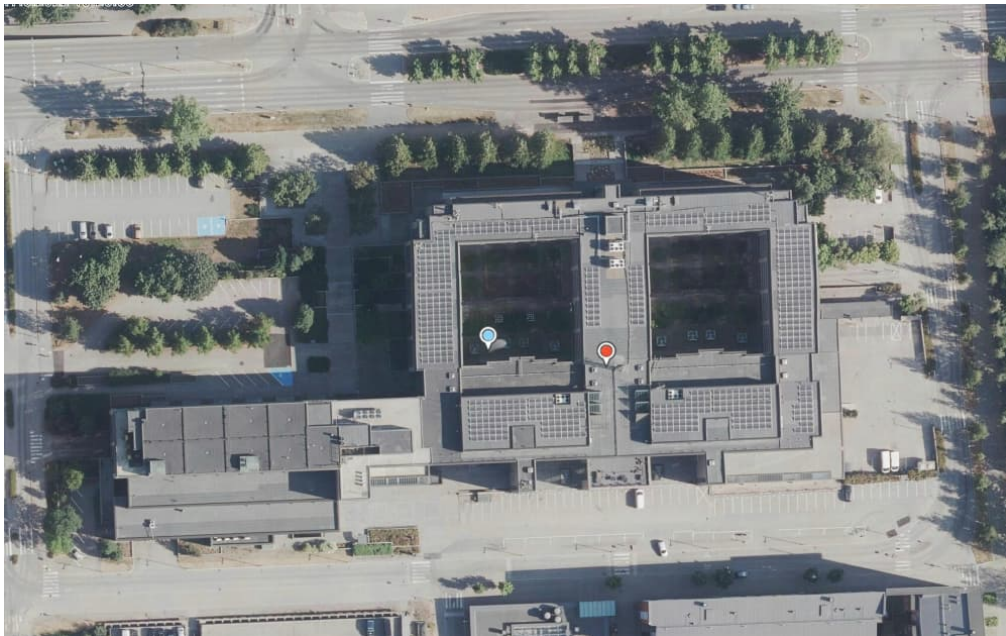


LÄNNEN / MYYRMÄEN PERHEKESKUS TARVESELVITYS

TILAMUUTOKSET



31.8.2022 Hava/Mry



**Vantaa
Vanda**

SISÄLLYSLUETTELO

1.	TARVETIETOKORTTI	4
2.	YHTEENVETO.....	6
3.	PERUSTELUT TARPEELLE.....	6
4.	RAKENNUKSEN KUNTO	10
5.	TOIMINNALLISET, TILALLISET JA TEKNISET TAVOITTEET SEKÄ MITOITUSPERUSTEET.....	10
6.	TONTTI JA RAKENNUSPAIKKA	18
7.	VÄISTÖTILATARVE.....	18
8.	KUSTANNUKSET	20
9.	RAHOITUS JA AIKATAULU	21
10.	HANKKEEN KÄYTTÖTALOUSVAIKUTUKSET JA TOIMINTAKUSTANNUKSET.....	21
11.	TYÖTURVALLISUUSASIAT	22
12.	RISKIT	22
13.	TYÖRYHMÄN JÄSENET	23

Vantaan kaupunki / Kaupunkiympäristön toimiala / Kiinteistöt ja tilat palvelualue /
Toimialajohtamisen palveluyksikkö / Hankevalmistelu
Vantaalla 31.8.2022

Merja Ryytty, Hankekehitysarkkitehti /Projektin vetäjä

Liitteet

Liite 1: sijaintikartta

Liite 2: asemakaavaote ja määräykset

Liite 3: alustava tilaohjelma sekä tilakaavio

Liite 4: kustannusennuste

Liite 5. toimijoiden kommentit suunnittelun evääksi

1. TARVETIETOKORTTI

Projektin VD-numero / vuosiluku VD/8044/10.03.02.01/2022

Kohteen nimi: Lännen / Myyrmäen perhekeskus, tilamuutokset						
Tarpeen kuvaus: Perustetaan Myyrmäen alueelle perhekeskus, joka kokoaa yhteen lasten, nuorten ja perheiden palveluja. Perhekeskukseen tulee toimintoja sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan eri palvelualueilta (esim. äitiys- ja lastenneuvola, perhepalvelut, kuntoutus). Lisäksi perhekeskukseen sijoitetaan tulevaisuudessa eräitä varhaiskasvatuksen toimintoja ja avoin kohtaamispaikka. Hajallaan sijaitsevat yksiköt kootaan yhteen. fyysiseen toimipisteeseen, joka tarjoaa asiakkaalle monipuoliset palvelut yhdestä paikasta. Perhekeskus mahdollistaa myös moniammatillisen työn kehittämisen asiakkaan palvelujen parantamiseksi.						
Liittyminen muihin hankkeisiin ja selvityksiin: Palveluverkkosuunnitelma 2018 - 2027						
Tarpeen perustelut: Myyrmäen alueelle tarvitaan väestömäärän kasvaessa tilat laajan palvelun perhekeskukselle.						
Käyttäjätöimiala: Sote						
Kaupunginosa: 1. Myyrmäki	Kiinteistötunnus: 092-015-0800-0002			Tontin pinta-ala: m ² 24897		
Osoite ja tontti: Rajatorpantie 8, Vantaa	Kaavatiedot: kaavamuutos 001820 7.6.2005			Rakennusoikeus: m ² 40900		
Tilatarve, suuruus ja kustannukset (ALV 0%)	brm ²	htm ²	hym ²	Investointikustannus		
				Milj. €	€ / brm ²	€ / htm ²
Uudisrakennus						
Laajennus / lisärakennus						
Muutos / peruskorjaus (koko rak. 55700 m2)	3832	3540	2915	3.39	885	
Hankkeen tilapaikkamäärä				ei kiinteää tilapaikkamäärää		
Investointikustannus tilapaikkaa kohden				- € / tilapaikka		
Väistötilan tarve: Ei väistötilatarvetta						
Määrärahavaraus investointiohjelmassa: Muutostöistä aiheutuvat kustannukset jyvitetään toimijan vuokraan.						
Hankkeen toteutusaikataulu: Hanke on ajateltu toteutettavan vuosina 2022-2023.						
Ylläpitokustannukset: 205 178 €/vuosi						
Toimintakustannukset käyttäjätoimialalle: 9 174 620 €						
Ensikertainen kalustaminen ja varustaminen: 465 000 €						
Vuokra-arvio käyttäjätoimialalle:						
Tuleva vuokra, selviää neuvottelujen yhteydessä!				- € / m ² / kk		

Vuokravaikutus	11,79 € / kk	500 760 € / v
Vuokravaikutus / tilapaikka		- € / kk
Laatija(t): Merja Ryytty		Päivämäärä: 31.8.2022

2. YHTEENVETO

Hanke käsittää liikerakennus Virtataloon tehtävät vuokratilojen tilamuutokset Lännen/Myymäen perhekeskukselle. Tilojen laajuudeksi arvioidaan 3000 m². Lopullinen koko selviää vuokrasopimuksen neuvottelujen yhteydessä.

3. PERUSTELUT TARPEELLE

3.1 Palvelustrategiset linjaukset / liittyminen palveluverkkosuunnitelmaan

Myymäen alueelle tarvitaan tilat laajan palvelun perhekeskukselle, joka kokoaa yhteen lasten, nuorten ja perheiden palveluja. Väestönkasvu Myymäen suuralueella on nopeaa. Lasten, nuorten ja perheiden palvelut sijaitsevat nykyisellään hajallaan eri toimipisteissä, jolloin palveluiden tuottaminen asiakkaiden kannalta parhaalla mahdollisella tavalla ei mahdollistu. Perhekeskus mahdollistaa sen, että asiakas saa yhdestä toimipisteestä monipuolisesti lasten, nuorten ja perheiden palveluja tarpeidensa mukaisesti. Yhteinen toimipiste mahdollistaa myös joustavan konsultoinnin ja välittömän yhteistyön perheiden kanssa työskentelevien eri asiantuntijoiden välillä.

Perhekeskustoiminnan kehittäminen on ollut pitkään tavoitteena Vantaalla. Kaupunkitasoisen Vantaan palveluverkkosuunnitelman 2018–2027 mukaan “neuvolatoiminnan suunnittelun tavoitteena on niin sanottu perhekeskus -toimintamalli, jossa lapsiperheiden palveluja kootaan yhteen muun muassa avointen päiväkotien tai muiden asukkaiden kokoontumispaikkojen yhteyteen. Näin jo olemassa olevien tilojen yhteiskäyttöä eri toimijoiden ja asiantuntijoiden kesken lisätään mahdollisuuksien mukaan uusia toimintatapoja kehittämällä.

Perhekeskuksen tavoitteena on tukea ja edistää lasten, nuorten ja perheiden hyvinvointia ja terveyttä. Perhekeskustoimintamallissa vahvistetaan vanhempien vanhemmuutta ja voimavaroja ja turvataan oikea-aikainen ja tarpeenmukainen tuki koko perheelle. Perhekeskustoiminta on asiakaslähtöistä ja asiakkaita osallistavaa. Perhekeskustoiminta on moniammatillista. Samassa palvelupisteessä työskentelee lasten, nuorten ja perheiden sosiaali- ja terveystalvelujen ammattilaisia ehkäisevistä palveluista erityispalveluihin. Eri ammattilaisten tekemän yhteisen työn avulla turvataan perheelle kokonaisvaltainen ja tarpeenmukainen tuki.

Suuralueet muodostavat Vantaan perhekeskussuunnitelmassa neljä perhekeskusalueetta: läntinen (Myyrmäki, Kivistö), keskinen (Aviapolis, Tikkurila), pohjoinen (Korso, Koivukylä) ja itäinen (Hakunila). Perhekeskuksen toimipisteistä neljä on laajemman palvelun perhekeskuksia, missä toimii samassa pisteessä laajasti eri lapsiperheitoimijoita. Kolme toimipistettä on perhekeskuksen suppeampia toimipisteitä, missä sijaitsee vähintään yksi perhekeskuksen toimijataho ja pisteeseen jalkautuu muiden perhekeskustoimijoiden palveluita. Näiden pisteiden lisäksi kaupungin alueella sijaitsee perhekeskuksen kohtaamispaikkoja, joista osa voi olla myös edellä mainittujen perhekeskuksen toimipisteiden yhteydessä.

Läntisellä perhekeskusalueella (Myyrmäki, Kivistö) lapsiperheiden palveluita on useissa toimipisteissä: Myyrmäen, Martinlaakson ja Kivistön neuvoloissa, Pakkalassa Leijassa, Virtatalossa sekä Myyrmäen terveysasemalla. Lännen alueelle perustettavaan Myyrmäen perhekeskukseen siirtyy alueen perhekeskustoimijoita kuten neuvolapalveluita, lasten kuntoutuspalveluita, lapsiperheiden psykososiaalisen tuen palveluita, nuorten palveluita sekä tulevaisuudessa avoimen kohtaamispaikan toimintaa. Kivistön neuvola säilyy jatkossakin Kivistön alueella ja toimii perhekeskuksen toimipisteenä

Sosiaali- ja terveystalouden ja pelastustoimen järjestämisvastuu siirtyy Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle vuoden 2023 alusta lähtien. Uudistuksen myötä sosiaali- ja terveydenhuollon käytössä olevat toimitilat siirtyvät hyvinvointialueen hallintaan 1.1.2023.

3.2 Väestöennuste¹ / suhde kokonaistarpeeseen

Vantaan väestönkasvu on ollut viime vuosina erittäin nopeaa. Vuonna 2020 Vantaan väestö kasvoi 1,5 prosentilla (237 231 asukasta 31.12.2020), mikä on edemmän kuin missään toisessa suomalaiskunnassa. Vantaalle muutetaan sekä ulkomailta että muualta Suomesta. Vuonna 2020 muuttoliikkeen osuus Vantaan väestönkasvusta oli 76 prosenttia.

Myyrmäki muodostaa yhden Vantaan seitsemästä suuralueesta. Se jakautuu edelleen 11 kaupunginosaan, joista yksi on Myyrmäen kaupunginosa. Vuoden 2021 lopussa Myyrmäen kaupunginosan väkiluku oli 17 831 ja Myyrmäen suuralueen 58 212. Myyrmäki on asukasmäärältään Vantaan suurin suuralue, sillä suuralueen osuus Vantaan väestöstä on noin neljäsosa.

Myyrmäen suuralueen väkiluku kohoaa ennusteen mukaan 68 000 asukkaaseen vuoteen 2031 mennessä. Väkiluvun ennustetaan kasvavan 16 prosenttia nykyisestä. Tällä hetkellä 0–17-vuotiaiden lasten osuus Myyrmäen suuralueen väestöstä on 12 prosenttia. Vuonna 2031 0–17-vuotiaiden lasten osuuden arvioidaan nousevan ja olevan 18 prosenttia koko väestöstä. Tällä hetkellä yli 75-vuotiaiden osuus Myyrmäen suuralueen väestöstä on 12 prosenttia. Ennusteen mukaan yli 75-vuotiaita on 11 prosenttia Myyrmäen suuralueen väkiluvusta vuonna 2031.

Myyrmäki on suuralueen nopeimmin kasvava kaupunginosa. Myyrmäen kaupunginosan väkiluvun on ennustettu kasvavan 22 000 asukkaaseen vuoteen 2031 mennessä. Väkiluvun ennustetaan kasvavan 27 prosenttia nykyisestä. Tällä hetkellä 0–17-vuotiaiden lasten osuus Myyrmäen väestöstä on 16,3 prosenttia. Vuonna 2031 0–17-vuotiaiden lasten osuus pysyy arviolta 16 prosentissa. Tällä hetkellä yli 75-vuotiaiden osuus Myyrmäen kaupunginosan väestöstä on 9,5 prosenttia. Ennusteen mukaan yli 75-vuotiaita on 12 prosenttia Myyrmäen väkiluvusta vuonna 2031. (Teksti EP ja SR-a)

¹ Lähteet: Helsinki Region Infoshare. <<https://hri.fi/data/dataset/vantaan-vaestoennuste-osa-alueittain-ian-ja-sukupuolen-mukaan/resource/4549c359-1f23-4d9e-aaa1-077f70353274>>; Tilastokeskus Helsingin seudun avoimet tilastotietokannat. <https://stat.hel.fi/pxweb/fi/Aluesarjat/Aluesarjat__vrm/>; Minna Mänty & Juhani Riihelä (2021). Vantaan väestöennuste 2021. Vantaan kaupunki, Strategia ja tutkimus. <https://www.vantaa.fi/sites/default/files/document/Vantaan_v%C3%A4est%C3%B6ennuste_2021.pdf>

Esiselvitykset / vaihtoehtoiset tilanhankintatavat / muiden palvelutarpeiden yhdistäminen(toimitilaverkkoselvitykset)

Palveluverkkosuunnitelma 2018–2027 soten tilojen osalta, sekä valmistuva, päätöksentekoprosessissa oleva palveluverkkosuunnitelma 2022–2031.

3.3 Kuntoarvio, sisäilma-, kosteus-, haitta-aineselvitykset,

Rakennuksen omistaja vastaa kiinteistön tilojen asianmukaisesta kunnosta ja on velvollinen hoitamaan kustannuksellaan tilojen kuntoon liittyvät mahdolliset haittatekijät, ennen perhekeskuksen toimijoiden tilojen käyttöönottoa.

3.5 Aiemmat päätökset ja selvitykset

Perustetaan Myyrmäen alueelle perhekeskus, jossa neuvolan tilat, perhepalvelujen ja varhaiskasvatuksen tiloja. Suunnitelma tarkentuu kevään 2020 aikana. Pähkinärinteen ja Martinlaakson neuvolat lakkautetaan. Hanke siirtyy 2021 ->2022 vuodelle / Sote 4/2020.

Läntisellä perhekeskusalueella (Myyrmäki, Kivistö) lapsiperheiden palveluita on useissa toimipisteissä:

Myyrmäen, Martinlaakson ja Kivistön neuvoloissa, Pakkalassa Leijassa, Virtatalossa sekä Myyrmäen terveysasemalla. Lännen alueelle on tarkoitus lähivuosina perustaa Myyrmäen perhekeskus, minne siirtyy alueen perhekeskustoimijoita kuten neuvolapalveluita, lasten kuntoutuspalveluita, lapsiperheiden psykososiaalisen tuen palveluita, nuorten palveluita sekä avoimen kohtaamispaikan toimintaa.

Myyrmäen perhekeskuksen toimijat ja valmistumisaikataulu määritellään tarkemmin hankkeen tarveselvityksessä.

Kivistön neuvola säilyy Kivistön alueella ja toimii perhekeskuksen toimipisteenä. Päivitys 7.4.2021: tarveselvityksen teko aloitettu 3/2021

4. RAKENNUKSEN KUNTO

Ks. kappale 3.4.

5. TOIMINNALLISET, TILALLISET JA TEKNISET TAVOITTEET SEKÄ MITOITUSPERUSTEET

5.1 Toiminnalliset tavoitteet, lasten ja nuorten osallistaminen

Lännen alueelle perustetaan Myyrmäen perhekeskus, minne siirtyy alueen perhekeskustoimijoita kuten neuvolapalveluita, lasten kuntoutuspalveluita, lapsiperheiden psykososiaalisen tuen palveluita, nuorten palveluita sekä avoimen kohtaamispaikan toimintaa. Tavoitteena on luoda helposti lähestyttävä ja asiakkaita kokonaisvaltaisesti palveleva matalan kynnyksen kohtaamispaikka.

Käyttäjätoimialan edustajat osallistavat tilojen tulevia työntekijöitä, joilta saatu palaute tuodaan suunnitteluvaiheeseen. Osallistaminen toteutetaan käyttäjien erillisen osallisuussuunnitelman mukaan.

5.2 Ateriapalvelun tavoitteet,

Kohteeseen toteutetaan tarvittavat henkilökunnan sosiaalityilat. Tähän kokonaisuuteen kuuluu mm. kotikeittiötasoinen keittiötila sekä kokoontumiset mahdollistava taukotila.

Avoimen kohtaamispaikan toimintaan (jonne siirtyy myöhemmin nykyisen Vaskikellon avoimen päiväkodin toiminta) kuuluu asiakkaiden ruokailumahdollisuus. Nämä tilat toteutetaan Vantaan kaupungin ohjeistuksen mukaan julkisen tilan kalusteiden laatutasolla, vaikka keittiötila itsessään on kotikeittiötasoinen keittiö.

Virtatalon 2. kerroksessa on käytettävissä ulkopuolisen toimijan vetämä lounasravintola.

5.3 puhtauspalvelutavoitteet,

Kohteeseen toteutetaan tarvittavat puhtauspalvelun tilat, jos niitä ei ajatelluissa tiloissa nyt jo ole. Tarkemmat ratkaisut selviävät suunnittelun edetessä.

5.4 Väestönsuoja

Kohteessa on oma väestönsuoja.

5.5 Tilaan ja käyttöön liittyvät muunneltavuus-, monikäyttöisyys- ja laatutasotavoitteet

Vuokrattavat tilat kunnostetaan/toteutetaan julkisen tilan kulutusta kestävillä kalusteilla ja varusteilla, myös henkilökunnan sosiaalitilat, sekä siihen tulevat taukotilan keittiökalusteet ja varusteet.

Tilat suunnitellaan käyttäjän tavoitteiden mukaisesti muuntojoustaviksi ja monikäyttöisiksi. Käytännössä tämä tarkoittaa muutaman tilan välillä avattavia, mutta akustisesti hyvin vaimentavia siirtoseinä/paljeovi -ratkaisuja, käyttäjän esittämässä kohdissa, enintään 3 kpl. Ks. tilakaavio.

Useamman toimijan asettuessa yhteisiin tiloihin, pyritään suunnitteluvaiheessa toteuttamaan mm. sosiaali- ja taukotilojen ratkaisut sekä neuvottelutilatarpeet niin, että ne mahdollistavat synergian ja monikäyttöisyyden eri toimijat huomioiden.

5.6 Arkkitehtoniset ja rakennushistorialliset tavoitteet

Muutostöiden yhteydessä ei kosketa rakennuksen ulkoarkkitehtuuriin. Sisätilojen muutokset sopeutetaan rakennuksen nykyisiin tiloihin, keveiden väliseinien purkutoimenpiteitä minimoiden. Muutoksissa ei kosketa kantaviin rakenteisiin.

5.7 Elinkaaritavoite (perusparannuksen tavoite, käyttäjän aikataavoite)

Korjaus- ja muutostöissä noudatetaan Vantaan kaupungin yleisiä strategian mukaisia tavoitteita ja vaatimuksia.

Tilojen korjauksissa valitaan aina vähähiiliset tuotteet ja materiaalit. Kaikki materiaalit M1 luokan materiaaleja.

Pienten lasten tilojen pinnat ja varusteet GreenDeal-ajatuksen mukaisesti myrkyttömiä.

Vertailussa rakentamiskustannukset, 50 vuoden ylläpitokustannukset ja 50 vuoden käyttökustannukset.

5.8 Tilamitoitustavoitteet htm² (huoneistoala)

Toimijoiden tilatarpeet nykyisten tilojen perusteella laskettuna ovat:

- Myyrmäen neuvola – 530 m²
- Martinlaakson neuvola – 550 m²
- Kuntoutuspalvelut (lasten fysio-, puhe- ja toimintaterapia) – 360 m²
- Psykologipalvelut (Lännen tiimi) – n. 225 m²
- Perheneuvolatoiminta (perhekoutsi ja lakisääteinen perheneuvonta) –
- Lapsiperheiden varhainen tuki – n. 70 m²
- Lapsiperheiden kotipalvelut – n. 80 m²
- Lastensuojelun tukiyksikkö – 430 m²
- Lastensuojelun avohuollon sosiaalityö (lännen toimipiste) –
- Avoin kohtaamispaikka – n. 150 m², joka toimii ryhmätoiminnan ja avoimen toiminnan tilana. (Avoimen päiväkodin toiminta sijoittuu tänne myöhemmin.)
- Nuorten keskus Nuppi (toimii jo Virtatalossa, joten ei tarvetta uusille tiloille, mutta yhteistoimintamahdollisuus nyt ajateltaville toiminnoille tulisi saada)

Lisäksi on:

- Perhekeskuksen kuntoutus- ja lääkäripalvelujen lääkärit ja psykologit, joita on nyt 30. Suurin osa työskentelee esim. neuvoloissa, kouluilla, perheneuvolassa ja Nupissa. Arvio tämän toiminnan tulevasta henkilömäärästä on 36-40. Heille varataan suunnitteluvaiheessa riittävästi työpisteitä joista on ennakoon ilmoitettu 5 n. 18 m² huonetta. Lisä selvennys tarveselvitysasiakirjan liitteessä 5.

Alustavasti tiedossa olevat tilatarpeet yhteenlaskettuna nykyisten tilojen mukaan n. 2395 m², mutta todellinen tarve arvioituna 3000 m². Tähän vaikuttaa tilojen yhteiskäytön mahdollisuudet. Yhteiskäyttömahdollisuuksien arviointia ei ole saatu TS-vaiheessa tehtyä uuden toiminnan vasta muotoutuessa.

Mahdollisesti hankkeen edetessä mukaan liittyvät toimijat:

- Suun terveydenhuollon tarve jalkautuvaan työhön
- Vammaispalvelut
- Varhaiskasvatuksen ja esiopetuksen kuraattorit ja psykologit (lännessä 4 henkilöä)
- Avoimen päiväkodin toimintaa

Toimijoiden tulevat tilatarpeet arvioituna kevään 2022 tilanteen mukaan:

Toimija / toiminnon nimi	HENKILÖSTÖN LUKUMÄÄRÄ		TILATARPEET				
	Henkilöstön määrä nyt	Arvio henkilöstön määrästä v 2027	Tarvittavien huoneiden lukumäärä	18m2 huoneita (kpl)	40m2 huoneita	60m2 huoneita	Vesipisteen tarve
Myyrmäen neuvola	14-15	yhteensä alla	Myy+Mar vuoden 23 alusta yhteensä alla	terveydenhoitajan minimihuonekoko on 18 m2, yht. alla		ryhmähuoneet	X
Martinlaakson neuvola	13	33	33	33	4		X
Kuntoutuspalvelut (fysio-, puhe- ja toimintaterapia)Vain lasten osalta	11	17	11	11	1	1	X
Nuortenkeskus Nuppi lännen toimipiste							
Psykologipalvelut	10	15	15	14	1	1	X
Perheneuvolatoiminta (perhekoutsit ja lakisääteinen perheneuvonta)	16 + lääkärit	20	19	14	4	1	-
Lapsiperheiden varhainen tuki	5	10	5	2	3		-
Lapsiperheiden kotipalvelut	8	14	5	2	3		-
Lastensuojelun tukiyksikkö	17	20	11	1	7	3	60m2 huoneisiin
Lastensuojelun avohuollon sosiaalityö, lännen toimipiste	25	25	25	22	3	1	-
Avoimien kohtaamispaikka*	varhaiskasvatus 3 ja perehekoutsia 2	7	(10)	(5)	(2)	(3)	kyllä, muutama
Määrät yhteensä:	n. 125-130	161	124	99	26	7	(137 tilaa + :)
Lisäksi esillä olleet:				n. 1782 m2	1040 m2	420 m2	(= 3242 m2)
* Avoimen kohtaamispaikan varhaiskasvatuksen toimintaan ajatellut tilat toteutetaan myöhemmin, kun asiasta on Kason toimialan esitys ja tarvittavat päätökset.	Perhekeskusten muut mahdolliset toimijat: - Suun terveydenhuollon tarve jalkautuvaan työhön - Varhaiskasvatuksen esiopetuksen						

Lisäksi vielä: perhekeskuksen kuntoutus- ja lääkäripalvelujen lääkärit ja psykologit, joita on nyt 30. Suurin osa työskentelee esim. neuvoloissa, kouluilla, perheneuvolassa ja Nupissa. Heille varataan suunnitteluvaiheessa riittävästi työpisteitä, joista on ennakoon ilmoitettu 5 kpl n. 18 m2 huonetta.

Liitteessä on esitetty tilojen alustava tarve vesipisteisiin ja viemäröinteihin, sekä muuta toiminnallisuuteen liittyvää.

Toiminnan vaatimat aputilat (puuttuvat alustavasta tilaohjelmasta):

- wc- ja pesutilat (henkilökunta) (1/ 15 henkilöä kohden) tässä hankkeessa 11 erillistä wc-tilaa (2 m²) sekä 5 erillistä suihkutilaa (2 m²) RT:n 103140 – mukaan.
- Inva-wc-tilat 1kpl peilikuva-wc-tiloja (2x 6 m²), yhteiskäyttöiset asiakkaille ja henkilökunnalle
- Asiakas- wc:t, joissa huomioitu pienten lasten pesutilat/ vaipan vaihtomahdollisuus, sekä asiakkaille 3 erillistä asiakas-wc:tä (2 m²)
- keittiö- ja ruokailutilat henkilökunta
- Keittiö ja ruokailutilat asiakkaat
- puhtauspalvelun vaatimat tilat (minimissään siivouskeskus 16 m², jos talosta löytyy muualta, niin siivouskomero 3 m².)
- henkilökunnan sosiaalitilat 161 henkilöä (n. 129 m² jos lasketaan 0,8 m²/henkilö) HUOM! Suihkut sijoitetaan sosiaalityötilojen yhteyteen, näihin neliöihin)

Näiden laajuus ja sijainti/tarve selviää tilojen sijainnin varmistuttua.

5.9 Tavoitetunnusluvut hm²/brm², m³, tilatehokkuus

Monimuotoiselle ja vaihtuvan käyttäjämäärän toiminnalle ei voida asettaa tilatehokkuustavoitteita, kun toimintamalli on vasta muotoutumassa.

5.10 Tekniset tavoitteet (Rak, LVIS)

Kustannuslaskennassa laskettavat muutos- ja korjaustyöt:

Koska tiloissa tulee olemaan asiakkaina lapsiperheitä ja hyvin pieniä lapsia/vauvoja, tulee tiloihin teettää suunnittelun alussa

- turvallisuuskartoitus
- sekä esteettömyyskartoitus.
- haitta-ainekartoitus (jos ei ole jo tehty)

- Toimistotilojen ja käytävien lattiat pinnoitetaan uudestaan saneerausmatolla (nykyisten pintojen päälle).
- Kaikki vuokrattavien tilojen työskentelytilojen ja käytävien seinät maalataan

- Alas laskettujen kattojen akustiikkalevyt uusitaan n. 10% pinta-alasta (arvio uusimisen tarpeesta).
- Wc-tiloista tarvittava määrä (30%) uusitaan ja laajennetaan niin, että niihin saadaan vauvanhoitopöytä sekä erillinen pepunpesuallas. Muut Wc-tilat uusitaan, mikäli se osoittautuu tarpeelliseksi. (Ei lasketaan uusittavaksi tässä vaiheessa). Huomioidaan Inva- wc:t! Vauvanhoitotila voi olla myös inva-wc:n yhteydessä.
- Keittiötilojen kiintokalusteet uusitaan ja keittiöiden tarve arvioidaan tarkemmin suunnitteluvaiheessa. Nyt lasketaan, että tarve on 3 keittiötilaa, joista ainakin yksi varustetaan asiakkaiden käyttöä ajatellen. (Mikroaaltouuni, jääkaapit, liesi ja liedon päälle liesituuletin).
- Neuvolatoimintaa varten lasketaan 50 kpl huoneeseen uudet vesipisteet. Vesipisteet vaativiin tiloihin toteutetaan tarvittavat vesi- ja viemäriverkot sekä vesikalusteet (Käsienpesuallas). Vesipisteet pyritään sijoittamaan mahdollisimman lähelle toisiaan, olemassa olevien verkostojen lähelle, viereisissä huoneissa yhteisen seinän kohdalle vastatusten.
- Lisättävät väliseinät 10 kpl tuloaulan viereiseen suureen matalammalla sijaitsevaan tilaan. Seinät täyskorkeita, pituus n. 5 m. Väliseiniin akustinen vaimennus.
- Purettavat toimistohuoneiden seinät arvio 35 kpl.
- Varaudutaan osan väliseinistä vahvistamiseen ääneneristävyyden parantamiseksi. n. 50% puron jälkeen jäävistä toimistohuoneiden seinistä. (Lisälevytys nykyisen huoneen seinän päälle.
- Lisättäviä pako-ovia 40 kpl (joista 35 kpl 35 db:n ovia)
- Nykyiset toimistohuoneiden ovet vaihdetaan 90 cm:n ovilevyistä 1 m ovilevyihin niin, että ovet ja niiden viereiset lasi-ikkunat puretaan ja korvataan uusilla Db-ovilla (35 db). Tämä 90% toimistohuoneiden käytäville avautuvista ovista. Kaikissa näistä ovista ovien yläpuoliset ikkunaosuudet levytetään umpeen.
- Ovien lukitus sarjoitetaan uusiksi vuokrattavissa tiloissa. Kiintokalusteet määritellään tarkemmin suunnitteluvaiheessa. Kaikkien Db-ovien käynnit tarkistetaan ja tarvittaessa lisätään tiivistyksiä.
- Asiakastiloissa kaikkien ovien on oltava DB-ovia (n. 75% tilojen ovista), koskee asiakkaiden erillisiä toimistohuonetyyppejä huoneita.
- DB-määräyksiä vaativien tilojen ilmanvaihto tarkistetaan ja asennetaan tarvittavat ääniloukut.
- Valaistus uusitaan siltä osin, kuin se osoittautuu suunnitteluvaiheessa tarpeelliseksi.

- Kaikki ikkunat varustetaan sälekaihtimilla (myös sisälaseinät). Kaikkien ikkunoiden tiivistykset (ei laskelmassa) ja käynnit tarkistetaan. Kaikissa lasten tilojen ikkunoissa on oltava avaamisen rajoittava salpa.
- Kaikkiin toimistohuoneisiin (18 – 40 m²) lasketaan muutostöissä 1200 x 1200 m² ilmoitustaulu. Todellinen tarve selviää suunnitteluvaiheessa.
- Keittiötilat varustetaan julkisen tilan vaatimukset täyttävillä kalusteilla/varusteilla.

Toimistotiloissa komerot, kaapit, pöydät yms. Lasketaan hankkeessa irtaimistoon ja käyttäjät vastaavat niistä irtokalustesuunnittelussa.

Kaikille pinnoille ja kalusteille-varusteille julkisen toiminnan kulutusluokan vaatimukset. Samoin kaikille mahdollisesti uusittaville pintamateriaaleille.

Tilamuutokseen suunnitellaan toteutuskelpoiset detaljit ääniteknisesti ja rakennusfysikaalisesti toimivina. Erityistä huomiota on kiinnitettävä rakenteiden ja rakennusmateriaalien pysymiseen kuivina koko rakennustyön ajan. Pintamateriaalivalinnoissa huomioidaan sisäilman hyvään laatuun vaikuttavat tekijät. Kaikki uudet materiaalit tulee olla M1 –luokiteltuja.

Suureen aulatilaan toteutetaan tila-tilassa-periaatteella uusia huonetiloja, joiden laajuus ja määrä selviävät suunnitteluvaiheessa. Aulassa nykyisin sijaitsevia tiloja hyödynnetään niin paljon kuin se toiminnan mukana on mahdollista. Aulan nykyiset pienet tilat säilyvät ja käyttäjät toivovat niitä lisättävän. Tässä vaiheessa aulaan lasketaan tuotavaksi 4 kpl. 6-8 m² tilaelementti-työhuoneita (kiinteällä asennuksella).

Suureen ”aulaan” tarvitaan turvallisuutta parantavia rakenteita mm. kaiteita/portteja, joiden tarve selviää vasta suunnitteluvaiheessa. Tämä liittyen lapsiperheiden palveluihin. Eteistilaan tuodaan lastenrattaita ja niille toteutetaan asianmukaiset säilytyspaikat.

5.11 Elinkaaritavoitteet, energiatehokkuustavoitteet (sis. energia-, tiiveysluku- ja sisäilmataavoitteet)

Noudatetaan Vantaan kaupungin yleisiä ohjeita, sikäli kun se on ison kokonaisuuden osan muutostöissä mahdollista.

5.12 sisäilmatavoitteet

Tarkistetaan kaikkien tilojen ilmamäärät tulevien käyttäjämäärien mukaan. Tuloilman tavoitteellinen määrä on 6 l/s/henkilö.

6. TONTTI JA RAKENNUSPAIKKA

6.1 Sijainti ja hallinta

Tilamuutoksen alueet sijaitsevat liikerakennuksessa, Virtatalo, osoitteessa Rajatorpantie 8, 01600 Vantaa. Rakennuksen omistaa kiinteistö Oy Rajatorpantie 8, Keskinäinen työeläkeyhtiö ELO. Rakennus on entinen Imatran Voiman pääkonttori vuodelta 1987 ja sen suunnitteli arkkitehti professori Erik Kråkström.

6.2 Kaava- ja kiinteistötiedot, rasitteet

Alueella on valmis asemakaava

6.3 Liikenne, pysäköinti, kadut ja kunnallistekniikka

-

7. VÄISTÖTILATARVE

Ei erillistä väistötilatarvetta.

Perhekeskuksen tiloihin siirtyvät toimijat ovat tällä hetkellä sijoitettuna omiin toimipisteisiinsä, hajautettuna. Toiminnot muuttavat valmistuviin tiloihin nykyisistä toimitiloistaan.

Nykyisten toimitilojen jatkokäyttöjen tilanne:

Toimija / toiminnon nimi	Päätoimipaikka vai jalkautuva*	NYKYISET TILAT	
		Nykyiset tilat	Nykyisten tilojen jatkokäyttö:
Myyrmäen neuvola	päätoimipaikka	Ojahaantie 1	ei tiedossa
Martinlaakson neuvola	päätoimipaikka	Lintukallionkuja 6	Koulun käyttöön
Kuntoutuspalvelut (fysio-, puhe- ja toimintaterapia)Vain lasten osalta	päätoimipaikka	Jönsaksentie 4	akuisten fysioterapian ja toimintaterapian käyttöön
Nuortenkeskus Nuppi lännen toimipiste		Ei tiloja lännen alueella	
Psykologipalvelut	päätoimipaikka/ Lännen tiimi	Jönsaksentie 4	ei tiedossa
Perheneuvolatoiminta (perhekoutsit ja lakisääteinen perheneuvonta)	päätoimipaikka lännen tiimin osalta?	Pakkalankuja 5	todennäköisesti jatkuu
Lapsiperheiden varhainen tuki	päätoimipaikka	Jönsaksentie 4	ei tiedossa
Lapsiperheiden kotipalvelut	päätoimipaikkaa	Laajaniityntie 3, 6. krs	ei tiedossa
Lastensuojelun tukiyksikkö	päätoimipaikka	Patotie 2	Rakennus tultaneen purkamaan
Lastensuojelun avohuollon sosiaalityö, lännen toimipiste	päätoimipaikka	Jönsaksentie 4	
Avoin kohtaamispaikka	päätoimipaikkaa	Ojahaantie 1	ei tiedossa, mahdollisesti päiväkotiryhmä?

Avoin kohtaamispaikka tulee myöhemmin sisältämään avoimen päiväkodin toimintaa. Tämä toiminta ei sisälly tässä vaiheessa tähän hankkeeseen, mutta siihen varaudutaan jatkossa.

Tulevan perhekeskuksen kuntoutus- ja lääkäripalvelujen lääkäreistä ja psykologeista suurin osa työskentelee esim. neuvoloissa, kouluilla, perheneuvolassa ja Nupissa.

8. KUSTANNUKSET

8.1 Investointikustannusennuste

Hankkeelle ei synny Vantaan kaupungin taseeseen laskettavaa investointikustannusta. Muutostyöt toteutetaan vuokranantajan taseeseen ja kulut lasketaan perusvuokraan jyvitettyinä.

Kustannukset lasketaan tässä vaiheessa ajateltujen vuokrattavien tilojen ominaisuuksien ja niiden muutostarpeiden pohjalta. Alustava tilaohjelma on suuntaa antava ja siinä ei ole huomioitu tilojen monikäyttöisyyttä ja yhteiskäyttöä.

Kustannuksiin on laskettu tämänhetkiseen maailman poliittiseen tilanteeseen liittyviä rahallisia varauksia, joka näkyy kustannusarviossa hinnan nousuina!

Muutostöiden kustannukset koko hankkeen osalta 3,39 Milj. €, KL 119,3 (8/22), (alv 0%) sekä neliökustannukset 884,66 €/brm² (alv 0%)

8.2 €/tilapaikka

Ei erillistä tilapaikkaa kohden laskettavaa kustannusta.

8.3 Väistötilakustannukset

Ei erillistä väistötilatarvetta.

Toiminnot muuttavat valmistuviin tiloihin nykyisistä toimitiloistaan.

Ks. kappale 7.

8.4 Purkukustannukset

Hankkeeseen ei sisälly suoraan purettavia rakennuksia.

8.5 Elinkaarikustannukset

Ks. Liite 4.

9. RAHOITUS JA AIKATAULU

9.1 Rahoitus investointiohjelmassa

Hanke toteutetaan yksityisen yrityksen vuokratiloihin. Sille ei ole varattu rahoitusta Vantaan kaupungin investointeihin. Toteutettavista tarpeellisista tilamuutoksista aiheutuvat kustannukset jyvitetään toimijan vuokrakustannuksiin, sopivan aikajänteen ajalle. Todelliset kustannukset ja vuokrasummat selviävät vasta varsinaisen suunnitteluvaiheen sekä sopimusneuvotteluvaiheen jälkeen.

9.2 Aikataulu

Hanke on ajateltu toteutettavan vuosien 2022-2023 aikana ja tilojen uuden käytön alkavan vuoden 2023 puolella välissä.

10. HANKKEEN KÄYTTÖTALOUSVAIKUTUKSET JA TOIMINTAKUSTANNUKSET

10.1 Ylläpitokustannukset (sis. vuokra, siivous, huolto)

Alustavien laskelmien perusteella muutostöiden kustannuksista lasketuiksi vuosittaisiksi pääoma- ja ylläpitokustannuksiksi on saatu 500 760 € /vuosi: 141,47 €/htm2/vuosi; 11,79 €/htm2/kk

10.2 Toimintakustannukset

Sosiaali- ja terveystoimen osalta 9 174 620 € - nykyisen henkilömäärän mukaan laskettuna.

Sosiaali- ja terveystoimella on ensikertaisen kalustamisen rahoitukseksi varattu 465 000 €.

10.2 Elinkaarikustannukset

Ks. Liite 4.

11. TYÖTURVALLISUUSASIAT

Hankkeen työturvallisuuskoordinaattorina toimii tarveselvitysvaiheissa rakenneinsinööri Jukka Tuhkanen.

Hankkeesta on tehty TS- vaiheessa HAVAT-riskikartta.

12. RISKIT

Toteutusaikataulu voi muodostaa hankkeelle riskin.

Hankkeen kannalta on tarveselvitys- valmisteluvaiheessa riski, kunnes tilojen vuokraamisesta saadaan allekirjoitettu esisopimus ja niiden tarvitsemat muutostyöt kustannuksineen varmistuvat.

Avoimen päiväkodin siirtyminen tuleviin tiloihin varmistuu vasta Kason toimialan päätösten ja investointiesitysten myötä.

Tarveselvitysvaiheessa ei ole vielä tarkkaan selvillä, miten toimijat sijoittuvat vuokrattaviin tiloihin johtuen siitä, että uuden toimintamallin kehittäminen on vielä kesken. Tarveselvityksessä ja kustannusten osalta laskettu arvio muutostarpeista. Tarpeet tarkentuvat vasta suunnitteluvaiheessa, jolloin muutokset vaikuttavat korjauskustannuksiin joko nostavasti tai laskevasti. Muutos- ja korjaustöiden aiheuttamat kustannukset jyvitetään sopimuksen mukaisesti käyttäjien vuokraan.

Vuokrattavissa tiloissa Virtatalossa olevat työhuoneet ovat mitoitukseltaan liian pieniä moniin uuden toiminnan tarpeisiin. Tarveselvitysvaiheessa ei ole tämän aiheuttamaa ongelmaa saatu vielä ratkaistua. Tarveselvityksessä esitetään pienten huoneiden väliseiniä purettavaksi tietty lukumäärä. Todellinen tarve muodostuu suunnitteluvaiheessa, kun asiasta on päästy päätökseen uuden toiminnan muotoilun myötä.

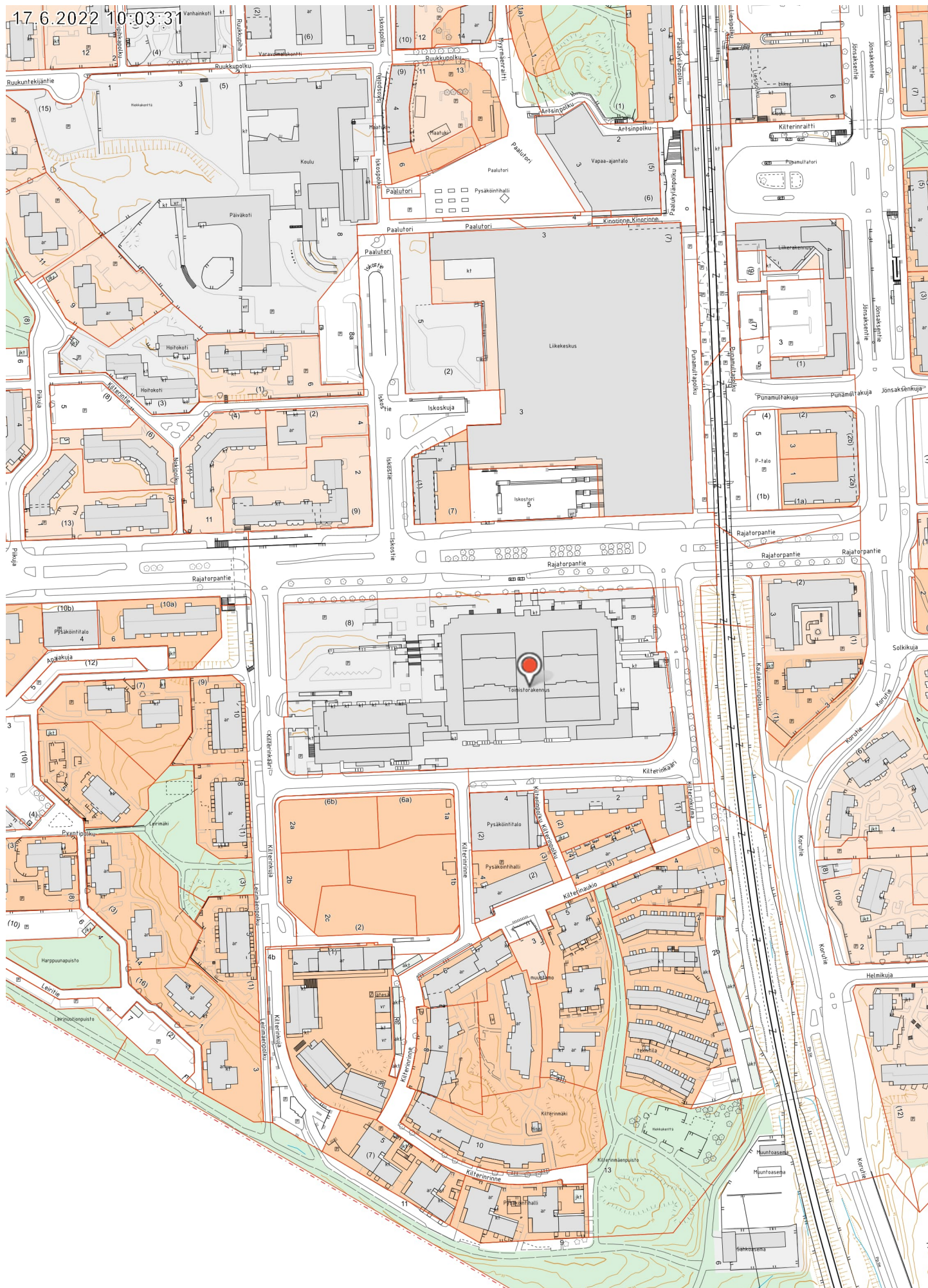
Kustannuslaskelmiin sisältyy rahallisia varauksia maailman poliittisen tilanteen takia. Tämä vaikuttaa laskelmien summiin korottavasti!

13. TYÖRYHMÄN JÄSENET

Merja Ryytty, hankekehitysarkkitehti KATO/ KIPA/ TOTI
Jukka Tuhkanen, rakenneinsinööri KATO/ KIPA/ SUHA
Ari Hällström, LVI-insinööri KATO/ KIPA/ SUHA
Pasi Kujala, sähköinsinööri KATO/ KIPA/ SUHA
Tarja Aaltola, keittiöasiantuntija KATO/ KIPA/ SUHA
Anne Valkeapää, puhtauspalveluasiantuntija KATO/ KIPA/ SUHA
Erja Nurmisto, alueisännöitsijä KATO/KIPA/Kiinteistöhallinta ja asuminen
Eija Pyyhtiä, erityisasiantuntija, SOTE/ Talous ja hallintopalvelut/ kehittämisyksikkö
Marjo Vandijken projektipäällikkö, SOTE/ Talous ja hallintopalvelut/ kehittämisyksik.
Anni Paaskoski palvelupäällikkö, ennaltaehkäisevä terveydenh. SOTE/ Terveysp.
Aromaa Virpi / Kirsi Varonen (1.7.2022 alkaen) palvelupäällikkö, kuntoutuspalvelut,
SOTE/ Terveyspalvelut
Heidi Pasanen SOTE/ Terveyspalvelut
Reetta Voutilainen palvelupäällikkö, SOTE/ Perhepalvelut
Saana Pukkio palvelupäällikkö, lapsiperheiden sosiaalityö, SOTE/ Terveyspalvelut
Hanna Vehniäinen sosiaalityön esimies, SOTE/ Terveyspalvelut
Taina Kulmala kuntoutuspalveluyksikön esimies, SOTE/ Terveyspalvelut
Päivi Domnick työsuojeluvaltuutettu Sote perhepalvelut
Sanna Korpisalo, varhaiskasvatuspäällikkö, Läntinen palvelualue
Nina Rintanen, työsuojeluvaltuutettu, Varhaiskasvatus, Länsi-Vantaa
Sanna Martikainen, perheneuvolatoiminnan päällikkö, Sote perhepalvelut
Hanna Lehtinen Psykologipalvelut esimies (1.7.2022 alkaen)
Terhi Leskinen sosiaalityön esimies, Sote



17.6.2022 10:03:31

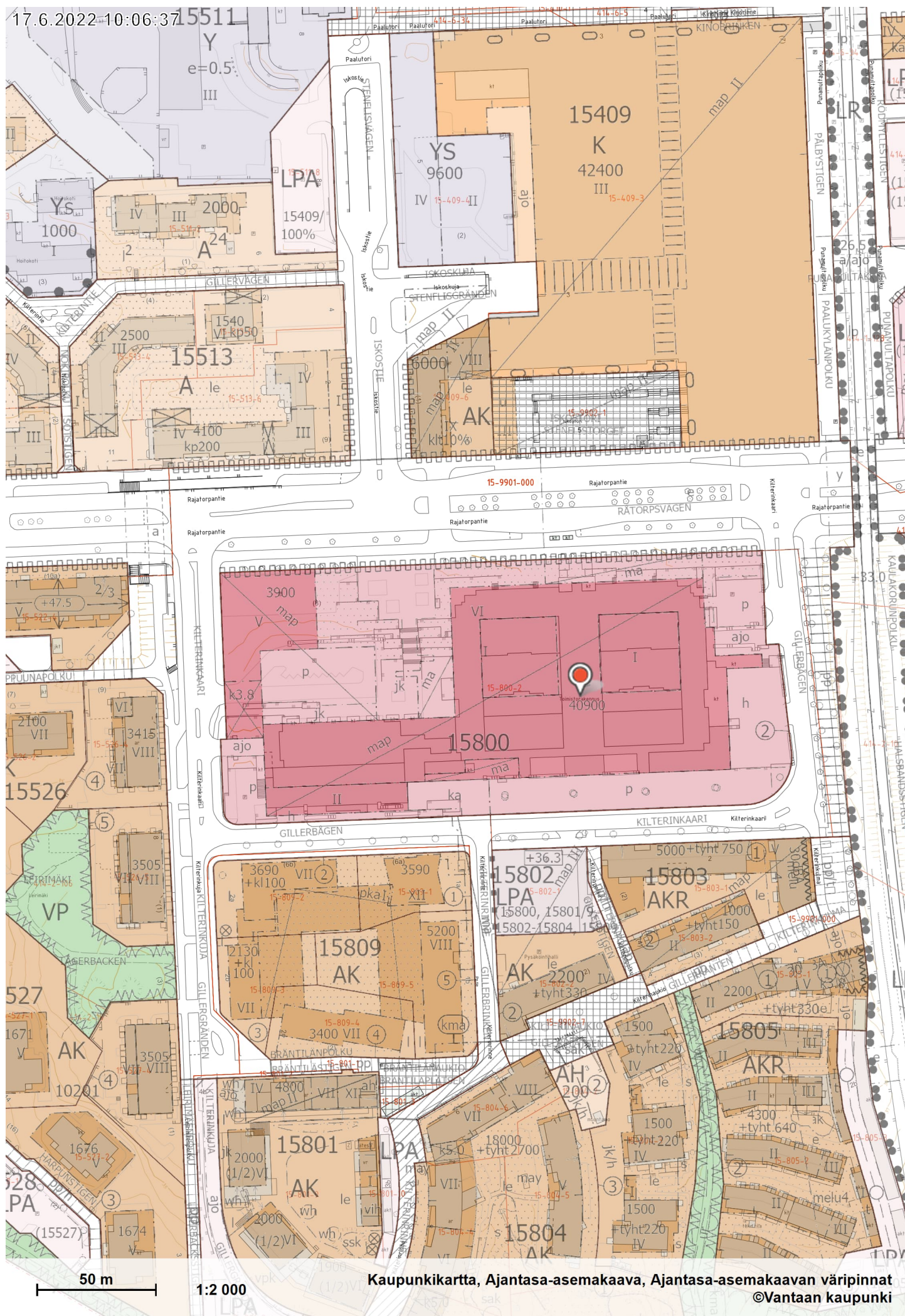


100 m

1:3 000

Kaupunkikartta ©Vantaan kaupunki

17.6.2022 10:06:37



Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

001820

Päiväys
Datum

18.5.2005

Pohjakarttalehtien numerot
Baskartbladens nummer

82/47, 83/47

Kv 13.6.2005

Vantaan kaupunki
Kaupunginosa 15

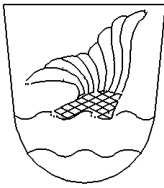
MYYRMÄKI

Asemakaavan muutos
Korttelit 15800 -15805 sekä
katu- ja virkistysalueet.
(Kumoutuvan asemakaavan kortteli
15800 sekä katu- ja puistoalueet.)

Tonttijako
Osa korttelia 15805 .

Tonttijaon muutos
Korttelit 15800-15804 ja
osa korttelia 15805 .

1:2000



Vanda stad
Stadsdel 15

MYRBACKA

Ändring av detaljplanen
Kvarteren 15800 -15805 samt
gatu- och rekreationsområden.
(Kvarter 15800 samt gatu- och park-
områdena i den plan som upphävs.)

Tomtindelning
Del av kvarteret 15805 .

Ändring av tomtindelningen
Kvarteren 15800-15804 och
del av kvarteret 15805.

1:2000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Asuinkerrostalojen korttelialue.

AK-alueita kortteleissa 15802 ja 15804 koskevia mää-
räyksiä:

Asemakaavassa tontille nro 15802/2 osoitetusta asunto-
kerrosalasta 15 % ja tontille nro 15804/1 ja 3 osoitetusta
asutokerrosalasta 900 k-m2 saa käyttää palvelu-, myymälä-
ja toimistotiloja varten.
Tontilla nro 15804/1 ja 3 tilat tulee sijoittaa Kilterinaukion
yhteyteen.

Tontille nro 15802/2 saa sijoittaa erityisasumista.

Kalliotilojen ilmahormit ja porrashuoneet saa rakentaa
asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

Porrashuoneiden 15 k-m2 ylittävän osan saa rakentaa
asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

Jokaisesta porrashuoneesta tulee olla suora uloskäynti
leikki- ja oleskelualueeksi osoitetulle tontinosalle.

Porrashuoneiden tulee olla luonnonvaloisia.

Tontin nro 15804/1 rakennusten tulee näyttää tasakat-
toisilta.
Muilla tonteilla vesikattojen tulee olla samaa kaltevuutta
noin 1:5.

VIII-kerroksisen osan ullakolle saa sijoittaa talosaunan.

Kattotason yläpuolella näkyvät kalliotilojen ilma-
laitteiden osat tulee sovittaa rakennuksen arkkiteh-
tuuriin.

Kadun ja katuaukion puoleisten julkisivujen umpiosien,
etupihan ja pihakannen muurien tulee olla pääosin
paikalla muurattuja.
Pinta voi olla puhtaaksi muurattua tai kuultorapattua
poltettua savitiiltä.
Määräys koskee myös tonttien nro 15804/1 ja 3 sisäisen
jalankulkualan puoleisia julkisivuja.
Määräys ei koske parvekkeiden taustaseiniä.

Mikäli rakennuksissa käytetään julkisivuelementtejä, niiden
tulee olla väriselementtejä tai karkearakenteisella pinnalla
käsittelyä.

Alimmissa kerroksissa elementtisaumat tulee häivyttää
sauman sijoituksen tai julkisivun pintarakenteen avulla.

Päätyseinät eivät saa olla ikkunattomia.

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Korttelin 15804 länsi- ja eteläosalla katuun rajautuvan
muurin ja asuinkerrostalon välinen alue tulee varata
asuntojen etupihaksi.

Tontinrajoja ei saa aidata lukuun ottamatta tontin nro 15802/2
pohjoisrajaa ja kaavaan merkittyjä muureja.

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för flervåningshus.

Bestämmelser som gäller AK-områden i kvarteren 15802
och 15804:

Av den i detaljplanen för tomt nr 15802/2 anvisade bostads-
våningsytan får 15 % och av den för tomter-na nr 15804/1
och 3 anvisade bostadsvåningsytan får 900 m2-vy an-
vändas för service-, butiks- och kontorslokaler.
På tomterna nr 15804/1 och 3 skall lokaliteterna placeras
i anslutning till Gillerplatsen.

På tomt nr 15802/2 får specialboende placeras.

Luftkanaler och trapphus i anslutning till utrymmen i berget
får byggas utöver den våningsyta som angetts i detaljplanen.

Den del av trapphusen som överskrider 15 m2-vy får
byggas utöver det våningstal som anvisas i detaljplanen.

Från varje trapphus skall det finnas en direkt utgång till den
del av tomten som anvisas som lek- och vistelseområde.

Trapphusen skall ha naturligt ljus.

Byggnaderna på tomt nr 15804/1 skall se ut som om de
hade plant tak.
På de övriga tomterna skall yttertaken ha samma lutning
på cirka 1:5.

På vinden i VIII-våningsdelen får en bastu placeras.

De partier av luftanläggningen från de utrymmen som
är insprängda i berget, som syns ovanför takkanten skall
anpassas till byggnadens arkitektur.

På fasaderna mot gatan och gatuplatsen skall de kompakta
delarna, murarna på den främre gårdsplanen och på gårds-
däcket huvudsakligen vara murade på platsen.
Ytan kan bestå av renmurat eller lasyrappat bränt
lertegel.

Bestämmelsen gäller också de fasader på tomterna
nr 15804/1 och 3 som vetter mot området för intern gångtrafik.
Bestämmelsen gäller inte balkongernas innerväggar.

Om fasadelement används i byggnaderna skall de vara
av färgad betong eller behandlade med grovkornig
ytbeläggning.

I de lägsta våningarna skall elementsömmarna tas bort
med hjälp av sömmens placering eller fasadens ytstruktur.

Gavelväggarna måste förses med fönster.

Bottenvåningens fasad får inte ge ett slutet intryck.

I de västra och södra partierna av kvarteret 15804 skall
området mellan den mur som gränsar mot gatan och
flervåningshuset reserveras som förgård för bostäderna.

Tomtgränserna får inte ingärdas med undantag för tomt nr 15802/2:s
norra gräns och de på planen an-tecknade murarna.

Korttelialueelle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma. Istutettavalla alueen osalla tulee olla puita ja pensaita. Säilytettävät puut on suojattava rakentamisen aikana.

Tonttien piha-alueet tulee jäsentää erilaisilla pinnoitteilla ja istutuksilla. Asfalttipintoja tulee jäsentää kiveyksin.

Tontilla nro 15804/3 sisäiselle jalankululle ja huolto-liikenteelle varattu alueen osa on kivettävä ja istutettava.

Alueelle on varattava riittävät tilat jätteiden lajitteluun. Jätehuollon tilat tulee sijoittaa rakennusten maantasokerrokseen.

Polkupyöräpaikkoja on varattava vähintään 1 kpl/asuinhuone, joista vähintään 50 % on helposti käytettäviä.

Tonttien autopaikat saa sijoittaa kalliopysäköintiloihin ja/tai korttelin 15801 ja 15802 LPA-alueille.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
Kerrostaloasunnot 1 autopaikka / 90 asuntok-m2, kuitenkin vähintään 0,8 autopaikkaa /asunto

Palvelu-, myymälä- ja toimistotilat 1autopaikka/70 k-m2

Erityisasuntojen osalta toteutetaan 60 % mitoitusohjeen mukaisista pysäköintipaikoista. Rakennusluvassa on osoitettava myös toteuttamattomien pysäköintipaikkojen sijainti.

AKR Asuinkerrostalojen, rivitalojen tai muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

AKR-korttelia 15803 sekä AKR-alueita kortteleissa 15801 ja 15805 koskevia määräyksiä:

Asemakaavassa tontille nro 15803/1 osoitetusta asunto-kerrosalasta 15 % ja tontille nro 15805/1 osoitetusta asuntokerrosalasta 10 % saa käyttää palvelu-, myymälä- ja toimistotiloja varten.

Porrashuoneiden 15 k-m2 ylittävän osan saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

Jokaisesta porrashuoneesta tulee olla suora uloskäynti leikki- ja oleskelualueeksi osoitetulle tontinosalle.

Porrashuoneiden tulee olla luonnonvaloisia.

Vesikattojen tulee olla samaa kaltevuutta noin 1:5.

Kerrostalojen kadun puoleisten julkisivujen umpiosien tulee olla pääosin paikalla muurattuja. Pinta voi olla puhtaaksi muurattua tai kuultorapattua poltettua savitiiltä. Määräys koskee myös tonttien nro 15801/4 ja 5 itäjulkisivuja. Määräys ei koske parvekkeiden taustaseiniä.

Mikäli rakennuksissa käytetään julkisivuelementtejä, niiden tulee olla väribetonia tai karkearakenteisella pinnoitteella käsiteltyjä. Alimmissa kerroksissa elementtisaumat tulee häivyttää sauman sijoituksen tai julkisivun pintarakenteen avulla.

Rivitalojen julkisivujen tulee olla pääosin peittomaalattua verhouslautaa tai paikalla muurattuja. Pinta voi olla puhtaaksi muurattua tai kuultorapattua poltettua savitiiltä.

Päätyseinät eivät saa olla ikkunattomia.

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Kortteleissa 15803 ja 15805 rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää selvitys siitä, miten raideliikenteen aiheuttamat melu- ja värinähaitat on otettu huomioon.

Kadun puoleisten etupihan muurien tulee olla paikalla muurattuja. Pinta voi olla puhtaaksi muurattua tai kuultorapattua poltettua savitiiltä.

Tonttien nro 15801/4-5 puiston puoleisten asuntojen ulko-oleskelutiloihin liittyvien tukimuurien tulee olla kaupunkikuvaltaan ja materiaaleiltaan korkealuokkaisia.

Tontin nro 15805/1 pysäköimispaikan rautatiealueen puoleiselle rajalle on rakennettava kaupunkikuvaltaan ja materiaaleiltaan korkealuokkainen vähintään 2 metriä korkea seinämä.

Korttelialueelle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma. Istutettavalla alueen osalla tulee olla puita ja pensaita.

Tonttien piha-alueet tulee jäsentää erilaisilla pinnoitteilla ja istutuksilla. Asfalttipintoja tulee jäsentää kiveyksin.

Alueelle on varattava riittävät tilat jätteiden lajitteluun. Jätehuollon tilat tulee sijoittaa rakennusten maantasokerrokseen tai talousrakennuksiin.

Polkupyöräpaikkoja on varattava vähintään 1 kpl/asuinhuone, joista vähintään 50 % on helposti käytettäviä.

Korttelin 15801 tonttien autopaikat saa sijoittaa tontille kellarikerrokseen ja pihakannen alle ja/tai korttelin LPA-alueelle.

Korttelin 15803 tonttien autopaikat saa sijoittaa tontille kellarikerrokseen ja pihakannen alle ja/tai korttelin 15802 LPA-alueelle.

En enhetlig gårdsplanering skall utarbetas för kvartersområdet. Den del av området som skall planteras skall ha träd och buskar.

De träd som skall bevaras skall skyddas under den tid som byggandet pågår.

Tomternas gårdsplaner skall delas in med olika slags beläggningar och planteringar. Asfaltytorna skall delas in med hjälp av stenläggningar.

Den del av området på tomt nr 15804/3 som reserveras för den interna gångtrafiken och servicetrafiken skall stenläggas och förses med planteringar.

På området skall tillräckligt med plats reserveras för sortering av avfall. Avfallshanteringsutrymmena skall placeras i byggnadernas bottenvåning.

Platser för cyklar skall reserveras till ett antal om minst 1 st/boningsrum, av vilka minst 50 % är lättillgängliga.

Tomternas bilplatser får placeras i de parkeringsutrymmen som är insprängda i berget och/eller på LPA-områdena i kvarteren 15801 och 15802.

Minimiantalet bilplatser:
Bostäder i flervåningshus 1 bilplats / 90 bostadm2-vy, dock minst 0,8 bilplatser/bostad

Service-, affärs- och kontorslokaler 1 bilplats/70 m2-vy

För specialbostädernas del genomförs 60 % av parkeringsplatserna i enlighet med anvisningarna för dimensionering. I bygglovet skall man också anvisa de obbyggda parkeringsplatsernas läge.

Kvartersområde för flervåningshus, radhus eller andra kopplade bostadshus.

Bestämmelser som gäller AKR-kvarteret 15803 samt AKR-områden i kvarteren 15801 och 15805:

Av den i detaljplanen för tomt nr 15803/1 anvisade bostadsvåningsytan får 15 % och av den för tomt nr 15805/1 anvisade bostadsvåningsytan 10 % användas för service-, butiks- och kontorslokaler.

Den del av trapphusen som överskrider 15 m2-vy får byggas utöver det våningstal som anvisas i detaljplanen.

Från varje trapphus skall det finnas en direkt utgång till den del av tomten som anvisas som lek- och vistelseområde.

Trapphusen skall ha naturligt ljus.

Yttertaket bör ha samma lutning, cirka 1:5.

De kompakta delarna på flervåningshusens fasader mot gatan skall huvudsakligen vara murade på platsen. Ytan kan bestå av renmurat eller lasyrappat bränt lertegel.

Bestämmelsen gäller också de ostliga fasaderna på tomterna nr 15801/4 och 5.

Bestämmelsen gäller inte balkongernas innerväggar.

Om fasadelement används i byggnaderna skall de vara av färgad betong eller behandlade med grovkornig ytbeläggning.

I de lägsta våningarna skall elementsömmarna tas bort med hjälp av sömmens placering eller fasadens ytstruktur.

Radhusens fasader skall huvudsakligen göras av täckmålade täckbräden eller muras på platsen. Ytan kan bestå av renmurat eller lasyrappat bränt lertegel.

Gavelväggarna måste förses med fönster.

Bottenvåningens fasad får inte ge ett slutet intryck.

I fråga om kvarteren 15803 och 15805 skall det i anslutning till bygglovsansökan presenteras en utredning över hur de buller- och vibrationsproblem som orsakas av spårtrafiken beaktats.

Murarna kring gårdsplanen mot gatan skall muras på platsen. Ytan kan bestå av renmurat eller lasyrappat bränt lertegel.

Stödmurarna i anslutning till utevistelseplatserna för bostäderna på parksidan på tomterna nr 15801/4-5 skall med tanke på stadsbilden och materialet vara högklassiga.

Vid parkeringsplatsens gräns mot järnvägsområdet på tomten nr 15805/1 skall en minst två meter hög avskärmning byggas som är av hög klass i fråga om material och med tanke på stadsbilden.

En enhetlig gårdsplanering skall utarbetas för kvartersområdet. Den del av området som skall planteras skall ha träd och buskar.

Tomternas gårdsplaner skall delas in med olika slags beläggningar och planteringar. Asfaltytorna skall delas in med hjälp av stenläggningar.

På området skall tillräckligt med plats reserveras för sortering av avfall. Avfallshanteringsutrymmena skall förläggas till byggnadernas bottenvåningar eller till ekonomibyggnaderna.

Platser för cyklar skall reserveras till ett antal om minst 1 st/boningsrum, av vilka minst 50 % är lättillgängliga.

Parkeringsplatserna för tomterna i kvarteret 15801 får förläggas till källarvåningen och under gårdsplansdäcket på tomten och/eller till kvarterets LPA-område.

Parkeringsplatserna för tomterna i kvarteret 15803 får förläggas till källarvåningen och under gårdsplansdäcket på tomten och/eller till LPA-området i kvarteret 15802.

Korttelin 15805 tonttien autopaikat saa sijoittaa tontille ja korttelin LPA-alueelle.
Pysäköimispaikalla autopaikat saa sijoittaa rakennukseen.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
Kerrostaloasunnot 1 autopaikka / 90 asuntok-m2, kuitenkin vähintään 0,8 autopaikkaa /asunto
Rivitaloasunnot 1 autopaikka / 90 asuntok-m2, kuitenkin vähintään 1,2 autopaikkaa/asunto

Palvelu-, myymälä- ja toimistotilat 1autopaikka/70 k-m2

AH

Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue.

AH-alueetta korttelissa 15804 koskevia määräyksiä:

Rakennuksen tulee olla arkkitehtuuriltaan korkealuokkainen.

Pihalle tulevien muurien tulee olla luonnonkivipintaisia.

Sisäiselle jalankululle ja huoltoliikenteelle varattu alueen osa on kivettävä ja rajattava reunakivellä istutus-alueista.

C

Keskustatoimintojen korttelialue.

C-korttelia 15800 koskevia määräyksiä:

Alueelle saa sijoittaa vain palvelu-, toimisto-, kulttuuri- ja liikerakentamista sekä hotellin.

Olevat sisäpihat saa kattaa valoa läpäisevällä aineella. Valokatteiset tilat saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

Rakennuksien tulee olla arkkitehtuuriltaan korkealuokkaisia.

Rautatiealueen puoleisen huoltopihan näkösuojaksi on rakennettava kivi- ja/tai metallirakenteinen, vähintään 2 metriä korkea aita ja istutettava myös talvella suojaa antavilla kasveilla.

Kulkutiet ja pysäköintipaikat on kivettävä ja rajattava reunakivellä istutusalueista.

Reunakiven on oltava graniittia.

Alueelle on varattava riittävät tilat jätteiden lajitteluun.

Huoltopihoja ei saa käyttää ulkovarastointiin.

Helposti käytettäviä polkupyöräpaikkoja on varattava vähintään 1 kpl/200 k-m2.

Korttelialueen autopaikat saa sijoittaa tontille, kalliopysäköintitiloihin ja/tai korttelin 15802 LPA-alueelle.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
Liiketilät 1 autopaikka/35 k-m2
Palvelu-, toimisto- ja kulttuuritilat 1 autopaikka/70 k-m2
Hotellit 1 autopaikka /100 k-m2

KTY

Toimitilarakennusten korttelialue.

KTY-alueetta korttelissa 15801 koskevia määräyksiä:

Alueella saa olla laboratoriotointa.

Alueelle saa rakentaa kiinteistön huollon kannalta välttämättömän asunnon.

Rakennuksien tulee olla arkkitehtuuriltaan korkealuokkaisia.

Pysäköintipaikat tulee rajata reunakivellä istutusalueista.

Reunakiven on oltava graniittia.

Asfalttipintoja tulee jäsentää kiveyksin.

Masto ja huoltopihat on aidattava.

Alueelle on varattava riittävät tilat jätteiden lajitteluun.

Helposti käytettäviä polkupyöräpaikkoja on varattava vähintään 1 kpl/200 k-m2.

Korttelialueen autopaikat saa sijoittaa tontille, kalliopysäköintitiloihin ja/tai korttelin 15802 LPA-alueelle.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
Laboratorio-, toimisto-, teollisuus-, varasto- ja palvelutilat 1 autopaikka/70 k-m2
Asunto 1 autopaikka / 90 k-m2, kuitenkin vähintään 0,8 autopaikkaa /asunto

VP

Puisto.

Puistoon ei saa sijoittaa muuntamo.

Sähköaseman suoja-alueeksi varattavalla alueen osalla puuston korkeutta on rajoitettava siten, että korkeus puiston ja sähköaseman rajalla on enintään 5 m. Puuston korkeus saa kasvaa tasaisesti siten, että se 15 m:n etäisyydellä rajasta on enintään 20 m.

LPA

Autopaikkojen korttelialue.

LPA-alueetta korttelissa 15801 koskevia määräyksiä:

Korttelialueelle saa sijoittaa enintään 15 pysäköintipaikkaa, joita ei saa sijoittaa rakennuksiin.

Muilta osin alue on istutettava.

Pysäköintipaikat on kivettävä ja rajattava reunakivellä kadusta ja istutusalueista.

LPA-alueetta korttelissa 15802 koskevia määräyksiä:

Pysäköintilaitos tulee kattaa.

Katon ja seinien tulee olla pääosin lasia.

Bilplatserna för tomterna i kvarter 15805 får placeras på tomten och på kvarterets LPA-område.
På parkeringsplatsen får bilplatserna placeras i en byggnad.

Minimiantalet bilplatser:
Bostäder i flervåningshus 1 bilplats / 90 bostadm2-vy, dock minst 0,8 bilplatser/bostad
Radhusbostäder 1 bilplas / 90 bostadm2-vy, dock minst 1,2 bilplatser/bostad

Service-, affärs- och kontorslokaler 1 bilplats/70 m2-vy

Kvartersområde i sambruk som betjänar boendet.

Bestämmelser som gäller AH-området i kvarter 15804:

Byggnaden skall till sin arkitektur vara högklassig.

Murarna som byggs på gårdarna skall ha en yta av natursten.

Den del av området som reserveras för den interna gångtrafiken och servicetrafiken skall stenläggas och avgränsas från planteringarna med kantsten.

Kvartersområde för centrumfunktioner.

Bestämmelser som gäller C-kvarteret 15800:

Till området får endast förläggas service-, kontors-, kultur- och affärsbyggande samt ett hotell.

Befintliga innergårdar får täckas med ljusgenomsläppliga material. Utrymmena försedda med ljusgenomsläppliga tak får byggas utöver den våningsyta som anges i detaljplanen.

Byggnaderna skall till sin arkitektur vara högklassiga.

Som insynsskydd för den servicegård som ligger på järnvägsområdets sida skall ett plank på minst två meter och av sten och/eller metall byggas och växtlighet planteras som ger skydd också vintertid.

Gångvägar och parkeringsplatser skall stenläggas och avgränsas från planteringarna med kantsten.

Kantstenen skall vara av granit.

På området skall tillräckligt med plats reserveras för sortering av avfall.

Servicegårdarna får ej användas som utomhuslager.

Lätt tillgängliga cykelplatser skall reserveras omfattande minst 1 st./200 m2-vy.

Bilplatserna i kvartersområdet får förläggas till parkeringsutrymmen insprängda i berget och/eller till LPA-området i kvarteret 15802.

Minimiantalet bilplatser:
Affärslokaler 1 bilplats/35 m2-vy
Service-, kontors- och kulturlokaler 1 bilplats/70 m2-vy
Hotell 1 bilplats /100 m2-vy

Kvartersområde för verksamhetsbyggnader.

Bestämmelser som gäller KTY-området i kvarter 15801:

På området får laboratorieverksamhet utövas.

På området får byggas för fastighetens skötsel nödvändig bostad.

terial.

Parkeringsplatserna skall avgränsas från planteringarna med kantsten.

Kantstenen skall vara av granit.

Asfaltytorna skall delas in med hjälp av stenläggningar.

Masten och servicegårdarna skall inhägnas.

På området skall tillräckligt med plats reserveras för sortering av avfall.

Lätt tillgängliga cykelplatser skall reserveras omfattande minst 1 st./200 m2-vy.

Bilplatserna i kvartersområdet får förläggas till parkeringsutrymmen insprängda i berget och/eller till LPA-området i kvarteret 15802.

Minimiantalet bilplatser:
Laboratorie-, kontors-, industri- och lagerlokaler, serviceutrymmen 1 bilplats/70 m2-vy
Bostad 1 bilplats / 90 m2-vy, dock minst 0,8 bilplatser/bostad

Park.

I parken får inte placeras någon transformator.

På den del av området som skall reserveras som skyddsområde för en elunderstation skall höjden på trädbeståndet begränsas, på så vis att höjden vid gränsen mellan parken och elunderstationen är högst 5 m. Trädbeståndets höjd får växa stegvis, så att det på 15 m:s avstånd från gränsen är högst 20 m.

Kvartersområde för bilplatser.

Bestämmelser som gäller LPA-området i kvarter 15801:

På kvartersområdet får placeras högst 15 parkeringsplatser som inte får placeras i byggnader.

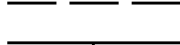
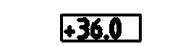
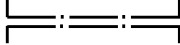
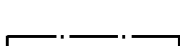
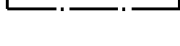
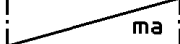
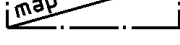
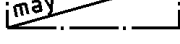
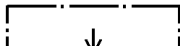
I övrigt skall området försees med planteringar.

Parkeringsplatserna skall stenläggas och avgränsas från gatan och planteringarna med kantsten.

Bestämmelser som gäller LPA-området i kvarter 15802:

Parkeringsanläggningen skall försees med tak.

Tak och väggar skall i huvudsak vara av glas.

001820	Kilterinrinteen puoleisen muurin tulee olla paikalla muurattu. Pinta voi olla puhtaaksi muurattua tai kuultorapattua poltettua savitiiltä.
	Alueen kautta saa järjestää ajoyhteyden siihen rajoittuvalle tontille.
	LPA-aluetta korttelissa 15805 koskevia määräyksiä:
	Rautatiealueen puoleiselle rajalle on rakennettava kaupunki-kuvaltaan ja materiaaleiltaan korkealuokkainen vähintään 2 metriä korkea seinämä.
	Pysäköintipaikat saa sijoittaa rakennuksiin.
	Alueella sallitaan huoltoajo.
	Kaupunginosan raja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa - alueen raja.
	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkin-tä kohdistuu.
	Ohjeellinen alueen tai osa - alueen raja.
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
15	Kaupunginosan numero.
MYYP	Kaupunginosan nimi.
15800	Korttelin numero.
RAJATORPANT	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun ylei-sen alueen nimi.
1000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
2200+tyht 330	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntoker-rosalan neliömetrimäärän ja toinen luku taloustiloihin, teknisiin tiloihin ja asukkaiden yhteiskäyttöön varattavan kerrosalan neliömetrimäärän.
III	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuk-sen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.
+36.0	Pysäköintilaitoksen ylimmän tason korkeusasema.
	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskoh-dan ylin korkeusasema.
VIII	Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän ra-kennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokalte-vuuden tai muun määräyksen.
	Rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa maston.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen tai kevytraken-teisen vajan.
	Auton säilytyspaikan rakennusala, jossa roomalainen numero osoittaa autotasojen suurimman sallitun määrän.
	Kallioon rakennettavan maanalaisen tilan raja. Alueelle saadaan sijoittaa pysäköinti-, väestönsuoja- ja varastotiloja kahteen kerrokseen.
	Maanalainen tila.
	Maanalainen pysäköintitila.
	Maanalainen pysäköintitila / auton säilytyspaikan ra-kennusala. Roomalainen numero osoittaa pysäköintitasojen suu-rimman sallitun lukumäärän.
	Alueen osa, johon saa sijoittaa maanpintaan johtavan porras-, hissi- ja luiskayhteyden maanalaisista tiloista ja maanalaisesta jalankulkuväylästä.
	Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.
	Rakennukseen jätettävä kulkuaukko. Luku osoittaa aukon vähimmäiskorkeuden metreinä.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
• • • • •	Rakennettava muuri.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden ra-kenteiden ääneneristävyiden raideliikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dBA.
	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Muren mot Gillerbrinken skall vara murad på plats. Ytan kan bestå av renmurat eller lasyrappat bränt lertegel.

Via området får ordnas körförbindelse till tomten som gränsar till det.

Bestämmelser som gäller LPA-området i kvarter 15805:

På gränsen mot järnvägsområdet skall en minst två meter hög avskärmning byggas som är av hög klass i fråga om material och med avseende på stadsbilden.

Parkeringsplatserna får förläggas till byggnaderna.

Servicetrafik är tillåten på området.

Stadsdelsgräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteck-ningen gäller.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

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

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Sifferserie i vilken det första talet anger bostadsvåningsytan i kvadratmeter och det andra talet antalet våningskvadrat-meter som skall reserveras för eko-nomi- och tekniska utrymmen samt för invånarnas gemensamma utrymmen.

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

Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.

Högsta höjd för det översta planet i parkeringsanläggning.

Högsta höjd för skärningspunkt mellan fasad och vat-tentak.

Understreckat tal anger byggnadsrätt, byggnadshöjd, taklutning eller annan bestämmelse som ovillkorligen bör iakttas.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.

Byggnadsyta där en mast får placeras.

Byggnadsyta där ett skärmtak eller ett lättbyggt skjul får placeras.

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

Gräns för utrymme som skall byggas i berg under jord. På området får placeras parkerings-, befolkningsskydds- och förrådsutrymmen i två våningar.

Utrymme under markplanet.

Underjordiskt parkeringsutrymme.

Underjordiskt parkeringsutrymme/byggnadsyta för för-varingsplats för bil. Den romerska siffran anger största tillåtna antal bilplan.

Del av område, där en trapp-, hiss- och släntförbindelse får placeras, som från utrymmen och led för gångtrafik under mark leder upp till markytan.

Genomfartsöppning i byggnad.

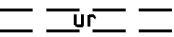
Genomfartsöppning i byggnad. Talet anger öppningens minimihöjd i meter.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som bygg-naden skall tangera.

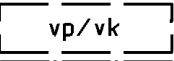
En mur som skall byggas.

Beteckningen anger att ljudisoleringen mot spårtrafik-buller i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner skall vara minst 30 dBA mot denna sida av byggnadsytan.

För lek och utevistelse reserverad del av område.



Ohjeellinen ulkoilureitti.



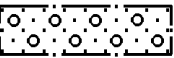
Ohjeellinen pallo- ja/tai leikkikenttä.



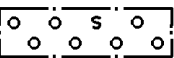
Istutettava alueen osa.



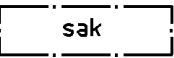
Säilytettävä / istutettava puurivi.



Alueen osa, joka on kokonaisuudessaan kehitettävä suojavihervyöhykkeeksi.



Alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.



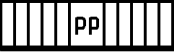
Maisemallisesti merkittävä avokallio.



Katu.



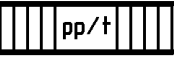
Katuaukio/Tori.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huolto-ajo on sallittu.



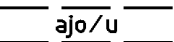
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.



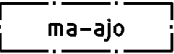
Pihakatu.



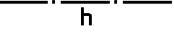
Ajoyhteys.



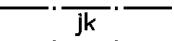
Alueella oleva ohjeellinen ajoyhteys ja ulkoilureitti.



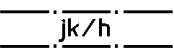
Alueen osa, johon saa sijoittaa maanalaisiin tiloihin johtavan ajoluiskan.



Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.



Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.



Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.



Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.



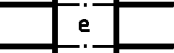
Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



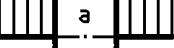
Pysäköimispaikka.



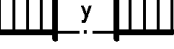
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



Eritasoristeys.



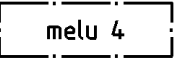
Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.



Kadun tai liikennealueen ylittävä kevyen liikenteen yhteys.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Alueen osa, jolla raideliikenteen tärinän aiheuttamaa 35-45 dB:n runkomelua on torjuttava rakenneratkaisilla sekä asuinhuoneiden sijoittelulla.

(15801/4)

Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.



Sähköaseman suoja-alueeksi varattava alueen osa.

RAKENTAMISOHJE JA LÄHIYMPÄRISTÖSUUNNITELMA
Toteuttamisessa on noudatettava rakentamisohjetta ja lähiympäristösuunnitelmaa.

TONTTIJAKO

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

Riktgivande friluftsled.

Riktgivande boll- och/eller lekplan.

Del av område som bör planteras.

Trädrad som skall bevaras / planteras.

Del av område som i sin helhet skall planteras så att den utgör en skyddsgrönzon.

Del av område där trädbeståndet skall skötas så att det bibehålls livskraftigt och vid behov förnyas så att trädens landskapsmässiga betydelse bevaras.

Berghäll viktig ur landskapsmässig synpunkt.

Gata.

Öppen plats/Torg.

För gång- och cykeltrafik reserverad gata.

För gång- och cykeltrafik reserverad gata där service- trafik är tillåten.

För gång- och cykeltrafik reserverad gata där infart till tomt är tillåten.

Gårdsgata.

Körförbindelse.

Riktgivande körförbindelse och friluftsled inom området.

Del av område på vilken får placeras körslänt till underjordiska utrymmen.

Del av område reserverad för områdets interna servicetrafik.

Del av område reserverad för områdets interna gångtrafik.

För områdets interna gångtrafik reserverad del av område där servicetrafik är tillåten.

Del av område reserverad för allmän gångtrafik.

Riktgivande del av området som reserverats för allmän gång- och cykeltrafik.

Parkeringsplats.

Del av område reserverad för underjordisk ledning.

Planskild korsning.

Gång- och cykelförbindelse under gata eller trafikområde.

Gång- och cykelförbindelse över gata eller trafikområde.

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

Områdesdel där de stomvibrationer på 35-45 dB som spårtrafiken orsakar skall motverkas genom konstruktionslösningar och placeringen av bostadsrummen.

Siffrorna inom parentes anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.

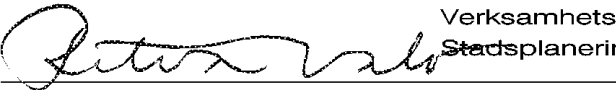
Områdesdel som skall reserveras som skyddsområde för en elunderstation.

BYGGNADSANVISNINGAR OCH PLAN FÖR NÄRMILJÖN
Vid förverkligandet skall man följa byggnadsanvisningarna och planen för närmiljön.

TOMTINDELNING

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

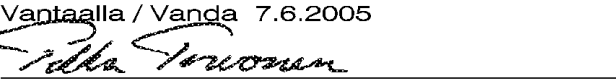
Maankäytön ja ympäristön toimiala
Kaupunkisuunnittelu


Ritva Valo
Aluearkkitehti / Områdesarkitekt

Verksamhetsområdet för markanvändning och miljö
Stadsplaneringen

Mittausosasto

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen
1284 / 1999 vaatimukset.

Vantaalla / Vanda 7.6.2005

Pekka Tervonen
Kaupungeingeodeetti / Stadsgeodet

Mätningsavdelningen

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

* Jalkautuvalla tarkoitetaan sitä, että henkilöstö ei sijaitsi pysyvästi lännen perhekeskuksessa, mutta voisi käyttää perhekeskuksen tiloja esim. asiakastapaamisiin.

			HENKILÖSTÖN LUKUMÄÄRÄ		TILATARPEET					TYÖSKENTELYAJAT		
Toimija / toiminnon nimi	Päätoimipaikka vai jalkautuva*	Nykyiset tilat, arvio (m²)	Henkilöstön määrä nyt	Arvio henkilöstön määrästä v 2027	Tarvittavien huoneiden lukumäärä	18m2 huoneita (kpl)	40m2 huoneita	60m2 huoneita	Vesipisteen tarve	aamu ja iltap. Käyttö	Ilta (kyllä/ei)	Muut mahdolliset huomiot
Myyrmäen neuvola	päätoimipaikka	530m2	14-15	yhteensä alla	Myy+Mar vuoden 23 alusta yhteensä alla	terveydenhoitajan minimihuone koko on 18 m2, yht. alla		ryhmä-huoneet	X	X	ajoittain	Ryhmätiloja esim valmennuksiin, ja muihin ryhmiin, lisäksi jonkinlainen mahdollisuus käyttää esim. yhteiskäyttötiloja esim. esimies. Tilatarve itsehoitopisteille sekä imetys- ja vauvanhoitotiloja. Huomioitava tietoturva/akustiikka sekä intimizeetti, runsaasti sähköpisteitä huoneisiin (paljon laitteita) pako-ovet ja kalustuksen suunnittelu/sähköt huomioiden, ns. rikkomatonta seinäpintaa (työtarvikkeet)
Martinlaakson neuvola	päätoimipaikka	550m2	13	33	33	33	4		X	X	ajoittain	kaikki työntekijät ml lääkärit (uät ym laitteet tarvitsevat tilan) 18 m2 tilan. perheohjaukseen+ moniku riittänee 15m2 (4huonetta.)Ryhmätiloja esim valmennuksiin, ja muihin ryhmiin
Kuntoutuspalvelut (fysio-, puhe- ja toimintaterapia)Vain lasten osalta	päätoimipaikka	n. 360	11	17	11	11	1	1	X	X	ei vielä	koko aikaisesti. Vastaanottohuoneessa tulee olla tilaa liikkua ja leikkiä. Huoneissa tulee olla mahdollisuus kattoon kiinnitettävälle keinuille ja seinään kiinnitettävälle puolapuille
Nuortenkeskus Nuppi lännen toimipiste												Tilat ovat tulossa Virtataloon , eri kerrokseen!
Psykologipalvelut	päätoimipaikka/ Lännen tiimi	n. 225m2	10	15	15	14	1	1	X	X	ei	Huomioita tilan sopivuus lapsille, tietoturva, äänieristys
Perheneuvolatoiminta (perhekoutsit ja lakisääteinen perheneuvonta)	päätoimipaikka lännen tiimin osalta?		16 + lääkärit	20	19	14	4	1	-	X	ajoittain	perheille sopivat tilat, äänieristys, tilojen sopivuus lapsille, ryhmätilojen tarve, huomioitu huone myös lääkärille, henkilöt nyt 16 + lääkärit
Lapsiperheiden varhainen tuki	päätoimipaikka	n. 70m2	5	10	5	2	3		-	X		
Lapsiperheiden kotipalvelut	päätoimipaikkaa	n. 80m2	8	14	5	2	3		-	X		
Lastensuojelun tukiyksikkö	päätoimipaikka	430m2	17	20	11	1	7	3	60m2 huoneisiin	X	kyllä	Ryhmähuoneet asiakastapaamisiin, joissa mahdollisuus toiminnallisuuteen, kuten pienkeittiö. Hälytysjärjestelmä asiakastapaamisiin ilta- ja viikonlopputyötä varten. Kokoustilaa 15 hlölle (henkilöstökokouksiin). Sosiaalitilat toivotaan suihkuilla.
Lastensuojelun avohuollon sosiaalityö, lännen toimipiste	päätoimipaikka		25	25	25	22	3	1	-	aamu	kyllä	vartiointi ja hälytysjärjestelmät tarvitaan sekä riittävästi kokoustiloja
Avoin kohtaamispaikka*	(päätoimipaikkaa avoin pk, muut jalkautuvia)	tarve n. 150 m2	varhaiskasvatus 3 ja perehekoutseja 2	7	(10)	(5)	(2)	(3)	kyllä, muutama	X	kyllä	tarvitaan keittiöpiste perheille ja avoimen henkilökunnalle (eli taukotila), perheiden pitäisi päästä käyttämään tilaa myös esim viikonloppuisin. Tarvitaan varastotilaa.

Määrät yhteensä:

n. 2395 m2
(annetut tiedot)

n. 125-130

161

124

99

26

7

(137 tilaa + 10 neuvottelutilaa, jos mukaan lasketaan avoimen päiväkodin tarve)

Lisäksi esillä olleet:

sosiaalitiloja n. 111 m2 (jos 0,8 m2/henkilö)

n. 1782 m2

1040 m2

420 m2

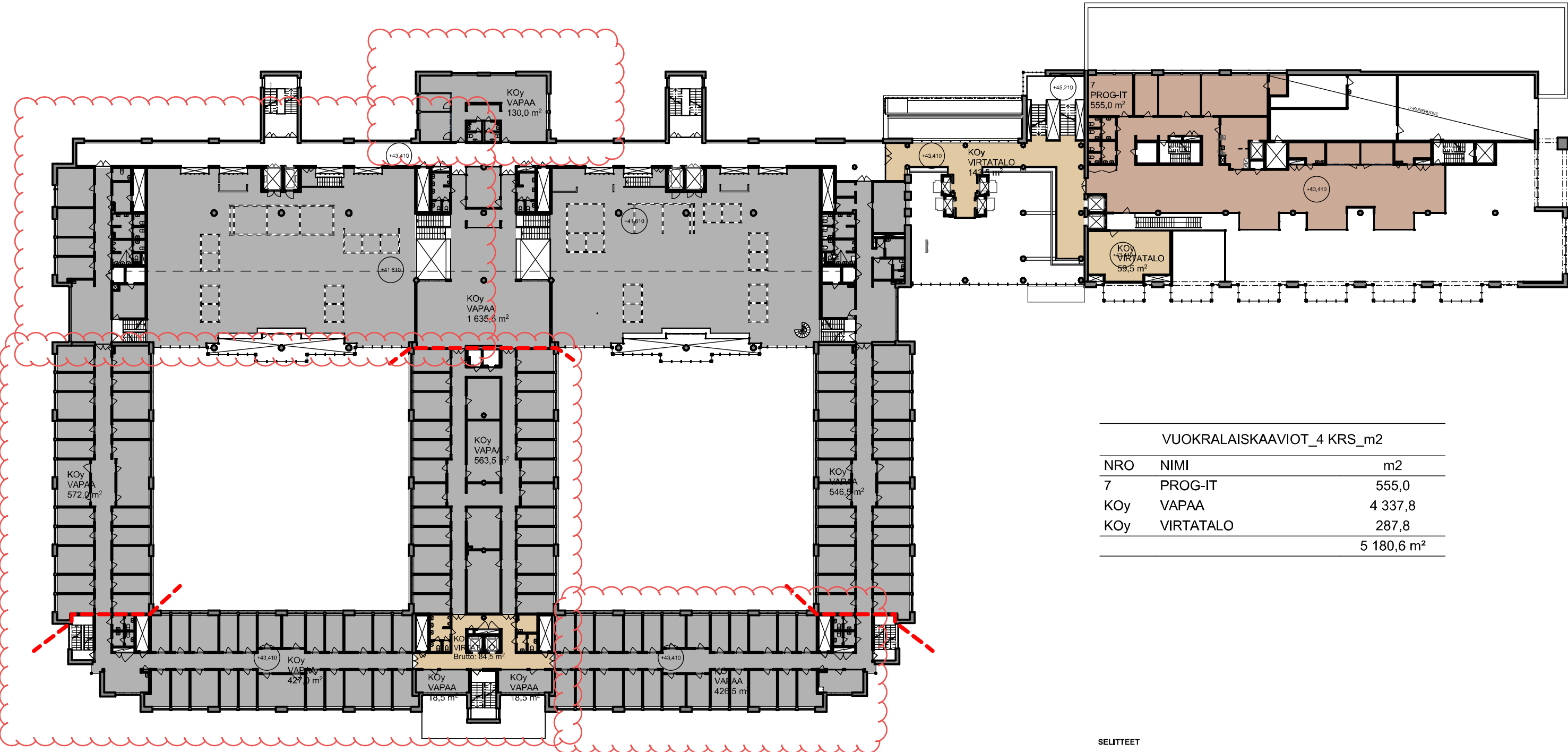
(= 3242 m2)

* Avoimen kohtaamispaikan varhaiskasvatuksen toimintaan ajatellut tilat toteutetaan myöhemmin, kun asiasta on Kason toimialan esitys ja tarvittavat päätökset.

Perhekeskuksen muut mahdolliset toimijat:

- Suun terveydenhuollon tarve jalkautuvaan työhön
- Varhaiskasvatuksen esiopetuksen kuraattorit ja psykologit
- Vammaispalvelut (lapset ja perheet)
- Perhekeskuksen kuontoutus- ja lääkäripalvelujen lääkärit ja psykologit

Käyttäjien esittämä tilatarve on varhaiskasvatuksen tarve mukana luettuna n. 104 kpl 18 m2:n huonetta. Virtatalo ei mahdollista tätä, työhuoneiden keskikoon ollessa n. 12 m2. Olemassaoleviin tiloihin 12 m2 mitoilla saataisiin n. 104 työhuonetta, jotka aputiloineen mahtuisivat 3000 m2:n alalle. Tarveselvitysvaiheessa uusi ajateltu toiminta hakee vielä muotoaan, joten toiminnan sovittaminen tiloihin tapahtuu vasta seuraavassa suunnitteluvaiheessa.



VUOKRALAISKAAVIOT_4 KRS_m2		
NRO	NIMI	m2
7	PROG-IT	555,0
KOy	VAPAA	4 337,8
KOy	VIRTATALO	287,8
		5 180,6 m ²

Lännen / Myyrmäen perhekeskus, vuokrattavat tilat 10.8.2022
 Tilojen pinta-alat yhteensä n. 2973 m2 (sis. puolet keskusaulasta)

Lännen / Myyrmäen perhekeskus, tilamuutokset

Rajatorpantie 8, Vantaa

Laajuustiedot :

bruttoala	3 832	brm2
hyötyala	2 915	hym2
huoneistoala	3 540	htm2
tilavuus	16 201	rm3
tehokkuusluku	1,31	

Rakennuskustannukset	Yht.€	€/brm2	€/hym2	€/rm3
<u>Rakennuttajan kulut</u>	430 000	112,21	147,51	26,54
suunnittelu	250 000			
rakennuttaminen	150 000			
liittymismaksut	30 000			
<u>Rakennustekniset työt</u>	1 480 000	386,22	507,72	91,35
rakennusteknilliset työt				
- sis.pihatyöt				
<u>LVI-työt</u>	570 000	148,75	195,54	35,18
<u>Sähkötyöt</u>	660 000	172,23	226,42	40,74
<u>Erillishankinnat</u>	0	0,00	0,00	0,00
Muutos- ja lisätyövaraus	250 000	65,24	85,76	15,43
KUSTANNUSENNUSTE (alv 0%)	3 390 000	884,66	1 162,95	209,25
KUSTANNUSENNUSTE (alv 24%)	4 203 600	1 096,97	1 442,06	259,47

Hintataso KL 119,3 (8/22)

Arvio sisältää:	- Tarveselvityksen mukaiset toimenpiteet	
	- Muovimattojen osuus kustannuksista	320 000 € (alv 0%)
Arvio ei sisällä:	- Ulkoseinille ja ikkunoille ei ole varattu kustannuksia	
	- Huonetilaelementit 4 kpl	55 000 € (alv 0%)
	- Mahdolliset haitta-ainepurkutyöt	
	- Muutokset IV-konehuoneisiin ja IV-koneisiin	
	- Käyttäjätehtävät kuten irtaimisto- ja laitehankinnat	
	- Globaalin taloustilanteen vuoksi kustannuskehitys ei ole tarkasti ennustettavissa	

Suunnittelu ja hankepalvelut 1.9.2022

Petri Kokkonen
Kustannusinsinööri

1.9.2022

Lännen / Myyrmäen perhekeskus, tilamuutokset

Hankkeen huoneistoala

3 540 htm2

Hankkeen jälleenhankinta-arvo

3 390 000 €

-hankkeen kustannukset (talousarviohinta)

3 390 000

-rakentamisen yksikköhinta huoneisto-m2

957,63

ALUSTAVA VUOKRAKUSTANNUSLASKELMA ALV 0%

	€/a	€/htm2/a	€/htm2/kk
0 Yhteistehtävät	14868,00	4,20	0,35
1 Kiinteistönhoito ja valvonta sekä ulkoalueen hoito	62020,80	17,52	1,46
2 Lämpöhuolto	19540,80	5,52	0,46
3 Sähköhuolto	22089,60	6,24	0,52
4 Vesihuolto	19540,80	5,52	0,46
5 Erityislaitehuolto	2973,60	0,84	0,07
6 Siivous	0,00	0,00	0,00
7 Jätehuolto	14868,00	4,20	0,35
9 Kunnossapito	49276,80	13,92	1,16
0-9 Yhteensä	205 178	57,96	4,83
Pääomakustannukset:			
Korjausvastike 3	101 700	28,73	2,39
Korko % 3	101 700	28,73	2,39
Pääomakustannukset yhteensä	203 400	57,47	4,79
Tontin vuokra	92 182	26,04	2,17
Pääoma- ja ylläpitokustannukset yhteensä	500 760	141,47	11,79

Lopullinen vuokra määräytyy toteutuneiden kustannusten mukaan

9.8.2022

Lännen perhekeskuksen suunnittelu

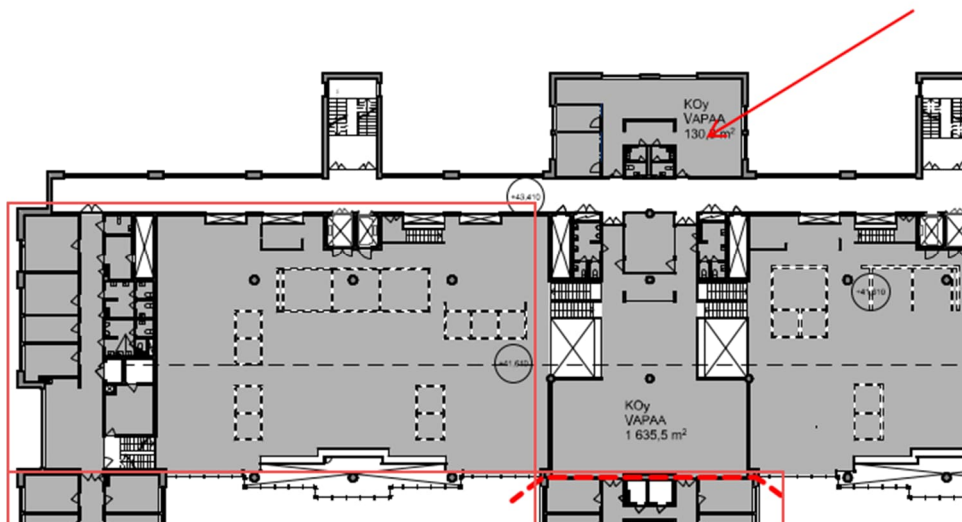
Myyrmäki/ Virtatalo

Toimijoiden kommentit ja kysymykset Virtatalon tiloihin liittyen

(Lisääthän nimesi kommentin perään)

Kommentit koonnut keskustelujen pohjalta Marjo van Dijken 10.8.2022:

- Tilaan tarvitaan turvallisuuskartoitus; tilaa ei ole suunniteltu pikkulapsille ja kaikki mahdolliset esim. putoamisvaarat tulee selvittää.
- Samoin esteettömyyskartoitus olisi hyvä tehdä alan asiantuntijoiden kanssa; Virtatalo kiinteistönä ei ole ilmeisesti aiemmin toiminut lasten/ julkisten sotepalvelujen palvelupisteenä.
- Tilaan tulee rakentaa useampia väliseiniä (arviolta noin 6 kpl) uusiin paikkoihin (ilmanvaihdon ja äänieristyksen selvitys), alustavan arvion mukaan Avoimen kohtaamispaikan tilaan 4kpl sekä aula-tilaan 2kpl (jotta nyt rakennettu keittiötila saadaan asiakaskäyttöön).
- Tilassa olevissa keittiöissä ei ole kuin vesipiste: vähintäänkin kahteen keittiötilaan tulee saada hella ja ilmanvaihto siltä osin kuntoon
- Toimistojen ovet tulee vaihtaa leveämpiin ja sellaisiin, jotka turvaavat asiakkaille mahdollisuuden puhua ilman, että on huolta, että puhe kuuluu muualle. Tällä hetkellä oviaukoissa ikkunat ja ovet kapeat -> voidaanko käyttää olemassa olevia oviaukkoja myös esteettömyysvaatimusten mukaisesti? Myös seinät ja ilmanvaihtokanavat vaativat tarkastuksen tältä osin.
- Lattiapinnat ovat vuodelta 1987, mutta kiinteistön edustajat ovat sitä mieltä, että pesulla niistä saa siistit, vaikka seiniä kaadettaisiinkin. Kuitenkin 5krs Nupin tiloihin on päädytty vaihtamaan myös lattiapinnat.
- Tilan WC:t eivät täytä esteettömyysehtoja eikä niissä missään ole tiloja pikkulapsille (myös vaipan vaihto tulee mahdollistaa) ja yhden INVA WC:n rakentaminen aulatilaan on välttämätöntä.
- Kaikkiin toimistoihin tarvitaan pako-ovet, jotka eristävät myös ääntä
- Tilan läheltä löytyy hyvä 130neliön tila käytävän toiselta puolelta kts kuva, joka soveltuisi erinomaisesti Hyvinvointialueen organisaation uuteen lasten, nuorten ja perheiden palveluiden neuvonnan ja ohjauksen käyttöön; mahtuisiko tämä vielä kustannuslaskelmaan?



- Avoimen kohtaamispaikan tilat:
 - o Tilassa 12 tapaamishuonetta, jotka toivotaan säilytettävän (voidaan laskea lasten, nuorten ja perheiden palveluiden käytettäväksi, jolloin avoimen kohtaamispaikan neliömäärä pienenee)
 - o Tilaan tarvitaan keittiö, joka omistajien edustajan mukaan mahdollista sijoittaa tilaan
 - o Jos mahdollista, tilaan voisi sijoittaa useammankin tapaamishuoneen/"kopin", jotta asiakkaiden tapaamisiin yms saadaan enemmän tilaa
 - o Isoin ongelma avoimen kohtaamispaikan tiloissa on se, että tilassa ei ole wc:tä.
- Kiinteistön edustajan mukaan vesipisteelliset huoneet on helpoin rakentaa aina kunkin käytävän päähän, koska jokaisen käytävän päässä on jo vesipisteet.
- Vierailun aikana ei syntynyt vielä selkeää kuvaa siihen, miten tilat voitaisiin muutoskorjata niin, että kaikki suunnitellut työntekijät mahtuisivat tilaan. Tämä vaatii vielä erillisen suunnittelutyöryhmän työstön. Tällä hetkellä ei ole arviota siitä, kuinka moni tilaa käyttävä ammattilainen voi käyttää työssään 10.5 neliön huoneita, mitkä toiminnot vaativat työntekijöilleen vakituisen työhuoneen ja mitkä toiminnot voivat toimia "taustatilaan" sijoitettavissa työpisteissä ja hoitaa asiakastyön yhteiskäyttöisissä vastaanottohuoneissa. Myös ryhmätilojen tarve on suuri, mutta niiden yhteiskäyttömahdollisuudet tulee selvittää huolella. Perhekeskuksen toimintaperiaatteet tulee vahvistaa strategisesti, jotta tila tulee toimimaan asiakaslisäarvoa tuovana yhteen sovittavan toiminnan pesänä. Tästä syystä ei ole välttämättä järkevää sijoittaa kutakin toimijaa omalle käytävälle jne. Näin ollen kaadettavien seinien määrä EI OSATA ARVIOIDA TÄSSÄ VAIHEESSA.
- Henkilökunnan taukotiloja on useampia, mutta ne ovat hyvin pieniä. Mikäli aulan keittiötila otetaan henkilökunnan käyttöön, tarvitaan silti asiakkaille vähintään yksi keittiötila lisää, jossa voidaan pitää asiakasryhmiä. Yhteensä siis uusia keittiön rakentamistarpeita vähintään 2; yksi kohtaamispaikkaan ja yksi muille asiakkaille.
- HUOM Merja; Virtatalon edustajat toivovat pikkimiten tietoa siitä, milloin heidän tulee jättää tarjous tiloista.
- Lapsiperheiden kotiin vietävät palvelut (Varhainen tuki, kotipalvelu, Tukiyksikkö)/Outi Jokinen & Terhi Leskinen

- “Tilan läheltä löytyy hyvä 130neliön tila käytävän toiselta puolelta kts kuva, joka soveltuisi erinomaisesti Hyvinvointialueen organisaation uuteen lasten, nuorten ja perheiden palveluiden neuvonnan ja ohjauksen käyttöön; mahtuisiko tämä vielä kustannuslaskelmaan?” Tähän tilaan ehdottaisimme myös toista vaihtoehtoa, joka vapauttaisi toimistohuoneita muiden toimijoiden käyttöön kotiin vietäviltä palveluilta. Tämä tila soveltuisi mahdollisesti pienillä muutoksilla myös yhteiskäyttötilaksi lapsiperheiden kotiin vietäville palveluille eli Varhaisen tuen yksikölle, Lapsiperheiden kotipalvelulle ja Lastensuojelun tukiyksikölle. Tämä tila + yksi pieni toimistohuone esihenkilöille ja kaksi noin 16m² huonetta toiselle esihenkilölle ja kotipalvelun sosiaaliohjaajille tarvittaisiin alustavasti tämän tilan lisäksi. Tilaan tarvittaisi tehdä rajatut tilat (väliseinillä) hiljaiselle työtilalle (jossa on sähköpöydät sermeillä kirjaamista varten), yhteisöllinen tila taukoja varten sekä 2-3 puhelinkoppia. Lapsiperheiden ohjaus ja neuvonta yksikkö voisi olla mahdollisesti sisääntulon viereisessä lasitetussa tilassa.
- Neljännen kerroksen aulatilaa, jossa on myös keittiö voisi molempiin reunoihin (syvennyksiin) tehdä ryhmätilat, toinen keittiöllinen ja toinen toiminnalliseen käyttöön.
- Myös parkkipaikat ovat pienet, ja tämä vaikeuttaa työntekijöiden taukojen pitämistä toimistolla, jos parkkipaikkaa pitää etsiä pitkältä. Työ edellyttää kuitenkin oman auton käyttöä.
- Mikäli työntekijämäärä lisääntyy, on tilat liian pienet
- Mikäli tätä 130m² tilaa ei ole mahdollista saada tarvitsemme yhden käytävän toisen puolen kaikki huoneet.

- Kuntoutuksen huomioita:

Ehdottomat tarpeet

- Kuntoutukseen tarvittavat salit on hankala sijoittaa pohjapiirustukseen. Salit 60m² ja 40m², vaativat vastakkaisten huoneiden yhdistämistä ja käytävän käyttöä. Eli salit tulee sijoittaa käytävän päätyyn (muuten salit jäävät liian kapeiksi toiminnan kannalta. Tiloja käytetään lasten fysioterapiassa ja toimintaterapiassa sekä fysio- ja toimintaterapian yhteisissä ryhmissä (ryhmissä lapsia 6-8 ja ohjaajat). Tarvitaan tilaa juosta ja pelata lasten kanssa! Tämä koskee erityisesti isompaa salia. Salien yhteyteen varastot noin 5 neliötä. Yksi leveä sali ja kapeampi Sali ja varasto niiden väliin. (kompromissi, mikäli kahta leveää salia ei voida mitenkään toteuttaa)
- salien yhteydessä olevat ikkunat vaativat vähintään turvakalvon
- Saleihin sijoitetaan kattokiinnikkeitä ja seinäkiinnikkeitä välineitä (esim. keinut, puolapuut) varten. Vaatimukset katto- ja seinärakenteille!
- Voiko saleja sijoittaa avoimen kohtaamispaikan tiloihin, esim. Ykköskäytävän läheisyyteen, jotta työntekijä voi käyttää portaita siirtymiseen (käytävältä jäisi enemmän huoneita hyödynnettäväksi vastaanottoon)? Onko mahdollista rajata tästä tilaa, pystyykö kattoon kiinnittää kiinnikkeitä välineille. Tällöin tarvitaan kulku saliin myös avoimen tiloista salille, eli käytävä avoimen tilan hissiltä saleille. Onko mahdollista rajata tästä tilaa, pystyykö kattoon kiinnittää kiinnikkeitä välineille.
- Tarvitsemme saleihin 60 m² ja 40 m² + näiden yhteyteen varastotilaa 5 – 10 m².
- Tarvitsemme 11 vastaanottohuonetta, joiden tulisi olla noin 20m² (18m² minimi).

- Tiloissa tulee mahtua työskentelemään pöydän äärellä sekä touhuta lapsen kanssa lattiatasolla.
- Terapiahuoneissa täytyy olla vesipisteet.
- Tämän pohjapiirroksen avulla on vaikeaa arvioida, mahdutaanko näihin tiloihin. Ikkunoiden paikat eivät näy pohjapiirroksessa.
- Varasto(t) myös terapeuttien arviointivälineille, terapiavälineille
- asiakaspapereille arkistotilaa

Muita huomioita

- Avoimen kohtaamispaikan tilat: isot neliömäärät menevät tilaan, joita emme kuntoutuksessa voida hyödyntää, jollei saleja pystytä tänne rakentamaan. Tila ei tunnu ”kotoisalta”, viihtykö perheet tässä tilassa vapaa-aikaansa viettämässä? Miten vanhempi pystyy tässä tilassa pitämään lapsiaan silmällä (kopit rajoittavat näkyvyyttä ja tuo tilaan sokkelon tuntua)
- Keskikäytävän päässä sijaitseva lasikoppi. Lasikoppi ei sovi terapiatyöhön lasten kanssa! Seinille tulee saada kiinnitettyä välineitä, esim. peili, puolapuut. Pitkät verhot eivät myöskään toimi lasten kanssa näkösuojana
- Kuntoutuksen työntekijät osallistuvat moniammatillisiin kokouksiin esim. kuntoutustyöryhmät, peke- tiimi sekä asiakasta tavataan usean ammattilaisen kanssa samaan aikaan, missä tilassa on tarkoitus kokoontua? Hyödynnetäänkö keskikäytävän varattavissa olevia neuvottelutiloja
- Odotustilat? jos odotustila on keskikäytävän yhteydessä olevassa aulatilassa, tulee kulkemista asiakkaan kanssa ja ilman pitkät matkat. Käykö työntekijä noutamassa asiakkaan (tulee runsaasti kävelemistä, asiakkaat eivät aina tule ajoissa ja asiakasta joudutaan odottelemaan, käymään tarkistamassa onko saapunut) vaiko onko jokin systeemi/ respa, jossa ilmoitaudutaan ja työntekijä tietää, että asiakas on odotustilassa valmiina tulemaan käynnille.
- Keittiötila liian pieni tällaisenaan henkilöstölle, henkilöstön taukotilat tarvitaan
- kaikki wc-tilat tarvitsevat muutoksen esteettömiksi
- Tilan tarve perustuu nykytilaan ja suunnitelmissa ei ole huomioitu kasvavaa tilojen tarvetta.
- Talossa paljon kaiteita, lasipintoja, suuri suihkulähde. Turvallisuus tulee katsoa koko talon osalta.
- Sijainti on perheiden kannalta hyvä, miten alueelta löytyy parkkitiloja työntekijöille/asiakkaille? Tiloihin löytäminen oli hieman haastavaa, talo tuntui sokkeloiselta. Hyvät opasteet tarvittaisiin!

Muutamia havaintoja ja huomioitavia asioita eteenpäin välitettäväksi ja aiempien suunnitelmien täydennykseksi:

- Perhekeskusta suunniteltaessa on välttämätöntä huomioida, miten tilat parhaiten tukisivat asiakkaita ja työntekijöiden toimintaa. Tilajärjestelyjä suunniteltaessa olisi siksi hyödyllistä ottaa huomioon tulevan hyvinvointialueen organisaatorakenne ja se, mitkä sote-työntekijäryhmät etenkin matalan kynnyksen palveluissa tavallisesti tekevät yhteistyötä.
- Selvitys siitä, mikä on mahdollisten yhteisesti käytettävissä olevien tilojen (hiljainen toimistotila) tarve olisi tarpeellinen.
- Perhekeskuksen tila on suurikokoinen, aulaohjaus/vahtimestari olisi tarpeen.

- Kaikkiin huoneisiin, joissa otetaan vastaan asiakkaita, olisi sijoitettava pako-ovet.
- Mm. neuvolan tilat olisi saatava eristettyä lasiovella muista tiloista, jotta neuvolaan tulevat lapset eivät eksy liikkumaan muihin kuin neuvolan tiloihin.
- Neuvolan tiloissa lattiamateriaalin on oltava paitsi helposti puhdistettava myös ei-liukas eikä myöskään liian kova tapaturmariskin vähentämiseksi.
- Neuvolan huoneiden suunnitteluun vaikuttaa neliömäärän lisäksi huoneen muoto: huoneisiin on oltava sijoitettavissa työntekijän työpöytä tietokoneineen, pako-ovi, ikkuna, säilytystilaa, vesihana, käsienpesuallas, gynekologinen tutkimuspöytä, tutkimus/vaipanvaihtopöytä pienille lapsille ja asiakkaalle verholla eristettävissä oleva riisuutumis/pukeutumistila. Näkötaulut on oltava mahdollista sijoittaa siten, että valaistus on hyvä ja muuttumaton eikä testitauluun osu valon heijastukset. Kaukonäön tutkimiseen käytettävät näkötaulut sijoitetaan tavallisimmin 3 metrin etäisyydelle, joten huoneen läpimitta täytyy olla jossain suunnassa selkeästi yli 3 m, jotta tämä on mahdollista (huomioiden myös em. valaistusvaatimukset). Osa huoneista on saatava sijoitettua myös ultraäänilaite.
- Kuulontutkimushuone audiometreja varten olisi sijoitettava mahdollisimman rauhalliselle/hiljaiselle alueelle neuvolan käytävällä.
- Vaunuparkille ja asiakkaiden kenkien säilytykseen olisi löydettävä sopiva sijainti ja riittävä määrä tilaa.
- Asiakkaiden ja työntekijöiden määrä perhekeskuksessa on todennäköisesti niin iso, että on hyödyllistä pohtia ensiapuvälineiden ml. defibrillaattorille sopiva sijaintipaikka siten että tavalliset tarvikkeet kuten laastarit ovat tarvittaessa kaikkien työntekijöiden saatavilla.
- Koska kaikki työpisteet todennäköisesti pitävät viikko/kuukausipalaveraja, olisi hyödyllistä, että yksi kokoushuoneista olisi sellainen, että siihen mahtuisivat kerralla vähintään yhden toimintayksikön (myös suurimman toimintayksikön) työntekijät.
- Päivittäistä toimintaa tukisivat perhekeskukseen sijoittuvat toimistosiihteeripalvelut. Esihenkilöiden läsnäolo olisi mahdollistettava siten, että toimistotyötilaa olisi varattavissa myös heille.

Ystävällisin terveisin,

Kaisa Kivistö