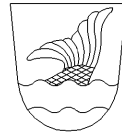
1:1 000

17547

Vantaan kaupunki

VANTAANKOSKI 5

Kaupunginosa 17, Martinlaakso



Osa korttelia 17620 sekä katualueet.

Asemakaavan muutos

Korttelit 17113, 17621 ja osa korttelia
17620 sekä katu ja liikennealueet.

(Kumoutuvan asemakaavan korttelit
17113 sekä katu- ja virkistysalueet.)
tysalueet.)

Kaupunginosa 18, Vantaanlaakso

Asemakaavan muutos

Katu- ja liikennealueet.

Tonttijako

Kortteli 17621.

Tonttijaon muutos

Osa korttelia 17113.

1:2000

Vanda stad

Kv 27.8.2012

VANDAFORSEN 5

Stadsdel 17, Mårtensdal

Del av kvarteret 17620 samt gatuområden.

Ändring av detaljplanen

Kvarteren 17113, 17621 och del av kvar-
teret 17620 samt gatu- och trafikområden.
(Kvarteren 17113 och samt gatu- och
rekreationsområdena i den plan som upp-
hävs.)

Stadsdel 18, Vandadalen

Ändring av detaljplanen

Gatu- och trafikområdena.

Tomtindelning

Kvarteret 17621.

Ändring av tomtindelningen

Del av kvarteret 17113.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

--- -- 3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

KTY

Toimitilarakennusten korttelialue.

KTY-kortteleita 17113 ja 17620 koskevia määräyksiä:

Alueelle saa rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia ja niiden yhdistelmiä, sekä työpaikkaravintoloita, koulutus-, virkistys-, sosiaali-, huoltoasema- ja niihin verrattavia tiloja.

Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä hyväksyttävä hulevesisuunnitelma.

Liiketilat tulee sijoittaa maantasokerrokseen toimistotai tuotantotilojen rakennusrungon alle.

Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavaramyymälää.

Korttelissa 17113 on teollisuusrakennus (painotalo) vuodelta 1977, jonka julkisivut tulee säilyttää punatiilisinä Martinkyläntien suuntaan.

Meluntorjunta tulee järjestää tie- ja lentomeluennusteiden pohjalta niin, että päivämelutaso liike-, toimisto- ja niihin verrattavissa tiloissa on enintään 45 dB.

Autopaikkoja saa sallitun kerrosalan lisäksi rakentaa tasoihin.

Uutistien ja Otsikkotien katuluiskat saa sijoittaa korttelialueen puolelle.

Istutettavalla alueen osalla tulee olla puita ja pensaita.

Autopaikkoja saa sallitun kerrosalan lisäksi rakentaa tasoihin.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Liikkeet	1 ap / 35 k-m ² kuitenkin
1 ap / 50 k-m ² , jos autopaikat ovat yhteiskäytössä toimistotilojen autopaikkojen kanssa	
Tilaa vaativa kauppa	1 ap / 50 k-m ²
Toimistot	1 ap / 50 k-m ²
Teollisuus	1 ap / 100 k-m ²
Varastot	1 ap / 150 k-m ²

LPA

Autopaikkojen korttelialue.

ET

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen korttelialue.

LT

Maantien alue.

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för verksamhetsbyggnader.

Bestämmelser som gäller KTY-kvarteren 17113 och 17620:

I området får kontorsbyggnader samt ickemiljöstörande industri- och lagerbyggnader samt kombinationer av dessa samt arbetsplatsrestaurangs-, utbildnings-, rekreati- och personals-, servicestations-, och jämförbara lokaler

Bygglov måste åtföljas av godtagbara dagvattenplan.

Affärsutrymmen skall förläggas till markplanet nedan om kontors- eller produktionslokalernas byggstomme.

En dagligvarubutik får inte placeras i området.

I kvarteret 17113 finns industribyggnad (tryckhus) från år 1977, vars fasaderna skall bevaras som rödtegel mot Mårtensbyvägen.

Bullerskydd skall ordnas på grund av väg- och flygbullerprognoser så, att dagbullersnivån i affärs-, kontors- och motsvarande tysta lokaliteter är i högst 45 dB.

Bilplatser får utöver den tillåtna våningsytan byggas i planen.

Nyhetsvägens och Rubriksvägens gaturamper får placeras inom kvartersområdet.

På den del av området som skall planteras, skall vara träd och buskar.

Bilplatser får utöver den tillåtna våningsytan byggas i planen.

Minimiantalet bilplatser:

Affärer	1 bp / 35 m ² -vy, dock
1 bp / 50 m ² -vy, om bilplatserna är i sam användning tillsammans med kontorslokalernas bilplatser.	
Utrymmeskrävande affär	1 bp / 50 m ² -vy
Kontor	1 bp / 50 m ² -vy
Industri	1 bp / 100 m ² -vy
Lager	1 bp / 150 m ² -vy

Kvartersområde för bilplatser.

Kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.

Område för landsväg.

	Kaupunginosan raja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa - alueen raja.
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
17	Kaupunginosan numero.
MART	Kaupunginosan nimi.
17113	Korttelin numero.
UUTISTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
OTSIKKOKJ.	Korttelin, korttelinosan, alueen tai alueen osan nimi.
33500	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
XII	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
kl 3%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää liiketiloja varten.
	Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.
e=1.30	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Maanalainen pysäköintitila.
	Auton säilytyspaikan rakennusala.
	Auton säilytyspaikan rakennusala, jossa roomalainen numero osoittaa autotasojen suurimman sallitun määrän.
	Hulevesialue.
	Istutettava alueen osa.
	Säilytettävä / istutettava puurivi.
	Katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille ajo sallittu. Alueen sijainti on ohjeellinen mutta yhteys sitova.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Kadun tai liikennealueen ylittävä kevyen liikenteen yhteys.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Ajoyhteys.
	Suojeltava tie. Alueen osa, jolla sijaitsee historiallisesti merkittävä tieosuus. Tien historiallinen luonne ja linjaus on säilytettävä. Alueen rakentamis- ja hoitosuunnitelmista on pyydetty paikallisen museoviranomaisen lausunto.

TONTTIJAKO

Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.

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.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

Namn på kvarteret, del av kvarteret, området eller del av området.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.

Beteckningen anger hur många procent av den tillåtna byggnadsrätten som får användas för affärslokaler.

Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.

Exploateringstal dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.

Byggnadsyta.

Underjordisk parkeringsutrymme.

Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.

Byggnadsyta för förvaringsplats för bil där den romerska siffran anger största tillåtna antal bilplan.

Dagvattenområde.

Del av område som bör planteras.

Trådrad som skall bevaras / planteras.

Gata.

För gång- och cykeltrafik reserverad gata.

Områdesdel som reserverats för allmän gång- och cykeltrafik, där infarten till tomten tillåts. Områdets placering är riktgivande medan förbindelsen är bindande.

Del av område reserverad för underjordisk ledning.

Gång- och cykelförbindelse över gata eller trafikområde.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

Körförbindelse.

Väg som skall skyddas.

Del av område inom vilken ett historiskt betydelsefullt vägvagnsnitt är beläget.

Vägens historiska karaktär och sträckning skall bibehållas. Utåtande om områdets byggnads- och skötselplaner ska begäras av den lokala museimyndigheten.

TOMTINDELNING

För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Maankäytön ja ympäristön toimiala
Kaupunkisuunnittelu

Timo Kallaluoto
Aluearkkitehti / Områdesarkitekt

Verksamhetsområdet för markanvändning och miljö
Stadsplaneringen

Mittausosasto

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen
1284 / 1999 vaatimukset.

Mätningssvdelningen

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

Vantaalla / Vanda 4.5.2012

Pekka Tervonen
Kaupungingeodeetti / Stadsgeodet

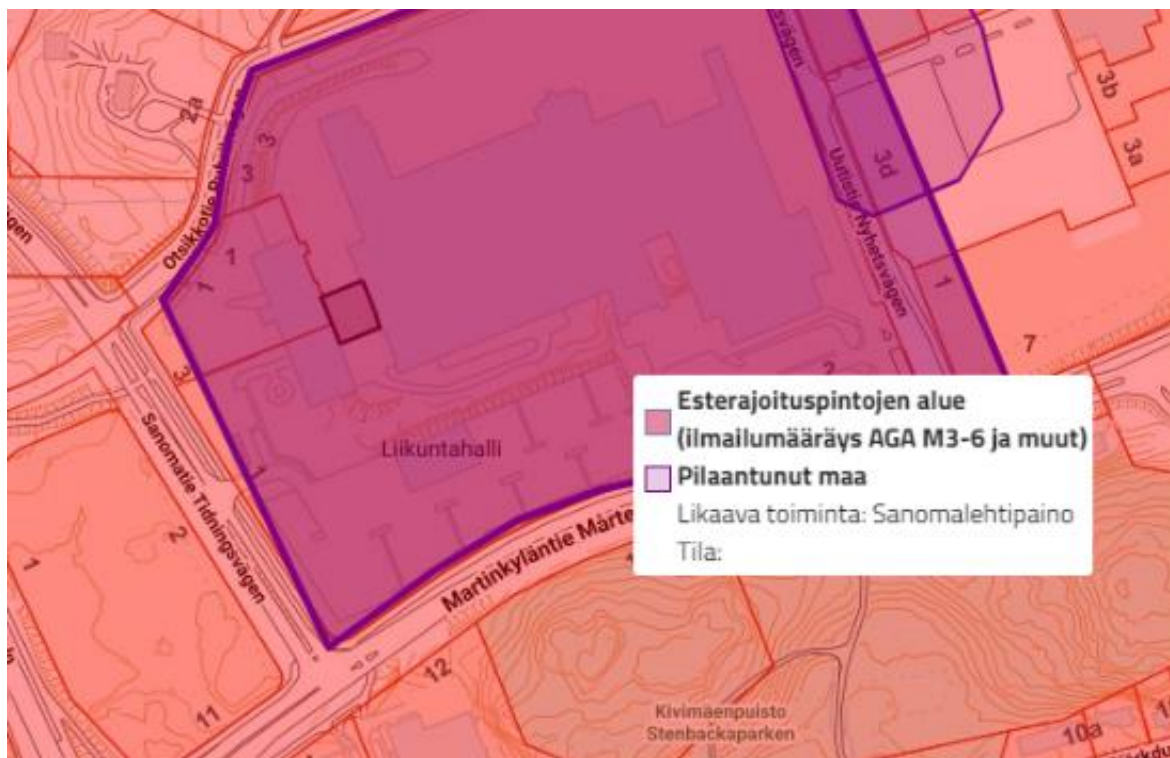
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 27.8.2012

Godkänd av stadsfullmäktige 27.8.2012

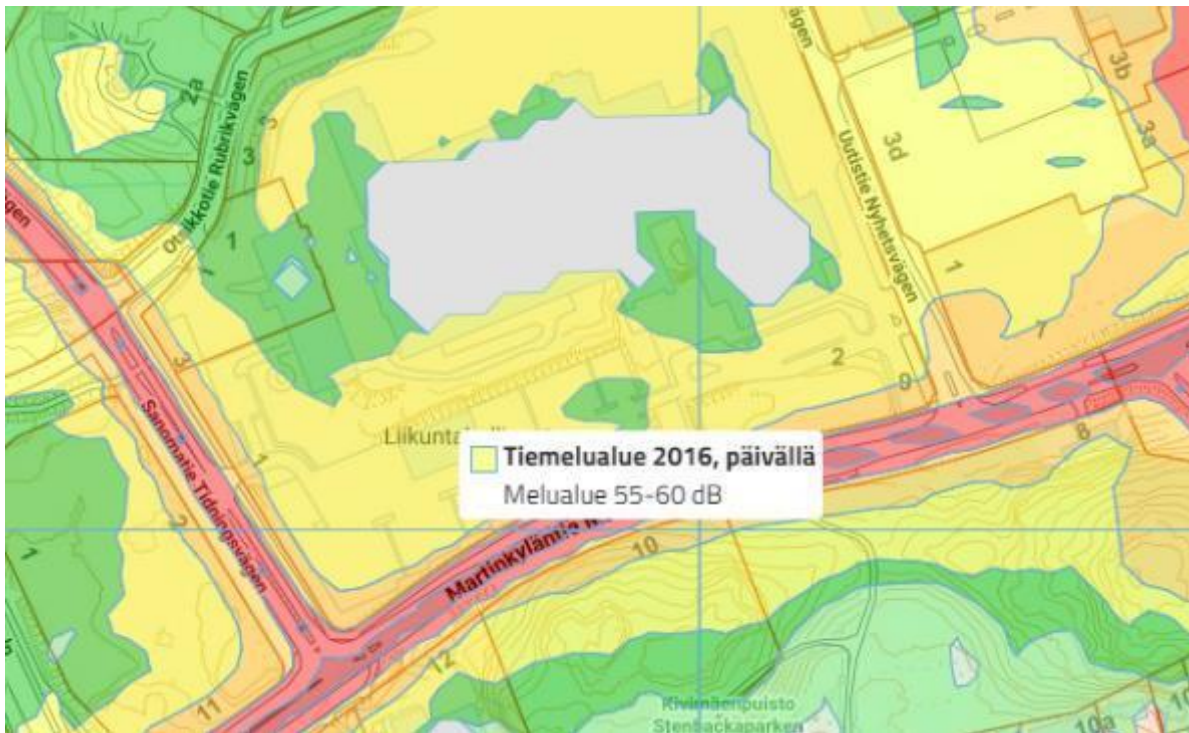
Sanomalan koulupaviljonki



Kuva 1. Maalajikartta. Tontilla on paviljongille suunnitellulla tontinosalla täytemaata ja moreenia. Vampatti 21.4.2020.



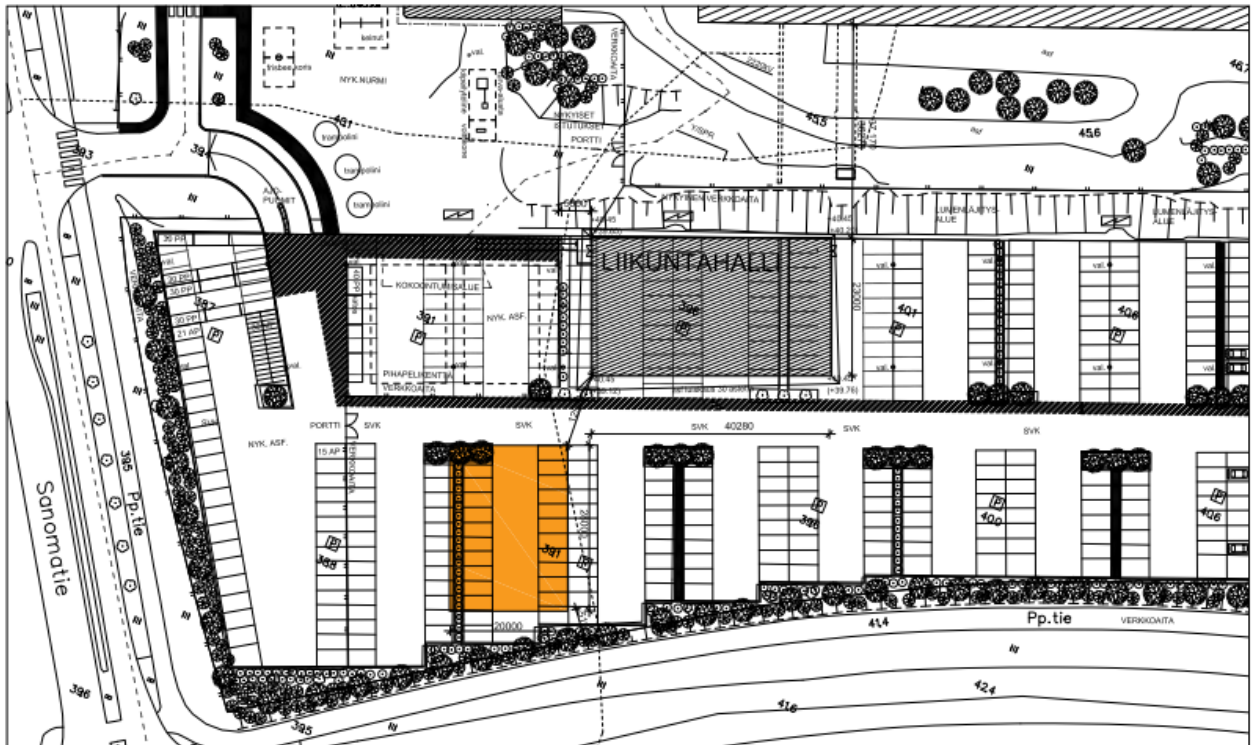
Kuva 2. Rakentamisrajoitukset. Tontti sijoittuu korkeusrajoitusten alueelle ja sanomalehtipainotoiminnan seurauksena arvioidaan tontilla olevan pilaantunutta maata.



Kuva 3. Tiemelu päiväaikaan tontilla ylittää herkille toiminnoille asetetut rajat. Vampatti 21.4.2020



Kuva 4. Johtokartat. Vampatti 21.4.2020



ATHENE - SANOMALA
 SANOMATIE 1, VANTAA
 ASEMAPIIRUSTUS / PAVILJONKIKOULU 1:500 (A3)

22.04.2020
 DAT ARCHITECTS LTD
 WWW.DAT.FI

DAT
 arkkitehdit

Kuva 5. Paviljongin sijainti tontilla. (kuvakaappaus, alkuperäinen mittakaavassa 1:500, A3) DAT Arkkitehdit 22.4.2020

SANOMALAN LISÄTILATARVE

noin 150 perusopetuksen alakoulun oppilasta

Perusopetuksen tilatarve	kpl	a' hym2	yht hym2	Huomioita	150 opp
Perusvarustellut tilat					
Oppimistila	4	100	400	Pariluokkina (jaettavissa 2x 50m2)	
Pienryhmätila 40 m2	1	40	40	Jaettavissa taiteseinällä (2x20m2)	
Pienryhmätila 5 m2	2	5	10	Erillisiä tiloja, käynti oppimistiloista	
Oppilaiden Wc tilat	9	1,5	13,5		
Le Wc (1 kpl/krs)	2	5,5	11	(1 kpl/kerros)	
Vaate- ja kenkäsäilytys	2	40	80	Riippuen toteutuksesta	
Hallinto- ja varastotilat					
Henkilökunnan huone (sis. minikeittiö, kaapit henkilökohtaisten	1	40	40		
Henkilökunnan wc:t	2	2	4		
Varastotilat ml. Monistus	1	15	15		
Puhtauspalvelu					
Siivoustila (pesukone)	1	8	8	ok	
Siivouskomero (2 kerrokseen)	1	3	3	ok	
Astiasuojat jäteastioille					
Ruokailutilat (150 + 95 henkeä, 245 ruokailijaa)					
Ruokailu (ml. minikeittiö ja erotettava kabinettitila)	1	90	90	taiteseinällä jaettava, käyttö myös opetukseen	
Palvelukeittiö+ henkilökunnan wc 1,5	1	63	63	Poislukien rullakkovarasto	
<u>jakelulinjasto</u>	<u>1</u>	<u>6</u>	<u>6</u>		
Yhteensä			783,5		1,45 1136,075