

SISÄLLYSLUETTELO

Tekninen lautakunta pöytäkirja 16.06.2021

Pöytäkirjan kansilehti	1
1 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
2 § Pöytäkirjan tarkastajien valinta	4
3 § Selostukset, apulaiskaupunginjohtajan tiedotusasiat	5
4 § Kuntalain 92 §:n ottomenettelyä varten saapuneet päätökset	6
5 § Teknisen lautakunnan päätösvallan delegointi kesätauon ajaksi 2021 / HP	9
6 § Kivistön koulun alueen pysäköintilaitoksen rakentaminen / PW	12
- Liite 1 - Ote asemakaavasta - Kivistön entisen koulun alue	15
- Liite 2 - Tonttikohtaiset autopaikkojen lukumäärät - kortteli 23185	16
- Liite 3 - Pysäköintitalon viitesuunnitelmat - kortteli 23185	21
- Liite 4 - Pysäköintitalon rakennustapaselostus - kortteli 23185 - luonnos 23.5.2021	32
- Liite 5 - Pysäköintitalon maksuerätaulukko - kortteli 23185	41
7 § Rajakylän päiväkotipaviljonkirakennuksen hankinta / PW	42
- Vertailutaulukko	44
8 § Hakunilan urheilupuiston huoltorakennuksen tarveselvitys-hankesuunnitelman hyväksyminen / PW	46
- Hakunilan urheilupuiston 31.5.2021 päivätty tarveselvitys-hankesuunnitelma liitteineen	48
9 § Toimitilojen vuokraaminen perheoikeudellisten asioiden yksikön tapaamispaikkatoiminnalle / VTK Kiinteistöt Oy, Kultarikontie 1 / Peltolantie 5 / PW	94
10 § Toimitilojen vuokraaminen terveysasemien puhelinpalvelujen ja suun terveydenhuollon liikelaitoksen ajanvarauksen käyttöön, VTK Kiinteistöt Oy, Kultarikontie 1/Peltolantie 5 / PW	96
11 § Vantaan ratikan katusuunnittelun lisätyöt välillä lentoasema - Tikkurila / HW	98
Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus Tekniselle lautakunnalle	100
Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen	101
Muutoksenhakuohje 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto	102
Muutoksenhakuohje 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus	103
Muutoksenhakuohje 5. Valitus katu-, puisto- tai muun yleisen alueen suunnitelmaa koskevassa asiassa	108
Muutoksenhakuohje 6 Valitus postilaatikon paikkaa koskevassa asiassa	109



Teknisen lautakunnan kokous

Aika 16.6.2021 klo 17.00–18.15
Paikka Kielotie 28, kokoushuone 447, Tikkurila

Osallistujat

Jäsenet	Läsnä	Varajäsenet	Läsnä
Lehmuskallio Paula, puheenjohtaja	x	Merjola-Repo Nina	
Kostilainen Anniina, varapuheenjohtaja	-	Happonen Matti	x (etäyhteys) (klo 17.10-18.15, §:t 2-11)
Auvinen Timo	x (etäyhteys)	Aidanjuuri-Niemi Tanja	
Bruun Susanna	x (etäyhteys)	Päivinen Tiina	
Eskelinen Jarno	x (etäyhteys)	Antila Paavo	
Järveläinen Anu Pia	-	Kyröläinen Markku	-
Kasonen Mika	x (etäyhteys)	Ahopelto Sauli	
Koskelin Kia	x (etäyhteys)	Mäkinen Virpi	
Lopperi Kari	x (etäyhteys) (klo 17.10-18.15, §:t 2-11)	Tuppurainen Marko	
Pajunen Emmi	-	Laakso Sari	-
Palmu Hannu	x (etäyhteys)	Savolainen Mariitta	
Rautio Mika	-	Miettinen Markku	-
Siniketo-Pietilä Katja	x (etäyhteys)	Ropponen Anna	
Kaupunginhallituksen edustaja		Kaupunginhallituksen varaedustaja	
Abdi Faysal	x (etäyhteys) (klo 17.10-18.15, §:t 2-11)	Norrena Vaula	
Nuorisovaltuuston edustaja		Nuorisovaltuuston varaedustaja	
Salpakari Antti	-	Salmi Anni	-
Muut osallistujat			Läsnä
Penttilä Hannu, apulaiskaupunginjohtaja	x (klo 17.00-17.35, §:t 1-4)		
Westlin Henry, kaupungininsinööri	x (etäyhteys)		
Wallenius Pekka, tilakeskusjohtaja	x (etäyhteys)		
Hohti Jonna, talous- ja hallintojohtaja	x		
Hamari Milla, viestintäpäällikkö	x (etäyhteys)		
Ranto Jaakko, hallintoasiantuntija, pöytäkirjanpitäjä	x		



Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todettiin.

Allekirjoitukset

Puheenjohtaja Paula Lehmuskallio

Pöytäkirjanpitäjä Jaakko Ranto

Pöytäkirjan tarkastus

Aika ja paikka 18.6.2021, Kielotie 28, 01300 Vantaa

Jarno Eskelinen

Mika Kasonen

Pykälä 7 tarkastettiin ja hyväksyttiin kokouksessa.

Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä

Aika ja paikka 21.6.2021 Vantaan kaupungin internetsivuilla paatokset.vantaa.fi.



1 § **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Tekninen lautakunta 16.6.2021 § 1

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös:

Todettiin.



2 §

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Tekninen lautakunta 16.6.2021 § 2

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) valita pöytäkirjan tarkastajiksi Eskelinen Jarno ja Kasonen Mika (varalla Koskelin Kia ja Pajunen Emmi)
- b) tarkastaa pöytäkirja viimeistään perjantaihin 18.6.2021 klo 12.00 mennessä.

Päätös:

Päätettiin

- a) valita pöytäkirjan tarkastajiksi Eskelinen Jarno ja Kasonen Mika, ja
- b) tarkastaa pöytäkirja viimeistään perjantaihin 18.6.2021 klo 12.00 mennessä.



3 §

Selostukset, apulaiskaupunginjohtajan tiedotusasiat

Tekninen lautakunta 16.6.2021 § 3

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Merkitään tiedoksi asiantuntijoiden / esittelijöiden selostukset sekä tiedotusasiat.

Käsittely:

Kuultiin seuraavat selostukset:

Kaupunkiympäristön toimialan toimielinkyselyn tulokset / hallintoasiantuntija Jaakko Ranto

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.



4 §

Kuntalain 92 §:n ottomenettelyä varten saapuneet päätökset

Tekniselle lautakunnalle 26.5.2021 jälkeen julkaistut ottomenettelyä varten saapuneet päätökset.

Apulaiskaupunginjohtaja Hannu Penttilä

- § 55/2021 Osallistuminen "Langattomien viestintäverkkojen liityntäpisteiden sijoittamisperiaatteet kaupunkiympäristössä" -projektiin
- § 56/2021 Päätös valtionavun hakemisesta: Elmon uimahalli, massiivipuulevyrakenteinen uimahallikonsepti -tutkimushanke

Talous- ja hallintojohtaja Jonna Hohti

- § 28/2021 Hylkäävä päätös vuokranhyvityshakemukseen / Compass Group FS Finland Oy
- § 29/2021 Kuusijärven sähkösaunojen kausirannekkeiden osahyvitys koronapandemian takia syksyllä 2020
- § 30/2021 Vuokravapautus ajalle 5.7.-18.7.2021 Myyrmäen Urheilutalon Kahvilasta / Jookri Oy

Tilakeskusjohtaja Pekka Wallenius

- § 49/2021 Raikupolun päiväkodin pihan perusparannuksen suunnitelmien hyväksyminen ja urakoitsijan valinta
- § 50/2021 Hiekkaharjun päiväkodin pihan perusparannuksen suunnitelmien hyväksyminen ja urakoitsijan valinta
- § 51/2021 Simonkallion koulun sisäilmakorjaus 2021, urakoitsijan valinta
- § 52/2021 Kivimäen koulun sisäilmakorjaukset 2021, urakoitsijan valinta
- § 53/2021 Mikkolan koulun Vegan pihan perusparannuksen suunnitelmien hyväksyminen ja urakoitsijan valinta

Kaupungininsinööri Henry Westlin

- § 70/2021 Hankinta / Tikkurilan Pation istutusastiat 2021
- § 72/2021 Hankinta/Tikkurilan jokirannan itäosan rakenteiden suunnittelu
- § 73/2021 Hankinta / Seudullisen kaupunkiraideliikenneyhtiön perustamisen valmistelutyö

Toimitilapäällikkö Pasi Salo

- § 47/2021 Käyttöoikeussopimus puistomuuntamoalueesta nro 5813, muuntamo nro 3023 / Vantaan Energia Sähköverkot Oy
- § 48/2021 Puukäsityötilojen vuokrauksen jatko kesäajalle 2021 Tuomelan koulu / HandySam
- § 49/2021 Tilan vuokraus kesäajalle 2021 Tuomelan koulu / Roihu Visuals
- § 50/2021 Tilan vuokraus Tuomelan koulusta / Valopeitto
- § 51/2021 Lummetie 2 vuokratilan muutostyölisävuokran hyväksyminen
- § 54/2021 Päätöksen kumoaminen / Käyttöoikeussopimus puistomuuntamoalueesta nro 5813, muuntamo nro 3023 / Vantaan Energia Sähköverkot Oy
- § 55/2021 Jakokaapin sijoituslupa Tikkurilan paviljonkikoulun sähköistystä varten / Vantaan Energia Sähköverkot Oy



Rakennuspäällikkö Jaakko Koivunurmi

- § 33/2021 Törmätie tontti 71-140-3; katutekniikan työstä aiheutuneen vahingon korvaaminen
§ 34/2021 Rapsikuja tontti 68-162-1; katutekniikan työstä aiheutuneen vahingon korvaaminen

Puuttuvat pykälät ovat päätöksiä, joita ei tarvitse ilmoittaa ottomenettelyyn.

Tekninen lautakunta 16.6.2021 § 4

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään olla ottamatta käsittelyyn tekniselle lautakunnalle toimitettuja ottamiskelpoisia päätöksiä.

Käsittely:

Merkittiin, että apulaiskaupunginjohtaja täydensi esitystään seuraavilla päätöksillä:

Talous- ja hallintojohtaja Jonna Hohti

- § 31/2021 Vapautus vuokranmaksusta huoltokatkon ajaksi / Tikkurilan Uimahallin Kahvio

Tilakeskusjohtaja Pekka Wallenius

- § 54/2021 Sisäilmaston jatkuvatoimisen mittaus- ja palautejärjestelmän hankinta
§ 56/2021 Helsingin skolan pihan perusparannuksen suunnitelmien hyväksyminen ja urakoitsijan valinta
§ 57/2021 Kuusijärven ulkoilualueen palvelutoiminnan keskeyttämisestä johtuva palvelusopimuksen muutos kevät 2021
§ 58/2021 Paloilmoitin- ja turvavalokäyttöjärjestelmien huolto- ja korjaustyöt palveluhankinta

Toimitilapäällikkö Pasi Salo

- § 56/2021 Niittäjätie 13 E 32 vuokraaminen VAV Asunnot Oy:ltä

Rakennuttajapäällikkö Juha Vuorenmaa

- § 42/2021 Muutostyöt 17-44: Tiedonjyvän päiväkodin uudisrakennuksen rakennusurakka
§ 46/2021 Lisä- ja muutostyöt 3.2, 10.1, 10.3: Veromäen koulun paviljongin hankinta vuokraamalla
§ 47/2021 Jokiniemen yhtenäiskoulun perusparannus ja laajennus, ilmanvaihtourakka
§ 48/2021 Jokiniemen yhtenäiskoulun perusparannus ja laajennus, putkiurakka

Rakennuspäällikkö Jaakko Koivunurmi

- § 37/2021 Kadunpitopäätös / Perhotie väli Paarmarinne–Sinisiiventie
§ 38/2021 Kadunpitopäätös / Sinisiiventie

Päätös:

Hyväksyttiin täydennetty esitys.



Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus ja valituskielto



VD/5902/00.01.01.02/2021

HP/HW/PW/JVu

Vantaan kaupungin hallinnon ja toiminnan järjestämisestä määrätään hallintosäännössä. Hallintosäännössä määrättyä teknisen lautakunnan toimivaltaa esitetään osittain delegeoitavaksi kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajalle lautakunnan kesätauon ajaksi. Delegeoitavaksi esitettävät kohdat koskevat palveluhankintojen tekemistä ja urakalla teettämistä sekä tilakeskusjohtajan alaisen palveluyksikön hallinnassa olevien ja hallintaan tulevien toimi-, varasto- ja huonetilojen vuokralle ottamista ja –antamista tai muutoin käytettäväksi luovuttamista.

Teknisen lautakunnan tehtävistä ja toimivallasta määrätään Vantaan kaupungin hallintosäännön luvussa 10 § 4.

Tekninen lautakunta toimii maankäyttö- ja rakennuslain 13 a-luvun tarkoittamana kunnan monijäsenisenä toimielimenä ja viranomaisena, maankäyttö- ja rakennuslain 167 §:n 2 momentissa tarkoitettuna viranomaisena, eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain 15 §:ssä tarkoitettuna viranomaisena ja postilaissa tarkoitettuna kunnanrakennusvalvontaviranomaisena.

Tekninen lautakunta tehtäväalueellaan päättää:

1. toimintaan liittyvien yleissuunnitelmien hyväksymisestä, kun suunnitelmien kustannusarvo on yli 1 000 000 euroa (alv 0 %),
2. toimintaan liittyvien 1 000 000–3 000 000 euroa (alv 0 %) maksavien hankkeiden tarveselvitysten (kustannusennusteineen) ja yli 1 000 000 euroa (alv 0 %) maksavien hankesuunnitelmien (tavoitehintoineen) hyväksymisestä lukuun ottamatta useampaa toimialaa koskevien ja kaupunkitasoista linjausta vaativien investointihankkeiden tai teknisten perusparannushankkeiden hankesuunnitelmia,
3. yli 3 000 000 euroa (alv 0 %) maksavien teknisten perusparannushankkeiden tarveselvitysten (kustannusennusteineen) ja hankesuunnitelmien (tavoitehintoineen) hyväksymisestä,
4. katusuunnitelmien sekä maankäyttö- ja rakennuslain 90 §:n 4 momentissa tarkoitettujen muiden yleisten alueiden suunnitelmien, joiden kustannusarvio on yli 1 milj. euroa (alv 0 %) tai joista on tehty muistutuksia suunnitelmien nähtävilläoloaikana, hyväksymisestä,
5. toimintaan liittyvien suunnittelu- ja työohjelmien hyväksymisestä,
6. kunnallistekniikan, uudisrakentamisen ja perusparannusten investointiohjelmien valmistelusta ja esittämisestä kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi,
7. toimintaansa liittyvistä palveluhankinnoista yli 1 miljoona euroa maksavien hankkeiden osalta ja urakalla teettämistä yli 2 miljoonaa euroa maksavien hankkeiden osalta,
8. tilakeskusjohtajan alaisen palveluyksikön perimiä vuokria koskevista periaatteista, sekä maksujen, tuotteiden ja palvelujen hinnoista kaupunginvaltuuston hyväksymien hinnoitteluperiaatteiden mukaisesti,
9. kaupungin ulkopuolelle tarjottavien palveluiden ja tuotteiden periaatteista ja hinnoitteluperusteista,
10. tilakeskusjohtajan alaisen palveluyksikön hallinnassa olevien asuntojen vuokranmääräytymisperusteista,



11. tilakeskusjohtajan alaisen palveluyksikön hallinnassa olevien ja hallintaan tulevien toimi-, varasto- ja huonetilojen vuokralle ottamisesta ja –antamisesta tai muutoin käytettäväksi luovuttamisesta, kun vuokrasopimuksen arvo on yli 600 000 euroa, tai määräaikainen vuokrasopimus laaditaan yli 10 vuoden ajaksi,
12. tilakeskusjohtajan alaisen palveluyksikön hallinnassa olevien toimi-, varasto- ja huonetilojen voimassa olevan vuokrasopimuksen jatkamisesta, kun sopimusta jatketaan yli vuodella,
13. tilakeskusjohtajan alaisen palveluyksikön hallinnassa olevien toimi-, varasto- ja huonetilojen lyhytaikaisen käyttöoikeuden myöntämisestä, kun käyttöoikeus myönnetään yli 14 vuorokauden ajaksi,
14. tilakeskusjohtajan alaisen palveluyksikön hallintaan hankittavien osakkeiden ja osuuksien ostamisesta sekä sen hallinnassa olevien osakkeiden ja osuuksien myymisestä, vaihtamisesta ja merkitsemisestä, kun kauppa- tai merkintähinta on yli 500 000 euroa,
15. tilakeskusjohtajan alaisen palveluyksikön hallintaan kuuluvan ja tulevan kiinteän omaisuuden sekä rakennusten ostamisesta tai myymisestä kaupunginhallituksen vahvistamien ohjeiden mukaan,
16. kaupungin tiesuunnitelmia koskevien lausuntojen valmistelusta maantielain 27 § mukaisesti,
17. kaupungin liikennestrategiaa koskevien asioiden valmistelusta,
18. kaupungin lausuntojen valmistelusta Helsingin seudun liikennekuntayhtymän (HSL) talousarvioesityksistä sekä joukkoliikenteen linjasto- ja liikennöintisuunnitelmista,
19. kaupungin lausuntojen valmistelusta Keski-Uudenmaan vesiensuojelun kuntayhtymän (KUVES) ja Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY) toiminta- ja taloussuunnitelmaesityksistä,
20. kaupungin vesihuollon kehittämissuunnitelmista,
21. avustusten myöntämisestä, lukuun ottamatta yksityistiekunnille jaettavia luontais-, perusparannus- ja valaistusavustuksia, ja
22. maankäyttö- ja rakennuslain 161 a §:n säätämästä veden johtamisesta ja ojittamisesta asemakaava-alueella.

Teknisen lautakunnan alaisten, kaupungin toiminnan kannalta välttämättömien tehtävien (mm. kaupungin tilojen hallinnointi ja katujen kunnossapito) hoito on tarpeellista turvata aikana, jolloin tekninen lautakunta ei kokoonnu. Muun muassa vuoden 2021 rakentamis- ja työohjelmien, suunnitteluohjelmien sekä vuokrausten toteuttaminen edellyttää päätöksentekoprosessin toimimista kiireellisissä asioissa myös lautakunnan kesätauon aikana. Edellä mainitun perusteella on tarpeen delegoida teknisen lautakunnan toimivaltaa kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajalle.

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 10 § 14 mukaan lautakunta ja liikelaitoksen johtokunta voivat siirtää sille luvussa 10 määrättyä toimivaltaa edelleen alaiselleen viranhaltijalle.

Tekninen lautakunta 16.6.2021 § 5

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) delegoida hallintosäännön luvun 10 § 4 kohtien 7 ja 11 mukainen toimivalta kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajalle ajalla 17.6.2021–31.7.2021.
- b) todeta, että delegoitavat kohdat ovat:
 - 7. toimintaansa liittyvistä palveluhankinnoista yli 1 miljoona euroa maksavien hankkeiden osalta ja urakalla teettämisestä yli 2 miljoonaa euroa maksavien hankkeiden osalta,



- 11. tilakeskusjohtajan alaisen palveluyksikön hallinnassa olevien ja hallintaan tulevien toimi-, varasto- ja huonetilojen vuokralle ottamisesta ja –antamisesta tai muutoin käytettäväksi luovuttamisesta, kun vuokrasopimuksen arvo on yli 600 000 euroa, tai määräaikainen vuokrasopimus laaditaan yli 10 vuoden ajaksi.
- c) oikeuttaa kiinteistöjen ja tilojen sekä katujen ja puistojen palvelualueet panemaan edellä mainitut päätökset täytäntöön ja velvoittaa, että tehdyt päätökset tuodaan lautakunnalle tiedoksi.

Käsittely:

Merkittiin, että kaupungininsinööri Henry Westlin selosti asiaa kokouksessa.

Teknisen lautakunnan jäsen Timo Auvinen esitti, että päätökseen lisätään seuraava uusi päätös kohta: että kohdan a mukainen delegointi ei koske Tikkurilan ratikkatunnelin suunnitteluhankintaa. Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:

Päätettiin

- a) delegoida hallintosäännön luvun 10 § 4 kohtien 7 ja 11 mukainen toimivalta kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajalle ajalla 17.6.2021–31.7.2021,
- b) todeta, että delegoitavat kohdat ovat:
 - 7. toimintaansa liittyvistä palveluhankinnoista yli 1 miljoona euroa maksavien hankkeiden osalta ja urakalla teettämisestä yli 2 miljoonaa euroa maksavien hankkeiden osalta,
 - 11. tilakeskusjohtajan alaisen palveluyksikön hallinnassa olevien ja hallintaan tulevien toimi-, varasto- ja huonetilojen vuokralle ottamisesta ja –antamisesta tai muutoin käytettäväksi luovuttamisesta, kun vuokrasopimuksen arvo on yli 600 000 euroa, tai määräaikainen vuokrasopimus laaditaan yli 10 vuoden ajaksi.
- c) oikeuttaa kiinteistöjen ja tilojen sekä katujen ja puistojen palvelualueet panemaan edellä mainitut päätökset täytäntöön ja velvoittaa, että tehdyt päätökset tuodaan lautakunnalle tiedoksi, ja
- d) että kohdan a mukainen delegointi ei koske Tikkurilan ratikkatunnelin suunnitteluhankintaa.

Täytäntöönpano: Kadut ja puistot
Kiinteistöt ja tilat

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

kaupungininsinööri Henry Westlin, puh. 0400 417 436
tilakeskusjohtaja Pekka Wallenius, puh. 040 749 2592
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



VD/6156/02.01.00.04/2021

PW/GK

Esitetään Kivistön koulun alueen pysäköintilaitoksen vähemmistöosuuden rahoittamiseksi hankkeen lisäämistä vuoden 2021 uudisrakentamisen investointiohjelman. Kaupunki perii investointimenot takaisin jäljellä olevia tontteja myydessään. Tavoitteena on saada alueen rakentaminen käyntiin.

Kivistön koulun alueen asemakaavassa on osoitettu asuinkortteleita 23184 ja 23186 varten rakennettavaksi yhteinen pysäköintitalo. Pysäköintitalo on osoitettu LPA-tonttina korttelissa 23185.

Tarkoituksena on, että pysäköintitaloa palvelevat asuntotontit rakentavat ja kustantavat pysäköintitalon rakentamisen ja ylläpidon. Kivistön koulun alueen tontit on varattu Fira Oy:lle (tontit 23184/3 ja 23186/1-4) sekä SRV Rakennus Oy:lle (tontit 23184/1-2). Kaupunki omistaa tontit nykyisin.

Kortteleiden 23184 ja 23186 asuntotontit omistavat pysäköintitalon tontin ja pysäköintilaitoksen määräosin. Omistusosuudet määräytyvät pysäköintilaitoksesta kullekin määräosaiselle omistajalle osoitettujen pysäköintipaikkojen lukumäärien mukaisessa suhteessa. Kaupunki luovuttaa kullekin asuntotontille määräosan pysäköintitalon tonttiin asuntotuotantoon luovutettavan tontinluovutuksen yhteydessä.

LPA-tontin määräosaisten omistajien kesken solmitaan maakaaren 14. luvun 3 §:n mukainen hallinnanjakosopimus, jolla osoitetaan pysäköintilaitoksesta kunkin määräosaisten omistajan yksinomaiseen hallintaan tulevat pysäköintipaikat sekä sovitaan LPA-tontin ja pysäköintilaitoksen ajoväylien ja kulkuyhteyksien käytöstä sekä pysäköintilaitoksen elinkaaren aikaisesta ylläpidosta, peruskorjauksista ja uusimisista. Hallinnanjakosopimus kirjataan LPA-tonttiin kohdistuvaksi parhaalle etusijalle sen jälkeen, kun kaupunki on ensimmäisen kerran luovuttanut määräosia LPA-tontista kortteleiden 23186 toteuttajille. Kirjaamisesta vastaavat määräosaiset omistajat LPA-tontin omistusosuuksien suhteessa.

Pysäköintilaitoksen rakentaa Fira Oy. Kaupunki ja Fira Oy tekevät pysäköintilaitoksen toteuttamisesta erillisen toteutussopimuksen. Fira Oy toimii pysäköintilaitoksen KVR-urakoitsijana.

Rakentajat ostavat tontit vaiheittain sitä mukaan, kun rakentamishankkeen toteuttamiselle ovat edellytykset olemassa. Omistusasuntokohteissa on oltava riittävä määrä asuntoja varattu ennakkoon, jotta tontti ostetaan ja hankkeen rakentaminen lähtee käyntiin. Asumisoikeus- ja vuokraohteissa tarvitaan myönteinen ARA-päätös, jotta tontti ostetaan ja sopimukset rakentajan ja rakennuttajan kanssa allekirjoitetaan.

SRV Rakennus Oy:llä tontti 23184/1 on ollut kolme kertaa ennakkomarkkinoinnissa ja toistaiseksi ennakkomarkkinoinnissa ei ole tehty riittävästi asuntojen ennakkovarauksia. SRV Rakennus Oy:llä ovat nykyiset tonttivaraukset voimassa 30.6.2022 asti.

Fira Oy:llä on tonttien 23186/2-3 tonttivaraus voimassa 30.12.2021 asti. Toimijat odottavat saavansa tontteihin myönteisen ARA:n rahoituspäätöksen. Tontille 23186/2 on tavoite rakentaa TA-yhtymälle pitkän korkotuen vuokra-asuntoja. Tontille 23186/3 on tarkoitus rakentaa Asuntosäätiölle asumisoikeusasuntoja.



Fira Oy:llä on tontin 23184/3 tonttivaraus voimassa 30.9.2022 asti. Yhtiöllä on tarkoitus kehittää tontille ryhmärakentamishanke. Tonttien 23186/1 ja 4 tonttivaraukset ovat myöskin voimassa 30.9.2022 asti. Tontille 23186/1 on haettu ARA-avustusta Avaran hankkeelle, mutta rahoituspäätös puuttuu vielä. Tontin 23186/4 suunnitelmat ovat vielä avoinna.

Pysäköintitaloon olisi tulossa yhteensä 260 asemakaavan mukaisia velvoitepaikkaa. Autopaikat jakautuvat tonteittain seuraavasti:

Rakentaja	Tontti	Tonttivarauksen voimassaoloaika	Autopaikat	Rakennusoikeus	Arvioidut maanmyyntitulot
SRV Rakennus Oy	23184/1	30.6.2022	42	4000	3 100 000
SRV Rakennus Oy	23184/2	30.6.2022	43	5000	3 200 000
Fira Oy	23184/3	30.9.2022	29	3700	2 000 000
Fira Oy	23186/1	30.9.2022	74	7500	4 600 000
Fira Oy	23186/2	30.12.2021	32	3700	1 800 000
Fira Oy	23186/3	30.12.2021	29	3700	1 700 000
Fira Oy	23186/4	30.9.2022	11	800	400 000
Yhteensä			260	28400	16 800 000

Fira Oy:llä olisi tarkoitus ostaa heti ARA-päätösten jälkeen tänä vuonna tontit 23186/2 ja 3, ja niiden arvioidut myyntitulot ovat noin 3,5 M€. Fira Oy:llä olisi tarkoitus ostaa myöhemmin ARA-päätöksen jälkeen tontti 23186/1, jonka arvioitu myyntihinta on 4,6 M€. Tällöin Fira Oy:lla olisi hallussaan 135 autopaikkaa eli enemmistö autopaikoista, ja yhtiö omistaa enemmistön tontin määräosista.

Loppujen 125 autopaikkojen vastaavat määräosat pysäköintitalon tontin omistuksesta toimijat saisivat sitä mukaan, kun ne ostavat siihen liittyvän asuintontin. Sitä ennen kaupunki asuntotonttien maanomistajana vastaa näistä autopaikoista ja niistä koituvista taloudellisista seuraamuksista.

Pysäköintitalon rakentaminen olisi tarkoitus aloittaa heti, kun Fira Oy on ostanut 135 autopaikan edestä tontteja. Tavoitteena on aloittaa rakentaminen vuoden 2022 alussa ja tehdä tarvittavat urakkasopimukset vielä tämän vuoden lopussa. Mikäli tontin 23186/1 rahoituspäätös viipyy, siirtyy myös pysäköintitalon rakentaminen.

Pysäköintilaitoksen rakentamiskustannukset ovat 5 451 613 € (alv 0 %). Hinta ei pidä sisällään jätehuoneen, muuntamon ja mahdollisten muiden kolmansien osapuolten laitteita ja kalustoa. Kaupungin omistukseen väliaikaisesti jäävien neljän tontin rahoitusosuus on yhteensä 2 620 968 € (alv 0 %). Autopaikan hinnaksi tulee 20967,74 €/ap (alv 0 %) ja 26000 €/ap (alv 24 %).

Kaupungin vähimmäistöosuus 125/260 LPA-tontista ja pysäköintitalosta rakennetaan kaupungin taseeseen. Kaupunki omistaa osuutensa määräosana LPA-tontista pysäköintipaikkojen määrän suhteessa. Kaupunki myydessään jäljellä olevat asuntotontit ja luovuttaessaan määräosan LPA-tontista, kaupunki perii tontinsaajalta tontin osuuden pysäköintilaitoksen rakentamiskustannuksista. Kaupungin rahoitusta tarvitaan siten väliaikaisesti. Tavoitteena on, että tontin myyntipäätökset tehtäisiin tontinvarauksen haltijoille myönnettyjen tontinvarausten aikana. Mikäli tontinvarausten haltijat eivät osta määräajassa tontteja, kaupunki voi laittaa tontit yleiseen myyntiin.



Hanke ei ole kaupungin investointiohjelmassa, koska tavoite on ollut, että tonttien varaajat pystyvät ostamaan kaikki asuntotontit ja toteuttamaan pysäköintilaitoksen. Koska tontinmyynti on viivästynyt, tulee hanke lisätä kaupungin investointiohjelmaan. Hanke rahoitetaan uudisrakentamisen määrärahalla. Investointimenot maksetaan uudisrakentamisen menokohdalla ja pysäköintilaitoksien määräosien myynnistä saatavat tulot tilitetään vastaavalle menokohdalle. LPA-määräosia luovutettaessa tulisi pysäköintilaitoksen myynnin tulot kohdistaa hankkeelle. Pysäköintilaitoksen vastikkeista vastaa kiinteistöt ja tilat -palvelualue.

Koska kyseessä on uusien investointimenojen lisääminen talousarvion yhteydessä hyväksyttyyn investointiohjelmaan, on toimivalta asiasta päättämiseen kaupunginvaltuustolla. Talousarvioon tehtävät muutokset on esitettävä kaupunginvaltuustolle talousarviovuoden aikana.

Tekninen lautakunta 16.6.2021 § 6

Tilakeskusjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle Kivistön koulun alueen pysäköintilaitoksen osalta, että

- a) hanke lisätään vuoden 2021 uudisrakentamisen investointiohjelmaan,
- b) kaupungin investointirahoitusosuudeksi hyväksytään enintään 2 620 968 euroa (alv 0 %), ja
- c) pysäköintilaitoksen kustannuksia ei sisällytetä taloussuunnitelmakauden 2022–2025 toimitilarakentamisen investointikehykseen eikä kiinteistöt ja tilat käyttötalouskehykseen.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

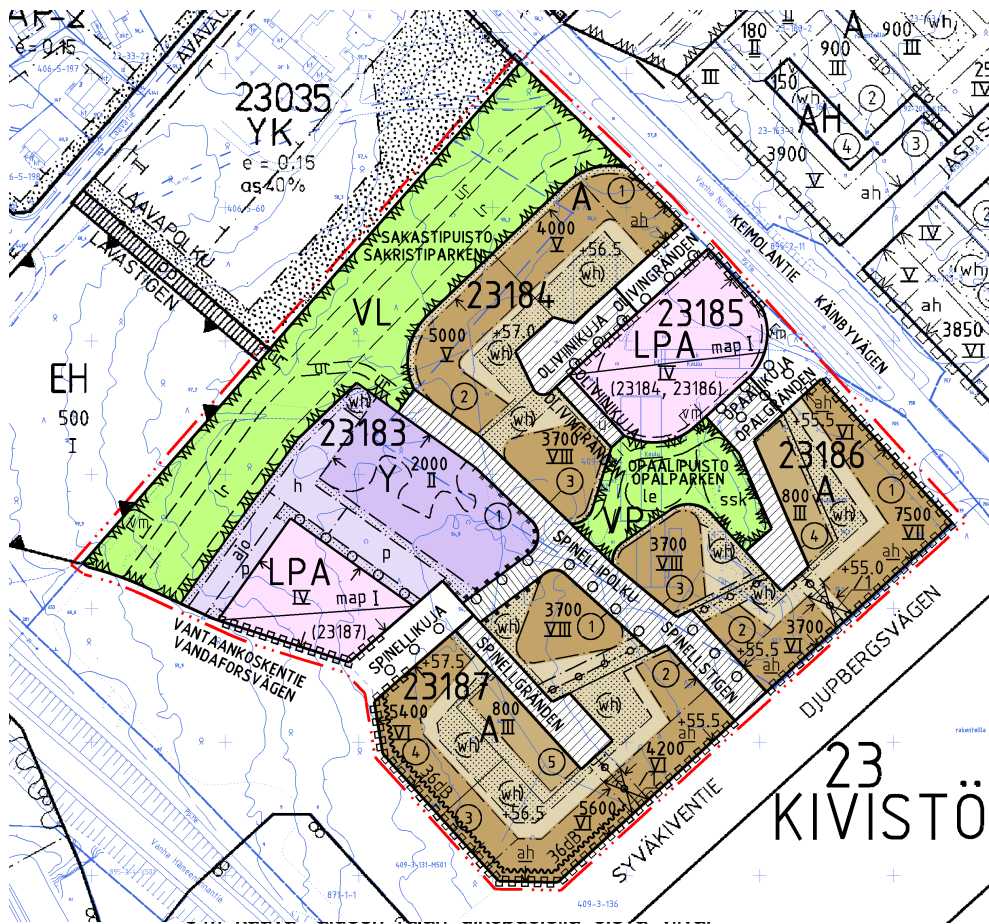
- Liite 1: Ote asemakaavasta
- Liite 2: Tonttikohtaiset pysäköintipaikkojen lukumäärät
- Liite 3: Viitesuunnitelmat
- Liite 4: Rakennustapaselostus
- Liite 5: Maksuerätaulukko

Täytäntöönpano: Ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

projektijohtaja Gilbert Koskela, puh. 050 312 1915
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



A	Asuinrakennusten korttelialue. Kortteleita koskevat § 1-7
Y	Yleisten rakennusten korttelialue. Kortteleita koskevat § 1-7
VP	Puisto.
VL	Lähivirkistysalue.
LPA	Autopaikkojen korttelialue. Kortteleita koskevat § 1-7

§ 1 kaupunkikuva

Arkkitehtuurin tulee olla korkeatasoista ja innovatiivista.

Kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimukset tulee täyttää rakentamalla vaihtelevia rakennustyyppisiä, kaupunkitiloja ja pysäköintilaitoksia. Kaupunkitilojen tulee ilmentää hyvän kaupunkisuunnittelun ja kestävä kehityksen tavoitteita siten, että syntyy vaihtelevia, intensiivisiä ja arkkitehtonisesti korkeatasoisia katu- ja korttelitiloja.

Tekniset laitteet tulee integroida luontevasti arkkitehtuuriin ja maankäyttöön. Aurinkopaneeleita ja muita energiaa säästäviä ja tuottavia ratkaisuja saa rakentaa. IV-konehuoneet ja sekä aidat ja muurit on sovittava talon arkkitehtuuriin ja kaupunkikuvaan.

Rakennusten ensimmäisten kerrosten tulee asuinrakennusalojen ah -merkinnällä varustetussa osassa olla muita kerroksia korkeampia siten, että liike- ja palvelutilojen vaatimat tekniset asennukset mahdollistetaan. Maantasokerrosten julkisivu ja massoittelu tulee antaa avonainen ja toiminnallinen vaikutelma.

Rakennusten katoille saa rakentaa aurinkopaneeleja ja viherkattoja. Vantaankoskientien, Syväkivientien ja Keimolantien puoleisilla julkisivuilla parvekkeiden tulee pääsääntöisesti olla sisäänvedettyjä. Arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti perustellut yksittäiset ulokeparvekkeet ovat sallittuja. Parvekkeet saavat ylittää rakennusalan. Kaava-alueen parvekkeet tulee lasittaa Vantaankoskientien ja Syväkivientien varren asuinrakennuksissa tulee suosia viherhuoneita.

Lähtökohtaisesti julkisivujen tulee olla värikkäitä. Kadunpuoleisissa julkisivuissa ei sallita näkyviä elementtisäiliöitä. Maantasokerros (kellarikerros) tulee toteuttaa laadukkailla ja kestäville materiaaleilla. Näkyvää betonisokkelia ei sallita.

Tonttien 23184/3, 23186/3 ja 23187/1 pistetalojen tulee muodostaa keskenään yhtenäinen kokonaisuus.

Kerrostalojen maantasokerroksesta osa on rakennettava asunnoiksi.

§ 2 laatu

Rakennusten julkisivuissa tulee käyttää kestäviä materiaaleja. Julkisivujen päämateriaalien käyttöikätaarite on vähintään 100 vuotta. Nykyisen koulurakennuksen purkamisen yhteydessä tulee laatia selvitys rakennusvalvonnalle tiilimateriaalin uusiokäytöstä uudisrakentamisessa ja ympäristötaiteesta.

Kaava-alueen ekotehokkuuden tulee olla tasoltaan hyvä.

Rakennusten ja ulkoalueiden toteutuksen tulee täyttää kestävä kehityksen ja tilojen muunneltavuuden vaatimukset sekä tukea energiaa säästäviä ja uusiutuvia energiamuotoja mahdollistavia ratkaisuja. Pihojen ja ulko-oleskelutilojen tulee olla vehreitä ja viihtyisiä.

Kaava-alueelle laaditaan rakentamishoje ja taiteen konsepti. Taide tulee liittää jo alkuvaiheessa kaikkeen arkkitehtuuri- ja ympäristösuunnitteluun.

§ 4 liikenne ja pysäköinti

Pysäköintilaitosten tulee olla luonnonvaloisia ja viihtyisiä ja niiden tulee arkkitehtuuriltaan liittyä ympäröiviin asuinrakennuksiin. Tilojen turvallisuutta ja käytettävyyttä tulee edistää valaistuksella ja värien käytöllä.

Pysäköintilaitoksissa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

Autojen pysäköintilaitoksiin varataan varastotilaa pyörien ja mopojen pitkäaikaissäilytykseen sekä 40 k-m² pyörien kunnostus- ja pesutilaa tarvittavin varustein.

Asuintonteille saadaan sijoittaa teknistä huoltoa, koti- ja vammaispalvelua, kaupallisia kuljetuksia ja terveydenhoitoa palvelevia autopaikkoja sekä invapaikkoja.

Autopaikkoja saa sijoittaa kortteli- ja tonttijaosta huolimatta.

Rakennettavat autopaikat:

A -korttelit: 1 ap / 130 k-m², asunnot
1 ap / 50 k-m², toimistot
1 ap / 35 k-m², liiketilat
1 ap / 170 k-m², palveluasunnot- ja palvelutilat

Y -korttelit: 1 ap / 65 k-m²

Kortteleiden 23184 ja 23186 autopaikat tulee sijoittaa korttelissa 23185 sijaitsevaan pysäköintilaitokseen.

Korttelin 23187 autopaikat tulee sijoittaa korttelissa 23183 sijaitsevaan pysäköintilaitokseen.

Tonteilla 23186/4 ja 23187/5 autopaikkoja voidaan sijoittaa pysäköintilaitosten lisäksi tonteille enintään 1ap/asunto.

Rakennettavat polkupyöräpaikat:

Säältä suojattua helposti käytettävää tilaa polkupyöräpaikkoja varten on varattava tilaa A -kortteleissa vähintään 1 kpl / 35 k-m². Vähintään 50 % näistä tiloista on oltava lukittavia tiloja, 30% saa olla katoksia ja 20% avopaikkoja. Polkupyörien säilytystiloja saa myös rakentaa piha-alueelle rakennusalan ulkopuolelle.

Säältä suojattuja, helposti käytettäviä polkupyöräpaikkoja on toteutettava vähintään: toimisto-, palvelu- ja liiketilat 1 paikka / 40 k-m².

§ 6 hulevedet

Hulevedet tulee viivyttaa korttelialueella. Rakennuslupaa varten on laadittava rakennuspaikkakohtainen hulevesisuunnitelma.

LPA -korttelialueilla sekä tonteilla 23186/4 ja 23187/5 hulevesien käsittelyssä tulee hyödyntää viherkattoja.

Y-korttelialueella hulevesien käsittelymenetelmästä riippumatta 70 % rakennusten kattopinta-alasta tulee toteuttaa viherkattona.

Kivistön pysäköintitalo - Oliviinikuja

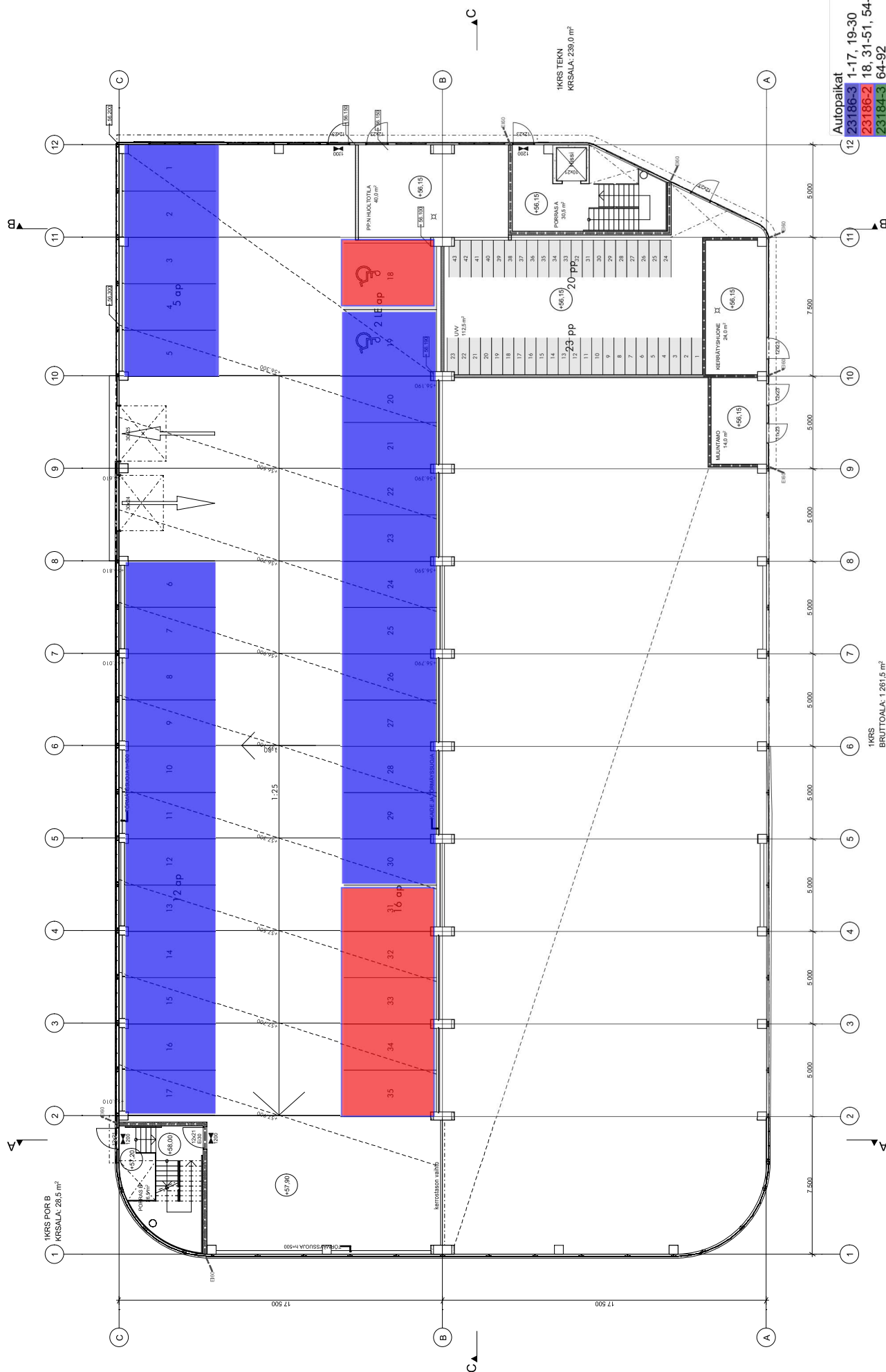
Tonttikohtaiset autopaikkojen lukumäärät ja sijaintikaaviot

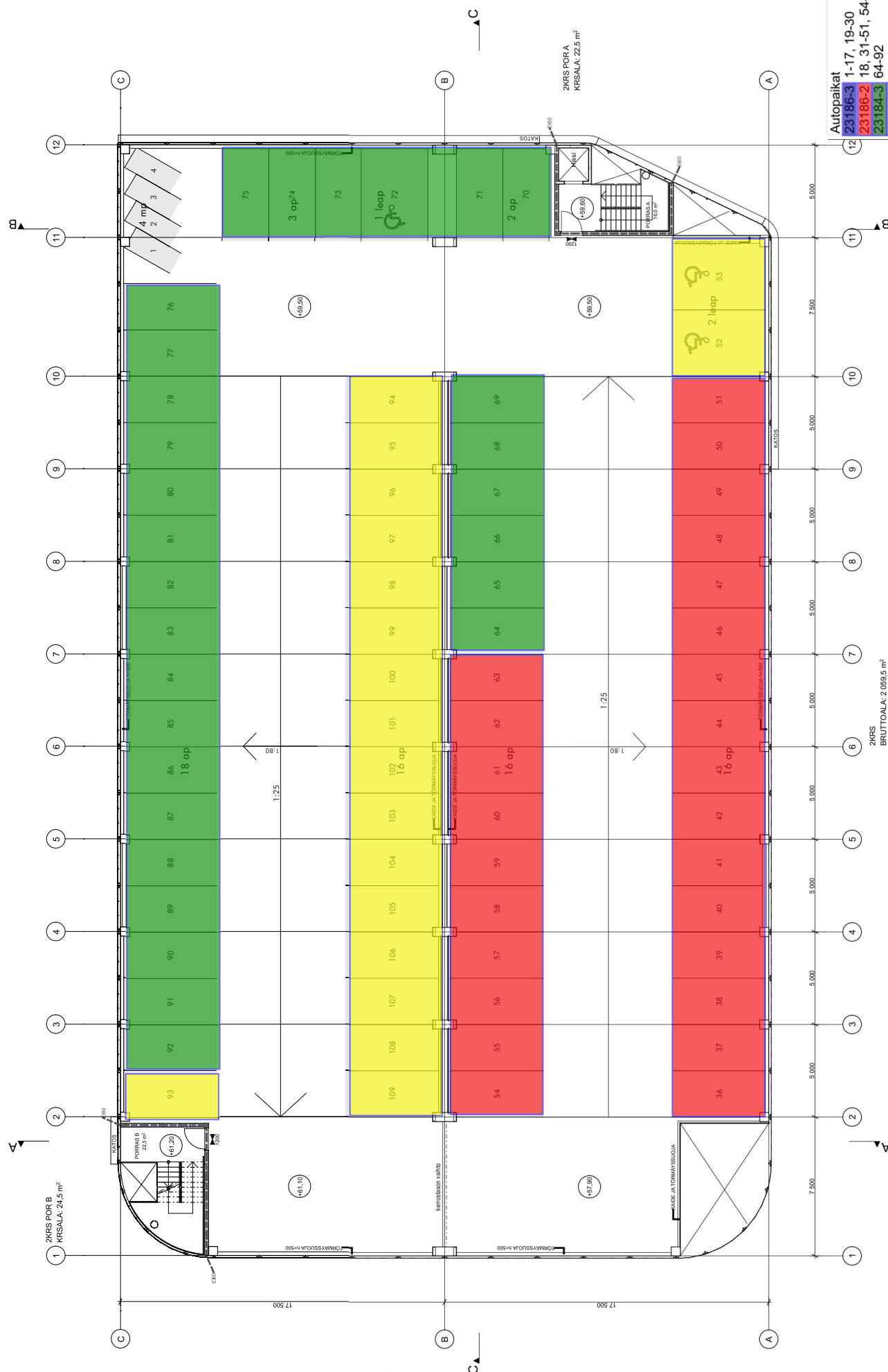
Tontti	ap / kpl	LE-ap	ap nro
92-23186-3	29	1	1-17, 19-30
92-23186-2	32	1	18, 31-51, 54-63
92-23184-3	29	1	64-92
92-23184-2	43	2	52-53, 93-125, 128-135
92-23184-1	42	2	126-127, 136-145, 147-176
92-23186-1	74	3	177-250
92-23186-4	11	1	146, 251-260
	260	11	

*LE-ap sisältyvät autopaikkojen kokonaismäärään.

Autopaikat

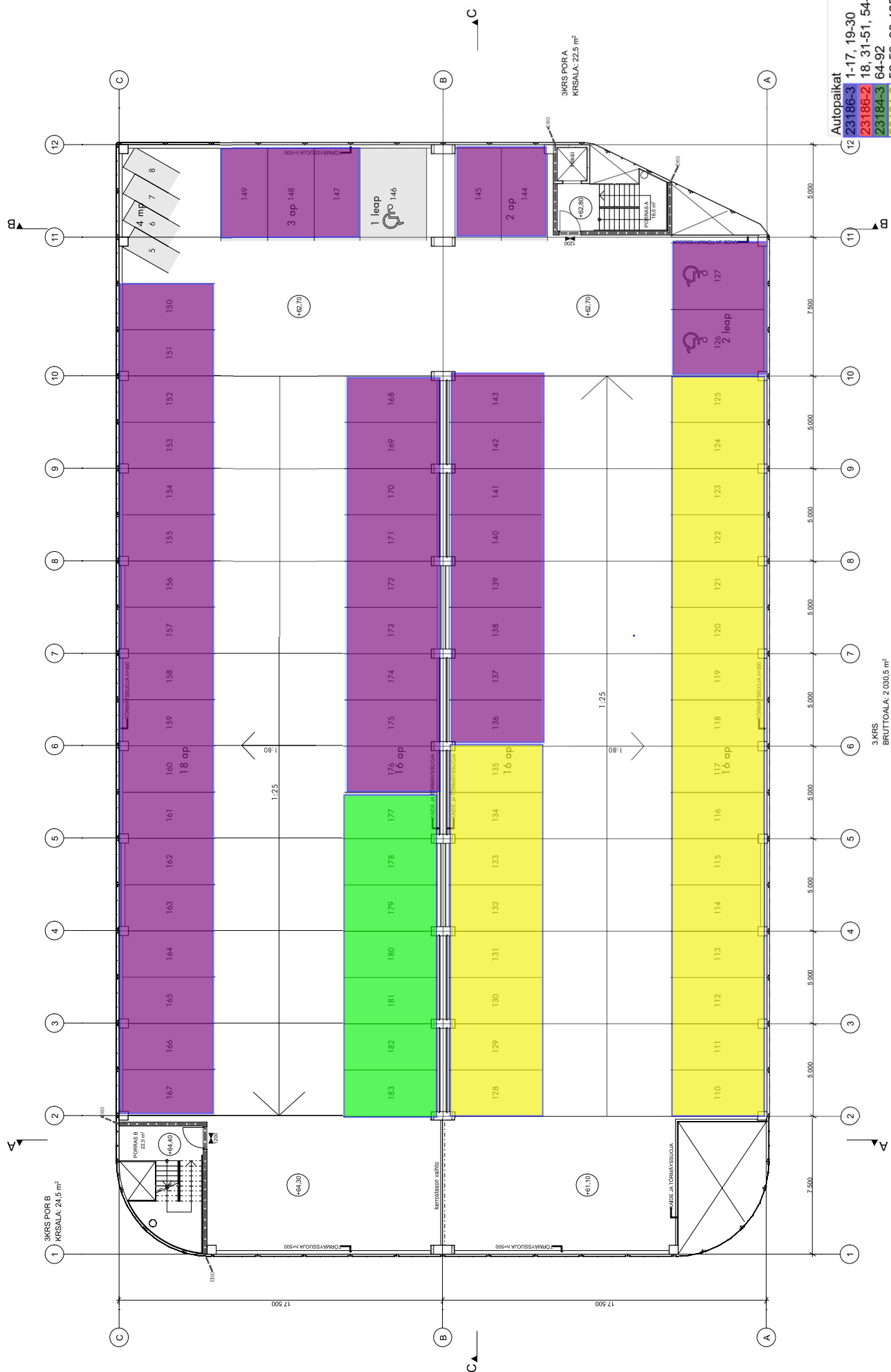
23186-3	1-17, 19-30
23186-2	18, 31-51, 54-63
23184-3	64-92
23184-2	52-53, 93-125, 128-135
23184-1	126-127, 136-145, 147-176
23186-1	177-250
23186-4	146, 251-260





Autopaikat

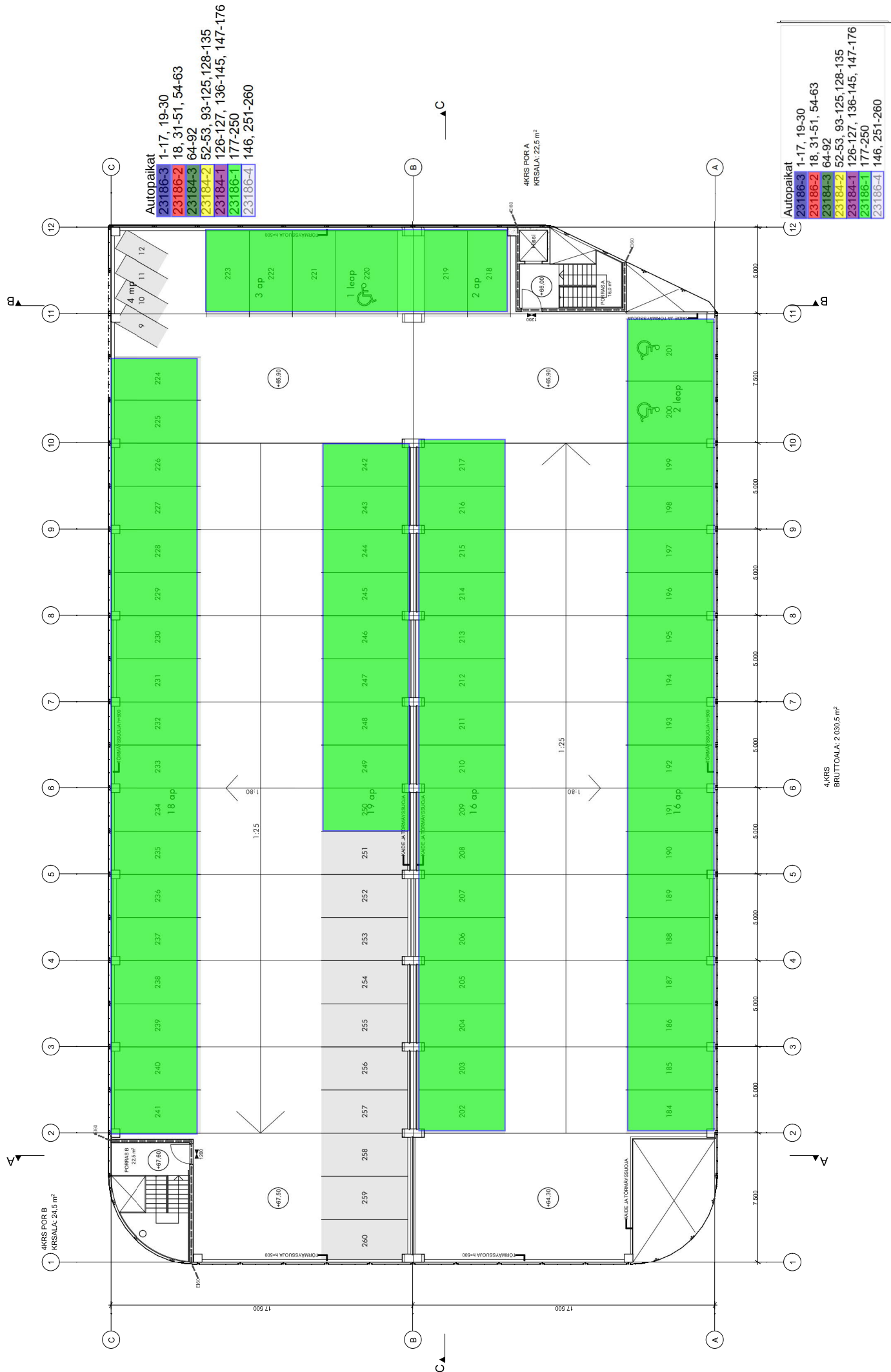
23186-3	1-17, 19-30
23186-2	18, 31-51, 54-63
23184-3	64-92
23184-2	52-53, 93-125, 128-135
23184-1	126-127, 136-145, 147-176
23186-1	177-250
23186-4	146, 251-260



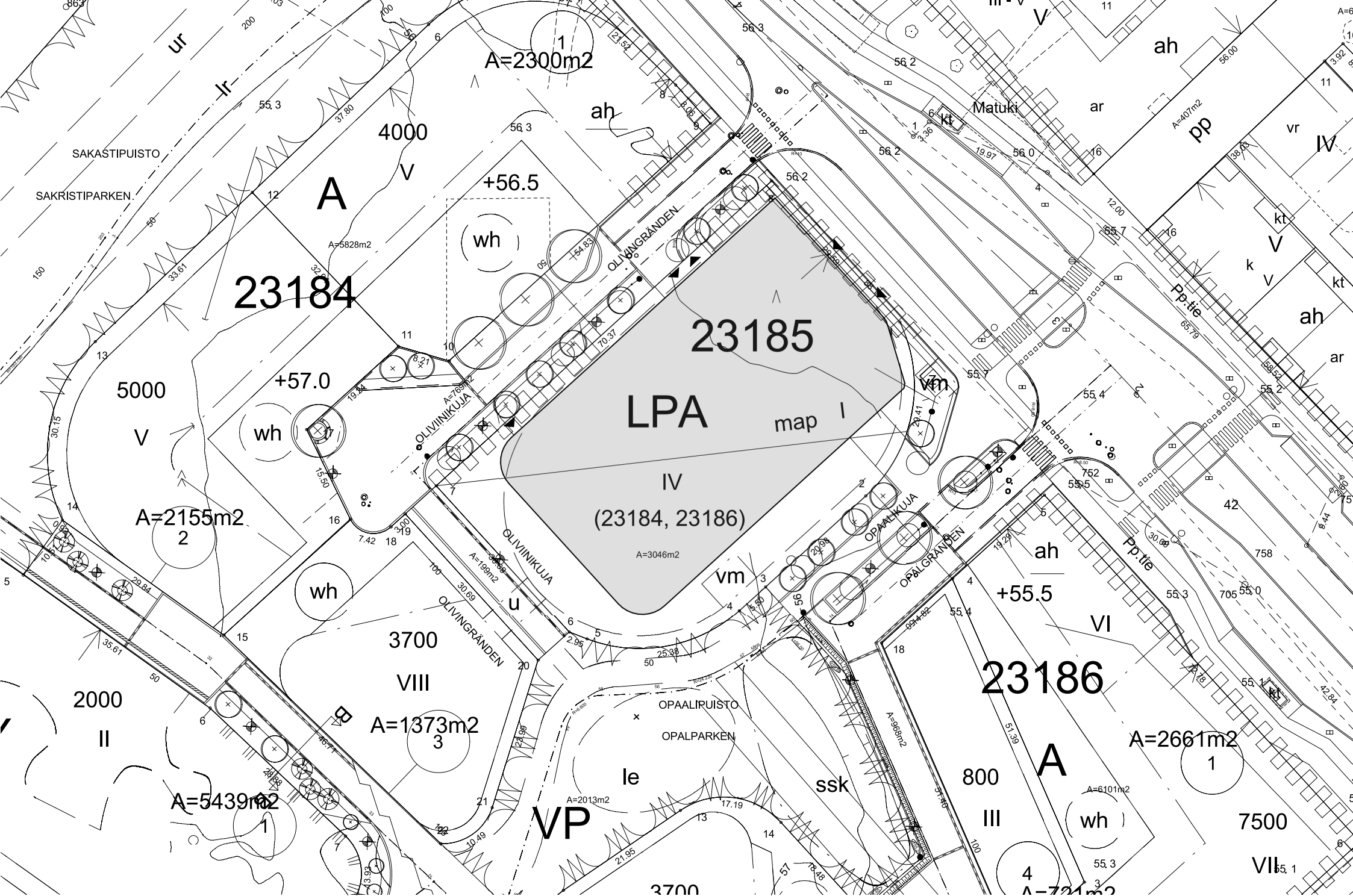
Autopaikat

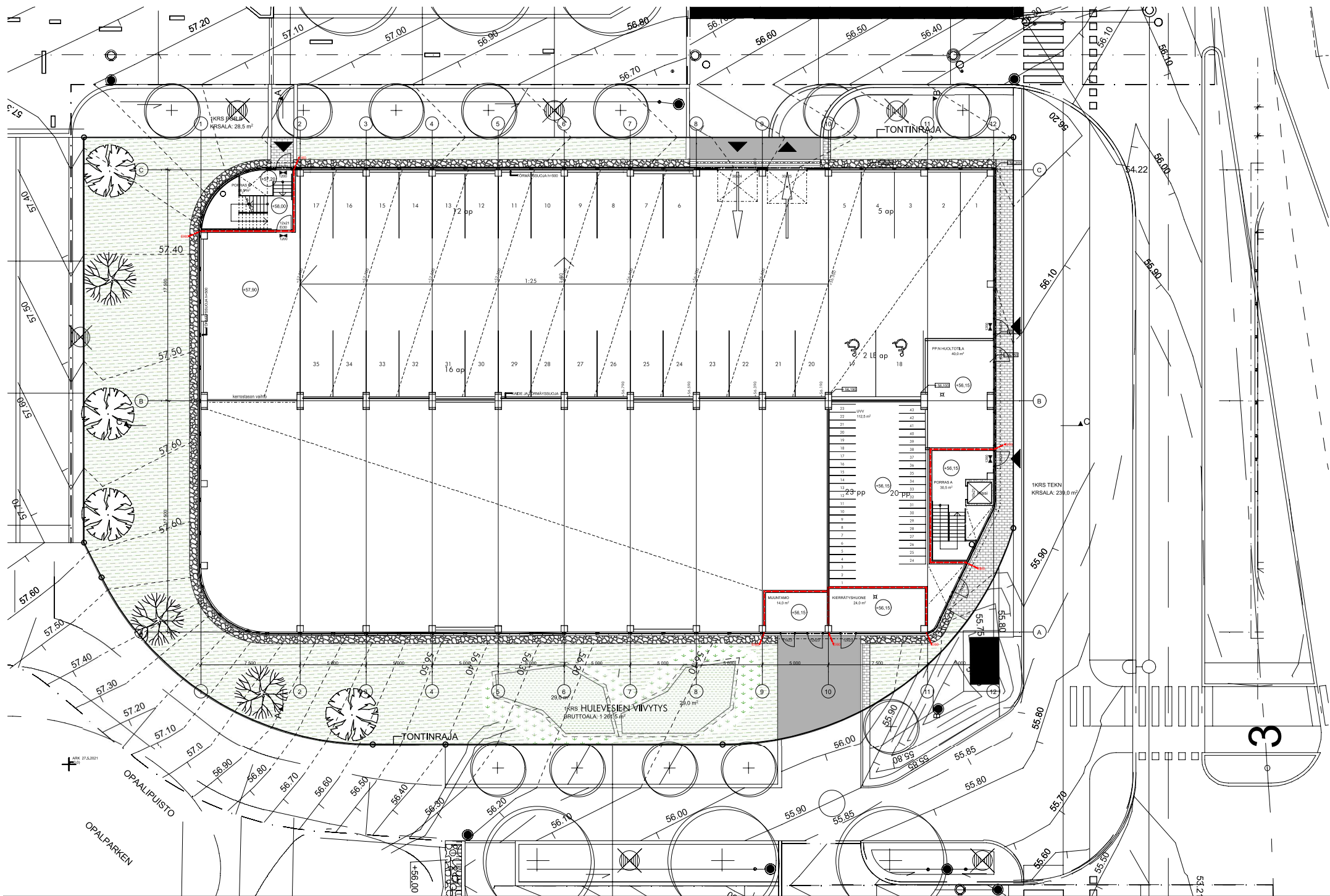
23186-3	1-17, 19-30
23186-2	18, 31-51, 54-63
23184-3	64-92
23184-2	52-53, 93-125, 128-135
23184-1	126-127, 136-145, 147-176
23186-1	177-250
23186-4	146, 251-260

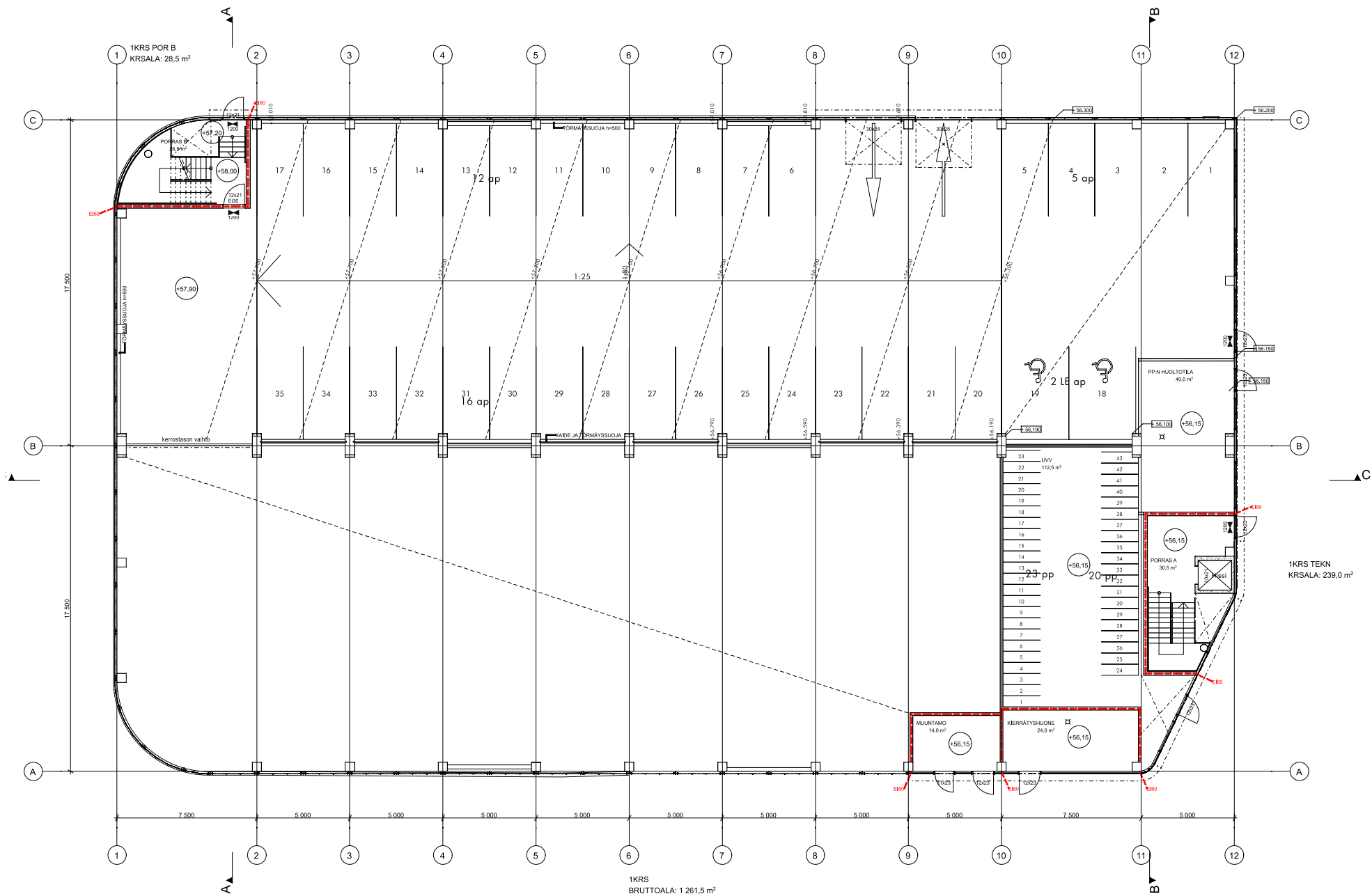
3 KRS
BRUTTOALA: 2 030,5 m²

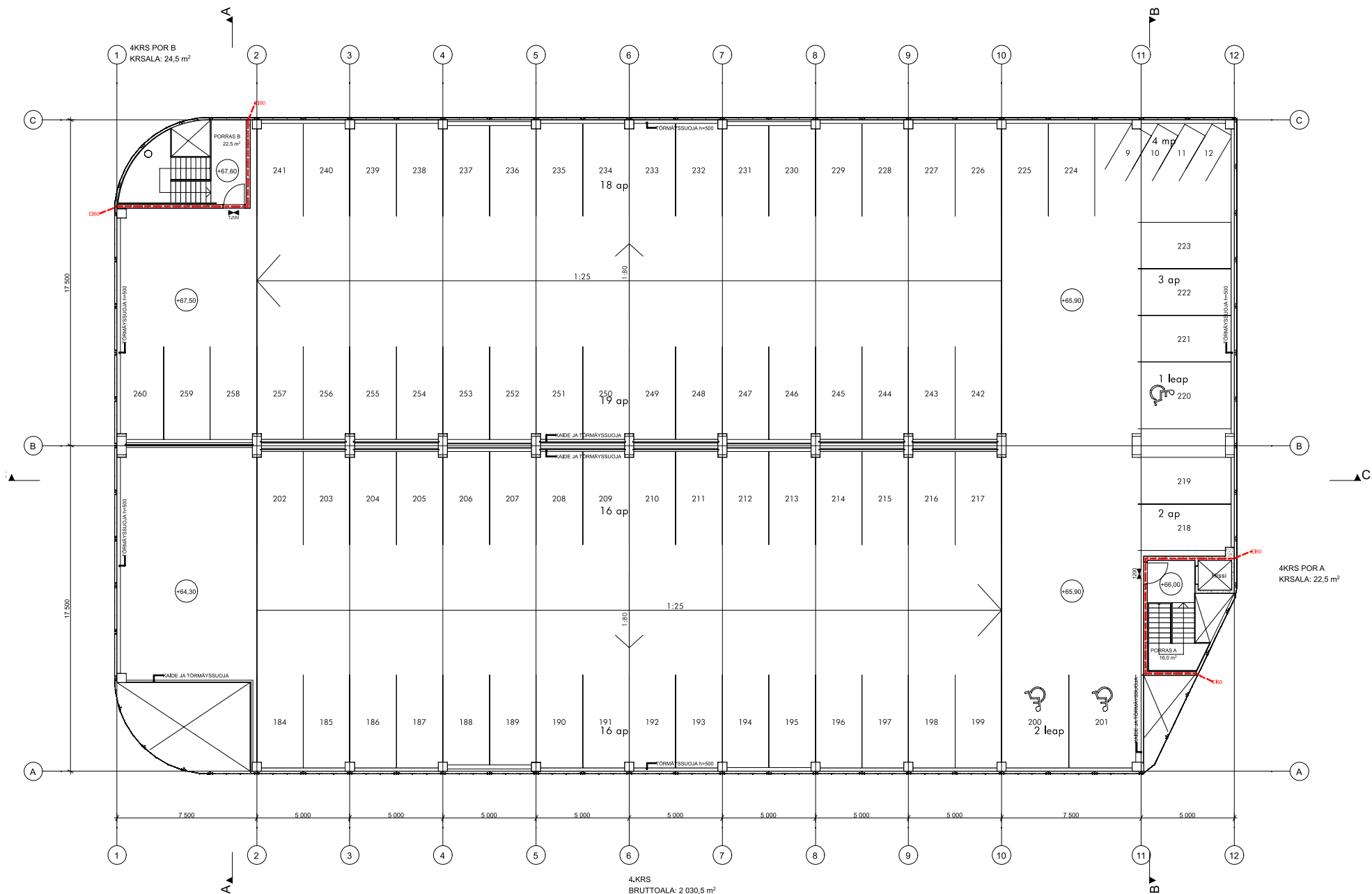


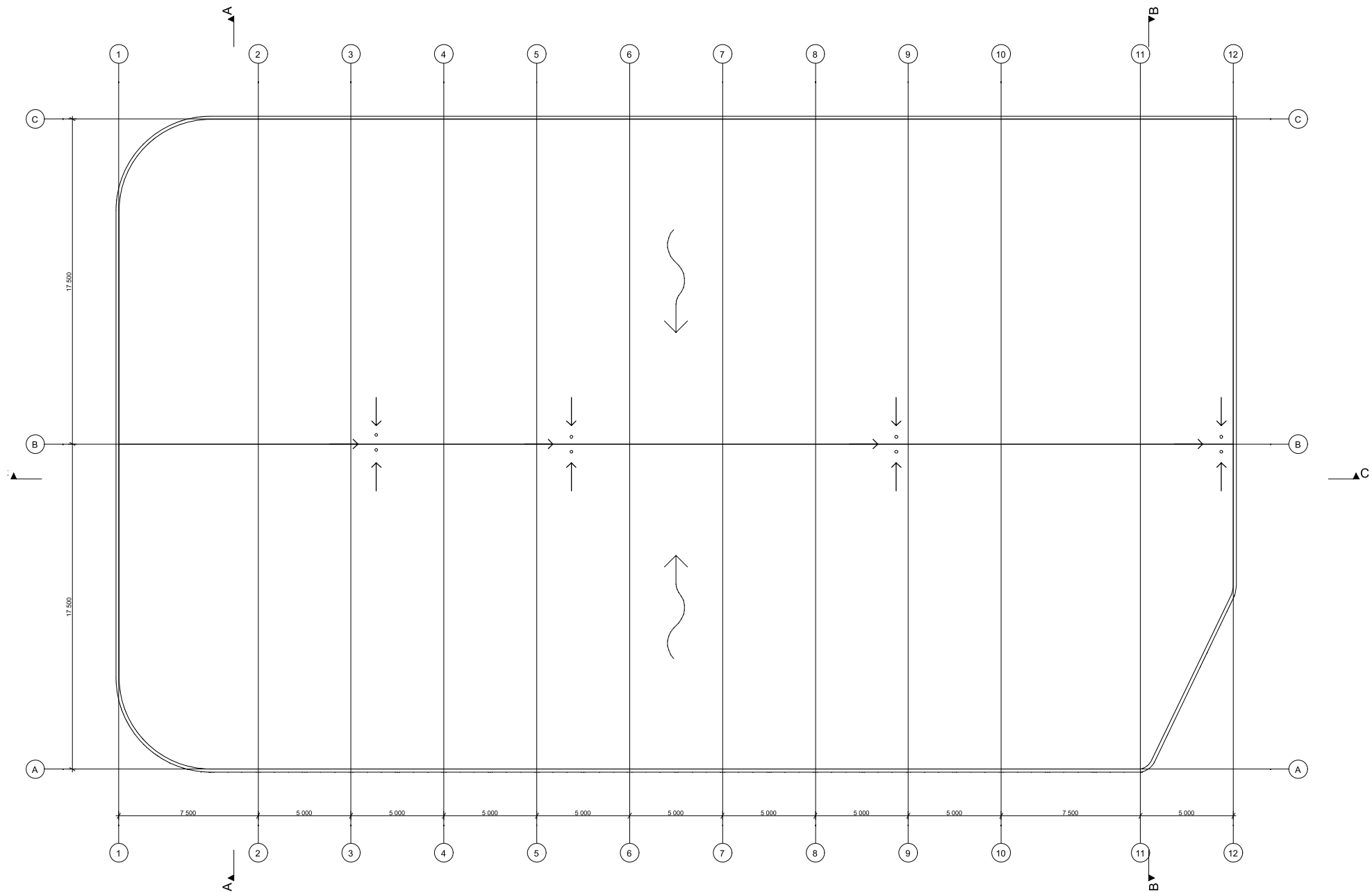


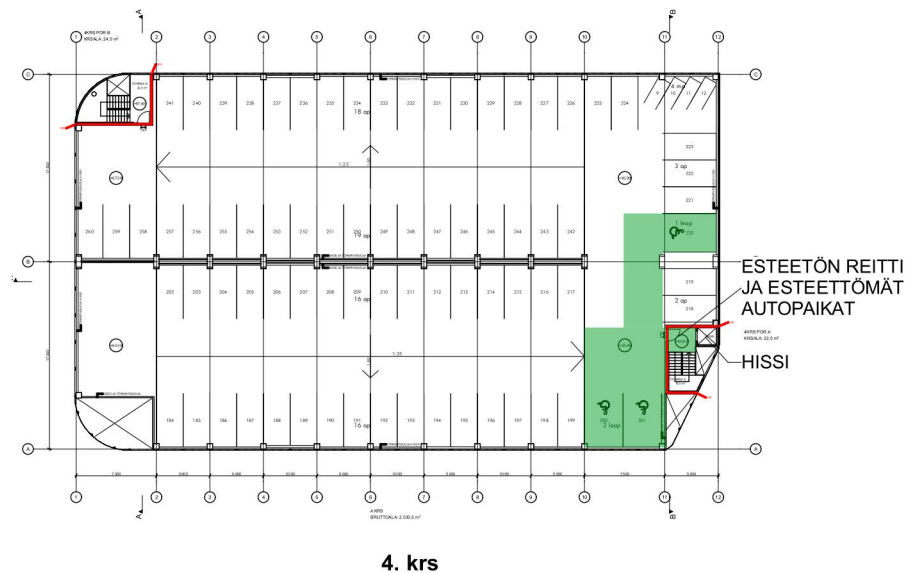
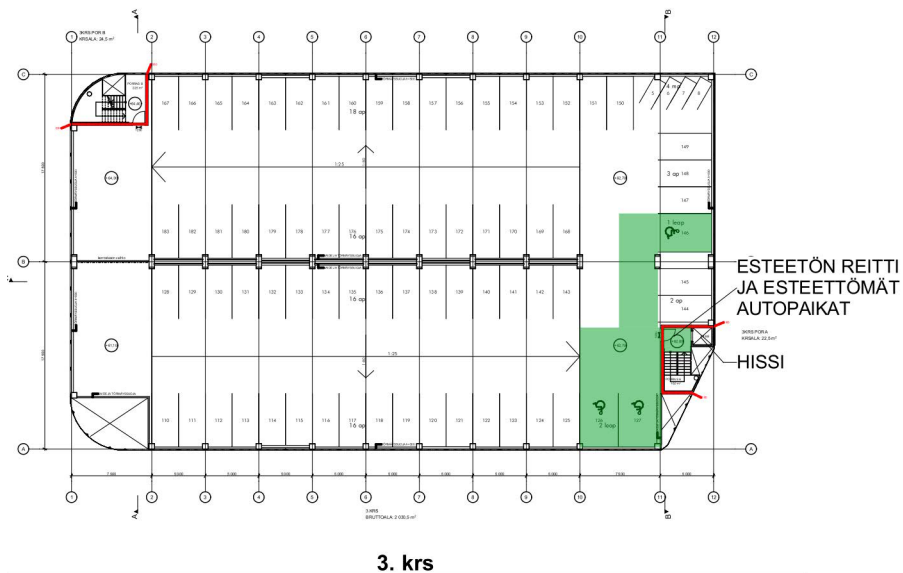
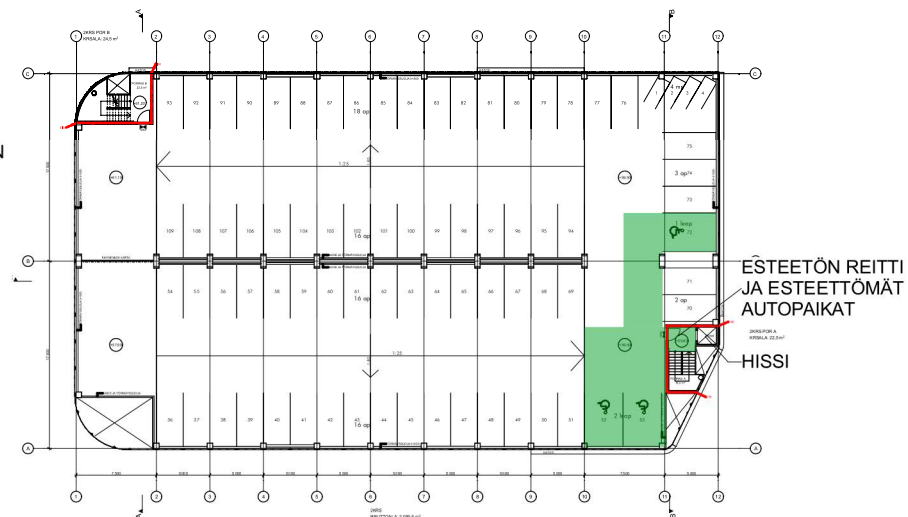
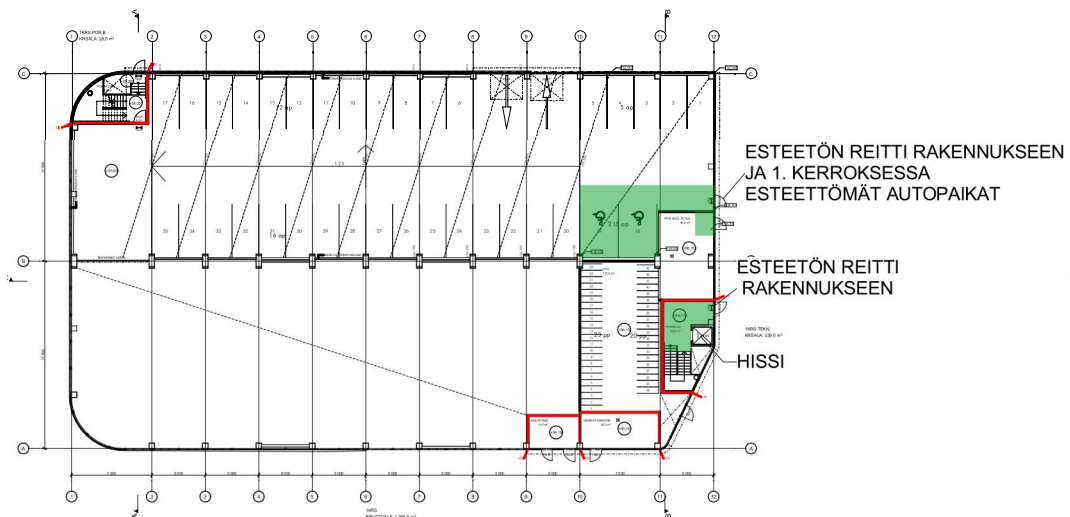


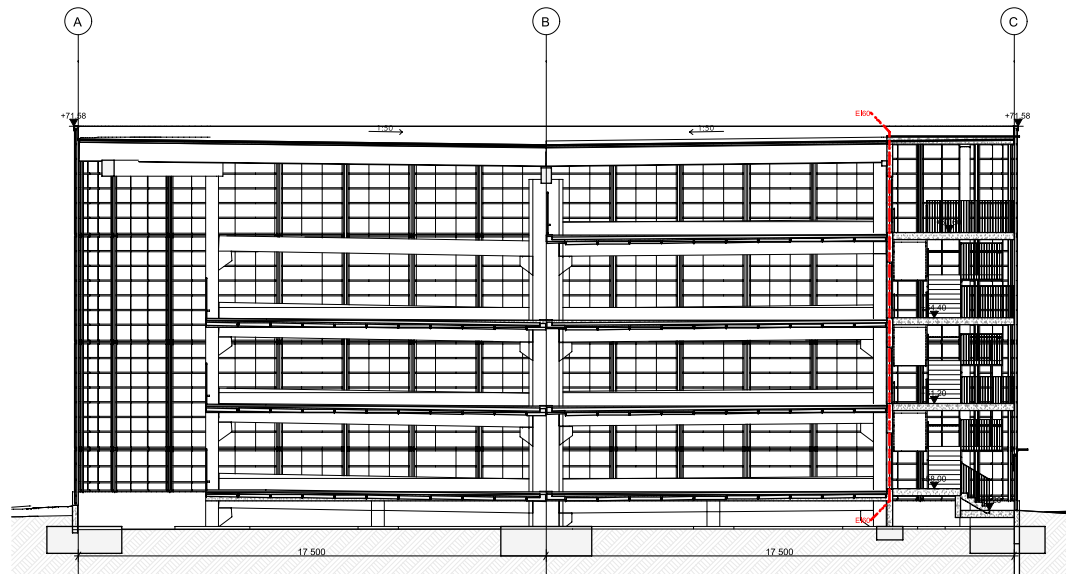






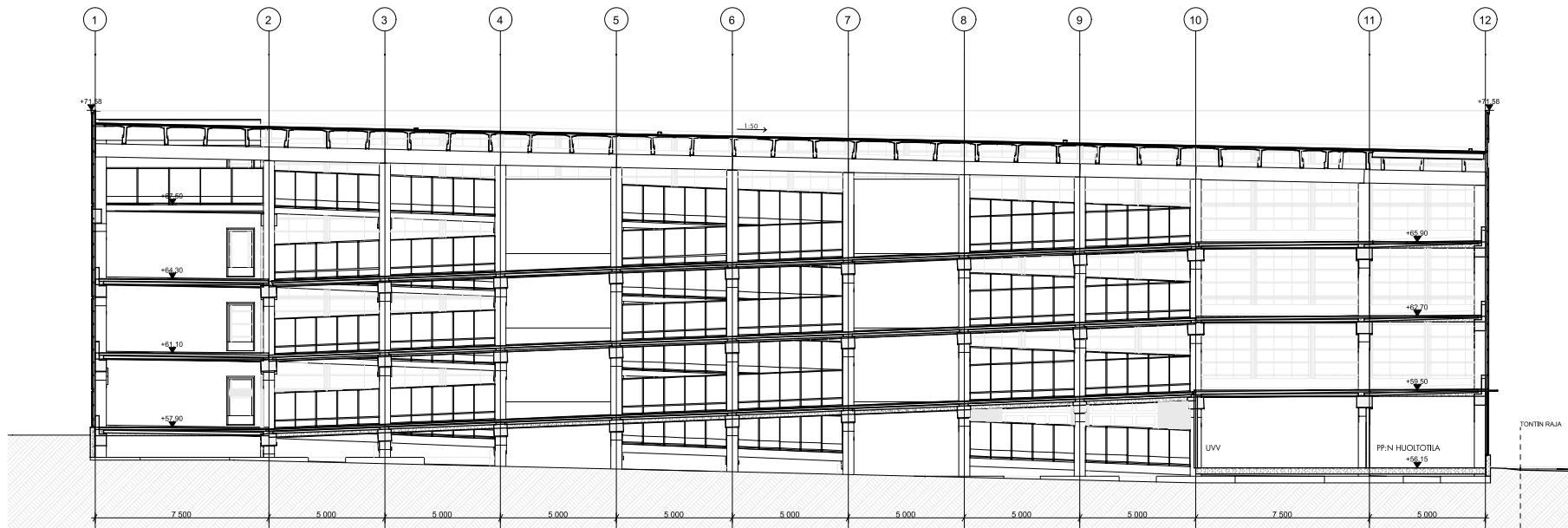






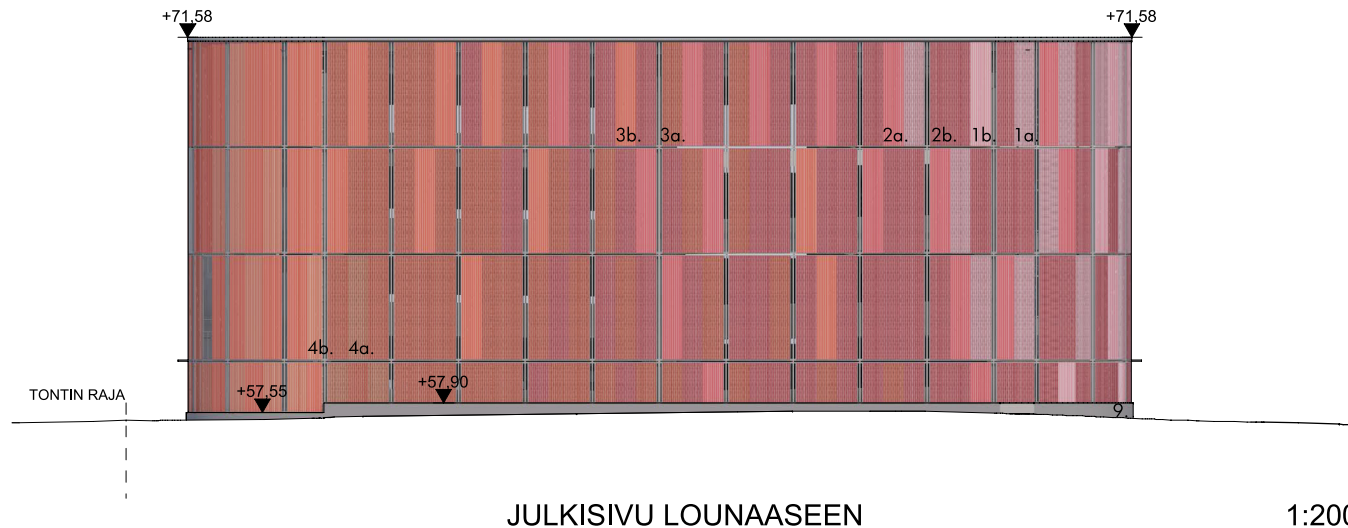
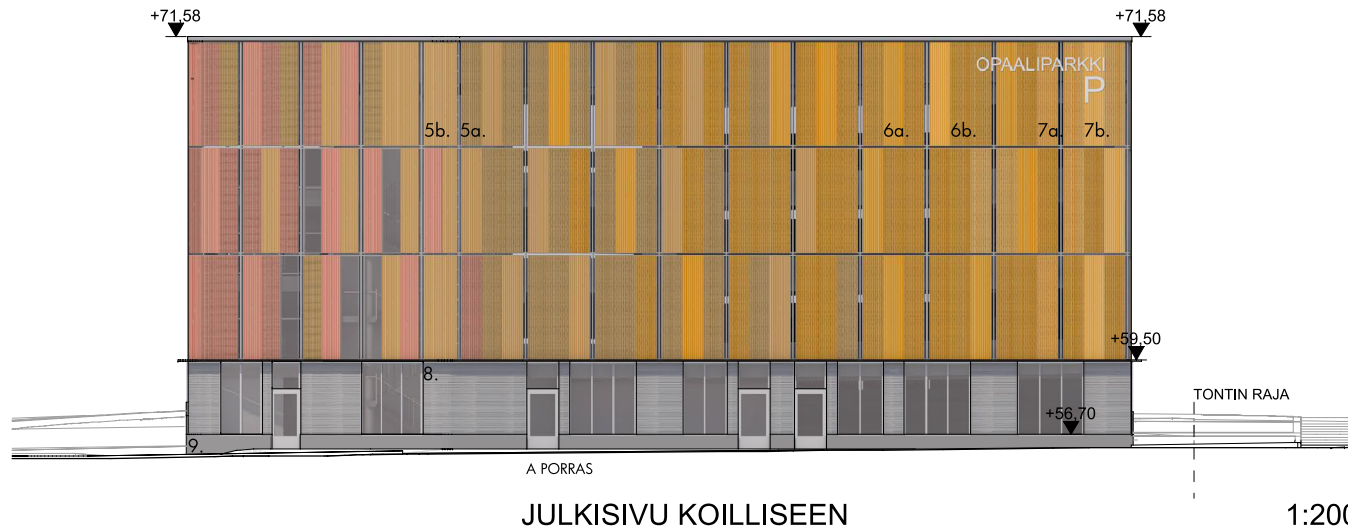
POIKKILEIKKAUS

1:200

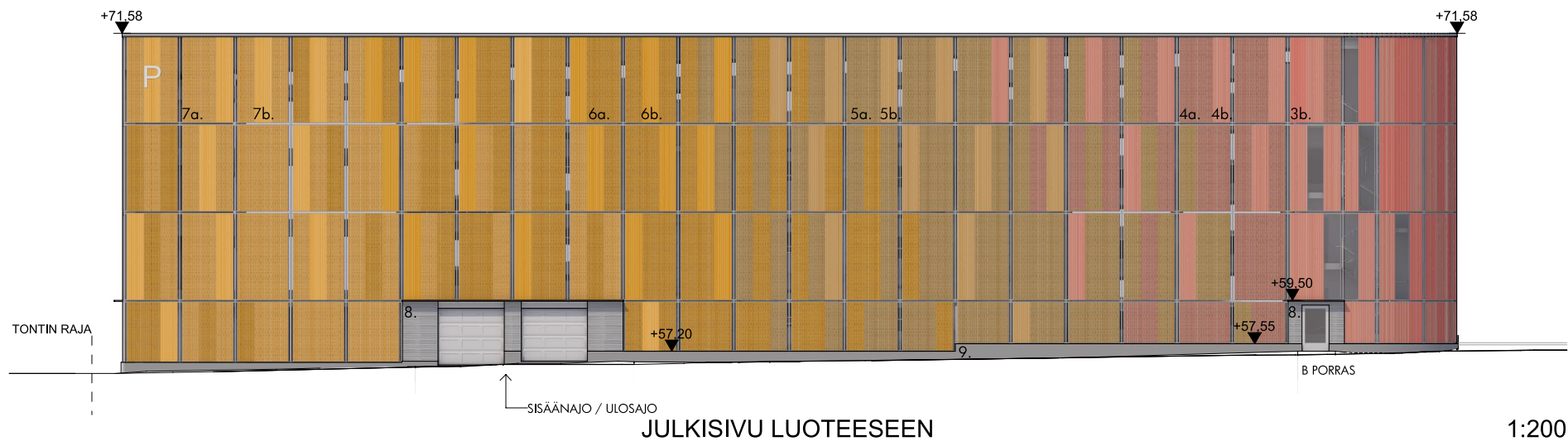
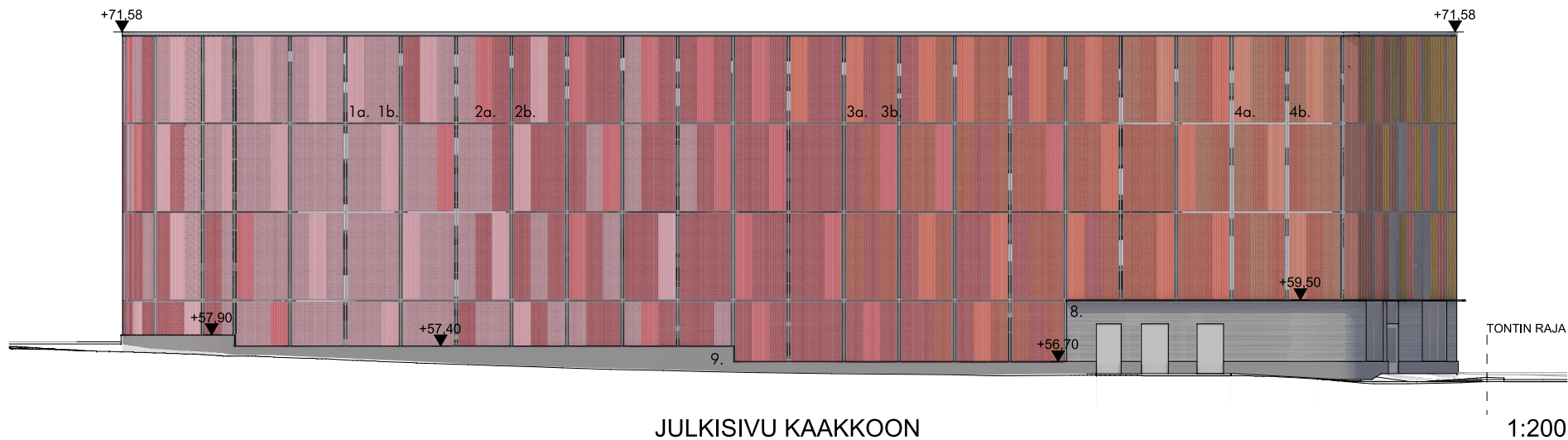


PITUUSLEIKKAUS

1:200



- JULKISIVUMATERIAALIT
1. Teräsprofiililevy, RAL 3015 light pink
 - 1a. perforoitu
 - 1b. umpilevy
 2. Perforoitu teräsprofiililevy, RAL 3014 antique pink
 - 2a. perforoitu
 - 2b. umpilevy
 3. Perforoitu teräsprofiililevy, RAL 3022 salmon pink
 - 3a. perforoitu
 - 3b. umpilevy
 4. Perforoitu teräsprofiililevy, RAL 3012 beige red
 - 4a. perforoitu
 - 4b. umpilevy
 5. Perforoitu teräsprofiililevy, RAL 1024 ochre yellow
 - 5a. perforoitu
 - 5b. umpilevy
 6. Perforoitu teräsprofiililevy, RAL 1006 maize yellow
 - 6a. perforoitu
 - 6b. umpilevy
 7. Perforoitu teräsprofiililevy, RAL 1017 saffron yellow
 - 7a. perforoitu
 - 7b. umpilevy
 8. Julkisivusäleikkö, RAL 7047 telegrey 4
 9. Betoni, harmaa



Kivistön parkki - Oliviinikujan Pysäköintilaitos

Rakennustapaselostus

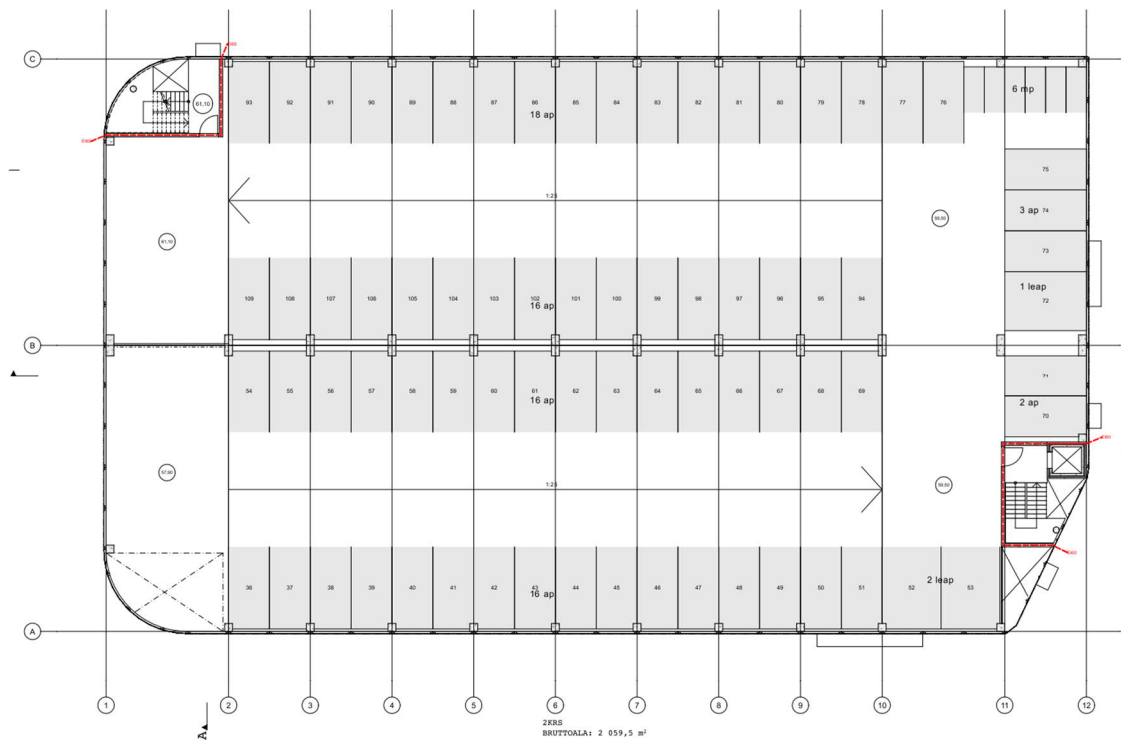


1 Yleistä

Fira Oy:n ratkaisu Kivistön parkki - Oliviinikujan Pysäköintilaitokseen perustuu tähän rakennustapaselostukseen ja Fira Oy:n kustannustietomalliin.

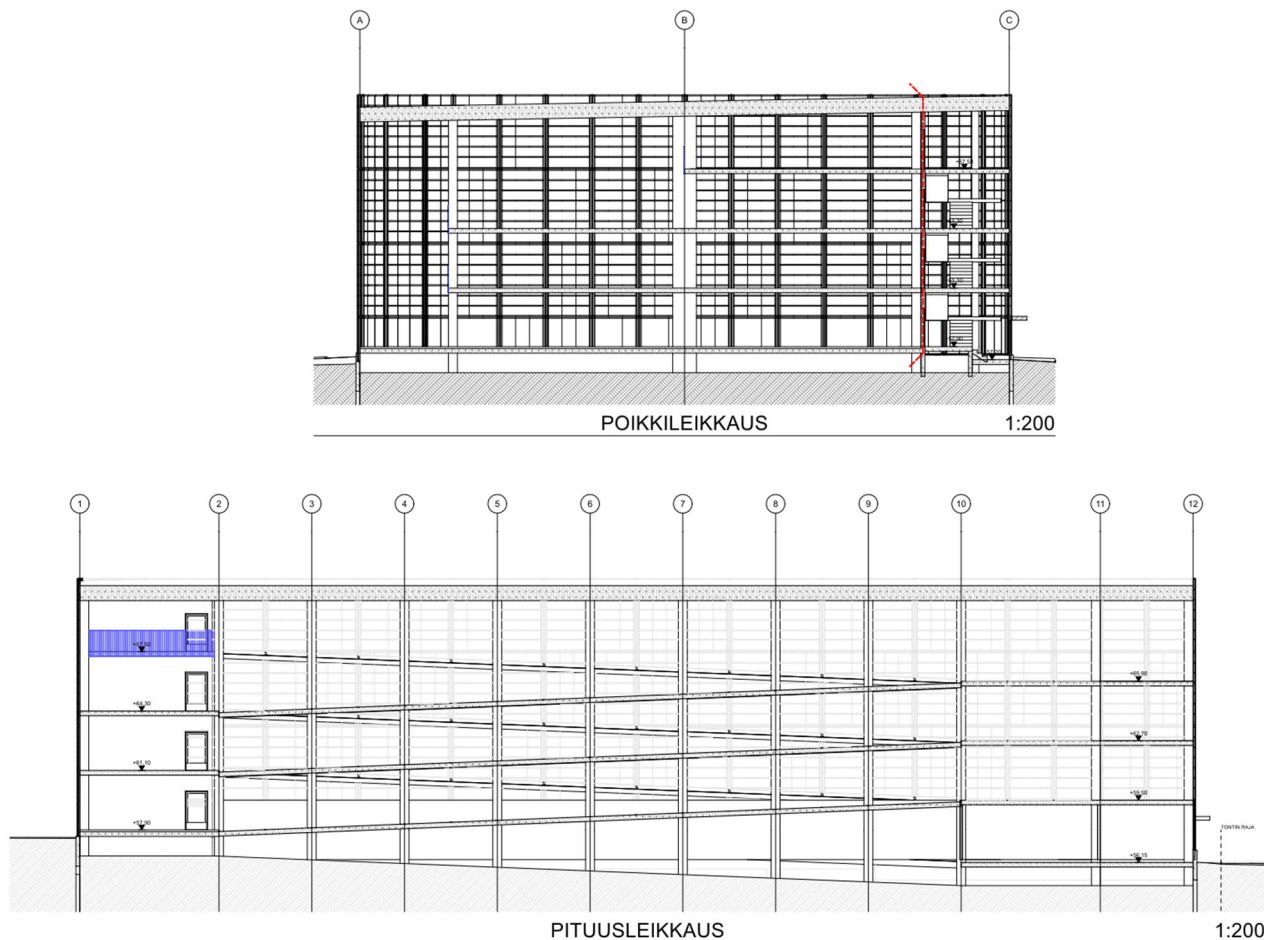
Fira Oy:n suunnitteluratkaisun ratkaisun lähtökohtana on ollut tehokas, helppokäyttöinen ja turvallinen pysäköintitalo. Autopaikan leveys on 2,5 metriä ja ajoväylän leveys on 7,0 metriä kuvan 1 mukaisesti.

Pysäköintitalossa ei ole pysäköinti- ja liikennöintialueella toimintaa haittaavia pilareita, eikä seinärakenteita.



Kuva 1: Pysäköintilaitoksen peruskerros.

Rakenteen kerroskorkeus on 3100mm. Kantavan vaakarakenteen korkeus on 720mm. Näin teoreettiseksi vapaaksi korkeudeksi jää 2380mm. Vastakallistuksille ja rakentamistoleransseille on kuitenkin syytä varata tilaa vähintään 50mm. Tällöin kerrosten vapaaksi korkeudeksi jää aina 2300mm.



Kuva 2: Rakenneleikkaus

2 Mitoituskuormat ja laatuvaatimukset

Parkkitalon tasot on suunniteltu Eurokoodien 1991-1-1 kuormaluokan F mukaiselle hyötykuormalle. Tällöin tasojen mitoituskuorma on $2,5\text{kN/m}^2$ tai pistekuorma 30kN .

Yläpohjan runkorakenne on toteutettu TT-laattarakenteisena, jonka päällä on vedeneristyskermi.

Pysäköintitalon runkorakenteet on mitoitettu 50 vuoden suunnittelukäyttöiän mukaisesti. Rakenteiden valmistus- ja rakentamistoleranssit ovat normaaliluokan mukaiset (Betonielementtien toleranssit 2011). Betonirakenteiden pinnat täyttävät BY40 luokan MUO-B/ THI-B vaatimukset. Näkyvissä julkisivurakenteissa betonipinnat täyttävät luokan A vaatimukset. Betonilattiat ovat BY45/ BLY7 taulukon 1.1 (Pysäköintilaitokset) mukaisesti luokkaa B-2-II.

Runkorakenteiden palonkesto aika on R60. Rasitusluokat ovat BY 68 (Betonin valinta ja käyttöikäsuunnittelu – Opas suunnittelijoille 2016) kohdan 8.5 kylmä pysäköintitalo mukaiset.

Pysäköintitalon tasojen kulutuskestävyys varmistetaan BY68 kappaleessa 8.5 esitetyn taulukon 21 mukaisesti käyttämällä riittävän lujaa betonia.

3 Rakennuksen perustaminen

Rakennuspaikasta on tehty Geotek Oy: toimesta 20.2.2018 Pohjatutkimukset ja Perustamistapalausuntoalustava rakennustapaselvitys.

Kantava pohjamaa on keskimäärin alle 1.5 metrin syvyydellä maanpinnasta. Jäisestä pinnasta mentiin täryttämällä läpi.

Pohjamaa on tiivis moreeni. Perustukset maanvaraisina, vanha $Ps_{all} = 330$ kPa ja nykyinen $R_d/A' = 450$ kPa.

Mikäli rakenteet menevät syvemmälle missä kallio, niin sitten perustaminen kallion päälle tehtävän murskepatjan varaan. Tällöin kantavuusarvoina voidaan sallia $Ps_{all} = 700$ kPa ja $R_d/A' = 950$ kPa.

4 Runkojärjestelmä

Rungon kantavina pystyrakenteina ovat suorakaiteen muotoiset teräsbetonielementtipilarit. Rakennus on jäykistetty rakennuksen poikittaissuuntaan rakennuksen keskellä olevilla massiivisilla levypilareilla. Rakennuksen pituussuuntaan jäykistys hoidetaan pilarilinjalla olevilla teräsbetonisilla jäykistysseinillä. Pilarit kiinnitetään perustuksiin peruspultein.

Rakennettavat tasot ovat massiivisia betonirakenteita ja ne tehdään elementtipalkeista, kuorilaatoista ja paikallavalubetonista. Nämä muodostavat täydellisen liittorakenteen. Rakenteellisesti tämä on vastaava kuin paikallavalettu jälkijännitetty betonirakenne.

Rakennuksen jäykistysjärjestelmässä on suunnitteluratkaisuilla huomioitu se, että tasoihin ei pääse muodostumaan pakkovoimia, jotka estäisivät betonirakenteen kutistumisesta ja virumisesta aiheutuvat muodonmuutokset. Näitä keinoja ovat seuraavat

Rakennuksen poikkisuunnassa jäykistys tapahtuu keskipilarilla.

Reunapilarit ovat mahdollisimman hoikat. Näin kutistuma tapahtuu keskipilaria kohti ja reunalinjat pääsevät seuraamaan mukana.

Porrashuoneet irrotetaan varsinaisesta pysäköintitalon rungosta.

5 Liikuntasaumat

Rakennus jaetaan neljään liikuntasauva-alueeseen.

6 Porrashuoneet

Porrashuoneet ovat betonielementtirakenteisia. Porrassyöksyt ovat kuvan 3 mukaisia betonipintaisia porrassyöksiä. Askelman reunaan asennetaan kuvan 3 mukainen ura ja kumilista estämään liukkautta. Porrashuoneessa porrassyöksyt ovat helpokäyttöisiä suoria syöksiä. Porras- ja lepotasot pinnoitetaan

kuvan 3 mukaisella karhennetulla epoksi pinnoitteella. Seinien porrashuoneiden puoleiset pinnat käsitellään sävytetyllä pölynsidontakäsittelyllä.

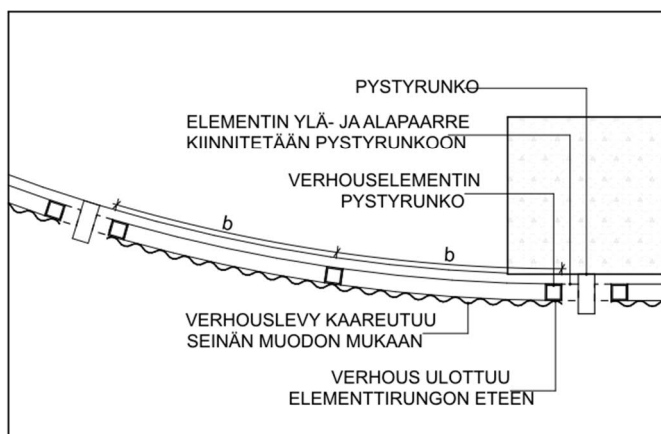
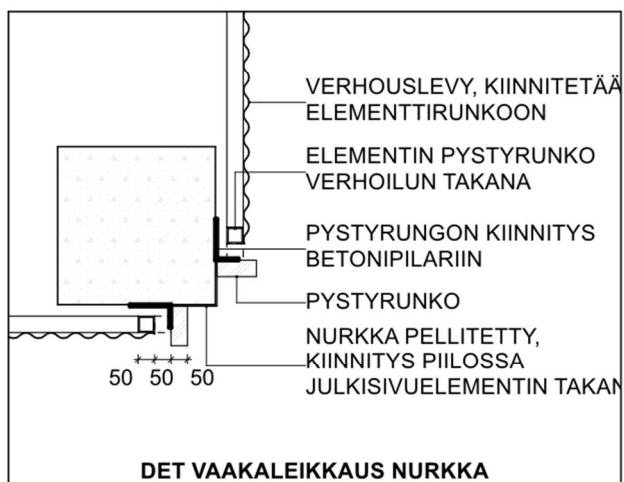
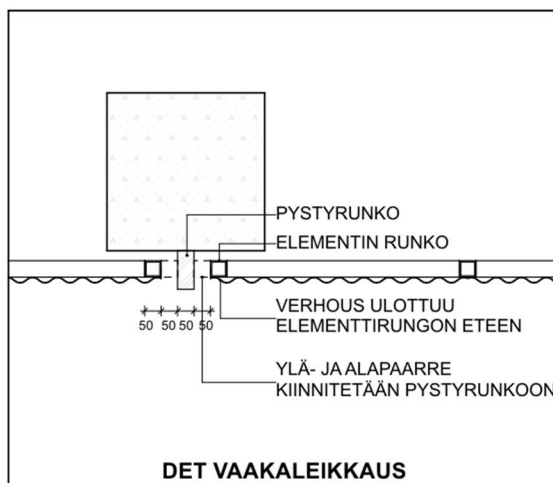
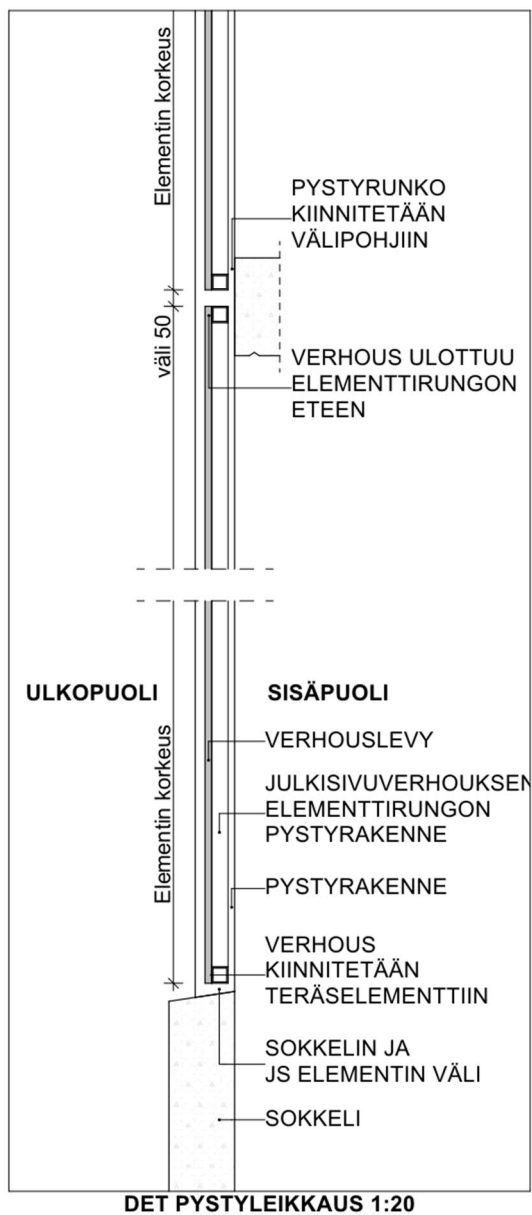


Kuva 3: Porrashuoneen pintakäsittely.

7 Ulkoseinät

Pysäköintitalon julkisivumateriaalina käytetään pystysuuntaista alumiiniprofiilia. Julkisivulevyt kiinnitetään erilliseen kuumasinkittyyn teräsruntoon. Eri metallit irrotetaan liitoksissa selkeästi irti toisistaan. Julkisivuratkaisussa on huomioitava avoimen autosuojan vaatimukset avoimuudelle (RakMK E4 kappale 4). Julkisivun profilointi ja väritys tehdään erillisen arkkitehtisuunnitelman mukaisesti.

Porrashuoneiden seinät ovat teräsbetonirakenteisia. Porrashuoneiden betonijulkisivut verhoillaan samalla julkisivujärjestelmällä kuin rakennuksen muukin julkisivu. Pysäköintihalliin ja porrashuoneen sisälle päin olevat seinäpinnat ovat sileävalettuja käsittelemättömiä betonipintoja.



Kuva 4: julkisivurakenne

8 Paikoitustasojen betoni

Pintabetonin lujuusluokka on vähintään C30/37, ilmamäärä 4-6%, runkoaineen raekoko # 16 mm. Pinnan hiehtoaste on ”puuhierto”, jolla saadaan riittävän karhea pinta estämään tasojen liukkautta. Pinnan hiehtoaste määritetään erikseen pidettävässä pintabetonin mallityöselmuksessa.

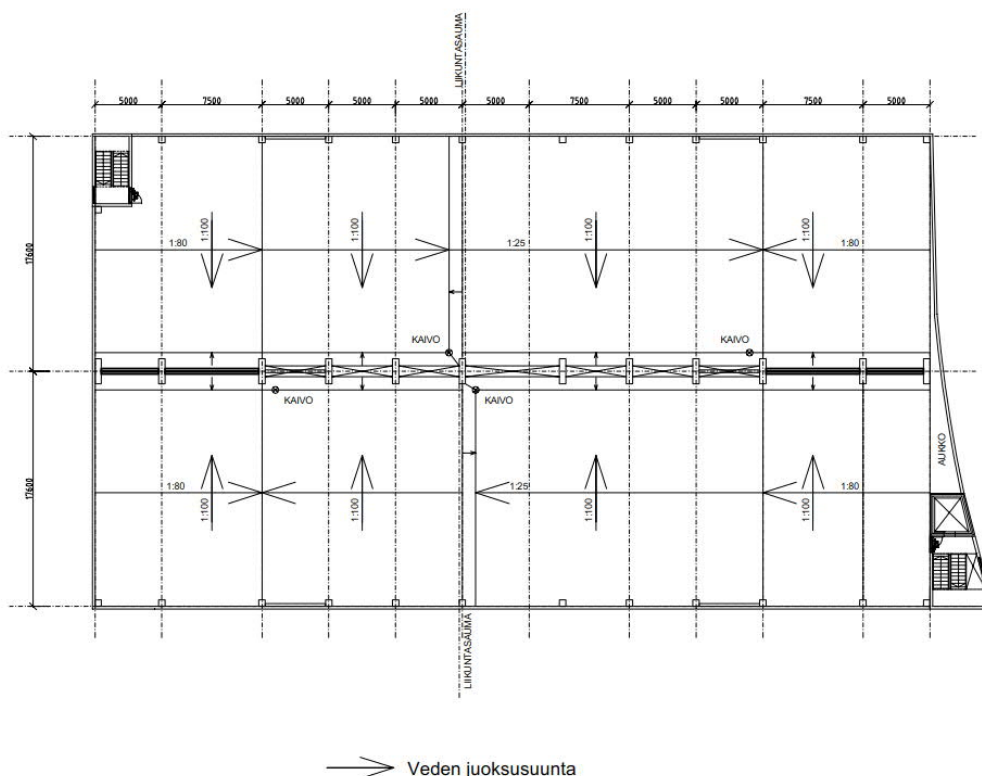
Pysäköintitalon tasojen kulutuskestävyys varmistetaan BY 68 (Betonin valinta ja käyttöikäsuunnittelu – Opas suunnittelijoille 2016) kappaleessa 8.5 esitetyn taulukon 21 mukaisesti. Menetelmänä käytetään silikaattikäsittelyä. Silikaattikäsittelyssä betonilattiaan imeytetään silikaattia, joka reagoi betonissa olevan kalsiumhydroksidin kanssa. Reaktion seurauksena lattiasta tulee tiiviimpi likaa ja nesteitä vastaan, pölyävyys vähenee ja kulutuskestävyys kasvaa. Silikaattikäsittely tehdään kovettuneeseen betoniin, joten käsittely voidaan tarvittaessa uusida.

Tasojen hiehtopintoihin maalataan merkinnät pysäköintiruuduille. Pintabetoniin tehdään liittyviä rakenteita vasten riittävät vastakallistukset.

9 Tasojen vedenpoisto

Välitasot tehdään kahteen suuntaan kallistetuksi, jolloin hallittu vedenpoisto tasolta voidaan helposti järjestää. Tason vedenpoisto hoidetaan kallistuksin ja vastakallistuksin vedenpoistojärjestelmään.

Peruskerros, tasojen kaadot
A3 1:300

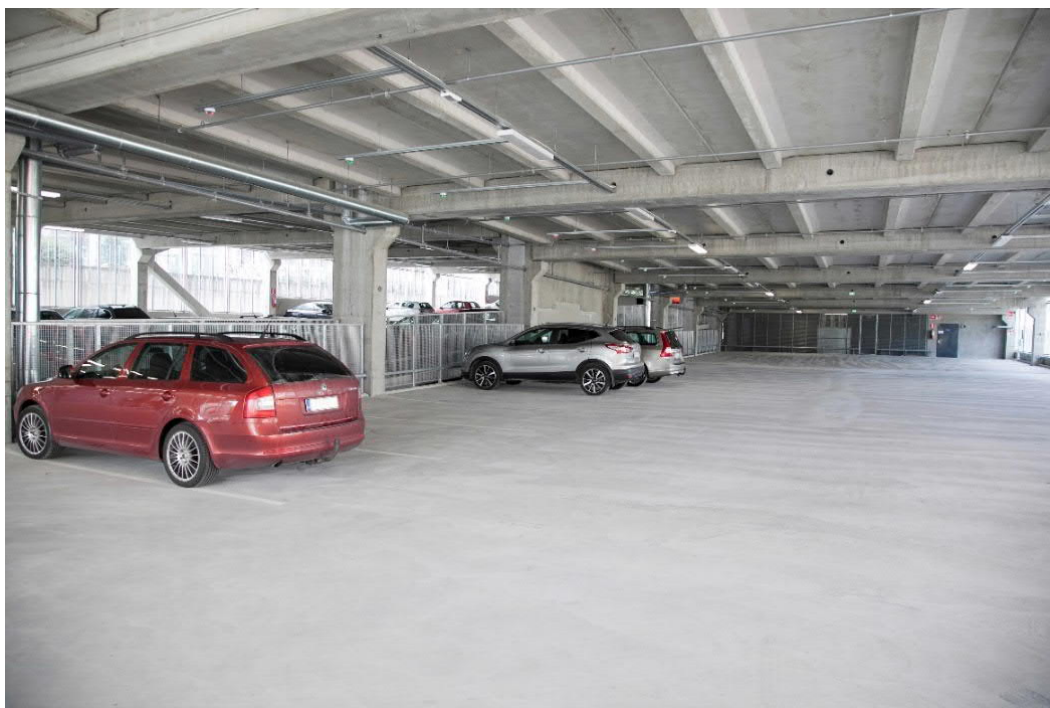


Kuva 5: Tasojen vedenpoiston periaate KUVA TOISESTA KOHTEESTA

10 Törmäyskaiteet

Ulkoreunalinjoille asennetaan betonikaide, joka toimii samalla myös ajovalojen häikäisysojana.

Keskilinjalle asennetaan pääsääntöisesti kuvan 7 mukaiset törmäyskaiteet.



Kuva 7: Keskilinjan törmäyskaide.

11 Talotekniikka

Autosuojan ilmanvaihto ja savunpoisto tapahtuu avoimen autosuojan periaatteiden mukaan. Näin ollen paikoitustasoon ei tarvita erillistä savunpoisto- eikä ilmanvaihtojärjestelmää. Porrashuoneiden savunpoistoluukkuja ohjataan porrashuoneista. Rakennusta ei varusteta automaattisella palonilmoitus- eikä sammutusjärjestelmällä.

Rakennusta ei lämmitetä. Kylmien porrashuoneiden ilmanvaihto hoidetaan painovoimaisesti. Porrashuoneiden alaosaan asennetaan ilman tuloventtiilit ja porrashuoneen yläosaan asennetaan avoin säleikkö, joka hoitaa myös porrashuoneen savunpoiston.

Tasoilla valaistuksen vaatimat sähköhylyt viedään palkkien läpi palkeissa olevien systeemireikien kautta. Näin varmistetaan, etteivät sähköhylyt pienennä rakennuksen vapaakorkeutta.

Tasoilla olevat vedenpoistokaivot ja viemäreiden vaakaosat varustetaan putken sisäisellä sulanapito lämmityksellä. Putkia ei lämmöneristetä.

Pysäköintitaloon ei tehdä vesipisteitä.

Kohde liitetään sähköverkonhaltijan pienjännitejakeluverkkoon. Liittymä koko 600A. Sähköliittymän liitäntäpiste varustetaan sähkölaitoksen energiamittauksella. Rakennukseen tulee LED-valonlähteillä varustetut valaisimet. Valaistustaso sisään/- ulosajorampilla 300 lux, muualla pysäköinti- ja liikennöintialueella 75 lux. Valaistusta ohjataan aikaohjelmalla ja aluekohtaisilla liiketunnistimilla. Porrashuoneissa hyödynnetään integroiduilla liiketunnistimilla varustettuja valaisimia.

Ulko-ovet varustetaan sähkötoimisilla lukoilla.

Pysäköintilaitoksen autopaikat varustetaan mahdollisuudella asentaa joko lämmityspistorasia tai sähköauton latauspiste paikkakohtaisesti. Lämmityspisteen tai sähköauton latauspisteen voi tilata erillistä veloitusta vastaan.

12 Pysäköintilaitosta palvelevat muut tilat

Pysäköintitalossa ei ole muita tiloja.

13 Tietomallinnus

Fira Oy:n KVR-vaiheen ratkaisukehitys ja tarjouslaskenta perustuu vahvasti tietomallin käyttöön. Fira Oy on mallintanut myös tämän tarjottavan Suurpellon pysäköintilaitoksen. Tietomallia on käytetty KVR tarjousvaiheessa määrien ja kustannusten laskentaan, hankintakyselyihin sekä kohteen aikataulusuunnitteluun. Tämä Fira Oy:n tekemä kustannustietomalli toimii lähtötietona toteutussuunnitteluun.

Toteutusvaiheessa tietomallin käyttö tuotannon-, aikataulujen ja hankintojen suunnittelussa ja kustannusten laskennassa ja seurannassa on keskeisessä roolissa Fira Oy:n toiminnassa. Kaikki suunnittelualat luonnollisesti mallintavat kaikki suunnitelmat työskennellessään Fira Oy:n kanssa.

Liite 5 MAKSUERÄTAULUKKO

Työmaatiedot

Työmaan nimi	Työnro.	Pvm.
Kivistön parkki Oliviinikuja		23.5.2021

Asiakkaan laskutusosoite	Maksuerät autopaikkojen suhteessa (/247)		
	92-23186-3	29	11,15 %
	92-23186-2	32	12,31 %
	92-23186-1	74	28,46 %
Urakkahinta (alv 0%):	5 451 613 €	92-23184-2	43
		92-23184-1	42
		92-23184-3	29
		92-23186-4	11

	Nro.	Maksuerä	€ (alv. 0%)	Laskutus arvio	%-osuus urakkahinnasta	92-23186-3	92-23186-2	92-23186-1	92-23184-2	92-23184-1	92-23184-3	92-23186-4	Vantaan kaupungin osuus yhteensä
						11,15 %	12,31 %	28,46 %	16,54 %	16,15 %	11,15 %	4,23 %	48 %
	1	Urakkasopimus on allekirjoitettu, urakkasopimuksen mukainen vakuus on luovutettu rakennuttajalle.	272 580,65 €	11/2021	5,00 %	30 403,23 €	33 548,39 €	77 580,65 €	45 080,65 €	44 032,26 €	30 403,23 €	11 532,26 €	131 048,39 €
	2	Rakennuslupa lainvoimainen ja työt aloitettu	163 548,39 €	1/2022	3,00 %	18 241,94 €	20 129,03 €	46 548,39 €	27 048,39 €	26 419,35 €	18 241,94 €	6 919,35 €	78 629,03 €
	3	ARK-suunnittelu pääosin valmis	136 290,32 €	2/2022	2,50 %	15 201,61 €	16 774,19 €	38 790,32 €	22 540,32 €	22 016,13 €	15 201,61 €	5 766,13 €	65 524,19 €
	4	RAK-suunnittelu, elementtisuunnittelu valmis	136 290,32 €	2/2022	2,50 %	15 201,61 €	16 774,19 €	38 790,32 €	22 540,32 €	22 016,13 €	15 201,61 €	5 766,13 €	65 524,19 €
	5	Sähkösuunnitelmat valmiit	54 516,13 €	2/2022	1,00 %	6 080,65 €	6 709,68 €	15 516,13 €	9 016,13 €	8 806,45 €	6 080,65 €	2 306,45 €	26 209,68 €
	6	LVI-suunnitelmat valmiit	54 516,13 €	2/2022	1,00 %	6 080,65 €	6 709,68 €	15 516,13 €	9 016,13 €	8 806,45 €	6 080,65 €	2 306,45 €	26 209,68 €
	7	10 % Maanrakennustöistä tehty	163 548,39 €	1/2022	3,00 %	18 241,94 €	20 129,03 €	46 548,39 €	27 048,39 €	26 419,35 €	18 241,94 €	6 919,35 €	78 629,03 €
	8	50 % Maanrakennustöistä tehty	163 548,39 €	2/2022	3,00 %	18 241,94 €	20 129,03 €	46 548,39 €	27 048,39 €	26 419,35 €	18 241,94 €	6 919,35 €	78 629,03 €
	9	100 % Maanrakennustöistä tehty	163 548,39 €	3/2022	3,00 %	18 241,94 €	20 129,03 €	46 548,39 €	27 048,39 €	26 419,35 €	18 241,94 €	6 919,35 €	78 629,03 €
	10	Salaojat asennettu	163 548,39 €	2/2022	3,00 %	18 241,94 €	20 129,03 €	46 548,39 €	27 048,39 €	26 419,35 €	18 241,94 €	6 919,35 €	78 629,03 €
	11	Anturan alustäyttö tehty	163 548,39 €	3/2022	3,00 %	18 241,94 €	20 129,03 €	46 548,39 €	27 048,39 €	26 419,35 €	18 241,94 €	6 919,35 €	78 629,03 €
	12	50 % Anturoista valettu	163 548,39 €	4/2022	3,00 %	18 241,94 €	20 129,03 €	46 548,39 €	27 048,39 €	26 419,35 €	18 241,94 €	6 919,35 €	78 629,03 €
	13	100 % Anturoista valettu	163 548,39 €	4/2022	3,00 %	18 241,94 €	20 129,03 €	46 548,39 €	27 048,39 €	26 419,35 €	18 241,94 €	6 919,35 €	78 629,03 €
	14	10 % Pilareista asennettu	109 032,26 €	4/2022	2,00 %	12 161,29 €	13 419,35 €	31 032,26 €	18 032,26 €	17 612,90 €	12 161,29 €	4 612,90 €	52 419,35 €
	15	30 % Pilareista asennettu	163 548,39 €	5/2022	3,00 %	18 241,94 €	20 129,03 €	46 548,39 €	27 048,39 €	26 419,35 €	18 241,94 €	6 919,35 €	78 629,03 €
	16	50 % Pilareista asennettu	163 548,39 €	5/2022	3,00 %	18 241,94 €	20 129,03 €	46 548,39 €	27 048,39 €	26 419,35 €	18 241,94 €	6 919,35 €	78 629,03 €
	17	100 % Pilareista asennettu	163 548,39 €	4/2022	3,00 %	18 241,94 €	20 129,03 €	46 548,39 €	27 048,39 €	26 419,35 €	18 241,94 €	6 919,35 €	78 629,03 €
	18	10 % Palkeista asennettu	109 032,26 €	3/2022	2,00 %	12 161,29 €	13 419,35 €	31 032,26 €	18 032,26 €	17 612,90 €	12 161,29 €	4 612,90 €	52 419,35 €
	19	30 % Palkeista asennettu	163 548,39 €	4/2022	3,00 %	18 241,94 €	20 129,03 €	46 548,39 €	27 048,39 €	26 419,35 €	18 241,94 €	6 919,35 €	78 629,03 €
	20	50 % Palkeista asennettu	163 548,39 €	5/2022	3,00 %	18 241,94 €	20 129,03 €	46 548,39 €	27 048,39 €	26 419,35 €	18 241,94 €	6 919,35 €	78 629,03 €
	21	100 % Palkeista asennettu	163 548,39 €	6/2022	3,00 %	18 241,94 €	20 129,03 €	46 548,39 €	27 048,39 €	26 419,35 €	18 241,94 €	6 919,35 €	78 629,03 €
	22	10 % Kuorilaatoista asennettu	109 032,26 €	4/2022	2,00 %	12 161,29 €	13 419,35 €	31 032,26 €	18 032,26 €	17 612,90 €	12 161,29 €	4 612,90 €	52 419,35 €
	23	50 % Kuorilaatoista asennettu	109 032,26 €	5/2022	2,00 %	12 161,29 €	13 419,35 €	31 032,26 €	18 032,26 €	17 612,90 €	12 161,29 €	4 612,90 €	52 419,35 €
	24	100 % Kuorilaatoista asennettu	109 032,26 €	6/2022	2,00 %	12 161,29 €	13 419,35 €	31 032,26 €	18 032,26 €	17 612,90 €	12 161,29 €	4 612,90 €	52 419,35 €
	25	10 % Pintalattioista valettu	109 032,26 €	5/2022	2,00 %	12 161,29 €	13 419,35 €	31 032,26 €	18 032,26 €	17 612,90 €	12 161,29 €	4 612,90 €	52 419,35 €
	26	30 % Pintalattioista valettu	109 032,26 €	5/2022	2,00 %	12 161,29 €	13 419,35 €	31 032,26 €	18 032,26 €	17 612,90 €	12 161,29 €	4 612,90 €	52 419,35 €
	27	50 % Pintalattioista valettu	109 032,26 €	6/2022	2,00 %	12 161,29 €	13 419,35 €	31 032,26 €	18 032,26 €	17 612,90 €	12 161,29 €	4 612,90 €	52 419,35 €
	28	100 % Pintalattioista valettu	109 032,26 €	6/2022	2,00 %	12 161,29 €	13 419,35 €	31 032,26 €	18 032,26 €	17 612,90 €	12 161,29 €	4 612,90 €	52 419,35 €
	29	Vesikatto vedenpitävä	218 064,52 €	6/2022	4,00 %	24 322,58 €	26 838,71 €	62 064,52 €	36 064,52 €	35 225,81 €	24 322,58 €	9 225,81 €	104 838,71 €
	30	10 % Julkisivuista asennettu	81 774,19 €	7/2022	1,50 %	9 120,97 €	10 064,52 €	23 274,19 €	13 524,19 €	13 209,68 €	9 120,97 €	3 459,68 €	39 314,52 €
	31	30 % Julkisivuista asennettu	81 774,19 €	8/2022	1,50 %	9 120,97 €	10 064,52 €	23 274,19 €	13 524,19 €	13 209,68 €	9 120,97 €	3 459,68 €	39 314,52 €
	32	100 % Julkisivuista asennettu	109 032,26 €	8/2022	2,00 %	12 161,29 €	13 419,35 €	31 032,26 €	18 032,26 €	17 612,90 €	12 161,29 €	4 612,90 €	52 419,35 €
	33	Viemärit asennettu	109 032,26 €	9/2022	2,00 %	12 161,29 €	13 419,35 €	31 032,26 €	18 032,26 €	17 612,90 €	12 161,29 €	4 612,90 €	52 419,35 €
	34	30 % Sähköarinoista asennettu	81 774,19 €	9/2022	1,50 %	9 120,97 €	10 064,52 €	23 274,19 €	13 524,19 €	13 209,68 €	9 120,97 €	3 459,68 €	39 314,52 €
	35	100 % Sähköarinoista asennettu	81 774,19 €	10/2022	1,50 %	9 120,97 €	10 064,52 €	23 274,19 €	13 524,19 €	13 209,68 €	9 120,97 €	3 459,68 €	39 314,52 €
	36	50 % Valaisimista asennettu	109 032,26 €	9/2022	2,00 %	12 161,29 €	13 419,35 €	31 032,26 €	18 032,26 €	17 612,90 €	12 161,29 €	4 612,90 €	52 419,35 €
	37	100 % Valaisimista asennettu	109 032,26 €	10/2022	2,00 %	12 161,29 €	13 419,35 €	31 032,26 €	18 032,26 €	17 612,90 €	12 161,29 €	4 612,90 €	52 419,35 €
	38	Rakennustyö on vastaanotettu. Vastaanottotarkastuksessa todetut virheet ja puutteet on korjattu. Takuuajan vakuus luovutettu.	545 161,29 €	11/2022	10,00 %	60 806,45 €	67 096,77 €	155 161,29 €	90 161,29 €	88 064,52 €	60 806,45 €	23 064,52 €	262 096,77 €
		Yhteensä (alv. 0%)	5 451 612,90 €	yhteensä	100,0 %	608 064,52 €	670 967,74 €	1 551 612,90 €	901 612,90 €	880 645,16 €	608 064,52 €	230 645,16 €	2 620 967,74 €
		Maksuehto	21 pv										



7 §

Rajakylän päiväkodin paviijonkirakennuksen hankinta / PW

VD/8337/02.08.00.00/2020

PW/JS

Rajakylän päiväkodin tekniseltä kunnoltaan heikko päärakennus puretaan ja korvataan uudella päiväkodin tilatarvetta vastaavalla paviijongilla. Aiemmassa KVR-urakkakilpailussa saatiin vain yksi tarjous, minkä takia hankinta keskeytettiin ja hankintamenettely käynnistettiin uudelleen. Uuden tarjouskilpailun aikana saatiin kolme tarjousta. Paviijonkirakennuksen toimittajaksi esitetään kokonaistaloudellisesti parhaan tarjouksen antanutta Parmaco Oy:tä.

Vantaan kaupungin omistaman Rajakylän päiväkodin päärakennuksen korvaaminen paviijonkirakennuksella tarjouskilpailu käynnistettiin avoimena kansallisena hankintamenettelynä Cludia - hankintajärjestelmässä 7.5.2021. Tarjouspyyntö perustui tilakeskuksen yhdessä Kasvatuksen ja opetuksen palvelualueen kanssa laatimaan Tarveselvitys-hankesuunnitelmaan, 27.4.2020. Tarjottavaan urakkaan sisältyy rakennuksen suunnittelu, toimitus ja vanhan rakennuksen purku. Hanke sisältyy tilakeskuksen vuoden 2021 uudisrakentamisen työohjelmaan.

Hankinnan kohteena on 160 tilapaikkainen (kuusi ryhmää ja 28 henkilökuntaa) päiväkotirakennus. Rahoitusmuotona on kahdeksan vuoden tilavuokraus kahdella yhden vuoden optiolla.

Hankkeen arvioitu arvo alittaa hankintalain rakennusurakoiden EU-kynnysarvon 5 350 000 € ja hankintamuotona on kansallisen kynnysarvon ylittävä hankinta. Tarjousten viimeinen jättöaika oli 4.6.2021 klo 15:00.

Valintaperusteena oli kokonaistaloudellinen edullisuus seuraavin valintaperustein:

- A. hinta 60 %
- B. sijoittuminen tontille, pihan toiminnallisuus ja kaupunkikuva 10 %
- C. pohjaratkaisun toiminnallisuus / soveltuvuus tilaajan tarpeisiin 20 %
- D. hiilijalanjälki 10 %
- E. tarjottu valmistumis- /käyttöönottoaika huomioitiin lisä- tai miinuspisteillä (max 10 p.)

Määräaikaan mennessä saatiin tarjoukset kolmelta tarjoajalta, Parmaco Oy, Elementit-E Oy ja Flexator Oy.

Saatujen tarjousten vertailu:

vertailupisteet	pisteet A/B/C/D/E	tarjoushinta (alv 0 %)
1. 99,14	57,78 / 9 / 14 / 8,36 / 10	3 426 040,00 €
2. 93,94	60 / 7 / 9,5 / 7,44 / 10	3 299 319,00 €
3. 80,24	45,74 / 6 / 10,5 / 10 / 8	4 327 800,00 €

Toimitilajohtaminen esittää, että kokonaistaloudellisesti parhaat pisteet saanut Parmaco Oy (1.) valitaan kohteen toteuttajaksi. Tarjousvertailussa ratkaisevaksi tekijäksi nousi rakennuksen sijoittuminen tontille, pihan toiminnallisuus ja kaupunkikuva ja pohjaratkaisun toiminnallisuus ja soveltuvuus tilaajan tarpeisiin.



Päätöksenteon yhteydessä on nähtävillä tarjouspyyntö, avauspöytäkirja, saadut tarjoukset liitteineen ja vertailutaulukko.

Sovelletut oikeusohjeet: hankintalaki, kaupungin hankintaohjeet, Vantaan kaupungin hallintosääntö.

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 10 § 4 kohdan 7 mukaan tekninen lautakunta tehtäväalueellaan päättää toimintaansa liittyvistä palveluhankinnoista yli 1 miljoona euroa maksavien hankkeiden osalta ja urakalla teettämisestä yli 2 miljoonaa euroa maksavien hankkeiden osalta.

Tekninen lautakunta 16.6.2021 § 7

Tilakeskusjohtajan esitys:

Päätetään

- a) valita päiväkotirakennuksen toimittajaksi kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antanut Parmaco Oy urakkahintaan 3 426 040,00 euroa (alv 0 %),
- b) todeta, että varsinainen sopimus syntyy vasta lopullisen urakkasopimuksen allekirjoituksella, ja
- c) tarkastaa tämä pöytäkirjan kohta heti kokouksessa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liitteet:

- Vertailutaulukko

Täytäntöönpano: Toimitilajohtaminen, kunnossapito

Muutoksenhakuohje: 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus

Lisätiedot:

kunnossapitopäällikkö Jussi-Pekka Sojakka, puh. 043 824 9554,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Hintavertailu

Flexator Oy	
A. Paviljonki-rakennus valmiiksi toimitettuna	4 243 800,00 €
B. Nykyisen paviljongin purku ja poiskuljetus	84 000,00 €
Kokonaishinta (hinnat A+B)	4 327 800,00 €
Tarjottu käyttöönottoaika	1.12.2021

Elementit-E Oy	
A. Paviljonki-rakennus valmiiksi toimitettuna	3 108 600,00 €
B. Nykyisen paviljongin purku ja poiskuljetus	190 719,00 €
Kokonaishinta (hinnat A+B)	3 299 319,00 €
Tarjottu käyttöönottoaika	26.11.2021

Parmaco Oy	
A. Paviljonki-rakennus valmiiksi toimitettuna vuokra 8+1+1	3 359 040,00 €
B. Nykyisen paviljongin purku ja poiskuljetus	67 000,00 €
Kokonaishinta (hinnat A+B)	3 426 040,00 €
Tarjottu käyttöönottoaika	24.11.2021

Hintapisteeet

max. 60 pistettä	Arvo	Vertailupisteet
Flexator Oy	4 327 800 €	45,74
Elementit-E Oy	3 299 319 €	60,00
Parmaco Oy	3 426 040 €	57,78

Alkतालupisteet

Tarjottu valmistumisaika huomioidaan vertailupisteissä seuraavasti:
- valmis aiemmin kuin suunniteltu, lisäpisteet 2 p/ alkava vko, enintään 10 p
- valmistuu tarjouspyynnön mukaan öp.
- valmistuu myöhemmin kuin 31.12.2021, vähennyspisteet 4 p/ alkava vko

Flexator Oy	1.12.2021	8
E-elementit Oy	26.11.2021	10
Parmaco Oy	24.11.2021	10

Hiilijalanjälki

max. 10 pistettä	Arvo	Vertailupisteet
Flexator Oy	4,33	10
E-elementit Oy	5,82	7,44
Parmaco Oy	5,18	8,36

Laatuvertailu

max. 30 pistettä	Arvo	Vertailupisteet
Flexator Oy		16,5
E-elementit Oy		16,5
Parmaco Oy		23

Tulos

Flexator Oy	80,24
E-elementit Oy	93,94
Parmaco Oy	99,14

Laatijat:	Utriainen Sari, aluepäällikkö, KASO, Varhaiskasvatus Myllylä Janne, toimitila-asiantuntija, KASO Eija Kivineva, hankepäällikkö, Toimitilajohtaminen Jussi Sojakka, kunnossapitopäällikkö, Toimitilajohtaminen	poissa
-----------	--	--------

Sijoittelu, kaupunkikuva, piharatkaisut		1. E-elementti	2.Flexator Oy	3. Parmaco Oy
	max. pisteet			
Sijoittelu tontille	2	Sijoittelu täyttää tilaajan toiveet ja 1 määrittelyt.	1 Sijoittelu mahdollistaa ison leikkipihan ja on kompakti tontin käytössä.	2 Rakennuksen ja toimintojen sijoittuminen hyvä.
Kaupunkikuva	5	Yleisilme on jäsennelty ja soiveltuu ympäröivään rakennuskantaan ja tontilla 4 oleviin muihin rakennuksiin.	2 Parakkimainen perusratkaisu, monotoninen. Puuttuu päiväkotimainen ilme.	4 Soveltuu tontilla oleviin rakennuksiin. Julkisivut rymittyvät kauniisti ja lasten maailmaan soveltuva väritys.
Piharatkaisut	3	Aiheuttaa muutoksia pihan järjestylihin, sivuille jää katvealueita. Huoltopiha on 2 onnistunut.	3 Leikkipihan osalta ihan hyvä, huoltoliikenteen ratkaisu haasteellinen.	3 Huoltotoiminnot ja pysäköinti hyvin ratkaistu. Leikkipiha on pystytty säilyttämään.
	yhteensä	10		
vertailupisteet		7	6	9

Pohjaratkaisun toiminnallisuus/soveltuvuus tilaajan tarpeisiin

	max. pisteet			
Tilaohjelman täyttyminen	10	Keskellä rakennusta tiloja, joihin ei tule luonnonvaloa.WC-tilat ovat toiminnalliset puutteelliset. Keittiön toiminnot eivät ole järjestäytyneet optimaalisesti. Ryhmätilojen toiminnallisuus ei ole kunnossa. Useat tilat ovat kapeita ja pitkiä, mikä heikentää toiminnallisuutta. Kerrosalan ylitys 4 kohtuullinen.	6 Liikuntasali huonon mallinen, ryhmähuoneita ei ole eritelty lepo/toiminta, kouluwc:t. Selkeä mutta toiminnallisesti puutteellinen. Kerrosalan ylitys kohtuullinen.	7 Tilaohjelma täyttyy. Kuraeteisten vähäisyys on ongelma. Keittiö ja huoltotilat oikeassa paikassa. Sali ja ruokasali hyvin sijoitettu vierekkäin. Kerrosalan ylitys merkittävä.
Tilojen keskinäiset yhteydet	3	2.kerrosken tiloissa puutteita poistumisteissä ja sokkeloinen ratkaisu. 1	1 Puutteita poistumisteissä. Käytävä on perusratkaisu.	2 Poistumistiet kunnossa. Hissin ja portaiden sijainti ok.
Tilasijoittelu	5	Hyvää henkilökunnan sijoittuminen 2.kerrokseen. Lasten tilat sijoittuvat valon puolelle ja keittiö ja huoltotilat ovat 4 toiminnallisesti oikein sijoitettu.	3 Hyvää henkilökunnan sijoittuminen 2.kerrokseen. Lasten tilat eivät sijoitu valon puolelle ja ovat huoltoliikenteen häiriössä ja näkymällä parkkialueelle.	4 Keittiö ja huoltotilat oikeassa paikassa. Sali ja ruokasali hyvin sijoitettu vierekkäin. Toimintatilat eivät ole valon puolella mutta maisemat ovat hyvät.
Tilojen monikäyttöisyys	2	Monikäyttöisyyttä ei ole juurikaan 0,5 huomioitu.	0,5 Monikäyttöisyyttä ei ole juurikaan huomioitu.	1 Monikäyttöisyys on juuri huomioitu.
yhteensä	20	9,5	10,5	14
vertailupisteet	16,5	16,5	16,5	23



8 § Hakunilan urheilupuiston huoltorakennuksen tarveselvitys-hankesuunnitelman hyväksyminen / PW

VD/5849/10.03.02.01/2021
PW/IK

Hakunilan urheilupuiston uusi huolto- ja pukutilarakennus tarvitaan tekojääradan huoltokalustoa ja yleisölle suunnattuja pukutiloja varten. Hanke on osa urheilupuistoon suunnitteilla olevaa urheilupuiston perusparannushanketta. Rakennuksen toteuttamisen yhteydessä tutkitaan edellytyksiä toteuttaa puistoon alueellinen energiajärjestelmä, jossa puiston tekojääalueiden lauhdelämpö otettaisiin hyötykäyttöön alueen rakennuksissa. Huoltorakennuksen tavoitteellinen valmistumisajankohta on loppukesä 2022 ennen jääkenttien huoltotarpeen käynnistymistä.

Tarveselvitys-hankesuunnitelma on tehty toimitilajohtamisen yksikössä yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan Kadut ja puistot -yksikön ja kaupunkikulttuurin toimialan liikunnan palvelualueen kanssa.

Huoltorakennus rakennetaan Hakunilan urheilupuistoon osoitteeseen Luotikuja 2, kiinteistötunnus 92-094-9904-1, tontti on kaupungin omistuksessa. Rakennuspaikka on muuten rakentamaton ja osa puistoaluetta, mutta tulevan rakennuksen alta siirretään sähkökaapeleita. Rakennus ei edellytä asemakaavamuutosta, rakennusoikeutta on riittävästi.

Huoltorakennus on noin 300-neliöinen yksikerroksinen rakennus. Siihen sijoittuu yleisölle suunnattuja pukutiloja ja tekojääradan huoltokalustolle läpiajettava talli sekä rakennuksen teknisiä tiloja. Rakennuksen toiseen päättyyn sijoittuu aitaus jäähdytyskontteja varten.

Toimitilajohtamisen suunnittelu- ja hankepalvelut tiimissä huoltorakennukselle laskettu 20.5.2021 päivätty tavoitehinta on 1,482 miljoonaa euroa (alv 0 % / KL 99,5). Koska huoltorakennuksen laajentamiseen on investointiohjelmassa varattu 0,5 miljoonaa euroa (alv 0 %), edellyttää hankkeen toteuttaminen huoltorakennuksen määrärahan nostamista 0,5 miljoonasta eurosta 1,48 miljoonaan euroon (alv 0 %).

Rakennuksen toteuttamisen yhteydessä tutkitaan edellytyksiä toteuttaa puistoon alueellinen energiajärjestelmä, jossa puiston tekojääalueiden lauhdelämpö otettaisiin hyötykäyttöön puiston pohjoispuolella sijaitsevassa Hakunilan uimahallissa ja Sotungin koulussa. Alustavien laskelmien mukaan tekojääalueet tuottavat vuositason noin 1330 MWh lämpöenergiaa. Hakunilan uimahalli kuluttaa energiaa vuositason 2100 MWh ja Sotungin koulu vastaavasti 900 MWh.

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 10 § 4 kohdan 2 mukaan tekninen lautakunta tehtävälakeellaan päättää toimintaan liittyvien 1 000 000–3 000 000 euroa (alv 0 %) maksavien hankkeiden tarveselvitysten (kustannusennusteineen) ja yli 1 000 000 euroa (alv 0 %) maksavien hankesuunnitelmien (tavoitehintoineen) hyväksymisestä lukuun ottamatta useampaa toimialaa koskevien ja kaupunkitasoista linjausta vaativien investointihankkeiden tai teknisten perusparannushankkeiden hankesuunnitelmia.

Tekninen lautakunta 16.6.2021 § 8

Tilakeskusjohtajan esitys:
Päätetään



- a) hyväksyä Hakunilan urheilupuiston 31.5.2021 päivätty tarveselvitys-hankesuunnitelma ja hankkeen tavoitehintaa 1,482 milj. euroa (alv 0 %) ehdolla, että vapaa-ajanlautakunta osaltaan hyväksyy tarveselvitys-hankesuunnitelman, ja
- b) merkitä tiedoksi, että alueellinen lämmönsiirtoverkko toteutetaan urheilualueen perusrakennushankkeen yhteydessä ja muutostyöt liittyvissä kohteissa erillisinä hankkeina valtuuston hyväksyminen investointimäärärahojen puitteissa. Alueellisen lämmönsiirtoverkon ja liittyvien kohteiden muutostöiden kustannusarvio on 550 000 euroa (alv 0 %).

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Hakunilan urheilupuiston 31.5.2021 päivätty tarveselvitys-hankesuunnitelma liitteineen

Täytäntöönpano: Toimitilajohtaminen

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

hankesuunnittelupäällikkö Ifa Kytösaho, puh. 040 749 2595,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



Hakunilan urheilupuiston huoltorakennus

sisältäen suunnitteluratkaisuun liittyvät muutostyöt
Hakunilan uimahallissa ja Sotungin koulussa

Hakunila

Vantaa 2020-05-31

Uudisrakennus

TARVESELVITYS-HANKESUUNNITELMA



Kansikuva. Ortoilmakuva. Vampatti 7.8.2020

Sisällys

1.	Hanketietokortti	4
2.	Yhteenveto.....	5
2.1	Tiivistelmä.....	5
3.	Perustelut tarpeelle	7
3.1	Hankkeen liittyminen palveluverkkoon	7
3.2	Huoltorakennushanke	7
3.3	Liittyvät hankkeet	8
	Urheilupuiston perusparannus	8
	Tekojääradan ja lumetuskontin toteuttaminen.....	8
	Alueellisen energijärjestelmän toteuttaminen.....	9
	Alueellisen energiaverkon päätelaitteet olemassa olevissa rakennuksissa	9
	Tapahtuma- ja varastorakennus alueelle 2020-luvun lopulla	9
4.	Huoltorakennus	10
4.1	Toiminnalliset ja tilalliset tavoitteet	10
	Nykytilanne	10
	Liittyminen urheilupuiston ratkaisuihin.....	10
	Huoltorakennuksen toiminnalliset tavoitteet	10
	Mitoitusperusteet ja toiminnalliset tavoitteet	11
	Tilojen toiminnalliset tavoitteet	11
	Tilakaaviot.....	12
	Rakennuksen tunnusluvut ja tilaohjelma	12
	Muunneltavuus ja laatuasotavoitteet	12
	Huoltorakennuksen puhtauspalvelun tavoitteet.....	13
	Jätehuollon tavoitteet.....	13
	Arkkitehtoniset ja tekniset tavoitteet.....	13
	Sisäilmatavoite	14
	Elinkaaritavoitteet	14
	Muut resurssiviisauden tiekartan tavoitteet	15
4.2	Tekniset järjestelmät	16
	Rakennetekniset tavoitteet	16
	LVI-Tekniset tavoitteet.....	18
	Sähkötekniset tavoitteet.....	21
4.3	Huoltorakennuksen tontti ja rakennuspaikka	24
	Hallinta	24
	Sijainti	25
	Kaava- ja kiinteistötiedot, hallinta, rasitteet	25
	Kuvaus maiseman merkittävistä ominaispiirteistä	26
	Hallinta, rasitteet, kaava- ja kiinteistötiedot	26
	Tontin rakennettavuus ja pohjaolosuhteet	27
	Piha, liikenne, pysäköinti, kadut ja kunnallistekniikka.....	27
	Rakentamisrajoitteet, ympäristö, melu	27
	Vesihuolto ja hulevedet	27
5.	Uimahalli	28
5.1	Nykytilanne	28
5.2	Toiminnalliset ja tilalliset tavoitteet	29

5.3	Tekniset järjestelmät	29
6.	Sotungin koulu	30
6.1	Nykytilanne	30
6.2	Toiminnalliset ja tilalliset tavoitteet	30
6.3	Tekniset järjestelmät	31
7.	Rakentamisen aikaiset tavoitteet	31
7.1	Yleistä.....	31
7.2	Kosteudenhallinnan tavoitteet	31
8.	Väistötilantarve.....	31
9.	Rahoitus ja aikataulu.....	31
10.	Kustannukset	32
11.	Hankkeen käyttötalousvaikutukset ja toimintakustannukset	32
11.1	Pääomakustannukset ja ylläpitokustannukset (sis. vuokra, siivous, huolto).....	32
11.2	Toimintakustannukset hallintokunnalle	32
11.3	Ensikertaisen kalustamisen ja varustamisen kustannukset.....	32
12.	Riskit.....	32
12.1	Normaalit riskit	32
12.2	Työturvallisuustehtävät	32
13.	Vastuuhenkilöt / työryhmä	33
13.1	LIITTEET	34

Liitteet:

- Liite 1 Puiston Yleissuunnitelma 2014
- Liite 2 Kaavakartta ja kaavamerkinnot
- Liite 3 Tilaohjelma, 31.5.2021
- Liite 4 Tavoitehintaa, 20.5.2021
- Liite 5 Maaperä, selvitys 14.9.2020
- Liite 6. Havat-riskikartta, 19.3.2021

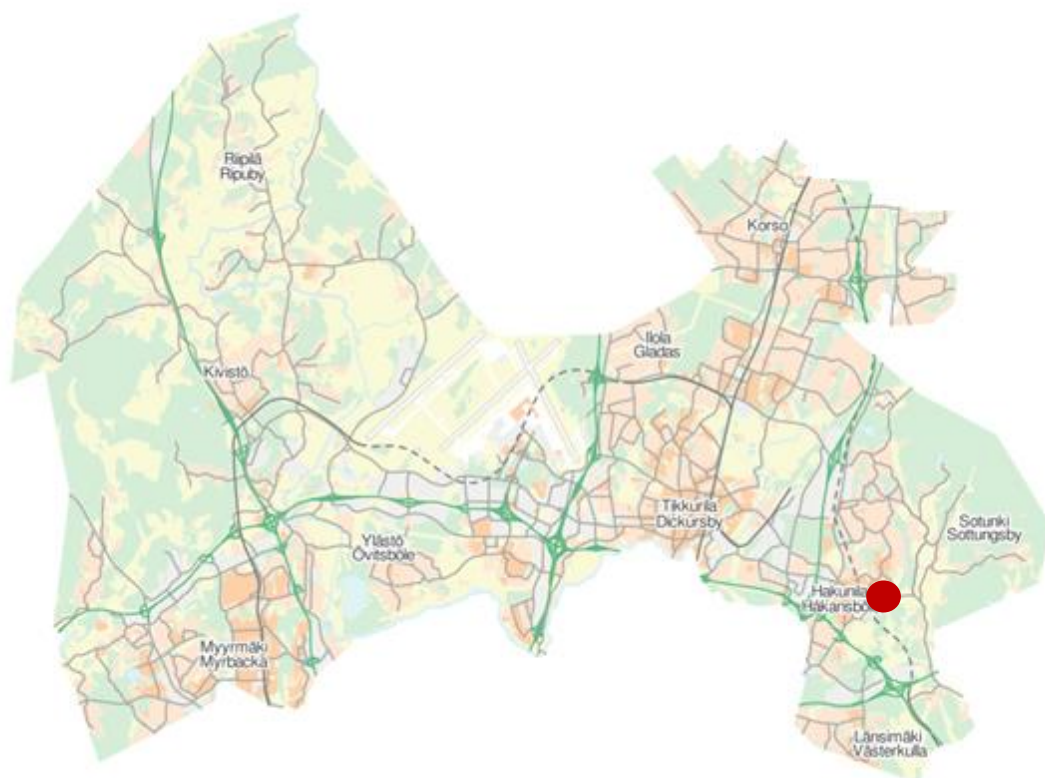
Oheismateriaalit:

1. Vantaan kaupungin ohjeita suunnittelijoille 6.3.2019
2. Ohje lattialämmityksen suunnittelusta ja toteutuksesta 19.6.2018
3. Rakennusautomaation suunnitteluohjeistus 11.6.2018/14.1.2019

1. Hanketietokortti

Kohteen nimi: Hakunilan urheilupuiston huoltorakennus						
Tarpeen kuvaus: Liikuntapuiston pukusuoja- ja huoltotilat Pukusuoja- ja huoltotilat (Hakunilan urheilupuiston yleissuunnitelma 2014).						
Liittyminen muihin hankkeisiin ja selvityksiin: Urheilupuiston peruskorjaus ja mahdollisen alueellinen energiajärjestelmän toteuttaminen						
Tarpeen perustelut: Huoltorakennus liittyy toiminnallisesti tekojäärataan ja siihen sijoittuu muun muassa jääkenttien jäänhoitolaitteita.						
Käyttäjähallintokunta: Liikuntapalvelut ja Viheralueyksikkö Hallintayksikkö P1						
Kaupunginosa: HAKUNILA Ojanko 94	Kiinteistötunnus: 92-94-9904-1 Vuokra-alue V501			Tontin pinta-ala: Määräala: 80924 m ² Vuokra-alue: 80909 m ²		
Osoite ja tontti: Luotikuja 2, 01200 Vantaa	Kaavatiedot: Kaavatunnus 940600 (9.11.1994) VU-alue			Rakennusoikeus: 1000 kem ² (josta käytetty ennen laajennusta 590 kem ²)		
Tilatarve, suuruus ja kustannukset (ALV 0 %)	brm²	htm²	hym²	Investointikustannusennuste hintataso KL 99,5		
				€	€ / brm²	€ / htm²
Uudisrakennus; Huoltorakennus	322	280	272	1 482 000	4 602	4940
Huoltoaitaus				Hyötyala: 100 m ²		
Pukutilan käyttäjämäärä				Laajuus noin 100 m ² , päivittäisiä käyttäjiä 1000 - 2000		
Väistötöiden tarve: Selvitetään tarve yleissuunnitteluvaiheessa.						
Määrärahavaraus investointiohjelmassa: Vuosien 2021 - 2030 taloussuunnitelmassa on Hakunilan urheilupuiston huoltotilojen laajennuksille on varattu investointiohjelmassa 0,5 M€ vuosille 2021-2022, kevään 2021 TA-neuvotteluissa vuodelle 2022 määrärahasi esitetään 1 480 000 €						
Hankkeen toteutusaikataulu: Kevät-kesä 2022, huoltorakennuksen tulisi olla käyttökunnossa loppukesästä 2022.						
Ylläpitokustannukset: Uudisrakennuksen osalta 16 229 € / vuosi. Olemassa olevien rakennusten toimintakustannukset (€/htm ²) eivät muutu.						
Toimintakustannukset hallintokunnalle: Toiminnan vuosittaiset kulut säilyvät ennallaan						
Ensikertainen kalustaminen ja varustaminen: Varastotila 5000 €, pukutilat 1000 €						
Vuokra-arvio käyttäjäkunnalle (pääoma- ja ylläpitokustannukset yhteensä):						
Vuokravaikutus / uudisrakennus	8761 € / kk 31,29 € / htm ² / kk			105 135 € / v 375 € / htm ² / v		
Lisäys pääomakustannuksiin / vuosi				88 906 € / vuosi		
Lisäys pääomakustannuksiin / kk				7409 € / kk		
Laatija(t): Ifa Kytösaho, Jari Lärkä				Päivämäärä: 31.5.2021		

Hakunilan urheilupuiston huoltorakennus ja Hakunilan uimahallissa ja Sotungin koulussa tehtävät muutostyöt
Uudisrakennus ja osakorjaukset, TARVESELVITYS-HANKESUUNNITELMA, 2021-05-31



Kuva 1: Hakunilan urheilupuiston sijainti, Hakunila, Vantaa

2. Yhteenveto

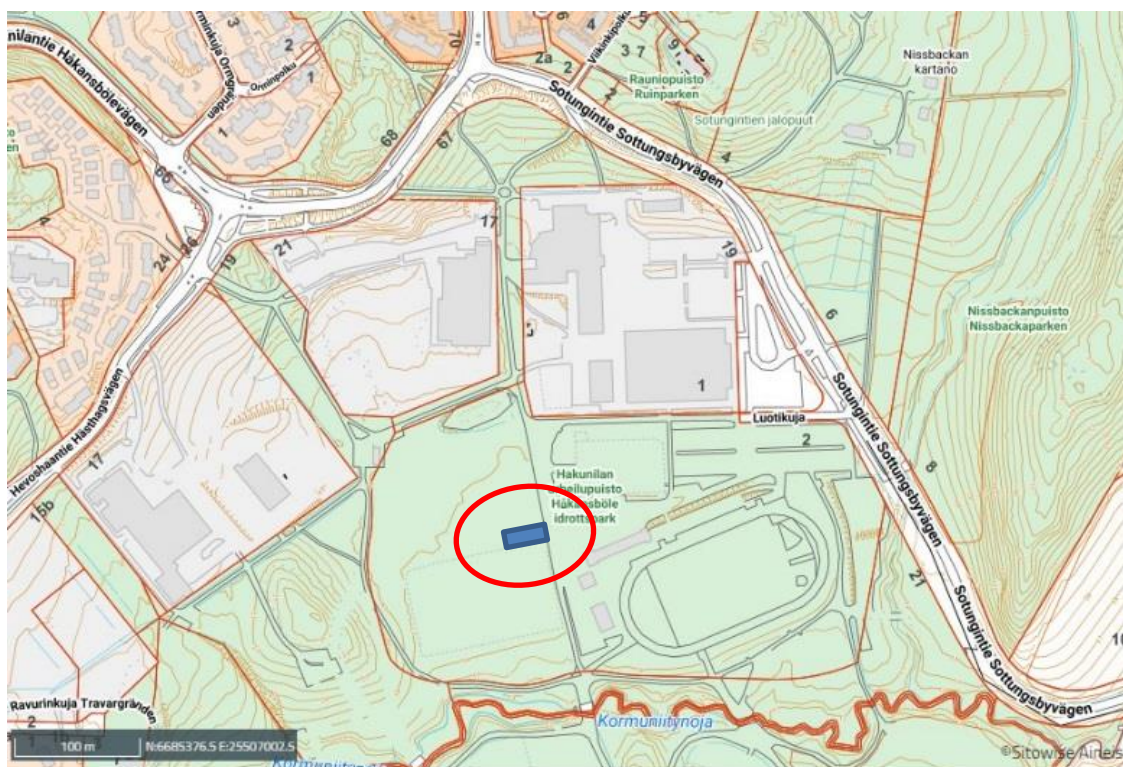
2.1 Tiivistelmä

Urheilupuiston huoltorakennuksen laajentaminen sisältyy Liikuntapalveluiden toimitilaesityksiin kaudelle 2019 - 2024 ja on osa palveluverkkosuunnitelmaa. Hakunilan liikuntapuiston ulkoilu- ja liikuntapaikat on tarkoitettu eri-ikäisille asukkaille, koululaisille ja seuroille. Urheilupuiston pääasiallinen toiminta painottuu päivisin koululaiskäyttöön ja iltaisin harrastustoimintaan.

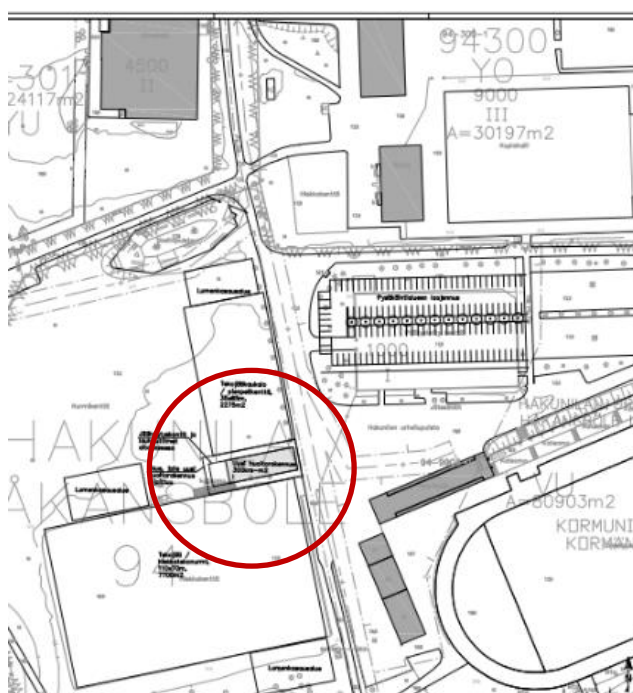
Hakunilan urheilupuiston huoltotilojen laajentaminen esitetään toteutettavaksi uudisrakennuksena. Uusi huolto- ja pukutilarakennus tarvitaan tekojääradan huoltokalustoa ja yleisölle suunnattuja pukutiloja varten.

Hanke on osa urheilupuistoon suunnitteilla olevia urheilupuiston perusparannushanketta ja sen yhteydessä tutkitaan edellytyksiä toteuttaa puistoon alueellinen energiajärjestelmä.

Huoltorakennuksen tavoitteellinen valmistumisajankohta on loppukesä 2022 ennen jääkenttien huoltotarpeen käynnistymistä.



Kuva 2. Karttaan on merkitty huoltorakennuksen alustava sijainti



Kuva 3. Suunniteltu huoltorakennus sijoittuu olemassa olevan hiekkakentän pohjoispuolelle. Huoltorakennuksen pohjoispuolelle sijoittuu tekojääkaukaloalue.

3. Perustelut tarpeelle

3.1 Hankkeen liittyminen palveluverkkoon

Urheilupuiston perusparantaminen sisältyy Liikuntapalveluiden toimitilaesityksiin kaudelle 2021 - 2030. Huoltorakennus sisältyy investointiohjelmaan nimellä Hakunilan urheilupuiston huoltotilojen laajentaminen.

Tarveselvitys-hankesuunnitelmaan sisältyy alueelliseen energiaratkaisuun liittyvät muutostyöt Hakunila uimahallissa ja Sotungin koulussa, joille esitetään varattavaksi erikseen määrärahat investointiohjelmaan.

Liikuntapuisto kuuluu Hakunilan suuralueeseen, jossa asukkaita on 30 000 henkilöä. Lähikouluissa oppilaita on 2440 (Itä-Hakkilan-, Lehtikuusen-, Sotungin koulun ja Sotungin lukion oppilaat), joiden oppilasennuste vuodelle 2025 on n. 2500 oppilasta.

Välittömästi urheilupuiston pohjoispuolella sijaitsevat Sotungin lukio sekä Hakunilan uimahalli, puiston länsilaidalla sijaitsee Hevoshaan päiväkoti.

Liikuntapuiston suurimpia käyttäjiä ovat koulut, päiväkodit, kuntalaiset ja liikuntaseurat.

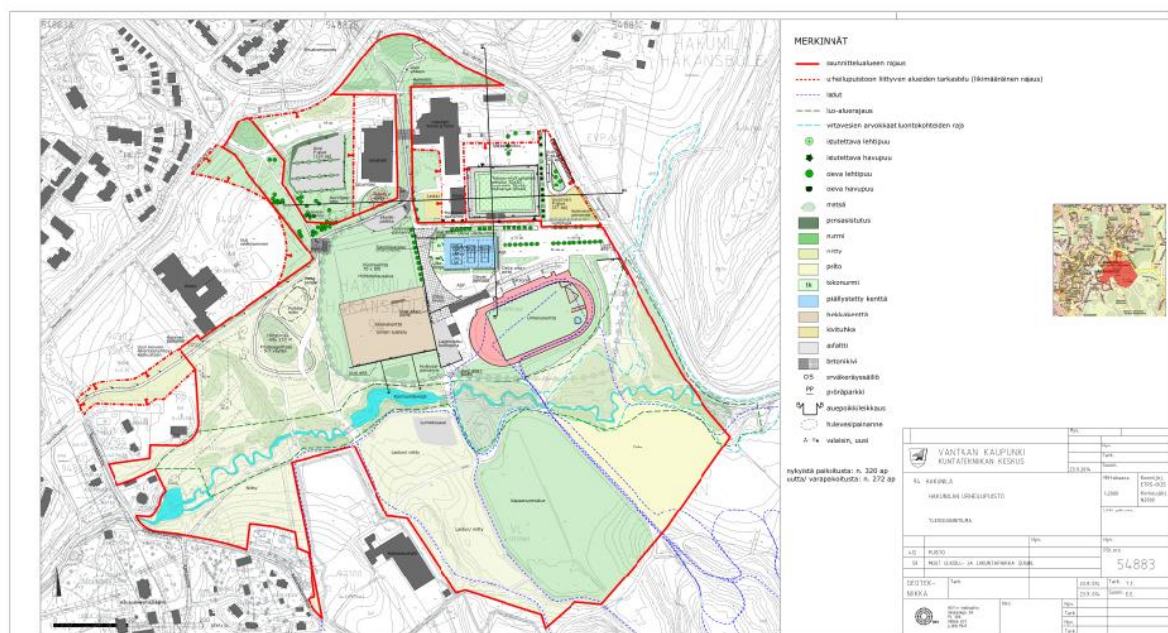


Kuva 4. Kaupunkikulttuurin liikuntapalveluiden palveluverkko uudisrakennushankkeita 2020 - 2029. Talousarvio 2020, taloussuunnitelma 2020 - 2023. Hakunilan urheilupuiston huoltotilojen laajentaminen sisältyy taloussuunnitelman investointihankkeisiin ja investointiohjelmaan 2021 - 2025.

3.2 Huoltorakennushanke

Hakunilan urheilupuiston huoltorakennuksen laajentamiseen on investointiohjelmassa 2021 - 2030 varattu 0,5 M€ (alv 0 %). Vuoden 2022 investointiohjelmaan esitetään varauksen nostamista 1,48 M€.

Huoltorakennus palvelee talvisin kahden tekojään, latuverkoston ja pulkkamäen käyttäjiä. Huoltorakennus toimii myös kahden jäänhoitokoneen säilytys/huoltotilana. Kesäisin huoltorakennus palvelee ison tekonurmen ja lähiliikuntapalveluiden käyttäjiä. Huoltorakennus voi toimia myös isompien tapahtumien tukikohtana.



Kuva 4. Hakunilan urheilupuiston yleissuunnitelma vuodelta 2014. Yleissuunnitelmassa ei ole osoitettu huoltorakennuksen laajennukselle sijaintia.

3.3 Liittyvät hankkeet

Urheilupuiston perusparannus

Hanke liittyy Hakunilan urheilupuiston perusparannushankkeeseen.

Alueen yleissuunnitelma on vuodelta 2014. Käynnissä on urheilupuiston perusparannussuunnitelman laadinta. Tässä yhteydessä laaditaan alueelle toteutettavista perusparannustoimenpiteistä ja uusista rakennuksista koostepiirustus, mutta varsinaista uutta yleissuunnitelmaa ei ole tarkoitus laatia.

Tekojäärädan ja lumetuskontin toteuttaminen

Osana urheilupuiston perusparantamista urheilupuiston alueelle huoltorakennuksen etelä ja pohjoispuolelle toteutetaan tekojääalueet.

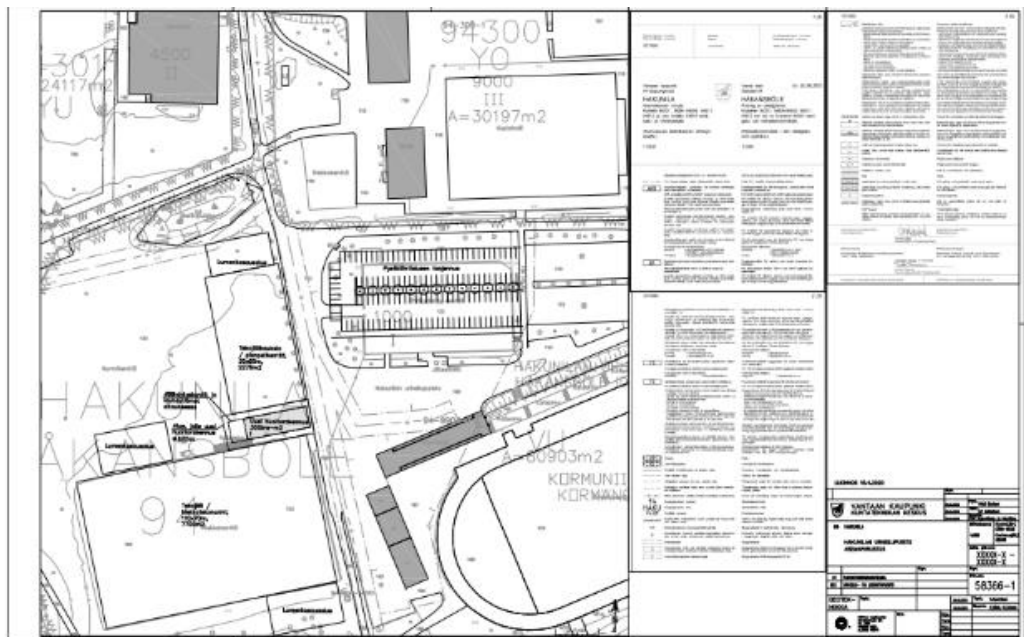
Alustavien laskelmien mukaan tekojäärata tuottaa vuositasolla lämpöenergiaa noin 1330 MWh, joka joko puhalletaan lauhdelämpönä ilmaan tai vaihtoehtoisesti hyödynnetään alueen rakennuksissa.

Puistoalueelle tulee myös lumetuskontti, jonka lauhdelämpöarviota ei ole laadittu.

Alueellisen energiajärjestelmän toteuttaminen

Tekojääalueista ja lumetuskontista saatavissa oleva hukkalämpö on tarkoitus käyttää huoltorakennuksen käyttöveden lämmitykseen sekä siirtää osana alueellista energiaratkaisua puistoalueen pohjoispuolella sijaitsevien Hakunilan uimahallin ja Sotungin koulussa hyödynnettäväksi.

Alueellisen energiajärjestelmän edellyttämä lämmönsiirtoverkon toteuttaminen esitetään sisällytettävän urheilupuiston perusparannushankkeeseen.



Kuva 5. Valmisteilla oleva koostepiirustus puiston alueelle toteutettavista perusparannustoimenpiteistä ja uusista rakennuksista osoittaa huoltorakennukselle paikan.

Alueellisen energiaverkon päätelaitteet olemassa olevissa rakennuksissa

Hukkaenergian hyödyntämiseksi hankkeeseen liittyy urheilupuiston pohjoispuolella sijaitsevan uimahalliin toteutettavan energiavaraston toteuttaminen sekä uimahallin ja Sotungin koulun lämmönsiirrintekniikkaan sovitettavat muutokset hukkalämmön hyödyntämiseksi kyseisten rakennusten käyttöveden lämmityksessä.

Tapahtuma- ja varastorakennus alueelle 2020-luvun lopulla

Investointiohjelmassa 2021 - 2030 on investointivaraus tapahtuma- ja varastotilan rakentamiselle Hakunilan urheilupuiston alueelle. Tälle rakennukselle esitetään alueen koostepiirustuksessa aluevarausta paikoitusalueen eteläpuolelle. Tämän rakennuksen toteuttaminen ajoittuu vuosille 2020-luvulle.

4. Huoltorakennus

4.1 Toiminnalliset ja tilalliset tavoitteet

Nykytilanne

Hakunilan suuralueella ei ole tekojäättä. Nykyisten leutojen talvien vuoksi luistelumahdollisuudet ovat nykyisin haasteellisia.

Liittyminen urheilupuiston ratkaisuihin

Hankkeen rajapinta urheilupuiston toteutussuunnitelmiin kulkee noin 2 metrin etäisyydellä rakennuksen ulkoseinälinjasta ja edellyttää toimenpiteiden ja suunnitelmien huolellista yhteensovittamista erityisesti maanpinnan käsittelyratkaisujen suhteen puiston perusparannushankkeeseen. Rakennuksen katoilta valuvat hulevedet ja niiden käsittely tulee liittää urheilupuiston yleissuunnittelussa osoitettuihin ratkaisuihin toiminnallisesti ja visuaalisesti saumattomasti.

Hankkeen yhteydessä tutkitaan mahdollisuudet liittää rakennus urheilupuiston alueelle toteutettavaan alueelliseen energiaverkkoon. Alueelliseen energiaratkaisuun varaudutaan huoltorakennuksen teknisissä tiloissa riittävin tilavarauksin.

Huoltorakennuksen toiminnalliset tavoitteet

Hakunilan urheilupuistoon tarvitaan lisää huolto- sekä pukuhuonetilaa.

Huoltotiloihin sijoittuu jäänhoitolaitteita, minkä vuoksi huoltorakennuksen tulee sijaita jääkenttien välittömässä läheisyydessä. Huoltotilojen vapaan sisäkorkeuden tulee olla 4,5 m.

Käyttäjille tarkoitetuista pukutiloista tulee olla käyntiyhteys molempien kenttien suuntaan. (Sähköpääkeskuksen ja lämmönjakohuoneen ovet voivat avautua sisäänpäin, ulko-ovien määrä on hyvä minimoida mahdollisen ilkvallan houkutusten vähentämiseksi.)

Tilojen ja toimintojen tulee huomioida käyttäjien ohella liikkumisesteellisten urheilutarpeet sekä luoda edellytykset sekä kentän että alueiden huoltoa ja kunnostusta varten.

Pukusuoja- ja huoltotiloihin järjestetään yhteydet tuulikaapin välityksellä ulkokautta. Pukutilat sijoittuvat liikuntapuiston pääaukiolle siten, että tiloista on helppo, turvallinen yhteys liikuntapaikoille.

Huoltotilojen (varasto-, huolto) tulee sijoittua siten, että liikenne ei aiheuta turvallisuusriskiä tai risiiriitä liikuntapaikkojen käyttäjien toiminnan kannalta. Kaikkien sisäänkäyntien ja huoltopihojen tulee olla kameravalvottuja.

Rakennuksen ja rakenteiden osalla tulee huomioida mahdollinen ilkvallalta: pallon potkiminen, jääkiekkojen iskut ja mm. seinämaalaukset.

Hakunilan urheilupuisto toimii kansallisten hiihtokilpailujen tapahtumapaikkana ja tekojäältä saadaan latupohjille jäähilettä.

Huoltorakennuksen tavoitteellinen valmistumisajankohta on loppukesä 2022 ennen jääkenttien huoltotarpeen käynnistymistä.

Mitoitusperusteet ja toiminnalliset tavoitteet

Tilojen mitoitusperusteina ovat toteutuneiden liikunta- alueiden ja kenttien arvioidut yhtäaikaiset käyttäjät (turnaukset, eri palloilulajit ja yleisötapahtumat, n. 100 000 käyntiä/vuosi) sekä ylläpidon kannalta tarvittava henkilökunta että huollon toiminnan säilytys-, huolto ja kunnostustilat.

Uuden huoltorakennuksen ja sen liikuntapaikkojen vuosittainen käyttö tulee olemaan 300.000 - 400.000 käyntiä. Koko Hakunilan urheilupuiston kävijämäärä tulee olemaan vuosittain yli miljoonan. Päivittäisiä käyttäjiä voi kauniina talvipäivinä olla 1000 - 2000.

Tilojen toiminnalliset tavoitteet

Yleisön puku- ja wc-tilat (yleisö, urheilijat) mitoitetaan naisille sekä miehille yhteisinä, että liikuntapuiston liikuntapaikat ovat käytettävissä samanaikaisesti. Tilojen käytettävyyden osalla on huomiotava liikkumisesteiden käyttömahdollisuudet.

Rakennuksen toiseen päähän sijoittuu luistimien vaihtoa varten käyttäjien pukutila ja sen yhteyteen kolme (3) wc-tilaa, joista yhden tulee olla esteetön LE-wc-tila ja naisille ja miehille erikseen. Puku-huoneesta tulee olla käynti sekä pohjoiselle että eteläiselle kentälle. Rakennuksen kulku itäpäädyistä.

Katetut yleisötilat. Tilaohjelman mukaisten huoltorakennuksen lämpimien tilojen, huoltokatoksen kylmien tilojen ja piha- alueen lisäksi käyttäjille tulee järjestää katettua (sääsuojattu) ulkotilaa, joka mahdollistaa mm. vaatteiden tai välineiden vaihtoa ulkona. Katosten ja räystäiden on suojattava sisäänkäyntejä ja ulkoseiniä sateelta sekä sisätiloja liialta auringonsäteilyltä. - Rakennusten vesikat- tojen tulee olla kaltevat ja pääosin viherkattoiset ja katoille sijoitetaan aurinkopaneeleita (alueen huoltorakennusten kesäajan käyttö mitoittavana).

Sisäänkäynnissä on katettu, esteettömyysmääräykset täyttävä kevytrakenteinen luiska sekä helppokulkuiset portaat. Erityisesti on kiinnitettävä huomioita urheilijoiden liikkumiseen sisä- ja ulkotiloissa luistimilla ja nappulakengillä.

Jäänhoitokoneiden talli mitoitetaan kahdelle jäänhoitokoneelle (diesel-käyttöiset, öljynerotus- kaivo) sekä laitteiden ja varusteiden säilytystä sekä pienimuotoista huolto- ja korjaustöitä varten.

Siivouspalvelua varten on erillinen siivoustila.

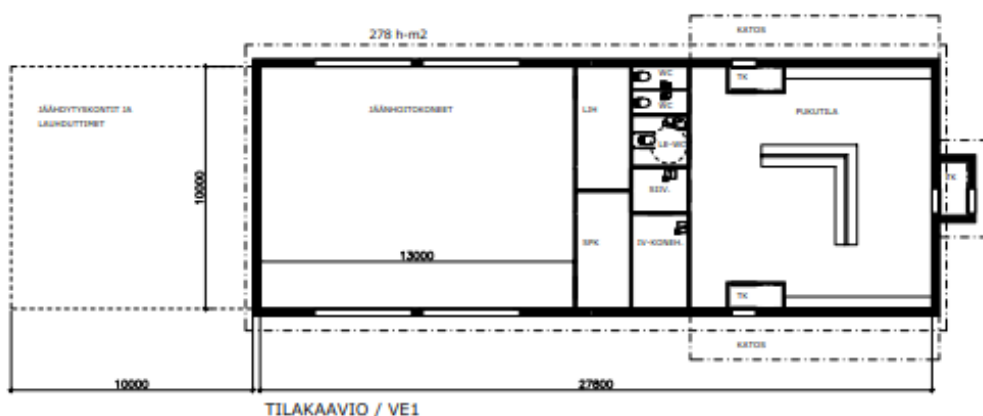
Rakennuksen toiseen päähän sijoittuu läpiajettava jäänhoitolaitteiden tallitila, tilan vapaa sisäkor- keus tulee olla vähintään 4,5 m. Tila voi olla kaavioissa esitettyä leveämpi niin, että koneiden sivuilla tilan seinustoilla voi olla säilytystilaa.

Rakennuksen länsipäähän toteutetaan aidattu ulkotilatila jäähdytyskonteille ja lauhduttimille. Aita on umpinainen ja on osa rakennuksen julkisivukokonaisuutta. Aidan korkeus on yli 6 metriä.

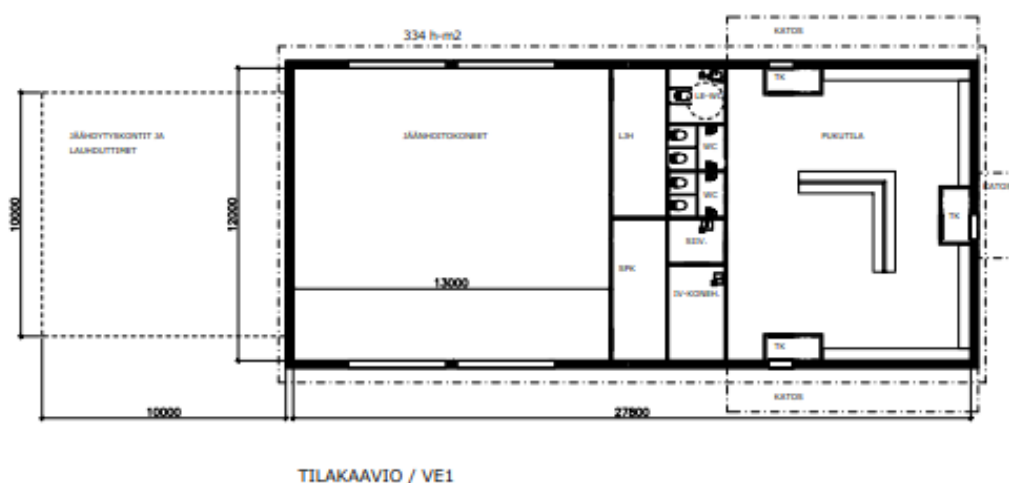
Tekniset tilat. Rakennuksen toiminnallista käyttöä varten tarvitaan teknisiä tiloja: lämmönjakokes- kus, sähköpääkeskus ja ilmanvaihtotilat. Tilat mitoitetaan rakennuksen teknisten laitetarpeiden mu- kaisesti ja sijoitetaan kokonaistaloudellisesti keskeisesti huollettavuuden ja käytön optimoimiseksi.

Tilakaaviot

Huoltorakennuksen tiloista on laadittu kaksi tilakaaviovaihtoehtoa.



Kuva 6. Kaaviovaihtoehto V1, 1.10.2020. FCG



Kuva 7. Kaaviovaihtoehto V2, 1.10.2020. FCG

Rakennuksen tunnusluvut ja tilaohjelma

Huoltorakennuksen tavoitteellinen pinta-ala on noin 300 m².

Huoltorakennuksesta laadittu ohjeellinen tilaohjelma on liitteenä 3.

Muunneltavuus ja laatutasotavoitteet

Tilaa voidaan käyttää huoltotilana erilaisissa suuremmissa tapahtumissa. Lattiapintojen tulee soveltaa jäähöitokoneiden nastarenkaille ja pukutilojen luistimille.

Jäänhoitokoneiden tallitilassa tulee huolehtia jäänhoitokoneiden sulamisveden poisto. Pukutilassa tulee huolehtia sulamisveden poisto.

Rakennukselle ei tarvita pihaa eikä pysäköintipaikkoja.

Huoltorakennuksen puhtauspalvelun tavoitteet

Puhtauspalvelujen toteuttamiseksi tarvitaan 5m² siivoustila. Siivoustilan tulee sijaita sisätiloissa, keskeisellä alueella siivottavia tiloja. Kulku siivottaviin tiloihin sisäkautta.

Siivottavat materiaalit tulee valita kestävästä ja helposti puhtaana pidettävistä materiaaleista.

Jätehuollon tavoitteet

Huoltorakennukseen ei tarvita omaa jätepestettä, koska 50 m päässä rakennuksesta on syväkeräyssäiliöt, johon on keskitetty liikuntapuiston yhteinen jätteen kierrätyspiste.

Arkkitehtoniset ja tekniset tavoitteet

Arkkitehtoniset tavoitteet. Rakennus sijoittuu alueelle, jolla on ympäristöllisiä ja kaupunkikuvallisia tavoitteita.

Vantaan kaupungin resurssiviisauden tiekartan tavoitteena on lisätä puurakentamista. Tavoitteen taustalla on pyrkimys vähentää rakentamisen hiilijalanjälkeä, minkä vuoksi tavoitteena on lisätä erityisesti massiivipuisia ratkaisuja. Massiivipuurakentaminen on sääherkkyyden suhteen tavanomaista rakennusta kestävämpi, mutta puun monia muita materiaaleja huonompi mekaaninen kulutuskestävyys edellyttää huolellista suunnittelua ja toteutusta, erityisesti kulutukselle joutuvien pintojen yksityiskohtien osalta.

Vantaan kaupungin resurssiviisauden tiekartan tavoitteiden mukaisesti rakennus tulee suunnitella niin, että siihen sitoutuvat materiaalit ja siihen liitetyt rakennusosat ovat rakennuksen käyttöiän päättyessä mahdollista joko kierrättää tai purkamisen yhteydessä lajitella niin, että mahdollisimman suuri osa materiaalista tulee uudelleen käytettyä muodossa tai toisessa.

Huoltorakennuksen pääasiallinen kantava rakenne on massiivipuu.

Huoltorakennuksen tulee olla toimiva ja käyttökelpoinen ja visuaalisesti yksinkertainen talousrakennus. Harkitut ja huolella toteutettujen detaljien tulee kestää kovaa kulutusta. Rakennuksen tulee sopeutua tontilla olemassa oleviin rakennuksiin ja mittakaavaan. Tavoitteena on arkinen, mutta visuaalisesti miellyttävä rakennus.

Kattomuoto on mieluiten pulpettikatto lähellä sijaitsevien talousrakennusten tapaan. Katolle toteutetaan lämpimän katon alueelle aurinkopaneeleja. Kylmien rakennelmien katto-osat toteutetaan kasvillisuuskattoina.

Sisäänkäyntitilojen yhteyteen rakennettavat esteettömyysvaatimukset täyttävät luiskarakenteet, tasset, kaiteet ja käsihohteet sekä kaiteiden ja huoltolaitteiden aitaukset suunnitellaan osaksi rakennuskokonaisuuden arkkitehtonista ilmettä.

Palotekniset vaatimukset. Rakennus varustetaan paloilmoinjärjestelmällä. Palo-osastointi tehdään paloteknisen suunnitelman mukaan. Palo-osastojen läpivienneistä laaditaan toteutuskelpoinen palokatkosuunnitelma. Teräsrakenteiden palosuojaus toteutetaan palosuojamaalilla.

Sisäilmatavoite

Yleistä. Tilojen sisäilman tulee täyttää Sisäilmastoluokituksen 2018 sisäilmaluokan S2-vaatimukset.

Valaistustavoitteet. Valaistustavoitteet ovat standardin SFS-EN 12464-1 (Valo ja valaistus, Osa 1) mukaiset.

Lämmönhallinnan tavoitteet. Sisälämpötilan lämmönhallinnan sisäilmaluokka S2 mukaan, pois lukien ylärajavaade lämmityskauden ulkopuolella, missä se määrittyy terveyteen ja turvallisuuteen liittyvien asetusten mukaan. Pääsääntöisesti; 'mukavuusjäähdytystä' ei rakenneta. Auringonpaisteen lämpövaikutusta pyritään ehkäisemään rakenteellisin keinoin, esimerkiksi ikkunakalvoin (arkkitehti määrittää). Pukuhuoneisiin ja jäähdytyslaitteisiin toteutetaan lattialämmitys ja oviin oviverhopuhallus.

Sisätilojen rakennusmateriaalien päästöluokkavaatimus. Rakennusmateriaalien tulee täyttää Sisäilmastoluokituksen 2018 päästöluokan M1 vaatimukset.

Tiiveysvaatimus. Uudisosan/laajennuksen osalta noudatetaan ympäristöministeriön asetusta uuden rakennuksen energiatehokkuudesta (1010/2017). Ilmanpitävyys varmistetaan tiiveysmittauksilla.

Tieto/viestintätekniikkavaatimus. Rakennukseen tulee kattava langaton verkko. Sisäverkkokaapelointi ja mobiilitukiasema tulee toteuttaa siten, että matkapuhelimien kuuluvuus sisätiloissa on hyvä. Maankäyttö- ja rakennuslain 117 j§ (1.12.2017/812) edellyttää, että "työtiloja sisältävän rakennuksen teknisten ratkaisujen on kustannustehokkuus huomioon ottaen mahdollistettava edellytykset matkaviestinten kuuluvuudelle sisätiloissa, ellei kysymyksessä ole rakennus, jonka sisätilakuuluvuutta on vaimennettava".

Noudatetaan viestintäviraston lainmukaisia määräyksiä, erityisesti määräystä 65 rakennuksen sisäverkkokaapeloinnista.

Elinkaaritavoitteet

Elinkaari- ja energiatehokkuustavoitteet, muuntavuus. Rakennuksen energiatehokkuudelta edellytetään määräysten mukaista tasoa.

Elinkaaritavoitteet. Rakennuksen suunniteltu käyttöikä on perustusten ja rungon osalta 50 vuotta, täydentäviltä osien osilta 50 vuotta. Vahvavirtakaapeliverkon ja sähkökeskusten tekninen tavoiteikä on 40 vuotta. Lvi-runkokanava-, putki- ja johtoverkkojen tekninen tavoiteikä 50 vuotta.

Tilojen, kalusteiden, varusteiden sekä taloteknisten järjestelmien laatu noudattaa tämän päivän rakentamisen tasoa.

Energia. Tekojääradan lämmönluvutusputkiston lämmityskohteena otetaan huomioon tekojääradan läheisyydessä sijaitseva uimahalli (63 MWh kesäkuun kulutus, talviaikaan tammikuu 250 - 300 MWh, etäisyys 230 metriä tekojääradasta) ja huoltorakennus. Lämmönluvutusputkiston lämmönsiirtoneste: Propyleeniglykoli. (Tarkistetaan kaukolämmön riittävyys ja kaukolämmön uusimisaikataulu.)

Uusiutuva energia. Rakennus varustetaan rakennukseen integroitavilla tai vesikatolle asennettavilla aurinkopaneeleilla, joilla tuotetaan rakennuksen kesäaikaisen peruskulutuksen mukaan mitoitettu sähköenergiamäärä.

Energiatehokkuuden osoittaminen. Energialaskenta suoritetaan E-luvun osalta voimassa olevan lainsäädännön mukaan ja tavoitekulutuksen laskenta suoritetaan niin, että se on mahdollisimman vertailukelpoinen rakennuksesta myöhemmin mittaroitavaan energiaan. Tavoitekulutuksen tulee kattaa kaikki energialähteet ja se tulee laskea dynaamisella laskentatyökalulla.

Toteutusvaiheessa laaditaan pätevän energia-asiantuntijan tekemä energiaselvitys rakennuslupa- ja päivitetty energiatodistus käyttöönnotossa. Lisäksi energialaskenta tulee päivittää vähintään seuraavissa vaiheissa:

- Yleissuunnitelmien valmistuttua
- IV-urakan hankintavaatimusten (IV-koneet) yhteydessä
- Vaipan osien hankintavaatimusten (vaipan U-arvot ja ikkunat) yhteydessä
- Rakennuksen vastaanottovaiheessa
- Lisäksi laskenta tulee päivittää, jos rakennuksen energiatehokkuus muuttuu suunnittelun tai hankintojen vaikutuksesta jossakin muussa hankevaiheessa.

Mittarointi. Mittaroinnissa tulee noudattaa Vantaan kaupungin mittarointiohjetta. Ylläpitoa ja käytön seuraamista varten rakennuksesta tulee mittaroida käytönaikainen energiankulutus vähintään seuraavalla laajuudella:

- Lämmitys- ja jäähdytysenergian tarve kokonaisuudessaan sekä energialähteittäin
- Ostoenergian määrä energialajeittain
- Uusiutuvan omavaraisenergian tuotanto (aurinkopaneelit, lämpöpumput ym.)
- Lämpimän käyttöveden kulutus ja merkittävimmät kuluttajat erikseen (jäähdytysjärjestelmien täyttö)
- Ilmanvaihdon sähkönkulutus
- Vuokralaisten kokonaissähkönkulutus
- Merkittävät sulatukset
- Muiden keskeisten TATE-järjestelmien energiankulutusmittaukset (esim. jäähdytys- ja lämpöpumppujärjestelmien COP-seurannan mahdollistavat mittaukset)

Järjestelmän tulee tuottaa tuntitasoista energiakulutustietoa Vantaan kaupungin energianseuranta-järjestelmään.

Muut resurssiviisauden tiekartan tavoitteet

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

Materiaalitehokkuus. Rakennuksen ja täyttöjen materiaaleista tulee olla vähintään 10 massa-% uusiutuvia tai kierrätettyjä. Määrittelyssä ja painon määrittämisessä huomioidaan seuraavat rakenneosat (Talo2000):

- 113 Päälysteet: rajattuna kestopinnoitteisiin
- 112&121 Tuennat ja perustukset
- 122 Alapohjat
- 123 Runko
- 124 Julkisivut
- 126 Vesikatot
- 1311-1312 Väliseinät ja lasiväliseinät

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

- puu
- kipsilevy
- metalli
- betoni ja tiilijäte
- energiajäte
- sekajäte
- keräyspaperi ja pahvi
- ongelmajätteet
- Muovit

4.2 Tekniset järjestelmät

Rakennetekniset tavoitteet

Yleistä. Tilojen, kalusteiden, varusteiden sekä taloteknisten järjestelmien tulee olla kestäviä ja helpposti vaihdettavia ja huollettavia sekä vakiolaatuisia.

Rakennuksen energiatehokkuudelta edellytetään määräysten mukaista tasoa.

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

Pintamateriaalivalinnoissa huomioidaan sisäilman hyvään laatuun vaikuttavat tekijät. Pintamateriaalit M1-luokkaa.

Rakennus sijoittuu savimaalle. Rakennuksen perustamistapa on paalutus teräspaaluin. Perustusrakenteet routasuojataan ja rakennus salaojitetaan. Rakennuksen alapohja rakennetaan kantavana rakenteena. Jäänhoitokoneiden paino otetaan huomioon perustus- ja alapohjarakenteita suunniteltaessa.

Alustatila on tuuletettu. Maahan asennettavat vesi- ja viemäriasennukset lämmöneristetään. Vesijohdolle asennetaan saattolämmitys.

Ulkovaipan sisäpinnan tiiveyden varmistamiseksi on laadittava detaljit kaikista erilaisista liitos- ja epäjatkuvuuskohdista.

Rakenteet ja detaljit suunnitellaan rakennusfysikaalisesti toimiviksi ja toteutuskelpoisiksi. Maata vasten rakennettavat rakenteet vesieristetään ja otetaan salaojituksessa huomioon.

Rakennusten osalla on huomioitava paloturvallisuusmääräykset -ja ohjeet, Keski- Uudenmaan palolaitoksen ja Vantaan rakennusvalvontaviraston erilliset ohjeet.

Rakennusrunko ja täydentävät rakennusosat

Rakennuksen kantavat vaaka- ja pystyrakenteet (mahd. lukuun ottamatta kattoristikoida) tehdään massiivipuisina rakenteina.

Rakennusrungon ja ulkoverhousmateriaalien tulee kestää ilkivaltaa (pallot, kiekot, mailan iskut), töhримistä ja pintojen tulee olla helposti kunnostettavissa ja puhdistettavissa. Tämä tarkoittaa rakennuksen ulkoseinien verhoilua olennaisilta osin ns. uhrikerroksena toimivin pintarakentein (laudoitus, levytys tms. Pintarakenteiden liittymät suunnitellaan huolellisesti sekä visuaalisesti kauniiksi, että vaihdettavuuden tavoitteet huomioon ottaen.

Julkisivun seinä-, ylä- ja alapohja-, ikkuna- ja ovirakenteet rakennetaan rakennusten lämmöneristysmääräysten mukaisiksi ja varustetaan rakennuksen käyttöturvallisuusmääräysten mukaisilla varusteilla ja laitteilla. Etelään suuntautuvat ikkunat varustetaan aurinkosuojasäleiköillä tai riittävän pitkälle ulottuvalla räystäsrakenteella.

Ikkunat ovat lämpöeristettyjä neljä lasisia kiinteitä ikkunaelementtejä ulkopuolisin alumiinilistoin. Ulko- ovet ovat teräsrunkoisia lämpöeristettyjä ulko-ovirakenteita.

Jäänhoitokoneiden tallin alapohjarakenteet vahvistetaan ajoneuvojen painon ja liikkeen kestäviksi, pintamateriaalina betoni. Piha-alueelle sijoitettavien raskaiden laitteiden, kojeiden ja laitteiden jalustat tuetaan teräsbetonilaatoilla tms. Jäähdytyskonttien aitaus toteutetaan samalle betonilaatalle kuin rakennus (korkeusaseman määrittää liittyminen ympäristöön).

Ulkoseinät verhotaan kevyillä rakenneosilla ja varustetaan sisäpuolelta törmäyssuojilla (seinät ja pilarit). Ajoneuvojen kulkuaukkoihin varataan tilat tarvittaville moottoroiduille ovikoneistoille ja laitteille.

Rakennukseen tehdään kasvillisuuskatto.

Jäänhoitokoneiden tallin seinille asennetaan varastointihyllyjä.

Tallin ovi varustetaan sähkökäyttöisellä ja moottoroidulla nostolaitteella.

Teknisten tilojen ovet ovat osastoituja ovirakenteita palomääräysten mukaisesti.

- Ulko-ovet varustetaan ovipumpuilla ja aukipitolaitteilla.

Sisätila – pintarakenteet:

Huoltorakennuksen sisäseinien ja ovien tulee kestää iskuja, kulutusta ja kosteutta. Ovien kulkuaukkojen tulee täyttää esteettömyysvaatimukset. Pintamateriaalien tulee soveltua tarkoitettuun käyttöön ja niiden tulee olla helposti puhdistettavissa ja huollettavissa.

Ulkotilat (piha- alue):

Uusien ulkovarusteiden ja laitteiden sekä rakennelmien (piha-alueen valaistus) on oltava yhtenevät liikuntapuiston nykyisten kanssa. Ulko-alueet varustetaan valvontakameroin.

- Tilat merkitään asianmukaisin opastein, tunnuksin ja (liikenne) merkein.

Kiintokalusteet ja varusteet:

Rakennuksen kiintokalusteet ovat vakiokalusteita - irtokalusteet kuuluvat käyttäjän hankintoihin. Pukuhuoneeseen sijoitetaan penkit ja seinille vaatekoukkuja noin 4 kpl metriä kohden.

Pukutilojen sisääntulon yhteyteen rakennuksen ulkoseinustalle katoksen alle on järjestettävä mahdollisuus istuskelua ja odotusta varten.

Lämmönjakokeskus sijoitetaan sille varattuun erilliseen tekniseen tilaan.

Lämmitysjärjestelmät varustetaan omilla erillisellä lämmönsiirtimillä (tilojen lämmitys, ilmanvaihdon lämmitys sekä lämpimän käyttöveden valmistus).

Lämmönjakotapa on kauttaaltaan lattialämmitys. Lattialämmitysjärjestelmän suunnittelussa ja toteutuksessa noudatetaan Vantaan kaupunki, Tilakeskus; Ohje lattialämmityksen suunnittelusta ja toteutuksesta Vantaan kaupungin rakennuskohteissa. Lattialämmityspotkistossa käytetään tehdasvalmistaisesta happidiffuusiosuojattua lattialämmitykseen tarkoitettua muoviputkea (valmistaja esim. Uponor Oy).

Lämmitysjärjestelmän ja ilmanvaihdon lämmityksen runkojohdot asennetaan rakennuksen sisälle 'alas lasketun katon' sisään. Runkojohtojen materiaali on teräsputki, putkisto eristetään (jos käytetään mineraalivillakourueristettä, eriste pinnoitetaan).

Eteistiloihin sekä hallin nosto-oville asennetaan ilmanvaihdon lämmityspiirin yhteyteen liitettävät kiertoilma tai oviverhokojeet.

Vesi- ja viemärijärjestelmät

Vesijohdot ja viemärit tehdään noudattaen Ympäristöministeriön asetuksia, Talotekniikkainfon Vesi- ja viemärilaitteistot -opasta sekä Vantaan kaupungin ja HSY:n käytänteitä.

Rakennus liitetään kunnallisen vesi- ja viemärijärjestelmän piiriin. Tarkemmat liittymätiedot kts. Vesihuolto ja hulevedet. Johtokartta on esitetty kohdassa 'Lämmitysjärjestelmät'.

Vesimittari sijoitetaan tekniseen tilaan. Mittari mallia 'ultraääni', liitetään automaatio-ohjelmiston ja etäluennan piiriin. Lämpimän käyttöveden kv-syöttöjohto varustetaan kiinteistöautomaation luen-
nan 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 muoviputkesta suojaputkessa, huomioiden mm. vaihdettavuus ja vuotojen havaittavuus. Jakojohdot voidaan asentaa alaslasketun katon yläpuolelle.

Kattosadevesien syöksytorvet johdetaan rännikaivoihin. Rännikaivot liitetään sadevesiputkiston piiriin, kuten perusvesikaivo ja mahdolliset sadevesikaivot. Sade- ja jätevesiviemäriputkiston materiaali on pvc-muoviviemäriputki. Sadevesikaivot ovat valurauta- ja teleskooppikansistoin varustettuja tehdasvalmisteisia kaivoja. Kansiston kuormankestävyys määräytyy asennuspaikan mukaan.

Hulevesiä viivytetään puiston alueella. Järjestelmä suunnitellaan ja varustetaan viivytyksjärjestelmällä. Viivytyksen suunnittelussa noudatetaan Vantaan kaupungin hulevesien hallinnan toimintamallia. Viivytyksjärjestelmän tyyppi ja sijainti määritetään suunnitteluvaiheen aikana yhteistyössä puiston perusrakennushankkeen kanssa.

Kaikkien putkikaivantojen rakenteessa huomioidaan alueen maaperäolosuhteet. Putkikaivannot eristetään tarpeenmukaisesti. Tarvittaessa putket arinoidaan ja salaojitetaan rakennuspaikan edellyttämällä tavalla. Putkistoon ei saa muodostua painaumuksia.

Jätevesiviemärit sijoitetaan rakennuksen alustatilaan (tai tarvittaessa maahan). Putkisto ei saa päästä jäätymään. Putkistot eristetään, eristeet pinnoitetaan. Putkistot kannakoidaan määräysten mukaan. Vesikaton yläpuoliset tuuletusviemärit varustetaan lämpösuojavaipalla.

Jäänhoitokoneiden tila varustetaan öljynerotuskaivolla sekä jäänhoitokoneiden jäädytysvesitankkien täyttöpisteellä (KV+LV). Vastaava täyttöpiste tarvitaan myös rakennuksen ulkoseinään asianmukaisin jäätymisenestosuojin.

WC-tilat varustetaan wc-istuimin, lattiakaivoin ja pesualtain. Viemärikalusteiden materiaalina käytetään ruostumatonta terästä. Wc-laitteella oleva tila varustetaan pesualtaalla, jossa on sekoittaja bide-talla. Pukuhuoneen lattiakaivot tulee olla hiekanerottavia. Le-wc varustetaan tarkoituksenmukaisin vesi- ja viemärikalustein. Vesikalusteiden tulee olla SFS- tai ISO-tyyppihyväksytyjä.

Siivoustila varustetaan rst-altaalla, jossa laskutilaa sekä seinähanalla, jossa käsisuihku. Lisäksi tilaan asennetaan lattiakaivo. Suunnitteluvaiheessa siivoustilan kaivon ja kalustuksen tarkempien paikkojen sekä kalusteiden tyyppien määrittäminen tehdään Vantaan kaupunki/Tilakeskus, puhtaanapitoasiantuntijan ohjaamana.

Ilmanvaihtojärjestelmät

Rakennus varustetaan koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihdoilla. Ilmanvaihtokoneet varustetaan tehokkailla lämmöntalteenottolaitteilla. Puhaltimet ovat kammiopuhaltimia, jotka varustetaan energiatehokkailla EC-moottoreilla. SFP-luku (100 % ilmamäärällä) < 1.7 kW/m³, s. LTO-laitteiden hyötysuhteen tulee olla korkea minimi 70 %.

Ilmamäärien mitoitus toteutetaan vallitsevien ohjeiden ja säädösten mukaisesti.

Ilmanvaihdon käyntiä ohjataan tilojen käyttöaikojen mukaisesti, automaatiojärjestelmään ohjelmoitavan ilmanvaihdon aikaohjelman mukaan. Pukutilaan asennetaan ilmanvaihdon käyntiä ohjaava lisäaika-ajastinkytkin (0...3 h), jolla ilmanvaihdon käyttöä voidaan ohjata tilasta käsin, normaalikäyttöaikojen ulkopuolella. Jäänhoitokoneiden tila varustetaan huippuimurilla ja ajoneuvon pakokaasunpoistolaitteella.

Tilojen käytön ulkopuolinen tuuletuskäyttö toteutetaan ohjelmallisesti minimivaatimuksen mukaiseen tasoon.

Ulkoilmasäleiköt varustetaan lumisieppareilla ja vedenpoiston mukaan muotoillut ja viemäroidyt ulkoilmakammiot on rakennettava siten, että veden ja lumen pääsy koneisiin estyy. Ulkoilmakammio varustetaan sulanapidolla ja kuivakaivolla, joka viemäroidään vesilukon kautta. Ilmanvaihtojärjestelmän kanavistojen tulee olla tehdasvalmisteista sinkittyä kierresaumakanava ja päätelaitteet tarkoitukseen sopivia tehdasvalmisteisia tulo- ja poistoilmaelimiä, joissa hyvä ilmavirtojen säädettävyyttä.

Rakennusautomaatiojärjestelmät

Automaatio, toiminnot, lvi-tekniikan laitteet, varusteet ja ohjelmat suunnitellaan ja rakennetaan Vantaan kaupungin käytössä oleviin järjestelmiin ja toimintoihin yhteensopiviksi. Järjestelmä mahdollistaa laitteiden ja järjestelmien tarpeenmukaisen etäseurannan ja -ohjaukset, hälytystoiminnot siirtoineen, sekä energian ja veden käytön seurannan ja tietojen taltioinnin myöhempää tarkastelua varten, 'pilvitoimintona' verkkoyhteyttä käyttäen. Kiinteistöautomaatiojärjestelmä tukee avoimia rajapintoja, kuten Modbus RTU ja TCP/IP ja BACnet. Järjestelmän tulee olla laajennettavissa ja vapaasti päivitettävissä järjestelmätoimittajasta riippumatta. Kiinteistöautomaatiojärjestelmän suunnittelussa noudetaan Vantaan kaupungilla käytössä olevaa suunnitteluohjetta.

Sähkötekniset tavoitteet

Yleistä

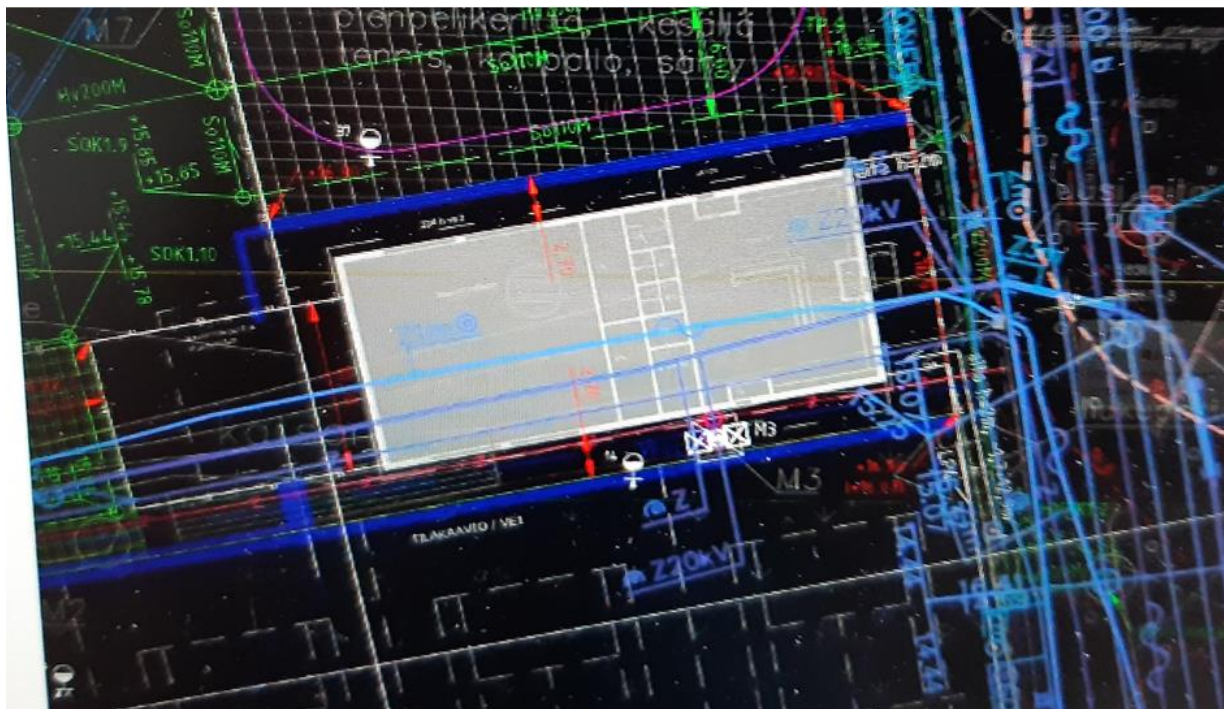
Rakennuksen sähkö- ja telejärjestelmät rakennetaan normaaleja asennustapoja ja menetelmiä käyttäen. Asennuksissa noudatetaan sähköturvallisuutta koskevia standardeja/ohjeita sekä Suomessa voimassa olevia muita lakeja, määräyksiä ja ohjeita.

Sähkötekniisten laitteiden valinta- ja hankintaperusteissa tulee tavoitella energiatehokkuutta, kestävyyttä, helppokäyttöisyyttä ja laadukkuutta. Laittevalinnoissa tulee pyrkiä valitsemaan yleisesti saatavilla olevia laitteita ja käyttämään tunnettuja laitetoimittajia.

Suunnittelun tulee olla laadukasta ja pohjautua tilaajan ja käyttäjien kanssa neuvoteltuihin ratkaisuihin, laskelmiin ja kokemukseen. Suunnittelijan on voitava perustella suunnitteluratkaisut yllä mainittujen kriteerien perusteella.

Aluesähköistys ja liittymät

Rakennus liitetään sähkölaitoksen pienjännitejakeluverkkoon läheisen muuntajan kautta ja teleoperaattorin tietoliikenneverkkoon valokuidulla. Rakennuksen kiinteistövalvontajärjestelmä liitetään Vantaan kaupungin kaukovalvontajärjestelmään.



Kuva 8. Ote Vantaan johtokartasta, joka osoittaa rakennuspaikan läpi kulkevien johtojen sijainnin.

Rakennuksen kohdalla kulkee Vantaa Energian kaapeleita, niiden siirrosta on sovittava Vantaan Energian kanssa. Kaapeleita ei saa siirtää kenttien kohdille, tarkemmat sijoitus paikat on varmistettava käyttäjiltä.

Piha-alueiden valaistus rakennuksen lähialueella toteutetaan seiniin ja katoksiin asennettavilla valaisimilla.

Valaisimien tulee olla ilkivaltaa kestäväää rakennetta.

Pihatöiden yhteydessä tulee varoa tontille asennettuja maakaapeleita.

Sähkönjakelu ja keskuskeskukset

Sähkölajitelmat toteutetaan TN-S-järjestelmän mukaisesti standardin SFS 6000 määrittelemällä tavalla. Sähkölajelujärjestelmä rakennetaan selektiiviseksi ja toteutetaan siten, että huolto- ja vikata-pauksissa katkot ovat mahdollisimman lyhyitä ja paikallisia.

Kojeistojen ja keskusten merkinnöissä noudatetaan soveltuvin osin korttia ST51.25.

Pääkeskus

Huoltorakennukseen asennetaan kevytkennorakenteinen pääkeskus.

Ryhmäkeskus

Huoltorakennuksen ryhmäkeskus rakennetaan osaksi pääkeskusta. Teknisten tilojen, ajoneuvohallin ja huoltokatoksen keskuskeskukset ovat rakenteeltaan IP34 kotelokeskuskeskukset. Alle 230 V:n kaapelit päätetään omiin riviliitinkoteloihin.

Rakennuksien seinille asennetaan pistorasiakeskus tai kaappimallinen tonttikeskus, jotka tulevat palvelemaan ulkotapahtumia. Pääkeskukseen asennetaan sähkön mittauksella varustettu sulakelähtö.

Johtotiet

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

Lisäksi asennetaan muutama varaputki mahdollisia myöhempiä ulkokaapelointeja varten.

Kaikki paloaluerajojen läpiviennit suojataan esim. palosuojamassalla.

Johdot ja niiden varusteet

Keskusten väliset järjestelmät

Keskusten väliset kaapelit asennetaan TN-S-järjestelmän mukaisena. Nousujohtoina käytetään ns. 4 ½-johdin kaapeleita, alle 35 mm²:n kaapelit ovat MCMK- tai MMJ-tyyppisiä, yli 35 mm² AMCMK-tyyppisiä.

Voimaryhmäjohtot

Voimaryhmäjohtoina käytetään MMJ-tyyppisiä kaapeleita. Häiriötä aiheuttavat laitteet, kuten taa-juusmuuttajalla ohjatut moottorit, kaapeloidaan häiriösuojatuilla kaapeleilla.

Maadoitukset

Maadoitukset ja potentiaalintasaukukset toteutetaan SFS 6000 mukaisesti.

Valaistus- ja pistorasiaryhmät

Valaistus- ja pistorasiaryhmäjohtoina käytetään MMJ-kaapeleita tai JM/ML-johtimia. Kaapelit asennetaan pääasiassa kaapelihyllyille. Putketonta asennusta ei sallita väliseinissä.

Ohjaus-, säätö-, mittaus- ja hälytysjohtot

LVI-suunnitelmien mukaisille kojeille ja laitteille asennetaan MMJ-, MMO-, NOMAK-, JAMAK- ja KLM-tyyppiset ohjaus- ja hälytysjohtot. Jakokeskuskeskukset ja sähkö- ja telejärjestelmien keskuslaitteille asennetaan ohjaus- ja hälytysjohtot.

Merkinnät

Kaapelit merkitään kortin ST51.25 mukaisesti vaatimustason 2 edellyttämällä laajuudella.

Läpiviennit tulee tiivistää hyvin ja kylmien sekä lämpimien tilojen välisiä läpivientejä tulee välttää. Uпотettavien sähkökalusteiden sijoittelua huoneiden ulkoseinille tulee välttää.

Valaistusjärjestelmät

Valaistustasoissa noudatetaan pääsääntöisesti standardin SFS-EN 12464-1 suosituksia.

Valaisimiksi valitaan yleisesti saatavilla olevat energiatehokkaat valaisimet (valolähteet Led-tyyppiä).

Sisäänkäynnit ja ulkoseinät varustetaan ilkivaltaa (min. IK8) mahdollisimman hyvin kestävillä valaisimilla.

Rakennusten ulkoseinustojen valaistuksia ohjataan keskuksen kytkimien, aikaohjelman ja hämäräkytkimen avulla. Sisävalaistusta ohjataan paikallisesti valokytkimillä ja liike/ läsnäolotunnistimilla.

Yleiskaapelointijärjestelmä (atk, puhelin, videovalvonta, wlan)

Rakennus varustetaan Cat 6 mukaisella yleiskaapelointijärjestelmällä. Järjestelmä palvelee tietoliikennettä ja puhelinyhteyksiä sekä videovalvontaa.

Yleiskaapelointiteline asennetaan omaan erilliseen lukittavaan teletilaan. Teline varustetaan mm. ristikytkentä- ja pistorasiapaneeleilla, kolmella laitehyllyllä sekä siihen varataan tilat kuitupaneelille ja videovalvonnan tallentimelle.

Rakennus ja sen pääsisäänkäyntien edustat varustetaan langattoman lähiverkon verkon (wlan) tukiasemilla. Tukiasemat ovat tilaajan erillishankinnassa. Tukiasemia varten asennetaan 2-osainen RJ-45-rasia / tukiasema.

Tukiasemien ja valvontakameroiden sähkösyöttö toteutetaan tilaajan erillishankinnoissa olevilla PoE-kytkimillä.

LE-WC-hälytysjärjestelmä

LE-WC-tilat varustetaan tilakohtaisella hälytysjärjestelmällä.

Kiinteistöautomaatiojärjestelmä

Rakennus varustetaan kiinteistöautomaatiojärjestelmällä, jolla ohjataan taloteknisiä laitteita, kerätään mittauksia ja välitetään hälytystietoja. Hälytys johdetaan rakennuksesta ulos murtohälyttimen välitinlaitteen välityksellä.

Keskitetty kiinteistövalvontajärjestelmä

Rakennuksiin hankitaan LVI-suunnitelmien mukainen keskitetty ohjaus- ja valvontajärjestelmä, johon liitetään mm. seuraavat toiminnot:

- LVI- laitteiden ohjaukset ja hälytykset
- valaistusohjauksia
- turvajärjestelmien hälytykset ja vikailmoitukset

Rikosilmoitusjärjestelmä (Hedegren HHL)

Rakennus varustetaan rikosilmoitusjärjestelmällä. Järjestelmä toteutetaan kuorisuojausena liikeilmaisimilla. Ilmaisia asennetaan sisääntuloeteisiin, käytäville ja kolmeen muuhun suunnitteluvaiheessa päätettävään tilaan. Järjestelmä on tilaajan erillishankinnassa. Kaapelointi sisältyy toimitukseen.

Videovalvontajärjestelmä (Avigilon)

Rakennus varustetaan IP-pohjaisella videovalvontajärjestelmällä. Kameroita asennetaan valvomaan rakennuksen ulkoseinustoja ja osin piha-aluetta. Rakennuksen nurkkiin asennetaan ns. Multisensorikulmakamerat (2 kpl dome-kameroita).

Kaapelointi ja ristikytkentäteline paneeleineen ja laitehyllyineen kuuluu urakkaan, laitteiden hankinta, asennus, kytkentä sekä ohjelmointi kuuluvat rakennuttajan erillishankintaan.

Kaapelointi toteutetaan osana yleiskaapelointiverkkoa toimitukseen kuuluvana. Yleiskaapelointirasiat (2xRJ-45) asennetaan rakennuksen sisätiloihin. Lämpivientireikien (halkaisija min. 25 mm) teko rakennusurakassa.

Merkki- ja turvavalaistusjärjestelmä

Rakennukseen asennetaan määräysten mukainen 230 V:n merkki- ja turvavalaistusjärjestelmä, mikäli lupaehdot sitä edellyttävät.

Palohälytysjärjestelmä

Rakennus varustetaan paloilmoinjärjestelmällä, mikäli rakennusluvan ehdot sitä edellyttävät. Kts. Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta 848/2017 luku 7.

Koneet, laitteet ja erityisjärjestelmät

Pukuhuoneet ja sisäänkäynti varustetaan lattialämmityksellä (mukavuuslämpö, kuivatus).

Kattokaivojen, räystäiden ja syöksytorvien sähkölämmityksiä tulee välttää. Toteutetaan vain, jos henkilöturvallisuus ja/tai sadevesien johtaminen sitä ehdottomasti edellyttää. Huoltohallin nosto-ovien kynnykset varustetaan sulanapitokaapeloinnilla.

Rakennukseen asennetaan kaksi voimapistorasias 63A jääkoneille ja pistorasioita huoltotöitä varten. Kompressorille, nosto-oville ja LVI-laitteille asennetaan kaapeloinnit.

Aurinkosähköjärjestelmä

Nykyinen huoltorakennus varustetaan aurinkosähköjärjestelmällä. Järjestelmä mitoitetetaan siten, että kaikki paneelien tuottama sähköenergia käytetään rakennuksissa.

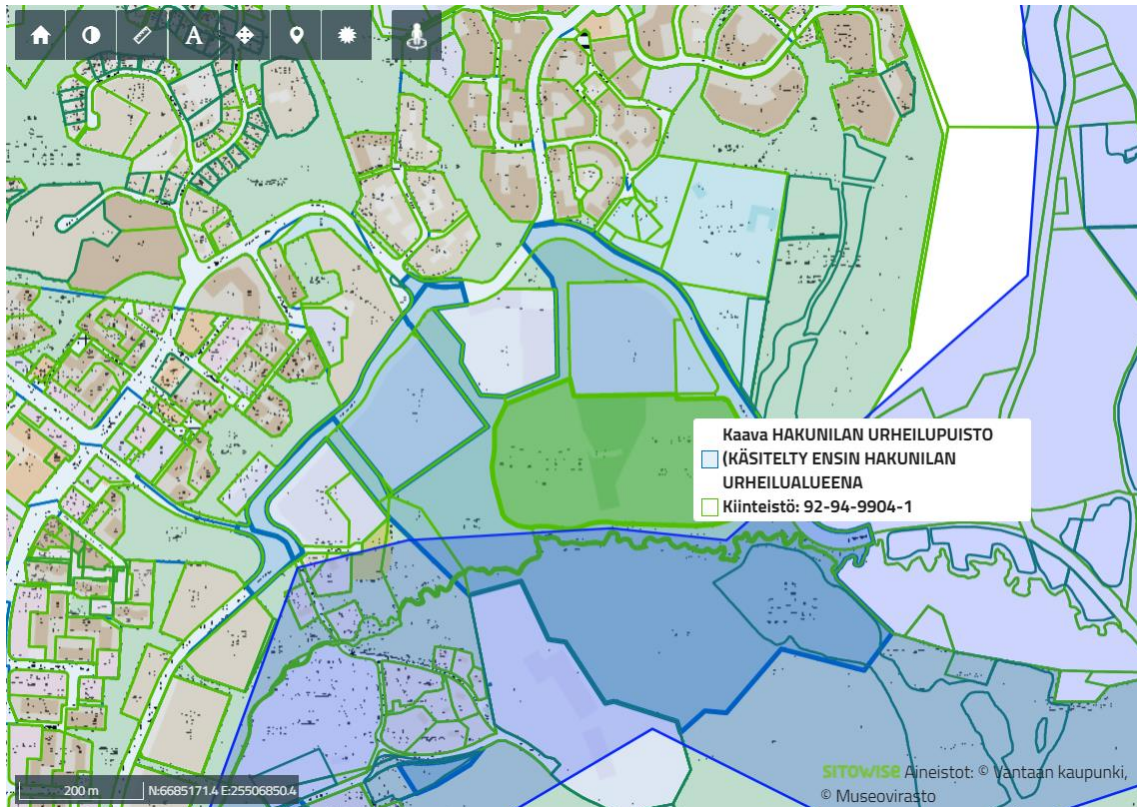
Sähköurakkaan sisältyy kaapelointi. Laitteet (paneelit, invertterit, dataloggeri), niiden kytkentä ja käyttöönotto sisältyy tilaajan erillishankintaan.

4.3 Huoltorakennuksen tontti ja rakennuspaikka**Hallinta**

Tontin omistaja on Vantaan kaupunki. Liikuntapalvelut ja Viherrakennusyksikkö huolehtivat urheilutilojen, laitteiden ja alueiden kunnosta sekä urheilupaikkojen vuokraamisesta.

Sijainti

Huoltorakennus sijoittuu Itä-Vantaalle, Hakunilan kaupunginosaan Hakunilan urheilupuiston alueelle. Tontin pohjoispuolella sijaitsee Sotungin koulu ja Hakunilan uimahalli. Koulun tontilla sijaitsevalla kentällä on talviaikaan kuplahalli. Urheilu- ja virkistysalue liittyy puistoalueeseen, urheilualue rajoittuu etelästä Kormuniitynojan purolaaksoon. Puron eteläpuolinen alue kuuluu valtakunnallisesti merkittäviksi arvioituihin maisema-alueisiin (RKY), jonka tässä purolaaksossa muodostavat Sotungin kylän ja Håkansbölen kartano ja puisto maisemineen. Tontin länsipuolella sijaitsee iso päiväkot.



Kuva 9. Karttaote Vammasta, jossa näkyy valtakunnallisesti merkittäväksi arvioidun maisema-alueen (RKY) raja urheilupuistoalueen eteläreunaan rajautuen.

Hakunilan urheilupuiston läheisyydessä, koulutontista koilliseen sijoittuu toinen kartanoalue: Nissbackan kartanon päärakennus on palanut jo vuonna 1934 joulupyhinä, mutta kartanon kivijalka ja eteläisen sisäänkäynnin katoksen kannatinpilarit muodostavat yhä maamerkin kukkulan huipulle. Nissbackan kartanon vanha Pehtoorin talo on sittemmin toiminut tilan päärakennuksena ja se muodostaa yhdessä tontilla sijaitsevan mukulakivistä muuratun viljamakasiini kanssa kiinnostavan pihapiirin, johon sijoittuu Laila Pullisen kotipihaan veistospuiston.

Kaava- ja kiinteistötiedot, hallinta, rasitteet

Urheilupuisto, kiinteistötunnus 94-9904-1, tontti on kaupungin omistuksessa.

Asemakaavassa (940600, Kv 12.12.1994) korttelialue on VU (urheilu- ja virkistyspalvelualue). Kaavamääräys alla olevassa kuvaaappauksessa.



Urheilu- ja virkistyspalvelualue.

VU-alueita asemakaavassa 940600 koskevia määräyksiä:
Uudisrakennuksen/-rakennelmien tai olemassaolevaan rakennukseen/rakennelmaan tehtävien muutosten sopeutumiseen kaupunkikuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Rakennuslupahakemukseen on liitettävä selvitys, joka osoittaa rakennuksen/rakennelmien sopeutumisen ympäristöönsä.

Kuva 10. Ote asemakaavan 940600 määräyksestä urheilu- ja virkistyspalvelualueutta koskien.

Voimassa olevassa yleiskaavassa (2007) suunnittelualuealue on merkitty VU -alueeksi (Urheilu- ja virkistyspalveluiden alue). *Alue varataan urheilu-, virkistys-, ja vapaa-ajantoiminnoille. Alueella sallitaan näihin toimintoihin liittyvä rakentaminen, ei kuitenkaan suurten urheilulaitosten rakentamista.* Alueen läpi on osoitettu ohjeellinen virkistysreitti ja se rajautuu maisemallisesti arvokkaaseen alueeseen.

Katso liite 2. Ote ajantasaisesta asemakaavakartta ja asemakaavamerkinnot

Kuvaus maiseman merkittävistä ominaispiirteistä

Sotungin kylä edustaa tyypillistä uusmaalaista, keskiajalla joki- ja järvilaaksoihin syntyneitä kylä, jossa kantatilojen sijoittumisessa on tapahtunut suhteellisen vähän muutoksia isonjaon ja uusjaon jälkeen. Sotungin kylä ympäröivine viljelysmaisemineen on säilyttänyt perinteisen rakenteensa ja rakennuskantansa hyvin. Osa rakennuskannasta on vanhimmilta osiltaan 1700-luvulta. Etelässä kylä liittyy Håkansbölen kartanon historialliseen maisemaan.

Sotungin kylä sijaitsee kapean purolaakson keskellä olevilla kumpareilla. Kantatilojen rakennuskanta sijoittuu pääasiassa keskiaikaiselle kyläntontille joen molemmin puolin kylänraitin varteen. Maatilojen talouskeskusten vanhin säilynyt rakennuskanta on peräisin 1700-luvulta valtaosan ollessa 1800- ja 1900-lukujen vaihteesta. Vanhaa rakennuskantaa on Nygårdin, Nygårdsin, Uusitalon, Kullobackan ja Kuppiksen tiloilla. Monet päärakennuksista ovat rungoiltaan 1700-luvulta.

Kormuniitynojan eteläpuolisilla kukkuloilla on Håkansbölen kartano. Nykyinen kartanoalue on noin kuuden hehtaarin laajuinen. Svante Olssonin suunnittelema kartanopuisto, joka periytyy osin jo 1780-luvulta, ympäröi arkkitehti Armas Lindgrenin 1905 suunnittelemaa kaksikerroksista puista päärakennusta. Päärakennuksen jugendinteriöörit ovat tilarakenteeltaan ja sisustukseltaan hyvin säilyneet ja edustavat jugendin kokonaistaideteosajattelua parhaimmillaan. Alueella on päärakennusta vanhempia asuin- ja talousrakennuksia. Puiston pohjoispuolella on kahdeksankulmainen huvimaja (nykyinen mutteritalo), jonka kartanon omistanut Johan Sederholm on rakennuttanut 1775 kuningas Kustaa III:n vierailun muistoksi. Päärakennuksen etelä- ja itäpuolella ovat talous- ja tallipihan ympäristöt ja työväen asunnot.

Hallinta, rasitteet, kaava- ja kiinteistötiedot

Tontti on kaupungin omistuksessa.

Asemakaava edellyttää uudisrakennusten /-rakennelmien tai olemassa olevaan rakennukseen/rakennelmaan tehtävien muutosten sopeutumiseen kaupunkikuvaan kiinnitettävän erityistä huomiota.

Rakennuslupahakemukseen on liitettävä selvitys, joka osoittaa rakennuksen/rakennelmien sopeutumisen ympäristöönsä.

Rakennuspaikan läpi kulkevat sähkökaapelit tulee siirtää. Niille tulee sopia uudet reitit, jotka eivät saa haitata urheilupuistoon toteutettavia tulevia käyttötapoja.

Tontin rakennettavuus ja pohjaolosuhteet

Maaperäkartan mukaan uusi huoltorakennus sijaitsee savi- ja täytealueen rajalla. Rakennuksen suositeltu perustamistapa on paalutus.

Rakennus salaojitetaan ja perustusrakenteet routasuojataan.

Tarkentavat pohjatutkimukset ja maamassojen haitta-ainetutkimukset tehdään yleissuunnitteluvaiheessa.

Vantaan kaupungin linjauksen mukaan kaikessa talon rakentamisessa noudatetaan Vantaan kaupungin hulevesiohjetta, jossa edellytetään sadevesien viivytystä tontilla. Hulevesien viivästyksistä toteutetaan osana puiston perusparannushanketta.

Piha, liikenne, pysäköinti, kadut ja kunnallistekniikka

Pysäköinti- ja liikennejärjestelyt ovat yhteiset liikuntapuiston kanssa, myös polkupyöräpysäköinnin osalta.

Tontin rakennusten huoltoajo liikenne on Luotikujalta.

Uuden huoltorakennuksen vesihuollon kunnallistekniset liittymät tulevat nykyisen huoltorakennuksen tonttilinjoista (Vj75, Jv160M). Kunnallisteknistien liittymien paikat määräytyvät piha-alueen LVI-suunnitelman ja HSY:n liitoskohtalausannon perusteella.

Rakennuksen saattoliikenne ja parkkipaikat otetaan huomioon alueen muussa suunnittelussa.

Rakentamisrajoitteet, ympäristö, melu

Rakennuspaikalla ei ole tiedossa olevia rakentamisrajoitteita.

Vesihuolto ja hulevedet

Huoltorakennus liitetään kunnallisteknisiin järjestelmiin: vesijohto (Vj75) ja jätevesiviemäri (Jv160).

Uuden huoltorakennuksen vesiliittymä sekä kasteluvesi voidaan ottaa nykyisestä kasteluvesipostiliitoksesta, joka jää pienpelikenttien osalta tarpeettomaksi. Kasteluvesiposteja asennetaan hiekkatekonurmikentän pohjoisreunalle 2 kpl, lisäksi uuden huoltorakennuksen seinään molempien kenttien suuntaan 1 liitoskohta.

Uuden huoltorakennuksen jätevesiliittymää varten pitää tilata HSY:n liitoskohtalausunto. Liitoskohtana on todennäköisesti nykyisen jätevesiviemäriin tarkastuskaivo.

Samaan kaivantoon on mahdollista sijoittaa uusittavia kaapeleita riittävällä suojaetäisyydellä. Kaapelit eivät saa estää putkilinjojen aukikaivuuta.

Tulvareitit ja kuivatusasiat tulee miettiä myös huoltopihan laajennuksen yhteydessä.

Urheilupuiston tontilla muodostuvia hulevesiä tulee imeyttää tai viivyttaa ennen vesien johtamista yleiseen verkostoon siltä osin, kun tontilla tehdään kaavamuutoksesta johtuvia muutostöitä. Hulevesien hallintarakenteet tulee mitoittaa 10 minuutin sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha. Tontilta saa poistua mitoitussadetilanteessa samansuuruinen virtaama kuin sieltä poistuisi luonnontilassa.

lassa. Tonttien tasaus tulee suunnitella siten, että tulvatilanteessa vesi voi kertyä piha- ja pysäköinti-alueille hetkellisesti. Tämä tulvamitoitus tehdään 30 minuuttia kestäväälle sateelle, jonka rankkuus on 167 l/s/ha.

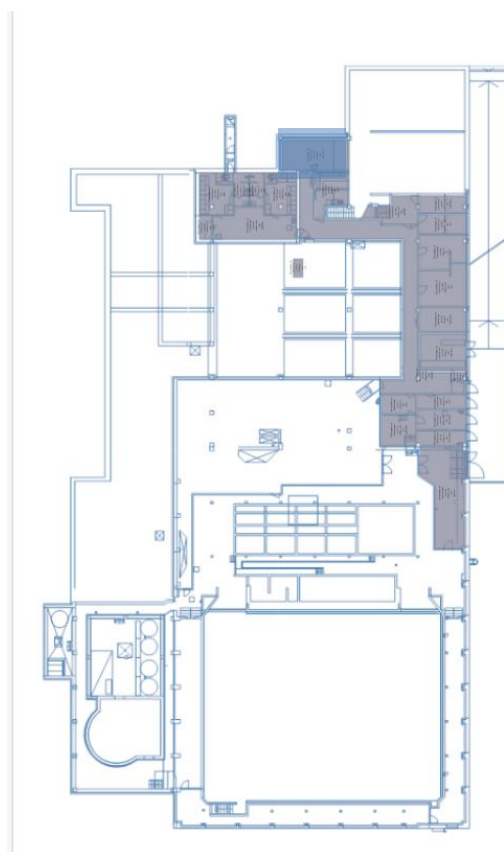
Rakennusluvan yhteydessä tulee tehdä tarkemmat hulevesisuunnitelmat, jotka hyväksytetään kaupungilla rakennusluvan yhteydessä.

5. Uimahalli

5.1 Nykytilanne

Uimahalli on liitetty Vantaan Energian kaukolämpöjärjestelmään. Lämmönjakohuone sijaitsee rakennuksen pohjoispäädyssä kellarikerroksessa.

Uimahalli kuluttaa vuositasolla 2100 MWh lämpöenergiaa. Koronavuonna kulutus on ollut 1315 MWh.



kuva 11. Hakunilan uimahallin kellarikerroksen pohjapiirros. Rakennuksen lämmönjakohuone sijaitsee rakennuksen pohjoisreunalla (merkitty sinisellä).



Kuva 12. Uimahallin kellarissa on maavarainen, melko korkea käyttämätön tila, johon lämpövaraaja voidaan sijoittaa.

5.2 Toiminnalliset ja tilalliset tavoitteet

Uimahallin kellarikerrokseen toteutetaan urheilupuiston alueellisen energiaratkaisun tarvitsema lämpövaraaja. Tekojääradan jäädyttämisestä saataneen vuositasolla 1330 MWh energiaa. Lisäksi urheilupuistoon toteutettavista lumetuskonteista on tarkoitus kerätä lämpöenergia talteen ja välivarastoida energia lämpövaraajaan. Lämpövaraajan lämpöä käytetään urheilupuiston huoltorakennuksen, uimahallin ja Sotungin koulun lämmitystarpeisiin.

Uimahallin lämmönsiirrin muunnetaan/muutetaan/vaihdetaan sellaiseksi, että sen kautta voidaan siirtää lämpövaraajasta lämpöä rakennuksen lämmittämiseen sekä käyttöveden lämmitykseen.

5.3 Tekniset järjestelmät

Rakennetekniset järjestelmät. Uimahallin lämmönjakuhuone sijaitsee kellarissa rakennuksen pohjoissivulla. Lämmönjakuhuoneen seinät, lattia ja katto ovat betonirakenteisia.

Lämpövaraaja sijoitetaan ryömintätilaan (arviolta 6 m³). Tilaa ympäröivät seinät ja katto ovat betonia. Vanhojen suunnitelmien mukaan ryömintätilan puolella seinissä on lämmöneriste. Lattiana on maapohja. Lämpövaraajan kohdalle tehdään teräsbetonilaatta.

LVI. Tekojääradan hukkalämpö on matalalämpöistä. Ylijäämälämmön lämpötilan nostamiseksi käyttökohteeseen sopivaksi tarvitaan rakennukseen sijoitettava lämpöpumppu.

IV-esilämmitys patterit. Pyritään lämmittämään tuloilma lauhdelämmöllä, kaukolämmöllä priimataan oikean lämpöiseksi.

Käyttöveden esilämmitys. Erillinen siirrin välille, kaukolämmöllä priimataan oikea lämpötila käyttövedelle siirtimen jälkeen.

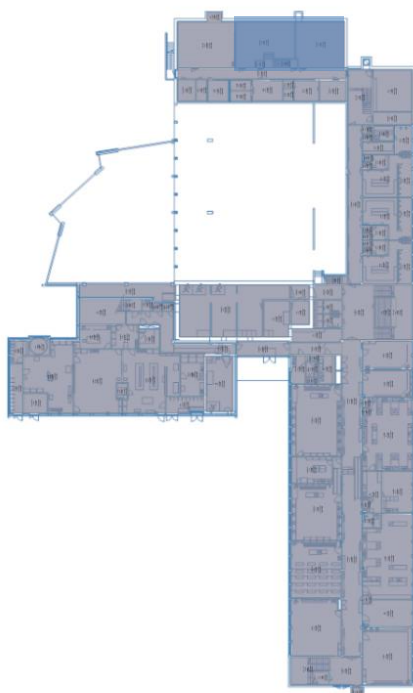
Aurinkolämpö. Kesällä hyödynnetään tekojääradan putkiston lämpöä, tämä priimattaisiin kaukolämpöverkkoon oikean lämpöiseksi.

Koulu ja jalkapallokupa. Lämpö jaetaan kaukolämpöverkon kautta näihin kohteisiin.

Rakennusautomaatio. Automaatio toiminnot, Lvi tekniset 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 energia käytön seurannan ja tietojen taltioinnin myöhempään tarkastelua varten, 'pilvitoimintona' verkkoyhteyttä käyttäen. Kiinteistöautomaatiojärjestelmä tukee avoimia rajapintoja, kuten Modbus RTU ja TCP/IP ja BACnet. Järjestelmän tulee olla laajennettavissa ja vapaasti päivitettävissä järjestelmätoimittajasta riippumatta. Kiinteistöautomaatiojärjestelmän suunnittelussa noudatetaan Vantaan kaupungilla käytössä olevaa suunnitteluohjetta.

Sähkö. Lvia-teknisille laitteille asennetaan sähköliitännät ja ohjauskaapelointi.

6. Sotungin koulu



Kuva 11. Sotungin koulun ensimmäinen kerros. Rakennustekniset tilat sijaitsevat rakennuksen pohjoisosassa (merkitty sinisellä).

6.1 Nykytilanne

Sotungin koulu on liitetty Vantaan Energian kaukolämpöjärjestelmään. Lämmönjakuhuone sijaitsee rakennuksen pohjoispäässä.

Koulu ja kuplahalli kuluttaa vuositasolla lämmitysenergiaa 1100 MWh, vuonna 2020 kulutus on ollut 900 MWh, kun koulun käyttö on ollut koronan vuoksi normaalia vähäisempää.

6.2 Toiminnalliset ja tilalliset tavoitteet

Sotungin koulun lämmönsiirrin muunnetaan/muutetaan/vaihdetaan sellaiseksi, että sen kautta voidaan siirtää lämpövaraston lämpöä rakennuksen käyttöveden lämmitykseen.

6.3 Tekniset järjestelmät

Rakennetekniset järjestelmät. Lämmönjakohuone sijaitsee koulurakennuksen pohjoissivulla 1. kerroksessa. Lämmönjakohuoneen lattiataso on n. 2,2 metriä 1. kerroksen lattiatasoa alempana, 1. krs tasolla on metalliritilätaso. Vanhojen suunnitelmien mukaan tilan seinät ja yläpohja ovat betonirakenteisia. Seinissä on tiilimuuraus lämmönjakohuoneen puolella. Lattia on maanvarainen betoni-laatta.

Lämmönjakohuone on oma palo-osastonsa, tila on EI60 palo-osastoitu muusta rakennuksesta. Tilaan on käynti käytävästä 141. Tilan seinät ovat betonirakenteisia. Lattia on maanvarainen betonilaatta.

LVI. Lämmönvaihdin päivitys tarpeen mukaan niin että voidaan hyödyntää uimahallilta tuleva lämpö.

Sähkö. Lvia- teknisille laitteille asennetaan sähköliitännät ja ohjauskaapelit.

7. Rakentamisen aikaiset tavoitteet

7.1 Yleistä

Rakennustyössä on noudatettava valtioneuvoston asetusta rakennustyön turvallisuudesta Vna 205/2009.

Rakennustyön puhtausluokka on P1 (Sisäilmaluokitus 2018).

Rakennusosien ja -tarvikkeiden kuivaketjun on oltava aukoton. Rakennusosat ja -tarvikkeet eivät saa kostua tai kastua missään rakentamisen vaiheessa. Rakennuksen kantava materiaali on massiivipuu.

Rakennustyönaikaisesta sääsuojauksesta tulee laatia suunnitelma rakennesuunnittelun yhteydessä ja selvítettävä sääsuojien tarve ("huputus").

Betonin suhteellinen kosteusprosentti < 80 % RH (Betonin pintaosien (2 - 3 cm) alle 75 %) ennen seuraavaa työvaihetta. Mittaus tapahtuu rakenteissa olevilla antureilla rakennustyön aikana.

7.2 Kosteudenhallinnan tavoitteet

Tilat toteutetaan julkaisun RIL 250-2011 kosteudenhallinta- ja homevaurioiden estäminen, kosteus-riskiluokan R2 mukaisesti sääsuojan alla.

Noudatetaan Kuivaketju 10 -toimintatapaa, Kosteusjumpa- tai vastaavaa toimintatapaa.

8. Väistötilantarve

Ei väistötilan tarvetta.

9. Rahoitus ja aikataulu

Hanke toteutetaan kaupungin omaan taseeseen.

Hakunilan urheilupuiston huoltotilojen laajennuksille on varattu investointiohjelmassa 0,5 M€ vuosille 2021 - 2022, määrärahaa esitetään lisättäväksi vuoden 2022 investointiohjelmaan, alustavissa esityksissä nostettu määräraha on 1,48 M€.

Huoltorakennuksen tavoitteellinen valmistusajankohta on loppukesä 2022 ennen jääkenttien huoltotarpeen käynnistymistä.

Hakunilan urheilupuiston huoltorakennus ja Hakunilan uimahallissa ja Sotungin koulussa tehtävät muutostyöt Uudisrakennus ja osakorjaukset, TARVESELVITYS-HANKESUUNNITELMA, 2021-05-31

10. Kustannukset

Vantaan kaupungin Toimitilajohtamisen suunnittelu- ja hankepalvelut tiimissä laskettu tavoitehinta huoltorakennukselle on 1,482 M€ (alv 0 %, KL 99,5).

Tavoitehintaan ei sisälly (kustannusarvio suluissa)

- alueellinen energiajärjestelmä liittyvine töineen 350 000 €
- Hakunilan uimahallin tekninen tila, lämmönsiirrin ja energiavaraaja 110 000 €
- Sotungin koulun lämmönsiirrin ja energian siirtoyhteys uimahallille 90 000 €
- Muuntamo, jäähdytyskontit ja lauhduttimet
- Muut aluerakenteet kuin konttitaivaus ja terassit

11. Hankkeen käyttötalousvaikutukset ja toimintakustannukset

11.1 Pääomakustannukset ja ylläpitokustannukset (sis. vuokra, siivous, huolto)

Ylläpitokustannukset	16 229 €/ vuosi
Pääomakustannukset	88 920€/ vuosi

Yhteensä 105 134 €/ vuosi

Ylläpitokustannuksiin on laskettu arvio myös rakennuspaikan tontinvuokrakustannuksista (7291 € / vuosi), jonka jälkeen huoltorakennuksen vuosittaiset ylläpitokustannukset ovat yhteensä 112 440 €/vuosi.

11.2 Toimintakustannukset hallintokunnalle

Ei muuttuvia toimintakustannuksia.

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

11.3 Ensikertaisen kalustamisen ja varustamisen kustannukset

Varastohyllyt ja kemikaalikaapit 5000 €, pukutila 1000 €.

12. Riskit

12.1 Normaalit riskit

Tarveselvitys-hankesuunnitelmavaiheessa ei hankkeeseen sisälly normaalirakentamisesta poikkeavia riskejä. Rakentamisaikana on otettava huomioon urheilupuiston häiriötön ja turvallinen käyttö.

12.2 Työturvallisuustehtävät

Rakentamisvaiheessa toteuttaja ja rakennuttaja huolehtivat kohteen työturvallisuustehtävistä. Suunnitteluvaiheessa täytetään Vantaan kaupungintalokeskuksen turvallisuusohjeiden mukaisesti tarvittavat asiakirjat. Rakentamisen osalla on huomioitava tontilla käynnissä olevien virkistystoimintojen toimintaedellytykset sekä turvallisuustekijät.

Rakennuttajan suunnitteluvaiheen työturvallisuuskoordinaattorina toimii rakenneinsinööri Jukka Tuhkanen. Työturvallisuustehtävien tarkistuslista on käyty läpi tarveselvitys-hankesuunnitelmavaiheessa. Hankkeesta on laadittu Havat-riskikartta, liitteenä 6.

13. Vastuuhenkilöt / työryhmä

Kaupunkikulttuurin toimiala, Liikunnan palvelualue:

Ari Asikainen, suunnitteluinsinööri, Viheralueiden suunnittelu
 Jari Lärka, Liikuntapäällikkö, Liikuntapaikkojen käyttö ja kunnossapito
 Jukka Joronen, Liikuntapaikkamestari, Liikuntapaikkojen käyttö ja kunnossapito
 Juha Savolainen, Liikuntapaikkamestari, Liikuntapaikkojen käyttö ja kunnossapito
 Sami-Pekka Manerus, Liikuntapaikkamestari, Liikuntapaikkojen käyttö ja kunnossapito

Kaupunkiympäristön toimiala, Kiinteistöt ja tilat -palvelualue

Ifa Kytösaho, Hankesuunnittelupäällikkö, Toimitilajohtaminen
 Ari Hällström, LVI-insinööri, Toimitilajohtaminen
 Katri Onnela, LVI-insinööri, Toimitilajohtaminen
 Jonna Rosenblad, Sähköinsinööri, Toimitilajohtaminen
 Yrjö Jaakkola, Sähköinsinööri, Toimitilajohtaminen
 Anne Valkeapää, Puhtauspalveluasiantuntija, Toimitilajohtaminen
 Janne Karppinen, Geotekniikkainsinööri, Mittaus- ja geopalvelut

Kaupunkiympäristön toimiala, Kadut ja puistot -palvelualue

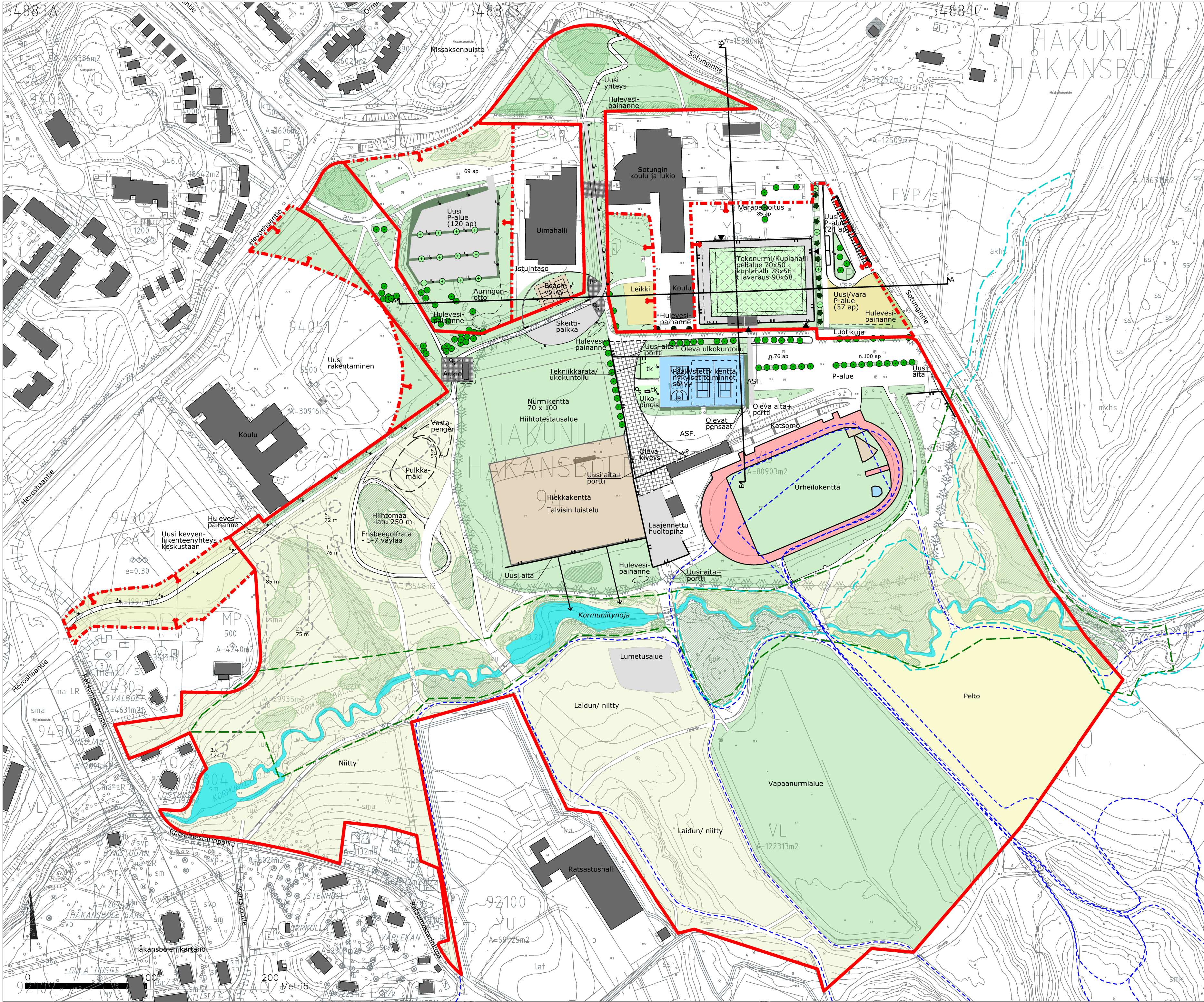
Antti Auvinen, vesihuolto
 Susanna Koponen, liikennesuunnittelu

Kaupunkiympäristön toimiala, Kaupunkirakenne ja ympäristö -palvelualue

Kaavoitus:

Vesa Karisalo, aluearkkitehti
 Noora Koskisalo, kaavoitus

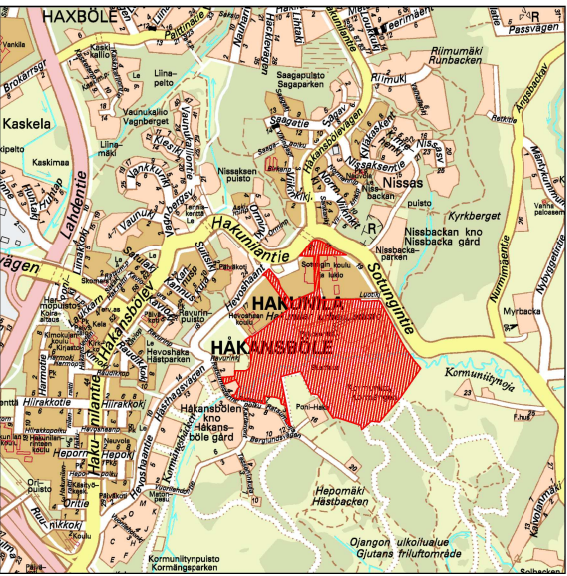
13.1 LIITTEET



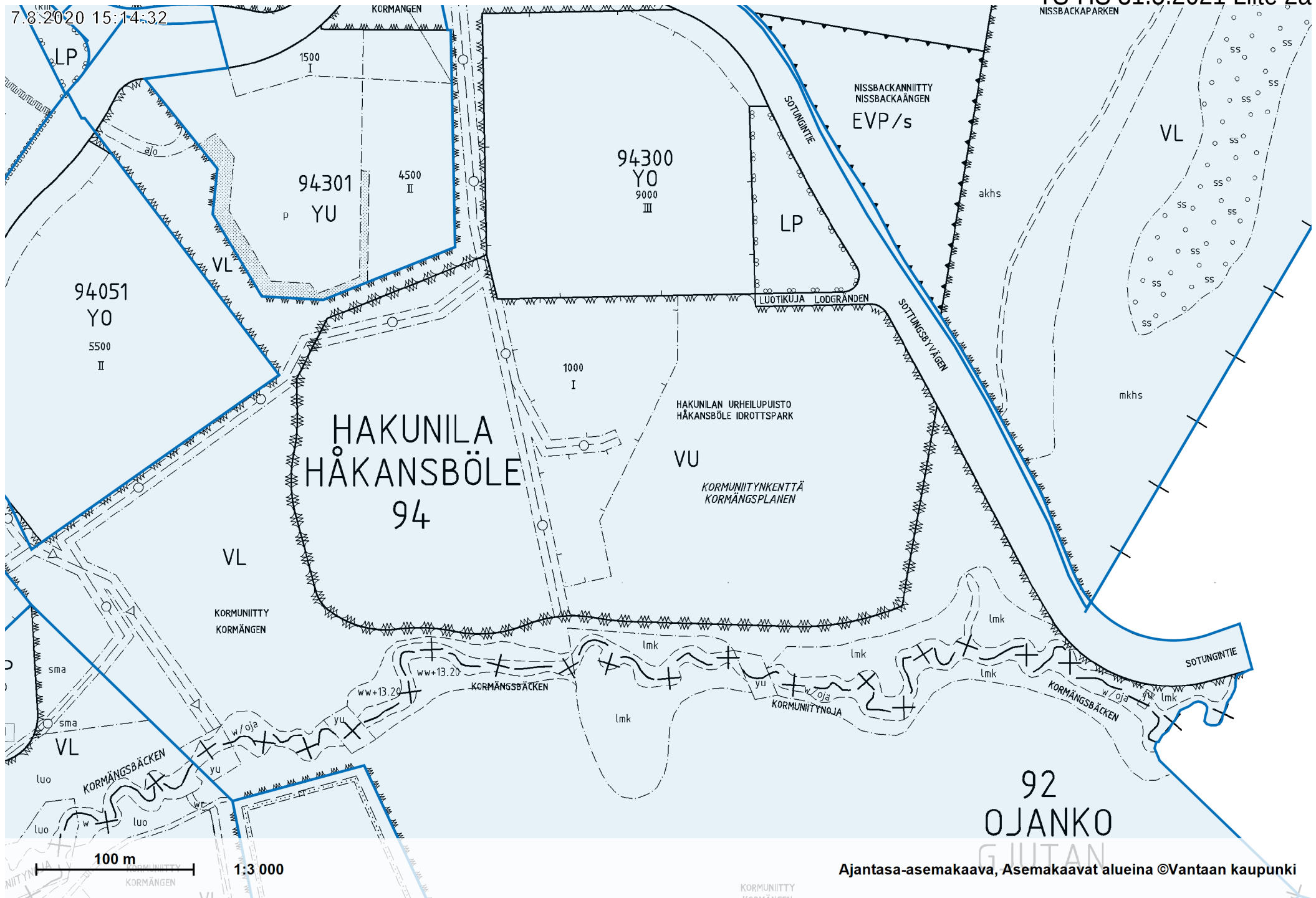
MERKINNÄT

- suunnittelualan raja
- urheilupuistoon liittyvien alueiden tarkastelu (likimääräinen raja)
- ladut
- luo-aluearajaus
- virtavesien arvokkaat luontokohteiden raja
- istutettava lehtipuu
- istutettava havupuu
- oleva lehtipuu
- oleva havupuu
- metsä
- pensasistutus
- nurmi
- niitty
- pelto
- tk
- tekonurmi
- päällystetty kenttä
- hiekkakenttä
- kituhka
- asfaltti
- betonikivi
- OS syväkeräyssäiliö
- PP pyöräparkki
- aluepoikkileikkaus
- hulevesipainanne
- valaisin, uusi

nykyistä paikoitusta: n. 320 ap
uutta/ varapaikoitusta: n. 272 ap



		Hyv.	
 VANTAAN KAUPUNKI KUNTATEKNIKAN KESKUS		Hyv.	
		Tark.	
		Suunn.	
23.9.2014			
94	HAKUNILA	Mittakaava	Koord.järj.
	HAKUNILAN URHEILUPUISTO	1:2000	ETRS-GK25
			Korkeusjärj.
			N2000
YLEISSUUNNITELMA		Liitt. piir.nro	
		Hyv.	Hyv.
412	PUISTO	Piiir.nro	
59	MUUT ULKOILU- JA LIIKUNTAPIIKKA SUUNN.	54883	
GEOTEK- NIIKKA	Tark.	23.9.2014	Tark. T.T.
		23.9.2014	Suunn. E.E.
		Hyv.	
		Tark.	
		Hyv.	
		Tark.	



Vantaan kaupunki

HAKUNILAN URHEILUPUISTO

Asemakaava

92. kaupunginosa, Ojanko

Korttelit 92100–92103 sekä katu- ja virkistysalueet.

94. kaupunginosa, Hakunila

Korttelit 94300–94304 sekä katu-, virkistys- ja liikennealueet.

Asemakaavan muutos

Korttelit 94051 ja 94408 sekä katu- ja virkistysalueet.

1:2000



Vanda stad

HÅKANSBÖLE IDROTTSPARK

Stadsplan

Stadsdel 92, Gjutån

Kvarteren 92100–92103 samt gatu- och rekreationsområdet.

Stadsdel 94, Håkansböle

Kvarteren 94300–94304 samt gatu-, rekreations- och trafikområdet.

Ändring av stadsplanen

Kvarteren 94051 och 94408 samt gatu- och rekreationsområdet.

1:2000

Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

940600

Päiväys
Datum

09.11.1994

Pohjakarttalehtien numerot
Baskartbladens nummer

85/61, 85/62, 86/62

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

— . . . —

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

A0/s

Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.

A0/s -kortteleita 92101, 92102, 94303 ja 94304 sekä A0/s -aluetta korttelissa 92103 koskevia määräyksiä:

Alueelle saa rakentaa yksiasuntoisia asuinrakennuksia ja talousrakennuksia.

Tontin kerrosalasta saa enintään 30% käyttää ympäristöä häiritsemättömiä ja ympäristöönsä soveltuvia työtiloja sekä niihin liittyviä näyttely- ja myymälätiloja varten.

Uudisrakennusten julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta.

Julkisivut on rakennettava siten, että ne muodon, väri-tyksen ja jäsentelyn suhteen sopeutuvat alueen vanhaan rakennuskantaan.

Rakennuksissa tulee olla tervanmusta tai perinteinen punatiilenvärinen harjakatto.

Rakennuksiin ei saa rakentaa kokonaan tai pääosin maanpäällistä kellarikerrosta.

Vähäiset rakennusosat saavat ulottua rakennusalan ulkopuolelle.

Alueella säilytettävä ja istutettava kasvillisuus on valittava siten, että se on sopusoinnussa alueen perinteen kanssa.

Uudisrakennuksen/-rakennelmien tai olemassaolevaan rakennukseen/rakennelmaan tehtävien muutosten sopeutumiseen kaupunkikuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Rakennuslupahakemukseen on liitettävä selvitys, joka osoittaa rakennuksen/rakennelmien sopeutumisen ympäristöönsä.

Hakemusta käsiteltäessä on otettava huomioon paikallisen museoviranomaisen lausunto.

Alueella olevia rakennuksia ei saa purkaa ilman ympäristövalvontalautakunnan lupaa.

Ympäristövalvontalautakunta voi myöntää luvan purkamiseen vain jos purkamiseen on pakottava syy.

Autopaikkojen vähimmäismäärä on 2 autopaikkaa/asunto, joista vähintään yksi on sijoitettava autotalliin.

STADSPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 meter utanför det planområde som fastställelsen gäller.

Kvarterets område för friliggande småhus där miljön skall bevaras.

För A0/s -kvarteren 92101, 92102, 94303 och 94304 samt A0/s -området i kvarteret 92103 gällande bestämmelser:

Inom området får uppföras bostadshus med en bostad och ekonomibyggnader.

Av tomtens våningsyta får högst 30% användas för icke miljöförande och till miljön anpassade arbetslokaler samt till dessa anslutande utställnings- och butikslokaler.

Som fasadmateriäl skall i nybyggnaderna användas trä.

Fasaderna skall byggas så att de vad form, färg och disposition beträffar är anpassade till områdets gamla byggnadsbestånd.

Byggnaderna skall ha becksvarta eller traditionellt tegelröda åstak.

I byggnaderna får inte byggas källarvåning helt eller till huvuddelen över markytan.

Mindre utbyggnader får sträcka sig över byggnadsytan.

Den växtlighet som skall bevaras och planteras på området skall väljas så, att den harmonierar med områdets tradition.

Särskild uppmärksamhet skall fästas vid att nybyggnaden/-konstruktionerna eller ändringar som görs i befintlig byggnad/konstruktion är anpassade till stadsbilden.

Till ansökan om byggnadslov skall bifogas utredning som visar byggnadens/konstruktionernas anpassning till omgivningen.

Vid behandling av ansökan skall den lokala museimyndighetens utlåtande beaktas.

Byggnader på området får inte rivas utan miljöövervakningsnämndens tillstånd.

Miljöövervakningsnämnden kan bevilja tillstånd till rivning om tvingande skäl till rivning föreligger.

Minimiantalet bilplatser är 2 bilplatser/bostad av vilka minst en skall placeras i garage.

Y0

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

Y0 -kortteleita 94051 ja 94300 koskevia määräyksiä:
Korttelialueelle saa rakentaa koulutiloja, kokoontumistiloja sekä huollon kannalta välttämättömiä asuntoja.
Uudisrakennuksen/-rakennelmien tai olemassaolevaan rakennukseen/-rakennelmaan tehtävien muutosten sopeutumiseen kaupunkikuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Rakennuslupahakemukseen on liitettävä selvitys, joka osoittaa rakennuksen/-rakennelmien sopeutumisen ympäristöönsä.

Autopaikkojen vähimmäismäärä määritellään hakijan antaman selvityksen perusteella.

YSA-1

Sosiaalitoimintaa palvelevien laitosten ja asuntoloiden sekä asuinrakennusten korttelialue.

YSA-1 -aluetta korttelissa 94302 koskevia määräyksiä:
Korttelialueelle saa rakentaa toiminnan ja huollon kannalta välttämättömiä asuntoja.

Uudisrakennuksen/-rakennelmien tai olemassaolevaan rakennukseen/-rakennelmaan tehtävien muutosten sopeutumiseen kaupunkikuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Rakennuslupahakemukseen on liitettävä selvitys, joka osoittaa rakennuksen/-rakennelmien sopeutumisen ympäristöönsä.

Autopaikkojen vähimmäismäärä määritellään hakijan antaman selvityksen perusteella.

YU

Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

YU -korttelia 92100 ja 94301 koskevia määräyksiä:

Uudisrakennuksen/-rakennelmien tai olemassaolevaan rakennukseen/-rakennelmaan tehtävien muutosten sopeutumiseen kaupunkikuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Rakennuslupahakemukseen on liitettävä selvitys, joka osoittaa rakennuksen/-rakennelmien sopeutumisen ympäristöönsä.

Autopaikkojen vähimmäismäärä määritellään hakijan antaman selvityksen perusteella.



Lähevirkistysalue.

Urheilu- ja virkistyspalvelualue.

VU-aluetta asemakaavassa 940600 koskevia määräyksiä:
Uudisrakennuksen/-rakennelmien tai olemassaolevaan rakennukseen/-rakennelmaan tehtävien muutosten sopeutumiseen kaupunkikuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Rakennuslupahakemukseen on liitettävä selvitys, joka osoittaa rakennuksen/-rakennelmien sopeutumisen ympäristöönsä.



Yleinen pysäköintialue.

ET

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.

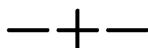
ET -aluetta korttelissa 92103 koskevia määräyksiä:

Uudisrakennuksen/-rakennelmien tai olemassaolevaan rakennukseen/-rakennelmaan tehtävien muutosten sopeutumiseen kaupunkikuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Rakennuslupahakemukseen on liitettävä selvitys, joka osoittaa rakennuksen/-rakennelmien sopeutumisen ympäristöönsä.

Hakemusta käsiteltäessä on otettava huomioon paikallisen museoviranomaisen lausunto.

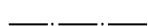
Alueella säilytettävä ja istutettava kasvillisuus on valittava siten, että se on sopusoinnussa alueen perinteen kanssa.



Kaupunginosan raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

Kvartersområde för byggnader för undervisningsverksamhet.

För Y0-kvarteren 94051 och 94300 gällande bestämmelser:

På kvartersområdet får byggas skollokal, samlingslokaler samt för underhållet nödvändiga bostäder.

Särskild uppmärksamhet skall fästas vid att nybyggnaden/-konstruktionerna eller ändringar som görs i befintlig byggnad/konstruktion är anpassade till stadsbilden.

Till ansökan om byggnadslov skall bifogas utredning som visar byggnadens/konstruktionernas anpassning till omgivningen.

Minimiantalet bilplatser bestäms på grundval av den utredning som sökanden företett.

Kvartersområde för anstalter och internat för social verksamhet samt bostadsbyggnader.

För YSA-1-området i kvarteret 94302 gällande bestämmelser:

På kvartersområdet får byggas bostäder som är nödvändiga för verksamheten och underhållet.

Särskild uppmärksamhet skall fästas vid att nybyggnaden/-konstruktionerna eller ändringar som görs i befintlig byggnad/konstruktion är anpassade till stadsbilden.

Till ansökan om byggnadslov skall bifogas utredning som visar byggnadens/konstruktionernas anpassning till omgivningen.

Minimiantalet bilplatser bestäms på grundval av den utredning som sökanden företett.

Kvartersområde för byggnader för idrottsverksamhet.

För YU-kvarteret 92100 och 94301 gällande bestämmelser:

Särskild uppmärksamhet skall fästas vid att nybyggnaden/-konstruktionerna eller ändringar som görs i befintlig byggnad/konstruktion är anpassade till stadsbilden.

Till ansökan om byggnadslov skall bifogas utredning som visar byggnadens/konstruktionernas anpassning till omgivningen.

Minimiantalet bilplatser bestäms på grundval av den utredning som sökanden företett.

Område för närrekreation.

Område för idrotts- och rekreationsanläggningar.

För VU-området i stadspanen 940600 gällande bestämmelser:

Särskild uppmärksamhet skall fästas vid att nybyggnaden/-konstruktionerna eller ändringar som görs i befintlig byggnad/konstruktion är anpassade till stadsbilden.

Till ansökan om byggnadslov skall bifogas utredning som visar byggnadens/konstruktionernas anpassning till omgivningen.

Område för allmän parkering.

Kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.

ET -området i kvarteret 92103 gällande bestämmelser:

Särskild uppmärksamhet skall fästas vid att nybyggnaden/-konstruktionerna eller ändringar som görs i befintlig byggnad/konstruktion är anpassade till stadsbilden.

Till ansökan om byggnadslov skall bifogas utredning som visar byggnadens/konstruktionernas anpassning till omgivningen.

Vid behandling av ansökan skall den lokala museimyndighetens utlåtande beaktas.

Den växtlighet som skall bevaras och planteras på området skall väljas så, att den harmonierar med områdets tradition.

Stadsdelsgräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Bestämmelsegräns.

	Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.	Riktgivande bestämmelsegräns.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
	Kaupunginosan nimi.	Stadsdelens namn.
	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
KARTANONTIE	Kadun, katuaukion, torin tai puiston nimi.	Namn på gata, öppen plats, torg eller park.
2600	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
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 1/2	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.	Brutet tal efter romersk siffra anger hur stor del av byggnads största vånings yta som, utan hinder av våningsantalet, får användas för utrymme som inräknas i våningsytan av det utrymme, som är beläget ovanför de i planen till antalet angivna våningarna.
+ 21.30	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd.
	Ohjeellinen muodostettavan vedenpinnan ylimmän kohdan korkeusasema.	Riktgivande högsta höjdyta för vattenyta som bildas.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa kasvihuoneen.	Byggnadsyta där växthus får placeras.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.	Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.
	Ohjeellinen ulkoilureitti.	Riktgivande friluftsled.
	Ohjeellinen vesialue.	Riktgivande vattenområde.
	Istutettava puurivi.	Trädrad som bör planteras.
	Alueen osa, jolla on oltava tiheä pensasistutus.	Del av område där det skall finnas en tät buskplantering.
	Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.	Del av område som skall planteras med träd och buskar.
	Luonnonmukaisena kehitettävä alueen osa.	Del av område som skall utvecklas naturenligt.
	Maisemallisista syistä avoimena säilytettävä alueen osa.	Del av område som av landskapsmässiga orsaker skall bevaras öppen.
	Ohjeellinen puistomaisesti kehitettävä alueen osa.	Riktgivande del av område som skall utvecklas som park.
	Katu.	Gata.
	Jalankululle varattu katu.	För gångtrafik reserverad gata.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla ton- tilla ajo on sallittu.	För gång- och cykeltrafik reserverad gata där infart till tomt är tillåten.
	Alueella oleva ajoyhteys.	Körförbindelse inom området.
	Avo-oja.	Öppet dike.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	Del av område reserverad för underjordisk ledning.
	Alueen ylittävä urheilupolku.	Friluftsled över område.
	Katualueen rajan osa, jonka kautta ei saa järjestää ajoneuvoliikennettä.	Del av gatuområdes gräns där utfart är förbjuden.
	Indeksi osoittaa, että alue on varattu kunnan tarpeisiin.	Indexet anger att området har reserverats för kommunens behov.
	Alue, jolla ympäristö säilytetään.	Område där miljön bevaras.
	Alue, jolla ympäristö säilytetään. Uudisrakennuksen/-rakennelmien tai olemassaolevaan rakennukseen/rakennelmaan tehtävien muutosten sopeutumiseen kaupunkikuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota. Rakennuslupahakemukseen on liitettävä selvitys, joka osoittaa rakennuksen/rakennelmien sopeutumisen ympäristöönsä. Alueella säilytettävä ja istutettava kasvillisuus on valittava siten, että se on sopusoinnussa alueen perinteen kanssa.	Område där miljön bevaras. Särskild uppmärksamhet skall fästas vid att nybyggnaden/-konstruktionerna eller ändringar som görs i befintlig byggnad/konstruktion är anpassade till stads- bilden. Till ansökan om byggnadslov skall bifogas utredning som visar byggnadens/konstruktionernas anpassning till omgivningen. Den växtlighet som skall bevaras och planteras på området skall väljas så, att den harmonierar med områdets tradition.



Rakennustaiteellisesti tai historiallisesti erittäin merkittävä rakennus/rakennelma.
Rakennuslain 135§:n 1. momentin nojalla määrätään, että rakennusta/rakennelmaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakennustöitä jotka turmelevat julkisivujen, rakenteiden tai vesikaton rakennustaiteellista tai historiallista arvoa.
Korjaus-, muutos- ja lisärakennustoimenpiteille on hankittava paikallisen museoviranomaisen lausunto.



Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta merkittävä rakennus/rakennelma.
Rakennuslain 135§:n nojalla määrätään, että rakennusta/rakennelmaa ei saa purkaa ilman valvontaviranomaisen lupaa.
Lautakunta voi myöntää luvan vain jos purkamiseen on pakottava syy.
Lupahakemusta käsiteltäessä noudatetaan muutoin soveltuvin osin, mitä on säädetty rakennuslain 42 a §:ssä tarkoitettusta luvasta.
Korjaus-, muutos ja lisärakennustoimenpiteiden tulee olla sellaisia että rakennuksen/rakennelman rakennustaiteellista ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.
Toimenpiteille on hankittava paikallisen museoviranomaisen lausunto.

sr-2a

Kaupunkikuvan kannalta merkittävä rakennus.
Rakennuksen saa purkaa vasta kun korvaavan uudisrakennuksen rakennuslupa on saatu.
Hakemusta käsiteltäessä on hankittava paikallisen museoviranomaisen lausunto.

sr-3a

Kaupunkikuvan kannalta merkittävä rakennus/rakennelma.
Rakennuksen/rakennelman ulkoasu tulee säilyttää.
Rakennuslain 135§:n nojalla määrätään, että rakennusta/rakennelmaa ei saa purkaa ilman valvontaviranomaisen lupaa.
Lautakunta voi myöntää luvan vain jos purkamiseen on pakottava syy.
Lupahakemusta käsiteltäessä noudatetaan muutoin soveltuvin osin, mitä on säädetty rakennuslain 42 a §:ssä tarkoitettusta luvasta.
Hakemusta käsiteltäessä on hankittava paikallisen museoviranomaisen lausunto.

sp-2

Suojeltava pihapiiri.
Kylärakenteen tai kulttuurimaiseman säilymisen kannalta tärkeä pihapiiri.

st-1

Suojeltava tie.
Alueen osa, jolla sijaitsee historiallisesti merkittävä tieosuus.
Alueen rakentamis- ja hoitosuunnitelmia käsiteltäessä on hankittava museoviraston lausunto.
Tiestä mahdollisesti löytyvät alkuperäiset tieauniot ovat kiinteinä muinaismuistoina muinaismuistolain nojalla suojeltuja.

svp-1

Suojeltava puisto
Alueen osa, jolla sijaitsee historiallisesti tai puutarhataiteellisesti arvokas puisto.
Alueen rakentamis- ja hoitosuunnitelmia käsiteltäessä on hankittava museoviraston lausunto.

Arkitektoniskt eller historiskt ytterst betydelsefull byggnad/konstruktion.
Med stöd av 135§ 1 mom. byggnadslagen föreskrivs, att byggnaden/konstruktionen inte får rivas och att i den inte får vidtas sådana reparations-, ändrings- eller tillbyggnadsåtgärder som förstör fasadernas, konstruktionernas eller yttertaket arkitektoniska eller historiska värde.
För reparations-, ändrings- och tillbyggnadsåtgärder skall begäras utlåtande av den lokala museimyndigheten.

Arkitektoniskt, historiskt eller för stadsbildens bevarande betydande byggnad/konstruktion.
Med stöd av 135 § byggnadslagen föreskrivs att byggnaden/konstruktionen inte får rivas utan tillsynsmyndighetens tillstånd.
Nämnden kan bevilja tillstånd endast om tvingande skäl till rivning föreligger.
Vid behandling av ansökan om lov iakttas i övrigt i tillämpliga delar vad som är stadgat om det tillstånd som avses i 42 a § byggnadslagen.
Reparations-, ändrings- och tillbyggnadsåtgärder skall vara sådana, att byggnadens/konstruktionens arkitektoniskt betydelsefulla och med tanke på stadsbildens betydelsefulla karaktär bevaras.
För åtgärder skall begäras utlåtande av den lokala museimyndigheten.

Med tanke på stadsbildens betydelsefull byggnad.
Byggnaden får rivas först då ett byggnadslov för en ersättande nybyggnad beviljats.
Vid behandling av ansökan skall begäras utlåtande av den lokala museimyndigheten.

Med tanke på stadsbildens betydelsefull byggnad/konstruktion.
Byggnadens/konstruktionens exteriör skall bibehållas.
Med stöd av 135 § byggnadslagen föreskrivs att byggnaden/konstruktionen inte får rivas utan tillsynsmyndighetens tillstånd.
Nämnden kan bevilja tillstånd endast om tvingande skäl till rivning föreligger.
Vid behandling av ansökan om lov iakttas i övrigt i tillämpliga delar vad som är stadgat om det tillstånd som avses i 42 a § byggnadslagen.
Vid behandling av ansökan skall begäras utlåtande av den lokala museimyndigheten.

Gårdsplan som skall skyddas.
Med tanke på bevarandet av bystrukturen eller kulturlandskapet viktig gårdsplan.

Väg som skall skyddas.
Del av område inom viken ett historiskt betydelsefullt vägvagnsätt är beläget.
Vid behandling av områdets byggnadsprojekt och underhållsplaner skall begäras utlåtande av den lokala museiverket.
Vägens ursprungliga vägruiner som eventuellt påträffas är som fasta fornlämningar skyddade enligt lagen om fornminnen.

Park som skall skyddas.
Del av område inom vilket en historiskt eller trädgårdsarkitektoniskt värdefull park är belägen.
Vid behandling av områdets byggnadsprojekt och underhållsplaner skall begäras utlåtande av den lokala museiverket.

Asemakaavaosasto

Liisa Harju

Liisa Harju
Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef

Stadsplaneavdelningen

Mittaosasto

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen 493/82 vaatimukset.

Vantaalla/Vanda 07.12.1994

Matti Soiniemi

Matti Soiniemi
Kaupungingeodeetti/Stadsgeodet

Mättningsavdelningen

Baskartan fyller de anspråk som förordningen om planläggningsmätning 493/82 kräver

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa
Godkänd av stadsfullmäktige
12.12.1994

Vahvistettu ympäristöministeriössä
Fastställt av miljöministeriet
16.06.1995

HAKUNILAN URHEILUPUISTON HUOLTORAKENNUS

Ifa Kytösaho

31.5.2021

	<i>kpl</i>	<i>htm2</i>	<i>yht</i>	<i>HUOM!</i>
LÄMPIMÄT TILAT				
Urheilijat ja yleisö				
Tuulikaapit	3	3,0	0,0	sisältyvät ukutilan neliöihin, helppokulkuisuus, sisäovet automaattiovet tai lämpöverho
Pukutila, unisex	1	100,0	100,0	arviolaajuus
wc-tila, naiset	2	2,5	5,0	wc-istuimet
wc-tila, miehet	2	2,5	5,0	wc-istuin ja urinaari
Inva-wc	1	4,5	4,5	
siivoushuone	1	5,0	5,0	
Huoltotilat				
Jäänhoitokoneiden talli	1	150,0	150,0	läpiajettava, nosto-ovet, 2 ajolinjaa rakennuksen läpi, reunoille varastohyllyjä
TEKNISET TILAT				
IV-konehuone	1	10,0	10,0	
Lämmönjakohuone	1	10,0	10,0	lämmönvaihdin vedenlämmitykseen (vedenkäyttötarve 4000-6000 l / kerta, kone täytetään 42 asteisella vedellä, jäädytys 1-2 kertaa / päivä). Erikseen käyntiovi.
laitetila, varaus	1	1,0	1,0	tekojääradan lämmöntalteenottolaitteistoa varten
sähköpääkeskus	1	10,0	10,0	
LÄMPIMÄT TILAT YHTEENSÄ			300,5	Bruttoala noin 334 brm2
KYLMÄT TILAT				
Urheilijat ja yleisö				
terassi	1	25,0	25,0	sisäänkäyntikatos
Henkilökunta:				
Aitaus: Jäähdytyskontit ja lauhduttimet	1	100,0	100,0	10 * 8,5 kontti (1 kpl), kulkuyhteys etelästä, oven leveys 3 m * 3 m kulkuaukko, lukittava ja ovella varustettu
KYLMÄT TILAT YHTEENSÄ			125,0	

VANTAAN KAUPUNKI**TILAKESKUS****Suunnittelu- ja hankepalvelut****Tavoitehinta****TS-HS****20.5.2021****Hakunilan urheilupuiston huoltorakennus**

Luotikuja 2, 01200 Vantaa

Laajuustiedot :

bruttoala	322 brm2
hyötyala	272 hym2
huoneistoala	280 htm2
tilavuus	1 372 rm3
tehokkuusluku	1,18

Rakennuskustannukset	Yht.€	€/brm2	€/hym2	€/rm3
<u>Rakennuttajan kulut</u>	208 000	645,96	764,71	151,60
suunnittelu	99 000			
rakennuttaminen	78 000			
liittymismaksut	31 000			
<u>Rakennustekniset työt</u>	928 000	2 881,99	3 411,76	676,38
rakennusteknilliset työt				
- sis.pihatyöt				
<u>LVI-työt</u>	192 000	596,27	705,88	139,94
LVV-työt	167 000			
IV-työt	21 000			
Säätölaitteet	4 000			
<u>Sähkötyöt</u>	39 000	121,12	143,38	28,43
<u>Erillishankinnat</u>	44 000	136,65	161,76	32,07
Muutos- ja lisätyövaraus	71 000	220,50	261,03	51,75
KUSTANNUSENNUSTE (alv 0%)	1 482 000	4 602,48	5 448,53	1 080,17
KUSTANNUSENNUSTE (ALV 24%)	1 837 680	5 707,08	6 756,18	1 339,42

Hintataso KL 99,5 (4/21)

Arvio sisältää konttitaikauksen ja sisäänkäyntien terassit yhteensä 125 m2

Arvioon ei sisälly:

Alueellinen energiajärjestelmä liittyvine töineen	350 000 €
Hakunilan uimahallin tekn.tila, lämmönsiirrin ja energiavaraaja	110 000 €
Sotungin koulun lämmönsiirrin ja energ. siirtoyhteys uimahallil	90 000 €
Muuntamo, jäähdytyskontit ja lauhduttimet	
Muut aluerakenteet kuin konttitaikaus ja terassit sisältyvät erilliseen puistourakkaan	

Suunnittelu ja hankepalvelut 20.5.2021

Petri Kokkonen
Kustannusinsinööri

Kiinteistöt ja tilat
Geotekniikka

14.9.2020
Janne Karppinen

Hakunilan urheilupuiston huoltorakennus

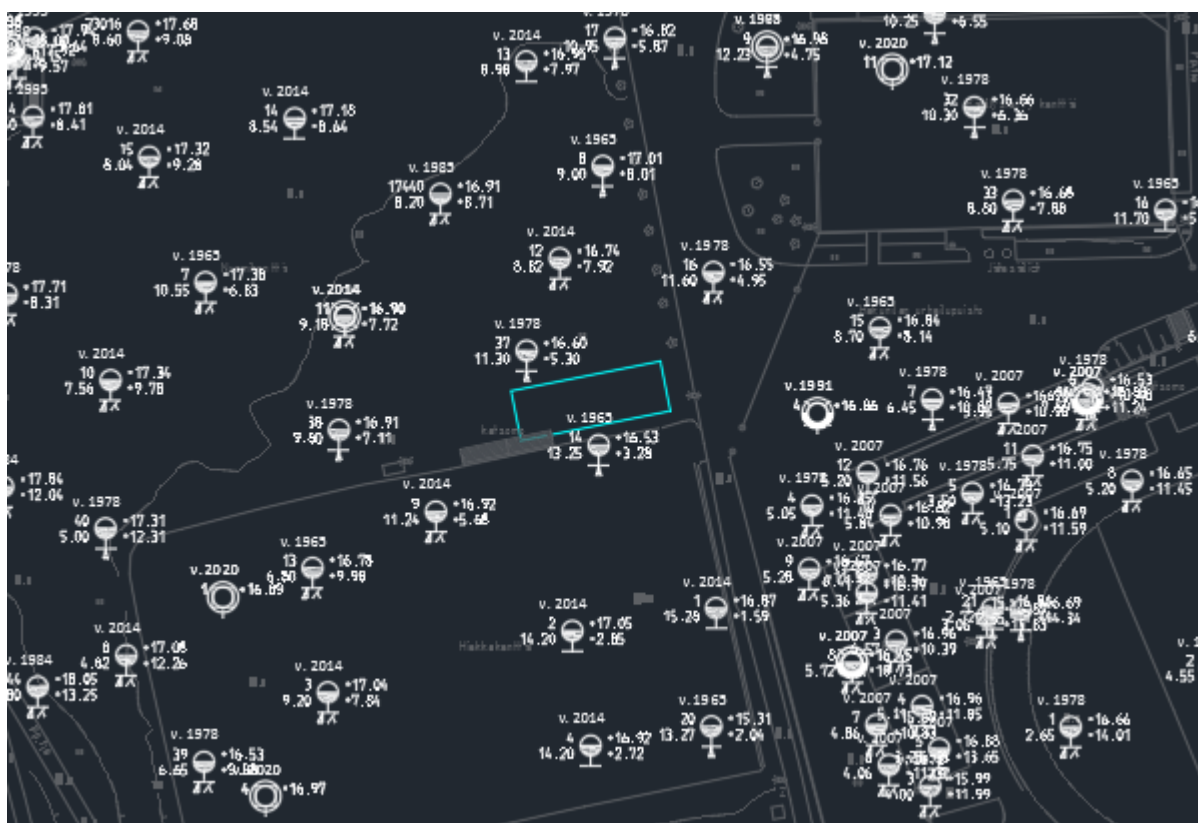
Maaperä

Maaperäkartan mukaan uusi huoltorakennus sijaitsee savi- ja täyttöalueen rajalla. Lähialueella tehtyjen pohjatutkimusten mukaan ohuen (0-1 m) pintamaakerroksen (humus/kuivakuori/täyttömaa) alla on noin 8,8...9,3 m paksu kerros savea. Siipikairauksin mitattu saven redusoimaton leikkauslujuus on heikoimmillaan noin 8 kPa. Savikerrosten vesipitoisuus vaihtelee n. 70-110 % välillä. Saven alla maakerrokset vaihtuvat siltin, hiekan ja soran kautta kalliopintaa päällystämään pohjamoreeniin. Lähimmät kairaukset ovat päättyneet kiveen tai kallioon noin 11,3-13,25 m syvyydellä maanpinnasta. Pohjavedenpinnan tasoa alueella ei ole mitattu.

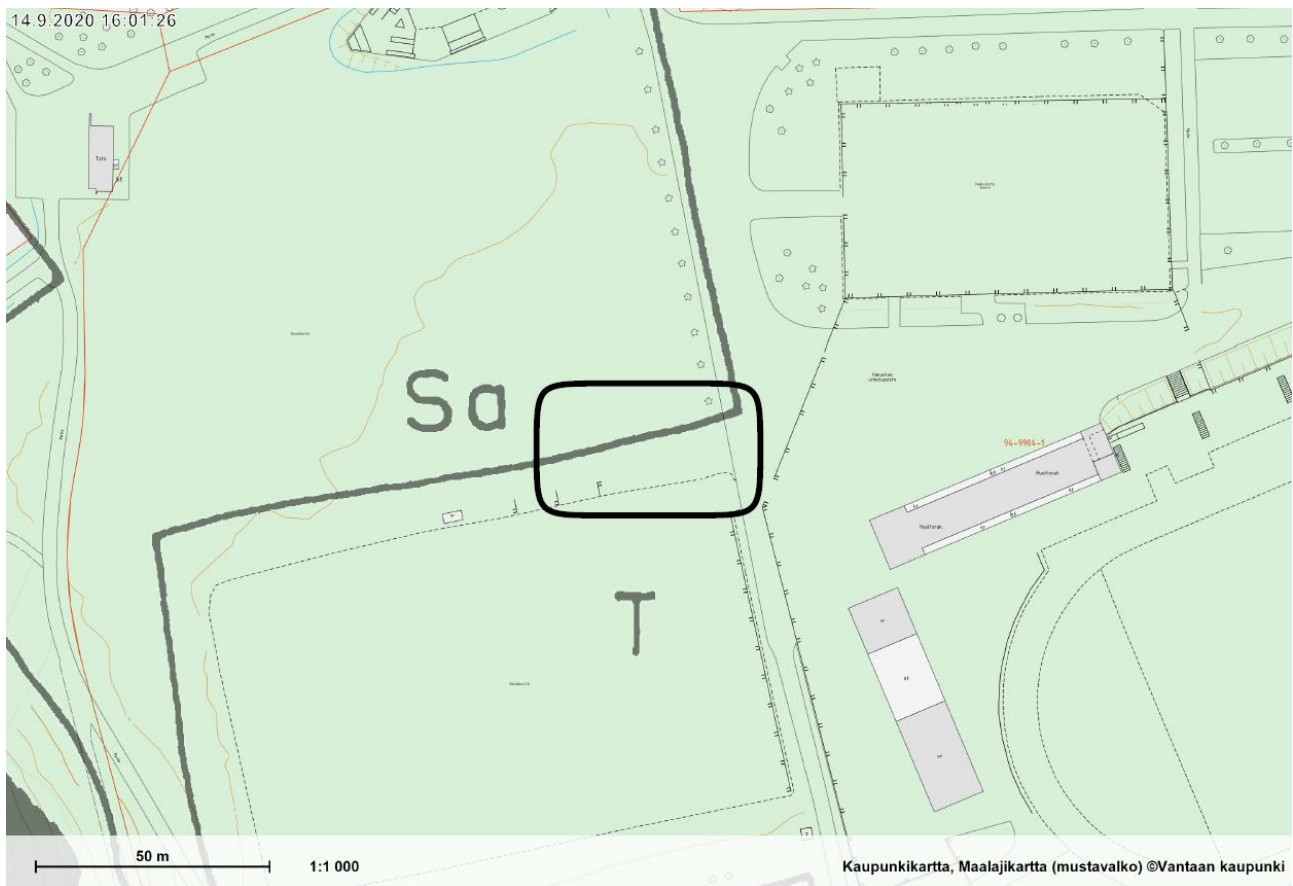
Rakennettavuus maaperän suhteen

Uuden huoltorakennuksen suositeltu perustamistapa on paalutus. Kunnallistekniset rakenteet ja liikennöitävät alueet voidaan alustavan arvion mukaan perustaa maanvaraisesti.

Rakennuspaikalla tulee tehdä täydentävä pohjatutkimus. Rakentamiskäytös tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin.



Pohjatutkimuskartta (ei mittakaavassa!)



Maaperäkartta (ei mittakaavassa!)

Rakennushankkeen turvallisuusriskit, HAVAT Riskikartta

KOHDE: Hakunilan urheilupuiston huoltorakennusPÄIVÄYS: 19.3.2021LAATIJAT: Ifa Kytösaho, Jukka Tuhkanen

Rakennushankkeen ominaisuudet

- ☐ Koko
- ☐ Muoto
- ☐ Suuruus
- ☐ Mitat
- ☐ Poikkeuksellisuus
- ☐ Ainutkertaisuus
- ☐ Materiaalivalinnat
- ☐ Tekniset ratkaisut
- ☐ Runkoratkaisu
- ☐ Ajankohta
- ☐ Suunnitteluratkaisut
- ☐ Vaativuus
- ☐ Rakennuksen kunto
- ☐ Talotekniikka
- ☒ Muu, **kustannukset, väestönsuojan rakentamattomuus**

Työturvallisuutta ja terveyttä koskevat tiedot

- ☐ Mikrobit (Home)
- ☐ Pöly
- ☐ Kaasut
- ☐ Muut ilman epäpuhtaudet
- ☐ Melu, värinä
- ☐ Kuumuus/kylmyys
- ☐ Säteily
- ☐ Häikäisy
- ☐ Happipitoisuus, hapen puute
- ☐ Myrkyt
- ☐ Vaaralliset aineet
- ☐ Altistuminen
- ☐ Ergonomia, hankalat työasennot
- ☐ Vaaralliset työt
- ☐ Räjähdyt
- ☐ Syttyminen
- ☐ Muu

Rakennushankkeen luonne

- ☒ Työmaan johtamisen erityispiirteet, **liikuntapuistossa paljon käyttäjiä, huomioitava**
- ☐ Yhteensovittamisen erityispiirteet
- ☒ Aikataulu
- ☐ Urakoitsijoiden määrä
- ☐ Urakkarajat
- ☐ Erillistoimitukset
- ☐ Töiden läheisyys/peräkkäisyys
- ☐ Töiden päällekkäisyys
- ☒ Tiedonkulun erityispiirteet, **tiedottaminen urheilupuiston käyttäjille**
- ☐ Työmenetelmien reunaehdot
- ☒ Muu, **tekniisiin korjauksiin liittyvät riskit**

Rakennushankkeen olosuhteet

- ☐ Varottavat rakenteet
- ☐ Vaaralliset johdot
- ☐ Varottavat toiminnot
- ☐ Asukkaat, asiakkaat, tilaajan henkilöstö, vuokralaiset, käyttäjät
- ☐ Liikenne, liikennemuodot
- ☐ Työkoneiden käyttö
- ☐ Työvälineiden käyttö
- ☐ Materiaalit ja aineet
- ☐ Vaaralliset jätteet
- ☐ Teollinen toiminta lähellä, prosessit
- ☐ Tilojen rakennusaikainen käyttö
- ☐ Muu toiminta
- ☐ Herkät laitteet ja laitteistot
- ☐ Muut ympäristötekijät
- ☐ Purettavat rakenteet
- ☐ Sähkökaapelit/kaasuputket
- ☐ Muu

Työhön liittyviä vaaroja

- ☐ **Arvioitava aina VNp629/94 liitteen 2 mukaista erityistä vaaraa sisältävät työt**
- ☐ Rakennusratkaisuihin liittyvät vaarat



9 §

Toimitilojen vuokraaminen perheoikeudellisten asioiden yksikön tapaamispaikkatoiminnalle / VTK Kiinteistöt Oy, Kultarikontie 1 / Peltolantie 5 / PW

VD/VD/4982/10.03.02.06/2021

PW/PS/KL/EN

Esitetään toimitilojen vuokraamista VTK Kiinteistöt Oy:ltä, osoitteessa Kultarikontie 1 / Peltolantie 5 sijaitsevasta kohteesta, perhe- ja sosiaalipalvelujen palvelualueen perheoikeudellisten asioiden yksikön tapaamispaikkatoiminnalle. Toimitilat sijaitsevat kohteen 2. kerroksessa ja ovat pinta-alaltaan 458 m2. Vuokrasopimus on voimassa toistaiseksi 1.8.2021 alkaen. Toimitilojen vuokra vuokrakauden alkaessa on 15 521,62 euroa kuukaudessa (+alv 24 %).

Perheoikeudellisten asioiden yksikön valvotun tapaamispaikan toimitilat sijaitsevat nykyisin osoitteessa Vernissakatu 6-8, 3. kerroksessa keskellä muiden toimijoiden tiloja. Nykyiset tilat ovat toiminnallisesti epäkäytännölliset toiminnan luonteesta johtuen. Tapaamispaikan nykyiset tilat menevät Vernissakatu 6-8 kohteen muiden toimijoiden käyttöön. VTK Kiinteistöt Oy:llä on vapaana tilat osoitteessa Kultarikontie 1 / Peltolantie 5, 2. kerros. Tilat soveltuvat nykyisiä tiloja paremmin valvotun tapaamispaikan käyttöön mm. erilliset sisäänkäynnit tiloihin, mikä on toiminnan turvallisuuden varmistamiseksi välttämätöntä. Uudet tilat vaativat muutostöitä, mm. äänieritystä, pako-ovia, tilajakoja ja asiakaskeittiön.

Sosiaali- ja terveystalokunta on 7.6.2021 kokouksessaan valtuuttanut kaupunkiympäristön toimialan kiinteistöt ja tilat -palvelualueen vuokraamaan Kultarikontie 1:ssä / Peltolantie 5:ssä sijaitsevat tilat sosiaali- ja terveydenhuollon toimialalle perhe- ja sosiaalipalvelujen palvelualueen tapaamispaikkatoiminnan käyttöön.

Vuokrauksen pääehdoista on sovittu seuraavaa:

- tilojen (458 m2) vuokra on 14 €/m2/kk (+alv 24 %)
- vuokra pitää sisällään käyttöveden, lämmön ja jäähdytyksen
- vuokralainen maksaa sähkön
- vuokra-aika alkaa 1.8.2021
- perusvuokran määrä on sidottu elinkustannusindeksiin
- vuokrasopimus on toistaiseksi voimassa oleva kolmen (3) kuukauden molemminpuolisella irtisanomisajalla
- vuokrasopimuksen ensimmäinen irtisanomisaika on 31.7.2025, jolloin vuokrasopimus päättyy aikaisintaan 30.10.2025
- lisävuokra muutostöistä 9109,62 €/kk, lisävuokran maksu päättyy 31.7.2025

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 10 § 4 kohdan 11 mukaan tekninen lautakunta tehtäväalueellaan päättää tilakeskusjohtajan alaisen palveluyksikön hallinnassa olevien ja hallintaan tulevien toimi-, varasto- ja huonetilojen vuokralle ottamisesta ja -antamisesta tai muutoin käytettäväksi luovuttamisesta, kun vuokrasopimuksen arvo on yli 600 000 euroa, tai määräaikainen vuokrasopimus laaditaan yli 10 vuoden ajaksi.

Tekninen lautakunta 16.6.2021 § 9

Tilakeskusjohtajan esitys:

Päätetään



- a) hyväksyä esittelytekstin mukaisesti VTK Kiinteistöt Oy kanssa tehtävän vuokrasopimuksen pääehdot, ja
- b) oikeuttaa toimitilapäällikkö tekemään ja allekirjoittamaan vuokrasopimus VTK Kiinteistöt Oy:ltä vuokrattavista osoitteessa Kultarikontie 1 / Peltolantie 5 sijaitsevan kohteen 2. kerroksen toimitiloista.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Kiinteistöhallinta ja asuminen / Tilahallinta

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

toimitilapäällikkö Pasi Salo, puh. 040 7199 700,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



10 § **Toimitilojen vuokraaminen terveysasemien puhelinpalvelujen ja suun terveydenhuollon liikelaitoksen ajanvarauksen käyttöön, VTK Kiinteistöt Oy, Kultarikontie 1/Peltolantie 5 / PW**

VD/VD/3681/10.03.02.06/2021

PW/PS/KL/EN

Esitetään toimitilojen vuokraamista VTK Kiinteistöt Oy:ltä, osoitteessa Kultarikontie 1 / Peltolantie 5 sijaitsevasta kohteesta, terveysasemien puhelinpalvelujen ja suun terveydenhuollon liikelaitoksen ajanvarauksen käyttöön. Toimitilat sijaitsevat kohteen 3. kerroksessa ja ovat pinta-alaltaan 928 m2. Vuokrasopimus on voimassa toistaiseksi 1.8.2021 alkaen. Toimitilojen vuokra vuokrakauden alkaessa on 13 920,00 euroa kuukaudessa (+alv 24 %).

Terveysasemien puhelinpalvelujen ja suun terveydenhuollon liikelaitoksen ajanvarauksen toimitilat sijaitsevat nykyisin kiinteistökehityksen ja myynnin kohteena olevassa Vantaan kaupungin osin omistamassa kohteessa Asematie 2. Edellä mainitusta syystä johtuen on toimijat syytä siirtää toisiin tiloihin. VTK Kiinteistöt Oy:llä on vapautumassa tilat osoitteessa Kultarikontie 1 / Peltolantie 5, 3. kerros. Tilat soveltuvat hyvin em. toimijoiden käyttöön ilman suurempia muutoksia pienellä pintaremontilla.

Sosiaali- ja terveyslautakunta on 7.6.2021 kokouksessaan valtuuttanut kaupunkiympäristön toimialan kiinteistöt ja tilat -palvelualueen vuokraamaan Kultarikontie 1:ssä / Peltolantie 5:ssä sijaitsevat tilat sosiaali- ja terveydenhuollon toimialalle terveyspalvelujen ja suun terveydenhuollon liikelaitoksen käyttöön.

Vuokrauksen pääehdoista on sovittu seuraavaa:

- tilojen (928 m2) vuokra on 15 €/m2/kk (+alv 24 %)
- vuokra pitää sisällään käyttöveden, lämmön ja jäähdytyksen
- vuokralainen maksaa sähkön
- vuokra-aika alkaa 1.8.2021
- perusvuokran määrä on sidottu elinkustannusindeksiin
- vuokrasopimus on toistaiseksi voimassa oleva kolmen (3) kuukauden molemminpuolisella irtisanomisajalla
- vuokrasopimuksen ensimmäinen irtisanomisaika on 31.7.2025, jolloin vuokrasopimus päättyy aikaisintaan 30.10.2025

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 10 § 4 kohdan 11 mukaan tekninen lautakunta tehtäväalueellaan päättää tilakeskusjohtajan alaisen palveluyksikön hallinnassa olevien ja hallintaan tulevien toimi-, varasto- ja huonetilojen vuokralle ottamisesta ja -antamisesta tai muutoin käytettäväksi luovuttamisesta, kun vuokrasopimuksen arvo on yli 600 000 euroa, tai määräaikainen vuokrasopimus laaditaan yli 10 vuoden ajaksi.

Tekninen lautakunta 16.6.2021 § 10

Tilakeskusjohtajan esitys:

Päätetään

- a) hyväksyä esittelytekstin mukaisesti VTK Kiinteistöt Oy:n kanssa tehtävän vuokrasopimuksen pääehdot, ja



- b) oikeuttaa toimitilapäällikkö tekemään ja allekirjoittamaan vuokrasopimus VTK Kiinteistöt Oy:ltä vuokrattavista osoitteessa Kultarikontie 1 / Peltolantie 5 sijaitsevan kohteen 3. kerroksen toimitiloista.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Kiinteistöhallinta ja asuminen / Tilahallinta

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

toimitilapäällikkö Pasi Salo, puh. 040 7199 700,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



11 § **Palveluhankinta/Vantaan ratikan katusuunnittelun lisätyöt välillä lentoasema -
Tikkurila / HW**

VD/4049/02.08.00.00/2020

HW/TH

Tekninen lautakunta päätti kokouksessaan 4.11.2020 § 20 valita "Vantaan ratikka – katusuunnittelu: lentoasema - Tikkurila" työn tekijäksi kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antaneen Sweco Infra & Rail Oy:n. Suunnittelutyön edetessä on ilmennyt, että hyväksytyn yleissuunnitelman mukaisia ratkaisuja tulee tarkistaa ja täydentää, mikä lisää konsultin työmääriä verrattuna alkuperäiseen hankintasopimukseen. Hankittavien lisätöiden kustannukset ovat yhteensä 368 378 euroa (alv 0 %).

Tekninen lautakunta päätti kokouksessaan 4.11.2020 § 20 valita "Vantaan ratikka – katusuunnittelu: lentoasema – Tikkurila" työn tekijäksi kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antaneen Sweco Infra & Rail Oy hintaan 2 300 350 euroa (alv 0 %). Vantaan kaupunki, HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä, Ramboll Finland Oy ja Sweco Infra & Rail Oy ovat allekirjoittaneet suunnittelupalvelun sopimuksen 26.11.2020 (sopimusnro 68/2020). Suunnittelutoimeksiannossa noudatetaan Konsulttitoiminnan yleisiä sopimusehtoja (KSE 2013). Hankintasopimuksen mukaisesti palkkiomuotona on KSE 2013 kohdan 5.2.1 mukainen kokonaishinta 1 794 000 euroa (alv. 0 %) ja suunnittelutyön aikaisten lisä- ja muutostöiden osalta palkkiomuotona on mukainen aikapalkkio henkilöryhmittäin (KSE 2013 5.2.3.).

Suunnittelutoimeksianto sisältää Vantaan ratikan katu- ja alustavan rakennussuunnittelun lentoaseman ja Tikkurilan välisellä osuudella. Suunnittelutyön edetessä on ilmennyt, että hyväksytyn yleissuunnitelman ratkaisuja joudutaan tarkistamaan ja täydentämään mahdollisimman toimivan, kustannustehokkaan ja toteuttamiskelpoisen lopputuloksen varmistamiseksi. Pohjanvahvistusten osalta on selvinnyt, että raitiotielle voidaan sallia enemmän painumia kuin yleissuunnitelmassa on oletettu. Tällainen toteutusratkaisu on kustannuksiltaan paalulaattaa selvästi edullisempi, mutta lisää pohjanvahvistussuunnittelua. Myös pilaantuneista maista tulee tehdä tarkempia tutkimuksia kuin alkuperäisessä toimeksiannossa on määritetty. Vesihuollon esisuunnitelmat ovat Tikkurilan alueella merkittävästi muuttuneet, joka johtaa alkuperäistä tarjousta suurempaan työmäärään. Em. tekijät johtavat lisätyötarjouksissa tarkemmin eriteltyihin työsuorituksiin, jotka tilaaja on katsonut välttämättömiksi ja tarkoituksenmukaiseksi tilata ko. suunnitteluhanketta tekevältä konsulttiryhmittymältä teknisistä ja taloudellisista syistä. Hankintasopimuksen yhtenä osapuolena HSY Vesihuolto maksaa suoraan oman osuutensa suunnittelusta ja siten lisätöistäkin konsulteille.

Ramboll Finland Oy:n ja Sweco Infra & Rail Oy:n esittämän Vantaan kaupungin vastuulle kohdistuvan lisätyön 1 kustannus on 246 728 euroa (alv 0 %) ja 121 650 euroa (alv 0 %) lisätyön 2 osalta, yhteensä lisätyökustannukset ovat 368 378 euroa (alv 0 %). Tämän suuruinen lisätyö EU-kynnsyarvon ylittävään alkuperäiseen 1,794 miljoonan euron palveluhankintasopimukseen voidaan tulkita hankintalain 136 §:n mukaan olennaiseksi sopimusmuutokseksi. Sopimuksen muuttaminen on mahdollista EU-kynnsyarvon ylittävissä hankinnoissa hankintalain 136 §:n 2 momentin perusteella muun ohella tilanteissa, joissa alkuperäisen sopimuskumppanin on tarpeen suorittaa lisätöitä tai -palveluja taikka ylimääräisiä tavarantoimituksia, jotka eivät sisältyneet alkuperäiseen sopimukseen, ja jos sopimuskumppanin vaihtaminen ei ole mahdollista taloudellisista tai teknisistä syistä ja aiheuttaisi merkittävää haittaa tai kustannusten merkittävää päällekkäisyyttä hankintayksikölle tai muutoksen tarve johtuu olosuhteista, joita huolellinen hankintayksikkö ei ole voinut ennakoida eikä muutos vaikuta hankintasopimuksen



yleiseen luonteeseen. Hankintapäätöksen jälkeen katujen ja puistojen palvelualue julkaisee sopimusmuutosta koskevan ilmoituksen julkisten hankintojen ilmoituskanavassa Hilmassa.

Sovelletut oikeusohjeet: Laki julkisista hankinnoista, Vantaan kaupungin yleiset hankintaohjeet, Vantaan kaupungin hallintosääntö.

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 10 § 4 kohdan 7 mukaan tekninen lautakunta tehtäväalueellaan päättää toimintaansa liittyvistä palveluhankinnoista yli 1 miljoona euroa maksavien hankkeiden osalta ja urakalla teettämisestä yli 2 miljoonaa euroa maksavien hankkeiden osalta.

Tekninen lautakunta 16.6.2021 § 11

Kaupungininsinöörin esitys:

Päätetään

- a) hankkia Ramboll Finland Oy:n ja Sweco Infra & Rail Oy:n yhteenliittymältä Vantaan kaupungin osuudet Vantaan ratikan katusuunnittelun lentoasema – Tikkurila Vantaan lisätöistä 1 ja 2 hintaan 368 378 euroa (alv 0 %) sekä maksaa kustannukset kustannuspaikalta 145093800, sisäiseltä tilausnumerolta 518010011,
- b) valtuuttaa kaupungininsinööri allekirjoittamaan kohdassa a mainittujen lisätöiden tilausasiakirjat, ja
- c) todeta, että lisätöiden tilaukset voidaan tehdä vasta sitten, kun hankintasopimuksen muutos on saanut lainvoiman.

Käsittely:

Teknisen lautakunnan jäsen Timo Auvinen esitti asian jättämistä pöydälle uuden kaupunkitilalautakunnan ensimmäiseen kokoukseen. Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:

Päätettiin yksimielisesti jättää asia pöydälle uuden kaupunkitilalautakunnan ensimmäiseen kokoukseen, joka pidetään 22.9.2021.

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 Tekniselle lautakunnalle

Jos olet tyytymätön tähän päätöksen, voit vaatia siihen oikaisua **Vantaan tekniseltä lautakunnalta** eli tehdä siitä oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimuksen voit tehdä:

lainmukaisuusperusteella, eli jos

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa
- päätös on muuten lainvastainen

ja/tai

tarkoituksenmukaisuusperusteella, eli päätöksen sisältöön liittyvillä perusteilla.

Voit tehdä oikaisuvaatimuksen, jos olet kunnan jäsen. Asianosaisena voit tehdä oikaisuvaatimuksen kunnan jäsenyydestä riippumatta, jos päätös kohdistuu sinuun tai se vaikuttaa välittömästi oikeuksiisi, velvollisuuksiisi tai etuihisi.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Toimita oikaisuvaatimus **14 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Oikaisuvaatimus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä. Myöhässä tullutta oikaisuvaatimusta ei tutkita.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä Vantaan kaupungin internet-sivulla.

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä, jollei muuta näytetä

- seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä
- kolmen päivän kuluttua sähköisen viestin lähettämisestä tai
- saantitodistuksen osoittamana aikana/erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana.

Voit toimittaa oikaisuvaatimuksen sähköpostilla tai sähköisen Oma Vantaa -asiointipalvelun kautta, postittamalla tai henkilökohtaisesti Tikkurilan Vantaa-Infoon sen aukioloaikana. Jos viimeinen palautuspäivä osuu 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 teknisen lautakunnan yhteystiedot:

Postiosoite: Vantaan kaupungin kirjaamo, PL 1100, 01030 Vantaa kaupunki

Käyntiosoite: Kirjaamon asiakaspalvelu/Tikkurilan Vantaa-Info, Dixi (2. krs.), Ratatie 11, 01300 Vantaa

(Aukioloajat: ma–ke 8.45–16.30, to 12.00–17.00 ja pe 7.45–15.30. Tarkista kesäajan ja arkipyhän aukiolo soittamalla tai osoitteesta <https://www.vantaa.fi/vantaa-info>)

Puhelin: (09) 83911 (vaihte)

Sähköpostiosoite: kirjaamo@vantaa.fi

Asiointipalvelun osoite: <https://asiointi.vantaa.fi/web/oikaisuvaatimus>



Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen

Jos olet tyytymätön tähän päätöksen, voit hakea siihen muutosta **Helsingin hallinto-oikeudelta**.

Valituksen voit tehdä lainmukaisuusperusteella, eli jos

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa ja/tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Voit tehdä valituksen, jos olet tehnyt päätöksestä aiemmin oikaisuvaatimuksen. Kunnan jäsenenä voit tehdä valituksen, jos päätös on muuttunut oikaisuvaatimuksen takia.

Valituksen toimittaminen

Toimita valitus **30 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Valitus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Myöhässä tullutta valitusta ei tutkita.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä Vantaan kaupungin internet-sivulla.

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä, jollei muuta näytetä:

- seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä,
- kolmen päivän kuluttua sähköisen viestin lähettämisestä tai
- saantitodistuksen osoittamana aikana/erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana

Voit toimittaa valituksen henkilökohtaisesti, postittamalla tai sähköisesti. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa valituksen vielä seuraavana arkipäivänä virka-aikana.

Tee valitus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Liitä mukaan valituksen kohteena oleva päätös ja vaatimusta tukevat asiakirjat (ellet ole niitä aiemmin toimittanut oikaisuvaatimuksen yhteydessä). Ilmoita valituksessa kotikuntasi ja yhteystietosi ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, valituksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, kotilunta, yhteystiedot ja allekirjoitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot.

Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Vahingonkorvausasiassa hallinto-oikeus voi tutkia ainoastaan, onko päätös tehty muodollisesti oikein. Vahingonkorvauksen perustetta tai määrää koskevan riita-asian käsittelee sen sijaan toimivaltainen yleinen tuomioistuin (käräjäoikeus).

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa **260** euroa. Lisätietoja valituksen maksullisuudesta saa Helsingin hallinto-oikeudesta. Maksua ei peritä silloin, kun hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaisen päätöksen valittajan eduksi.

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Käynti- ja postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Puhelin: 029 56 42000, faksi: 029 56 42079

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Asiointipalvelun osoite: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Virka-aika: klo 8.00 - 16.15



Muutoksenhakuohje 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

3.1. Tähän päätökseen, joka koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa hakea muutosta.
(Kuntalaki 136 §)

3.2. Tähän päätökseen, joka koskee hankintaoikaisua, ei saa hakea muutosta.
(Hankintalaki 135 §)



Muutoksenhakuohje 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus

Julkista hankintaa koskevaan päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun voidaan julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, jäljempänä hankintalaki) mukaan hakea muutosta vaatimalla hankintayksiköltä oikaisua (jäljempänä hankintaoikaisu). Asia voidaan myös saattaa valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi.

Hankintaa koskevasta asiasta voi tehdä hankintayksikölle oikaisuvaatimuksen tai markkinaoikeudelle toimitettavan valituksen se, jota asia koskee (jäljempänä asianosainen). Asianosainen on se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

I Hankintaoikaisuohje

Hankintaoikaisuvaatimuksen kohde

Hankintayksikön päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun tyytymätön voi vaatia hankintalain 132–135 §:n mukaan hankintaoikaisua. Hankintaoikaisua voi vaatia hankintayksiköltä kirjallisesti tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee.

Hankintaoikaisuvaatimuksen tekemiselle säädetty aika

Asianosaisen on vaadittava hankintaoikaisua 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä valitusosoituksineen tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta. Vaatimus on esitettävä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi oikaisuvaatimuksen tehdä ennen viraston aukioloajan päättymistä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Sähköinen tiedoksianto

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi sähköisesti, asianosaisen katsotaan saaneen tiedon hankintapäätöksestä oheisasiakirjoineen sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Asianosainen on saanut tiedon päätöksestä lähettämispäivänä, jollei asianosainen esitä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut asianosaiselle myöhemmin.

Tiedoksianto kirjeitse

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi hallintolain (434/2003) 59 §:n mukaisesti postitse kirjeellä, katsotaan asianosaisen saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei asianosainen näytä saaneen tiedon myöhemmin.

Tiedoksianto saantitodistuksella

Mikäli hankintapäätös on annettu todisteellisesti tiedoksi hallintolain (434/2003) 60 §:n mukaisesti, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Hankintaoikaisua koskevan vaatimuksen sisältö



Hankintaoikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimukset perusteineen. Vaatimuksesta on käytävä ilmi oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi.

Vaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa, mikäli ne eivät jo ole hankintayksikön hallussa.

Toimitusosoite

Hankintaoikaisu toimitetaan osoitteeseen:

Vantaan kaupungin kirjaamo
Kaupunginhallitus
PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki
Sähköpostiosoite: kirjaamo@vantaa.fi
Puhelin (kirjaamo): 09-839 22184

Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

Hankintaoikaisun vireilletulo ja käsittely eivät vaikuta siihen määräaikaan, jonka kuluessa asianosainen voi hankintalain nojalla hakea muutosta valittamalla markkinaoikeuteen.

II Valitusosoitus markkinaoikeuteen

Muutoksenhaun kohde ja rajoitukset

Tarjoaja, osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee, voi saattaa asian markkinaoikeuden käsiteltäväksi tekemällä valituksen.

Valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi voidaan saattaa hankintayksikön päätös tai hankintayksikön muu hankintamenettelyssä tehty ratkaisu, jolla on vaikutusta ehdokkaan tai tarjoajan asemaan.

Markkinaoikeuden käsiteltäväksi valituksella ei voida saattaa hankintayksikön sellaista päätöstä tai muuta ratkaisua, joka koskee:

- 1) yksinomaan hankintamenettelyn valmistelua;
- 2) sitä, että hankintasopimusta ei jaeta osiin 75 §:n nojalla; tai
- 3) sitä, että 93 §:ssä tarkoitetun kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteena käytetään yksinomaan halvinta hintaa tai kustannuksia.

Puitejärjestelyyn perustuva hankinta

Puitejärjestelyyn perustuvaan hankintaan ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 146 §:n mukaisesti. Lupa on myönnettävä, jos asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää, tai siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

Dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskeva ratkaisu

Dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevaan hankintayksikön ratkaisuun ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 146 §:n mukaisesti. Lupa on myönnettävä, jos asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää tai siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.



Sähköinen tiedoksianto

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi sähköisesti, asianosaisen katsotaan saaneen tiedon hankintapäätöksestä oheisasiakirjoineen sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Asianosainen on saanut tiedon päätöksestä lähettämispäivänä, jollei asianosainen esitä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut asianosaiselle myöhemmin.

Tiedoksianto kirjeitse

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi postitse kirjeellä, asianosaisen katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei asianosainen näytä saaneen tiedon myöhemmin.

Tiedoksianto saantitodistuksella

Mikäli hankintapäätös on annettu todisteellisesti tiedoksi, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Muutoksenhakuaika

Valitus on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen. Tiedoksisaantipäivää ei lasketa mukaan valitusaikaan. Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen markkinaoikeuden virka-ajan päättymistä.

Muutoksenhakuaika suoramääräyksessä

Mikäli hankintayksikkö on toimittanut julkaistavaksi hankintalain 131 §:ssä tarkoitetun suoramääräystä koskevan ilmoituksen Euroopan unionin virallisessa lehdessä, valitus on tehtävä 14 päivän kuluessa ilmoituksen julkaisemisesta.

Mikäli hankintayksikkö on julkaissut suoramääräyksestä jälki-ilmoituksen, mutta ei suoramääräystä koskevaa ilmoitusta, suoramääräystä koskeva valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa siitä, kun suoramääräyksestä on julkaistu jälki-ilmoitus Euroopan unionin virallisessa lehdessä.

Mikäli hankintayksikkö ei ole julkaissut suoramääräyksestä ilmoitusta tai jälki-ilmoitusta, suoramääräystä koskeva valitus on tehtävä kuuden kuukauden kuluessa siitä, kun hankintasopimus on tehty.

Sopimusmuutosta koskeva ilmoitus

Mikäli hankintayksikkö on toimittanut julkaistavaksi hankintalain 58 §:n 1 momentin 9 kohdassa tarkoitetun sopimusmuutosta koskevan ilmoituksen Euroopan unionin virallisessa lehdessä, on valitus tehtävä 14 päivän kuluessa ilmoituksen julkaisemisesta.

Poikkeukset säännönmukaisesta valitusajasta

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, jos hankintayksikkö on tehnyt hankintapäätöksen jälkeen hankinta- tai käyttöoikeussopimuksen 130 §:n 1 tai 3 kohdan nojalla noudattamatta odotusaikaa. Odotusaikaa ei tarvitse noudattaa, jos sopimus koskee puitejärjestelyn perusteella tehtävää hankintaa tai sopimus koskee dynaamisen hankintajärjestelmän sisällä tehtävää hankintaa.

Valitus on tehtävä kuuden kuukauden kuluessa hankintapäätöksen tekemisestä siinä tapauksessa, että ehdokas tai tarjoaja on saanut tiedon hankintapäätöksestä valitusosoituksineen ja hankintapäätös tai valitusosoitus on ollut olennaisesti puutteellinen.



Valituksen sisältö

Valituksessa on ilmoitettava hankinta-asia, jota valitus koskee, sekä valittajan vaatimukset ja niiden perusteet. Puitejärjestelyyn perustuvan hankinnan ja dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevan ratkaisun osalta valituskirjelmässä on esitettävä, minkä vuoksi käsittelylupa tulisi myöntää.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatija on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Lisäksi on ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa. Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä.

Valitukseen on liitettävä alkuperäisenä tai jäljennöksenä päätös, johon haetaan muutosta, sekä todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta. Valitukseen on liitettävä asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi. Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten hallintolainkäyttölain 21 §:ssä säädetään.

Valituksen toimittaminen

Valitus on toimitettava markkinaoikeudelle. Valituksen voi toimittaa markkinaoikeuden kansliaan henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen, lähetin välityksellä, postitse, telekopiona, asiointipalvelussa tai sähköpostin avulla kuten sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa annetussa laissa (13/2003) säädetään. Jos vireillepanon viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arklauantai, voi asiakirjat toimittaa markkinaoikeudelle ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusperusteeseen perustuva muutoksenhakukielto

Hankintalain 163 §:n mukaan markkinaoikeuden toimivaltaan kuuluvaan asiaan ei saa hakea muutosta kuntalain eikä hallintolainkäyttölain nojalla.

Muutoksenhausta ilmoittaminen hankintayksikölle

Hankintalain 148 §:n nojalla hankinta-asiaan muutosta hakevan on kirjallisesti ilmoitettava hankintayksikölle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikölle viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeuteen. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikön kohdassa I mainittuun osoitteeseen.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakijalta peritään käsittelystä markkinaoikeudessa oikeudenkäyntimaksua 2050 euroa alle miljoonan euron hankinnassa. Jos hankinnan arvo on vähintään 1 miljoona euroa, käsittelymaksu on 4100 euroa. Mikäli hankinnan arvo on vähintään 10 miljoonaa euroa, käsittelymaksu on 6140 euroa.

Yksityishenkilön oikeudenkäyntimaksu markkinaoikeudessa on 510 euroa.

Markkinaoikeuden osoite ja muut yhteystiedot

Markkinaoikeus
Radanrakentajantie 5



00520 Helsinki

puh. 029 56 43300

fax 029 56 43314

markkinaoikeus(at)oikeus.fi

asiointipalvelun osoite: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>



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

Jos olet tyytymätön tähän päätöksen, voit hakea siihen muutosta Helsingin hallinto-oikeudelta.

Valituksen voit tehdä lainmukaisuusperusteella, eli jos

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa ja/tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Voit tehdä valituksen, jos olet asianosainen, eli jos päätös kohdistuu sinuun tai se vaikuttaa välittömästi oikeuksiisi, velvollisuuksiisi tai etuihisi.

Valituksen toimittaminen

Toimita valitus **30 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Valitus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Myöhässä tullutta valitusta ei tutkita.

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä, jollei muuta näytetä:

- seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä,
- kolmen päivän kuluttua sähköisen viestin lähettämisestä tai
- saantitodistuksen osoittamana aikana/erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana

Voit toimittaa valituksen henkilökohtaisesti, postittamalla tai sähköisesti. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa valituksen vielä seuraavana arkipäivänä virka-aikana.

Tee valitus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Liitä mukaan valituksen kohteena oleva päätös ja vaatimusta tukevat asiakirjat. Ilmoita valituksessa kotikuntasi ja yhteystietosi ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, valituksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, kotilunta, yhteystiedot ja allekirjoitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot.

Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa **260** euroa. Lisätietoja valituksen maksullisuudesta saa Helsingin hallinto-oikeudesta. Maksua ei peritä silloin, kun hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaisen päätöksen valittajan eduksi.

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Käynti- ja postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Puhelin: 029 56 42000, faksi: 029 56 42079

Sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi

Asiointipalvelun osoite: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Virka-aika: klo 8.00 - 16.15



Muutoksenhakuohje 6 Valitus postilaatikon paikkaa koskevassa asiassa

Jos olet tyytymätön tähän päätöksen, voit hakea siihen muutosta **Helsingin hallinto-oikeudelta**.

Valituksen voit tehdä lainmukaisuusperusteella, eli jos

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa ja/tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Voit tehdä valituksen, jos olet asianosainen, eli jos päätös kohdistuu sinuun tai se vaikuttaa välittömästi oikeuksiisi, velvollisuuksiisi tai etuihisi.

Valituksen toimittaminen

Toimita valitus **30 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Valitus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Myöhässä tullutta valitusta ei tutkita.

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä, jollei muuta näytetä:

- seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä,
- kolmen päivän kuluttua sähköisen viestin lähettämisestä tai
- saantitodistuksen osoittamana aikana/erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana

Voit toimittaa valituksen henkilökohtaisesti, postittamalla tai sähköisesti. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa valituksen vielä seuraavana arkipäivänä virka-aikana.

Tee valitus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Liitä mukaan valituksen kohteena oleva päätös ja vaatimusta tukevat asiakirjat. Ilmoita valituksessa kotikuntasi ja yhteystietosi ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, valituksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, kotilunta, yhteystiedot ja allekirjoitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot.

Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa **260** euroa. Lisätietoja valituksen maksullisuudesta saa Helsingin hallinto-oikeudesta. Maksua ei peritä silloin, kun hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaisen päätöksen valittajan eduksi.

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Käynti- ja postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Puhelin: 029 56 42000, faksi: 029 56 42079

Sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi

Asiointipalvelun osoite: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Virka-aika: klo 8.00 - 16.15