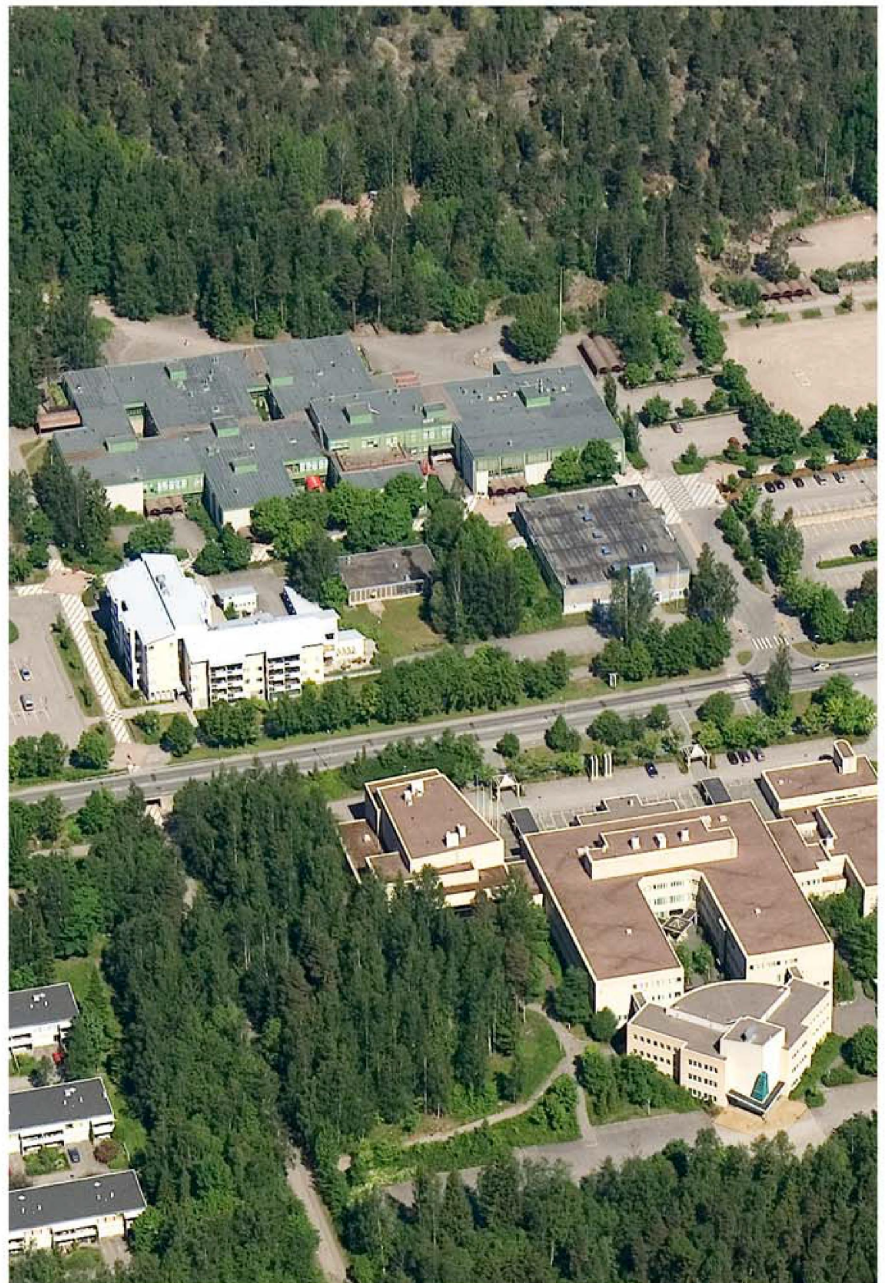




# VAV MARTINLAAKSONPOLKU 3

TARVESELVITYS ja HANKESUUNNITELMA





# **SISÄLLYSLUETTELO**

## **PERUSTIEDOT - YLEISTÄ**

### **1. PERUSTELUT TARPEELLE**

### **2. TILATARPEET JA MITOITUSPERIAATTEET**

### **3. TONTTI**

### **4. RAHOITUS JA AIKATAULU**

### **5. RISKIT**

### **6. JOHTOPÄÄTÖKSET**

### **7. TARVESELVITYSTYÖRYHMÄ**

## **LIITTEET**

Palveluverkko  
Tilaohjelma  
Tavoitehinta  
Vuokratustannuslaskelma  
Sijaintikartta, ilmavalokuvat  
Asemakaavamuutos- ja määräykset  
Perustamisolosuhteet  
Johtoverkko (kaukolämpö, vesi ja sähkö)  
Energiaselvitys

Suunnitteluohjeita vammaisten asumiselle  
Tyyppihuonekortit (erityisasunnot)

## PERUSTIEDOT - YLEISTÄ

Kiinteistön tontti on jaettu olemassa olevan korttelin 17566 Y- yleisten rakennusten korttelialueen tontista omaksi AK- asuinkerrostalojen tontiksi asemakaavamuutoksella nro 002159. Nykyinen nuorisotalo puretaan ja paikalle sijoitetaan vammaisten erityisasumista sekä tavallista vuokra- asumista.

Vantaan lähiönäyttämö on käyttänyt toistaiseksi vanhoja nuorisotalon tiloja toimintaansa, koska uudet nuorisotilat sijaitsevat nykyisin peruskorjatun Martinlaakson koulun yhteydessä.

- Kaupunkisuunnittelulautakunta on hyväksynyt asemakaava- ja tonttijaon muutosehdotuksen 2.6.2014.

### Kiinteistön tiedot:

Martinlaaksonpolku 3, Vantaa 01620 Vantaa.  
Kaupunginosa: 17 Martinlaakso, Kortteli: 17566, Tontti: 6.  
Tontin pinta-ala: 2516 m<sup>2</sup> (e=1.25), Omistaja: Vantaan kaupunki.

Asemakaavatunnus: 2159, Asuinkerrostalojen korttelialue (AK).  
Tontin kokonaisrakennusoikeus: 3150 kem<sup>2</sup>.

Nuorisotalo on valmistunut 31.12.1977 (rakennustunnus 20173).  
Käytetty rakennusoikeus on 338 kem<sup>2</sup>, rakennuksen tilavuus on 1284 m<sup>3</sup>.

### Tehdyt selvitykset:

Kuntoarvio Start, pvm. 17.2.2012  
Vantaan kaupunkimuseon lausunto, pvm. 23.2.2012  
Suppea rakennushistoriaselvitys, pvm.16.5.2012  
Pelastuslaitoksen lausunto, pvm. 6.6.2012  
Vantaan energia, pvm. 12.3.2013  
Vesihuollon (HSY) lausunto, Dnro:121/00/02/022/2012

LVIA- tarveselvitys, pvm. 28.4.2014  
Viitesuunnitelma, pvm.15.5.2014  
Asemakaavamuutos nro 002159 – Martinlaakso, pvm.2.6.2014

## 1. PERUSTELUT TARPEELLE

Vantaan kaupungin valtuustokauden strategiassa 2013 – 2016 on yksi strateginen päämäärä vaikuttavat ja kustannustehokkaat palvelut. Martinlaakson asumisyksikkö toteuttaa osaltaan tätä tavoitetta sosiaali- ja terveydenhuollon asumisen osalta. Hankkeen tavoite on toteuttaa vammaispalvelun erityisasumista omiana toimintana os-topalvelua edullisemmin ja näin osaltaan edesauttaa asumisen palvelukustannusten hallintaa.

Martinlaakson asumisyksikkö sisältyy Vantaan kaupungin investointisuunnitelmaan. Asuntojen tarve on vahvistettu sosiaali- ja terveyslautakunnassa 08/2011 hyväksytyssä kehitysvammaisten Asumisen ohjelmassa Oman kodin avaimet. Myös Vantaan vammaispoliittisessa ohjelmassa Elämä lentoon asuminen on yksi kaupunkitasolla toteutettavista keihäänkärjistä. Tavoite on turvata vammaisten henkilöiden käyttöön riittävästi asuntoja osana tavallista vuokra-asuntokantaa. Asumisen tavoitteita vammaispoliittisessa ohjelmassa on kuvattu taulukossa (Taulukko 1).

Taulukko 1. Vantaan vammaispoliittisen ohjelman asumisen tavoitteet

Elinkaariajattelu asumiseen	Asunnot suunnitellaan kaikille toimiviksi ja tämä huomioidaan myös peruskorjauksissa	2012 - 2016	Vahva VAV, muut rakennuttajat ja vuokranantajat (S-asunnot, Y-asunnot, Sato), Tilakeskus
Toimiva yhteistyö rakennuttajien ja vuokranantajien kanssa	Yksittäiset asunnot normaalista asuntokannasta ja uudisrakennuskohteista	2012 - 2016	Vahva VAV, muut rakennuttajat ja vuokranantajat (S-asunnot, Y-asunnot, Sato, KVPS)
Erikokoisten asuntojen saatavuus elämäntilanteen muuttuessa	Monipuolinen ja riittävä (vuokra) - asuntokanta	2012 - 2016	Vahva VAV, muut rakennuttajat ja vuokranantajat (S-asunnot, Y-asunnot, Sato, KVPS) Tilakeskus
Asunnosta toiseen siirtymisen joustavuus palvelutarpeen muuttuessa	Monipuolinen ja riittävä (vuokra) -asuntokanta	2012 - 2016	Vahva VAV, muut rakennuttajat ja vuokranantajat (S-asunnot, Y-asunnot, Sato, KVPS) Tilakeskus



## Erityisasuntojen tarve

Martinlaakson asumisyksikön asunnot korvaavat vammaispalvelun asiakkaiden käyttöön kohdennettuja asuntoja, joiden oli tarkoitus valmistua osaksi Malmiiniityn asuntohanketta. Aluehallintoviraston linjausten vuoksi kohde ei toteutunut alkuperäisen suunnitelman mukaisesti. Malmiiniityyn valmistuu asuntoja ikäihmisille sekä työtoimintakeskus. Ara:n linjausten perusteella kohteeseen ei voitu toteuttaa asuntoja usealle eri erityisryhmälle, joten kehitysvammahuollon erityisasumisen tarpeisiin tuli tarve etsiä uusi rakennuskohde. Martinlaakson rakennushanke on sijainniltaan ja aikataulultaan sopiva vammaispalvelun asumisen tarpeisiin.

Martinlaakson asumisyksikkö on ainoa kehitysvammahuollon autetun asumisen kohde suunnitteilla lähivuosille Vantaalla (Taulukko 2). Kohteen paikkamäärä 15 on vähimmäisvaatimus, sillä Martinlaakson asumisyksikön lisäksi Vantaalla on ainoastaan yksi kehitysvammahuollon autetun asumisen yksikkö, Koivukoti. Koivukoti on 16-paikkainen yksikkö, mikä ei enää vastaa erityisasumisen laatuvaatimuksia. Koivukodin asukkailla tarvitaan myös lähivuosina uudet asunnot. Martinlaakson asumisyksikön asuntoihin on jo jonossa asukkaita, joten näitä asuntoja ei pystytä käyttämään Koivukodin asukkaiden tarpeisiin.

Taulukko 2. Kehitysvammaisten asumisen lisäykset Vantaalla vuosina 2013 – 2016.

Paikka	Tuettu	Ohjattu	Autettu	Ajankohta
S – asunnot, Havukoski	8	6	6	2013
VAV, Husbackankuja	20			2014
Kivistö, Attendo (laitoshoidon purku)			15	2014
Simonkylä, Attendo (laitoshoidon purku)			15	2014
Lastutie, Rinnekoti (laitoshoidon purku)			15	2015
<b>VAV Martinlaakso (Malmiiniityä korvaavat tilat)</b>			<b>15</b>	<b>2015- 16</b>
VAV Pöllölaakso (Malmiiniityä korvaavat tilat)		10		2015
VAV Ärrävaara (Malmiiniityä korvaavat tilat)		10		2015

Paikkana Länsi-Vantaa on asumisyksikön sijainniksi erinomainen, sillä Länsi-Vantaalla ei ole aikaisemmin ollut tarjolla ympärivuorokautista asumista kehitysvammaisille henkilöille omana toimintana. Asuntoja erityisryhmille tulee olla tarjolla eri puolilla Vantaata. Yksiköiden autopaikkatarve on vähäinen, mutta palvelujen ja julkisen liikenteen tulee olla helposti saatavilla ja toimivaa. Vammaispalvelun omien asumisyksiköiden sekä työ- ja päiväkeskusten sijainti Vantaalla on kuvattu karttapohjassa (LIITE 2).

Valtakunnallinen linjaus laitoshoidon purusta edellyttää laitosasumisesta luopumisen lisäksi kehitysvammaisten henkilöiden asumisen integroimista keskeisille asuinalueille. Kehitysvammaisten henkilöiden asumisessa noudatetaan samaa asumisen linjausta, kuin kenen tahansa asumisessa. Eli ensisijaisesti mahdollistetaan henkilön asuminen omassa asunnossa. Kehitysvammaiset henkilöt asuvat ryhmäkodissa vain jos he itse sitä toivovat ja jos tarve ryhmäasumiseen on välttämätön. Ryhmämuotoista asumista on riittävästi tarjolla ostopalveluna sitä tarvitseville henkilöille.

Kohde sijaitsee Martinlaaksossa keskeisellä paikalla hyvien liikenneyhteyksien ja palvelujen äärellä. Erityisasumisen integroituminen toteutuu erityisen hyvin kohteen sijaitessa osana elävää, kaupunkimaista ympäristöä. Tontin suhteellisen pieni koko puoltaa kohteen suuntaamista asumiseen, jossa autopaikkatarpeet ovat tavanomaista vähäisemmät. Tontilta on tarkoitus purkaa nykyinen nuorisotalo.

### Olemassa oleva nuorisotalo

Suppean kuntoselvityksen perusteella rakennus on tällä hetkellä kunnoltaan välttävä. Tulevien viiden vuoden aikana tarvitaan mittava peruskorjaus ja teknisten järjestelmien uusiminen. Rakennuksen käyttötarkoituksen muuttuessa sisätilojen ja ulkotilojen osalla jouduttaisiin tekemään myös mittavia lisäinvestointeja. Kiinteistö puretaan ja paikalle rakennetaan uusi asuinkerrostalo.

## 2. TILATARPEET JA MITOITUSPERUSTEET

Rakennus on tavanomainen vuokra- asuinkerrostalo, johon sijoittuu vuokra- ja erityisasuntoja. Kehitysvammaisille tarkoitetut erityisasunnot ovat itsenäistä asumista omassa kodissa, jossa asukas saa tukea ja apua ympäri vuorokauden (autettua asumista).

Erityisasunnot ovat esteettömiä pienasuntoja, jotka varustellaan ja mitoitetaan asukkaalle soveltuviksi. Huoneistot eivät edellytä erityistä huoltoliikennettä. Lähtökohta on, että asukkaat valmistavat ateriansa omassa kodeissaan henkilökunnan ohjauksella tai avustuksella.

Asuntotyypien jakauma ja lopulliset koot määräytyvät rakennussuunnittelun yhteydessä. Yhteistilojen osalta tehdään tarkennukset Ara:n suunnitteluohjeiden mukaisesti. Kohteen huoneistojen koot vastaavat Aran tämän hetkisiä asumisen laatuksia.

Asukkaat solmivat vuokrasopimuksen käytössään olevasta huoneistosta suoraan VAV:n kanssa. Yhteistilan vuokraamisesta tehdään vuokrasopimus Vantaan kaupungin tilakeskuksen kautta.

### **Kehitysvammaisten erityisasunnot**

Rakennukseen sijoitetaan 15 kpl itsenäisiä pientaloita kehitysvammaisille. Asunnot muodostava rakennuksessa kokonaisuuden, jolla on oma erillinen sisäänkäyntinsä. Asunnot varustetaan ja mitoitetaan kehitysvammaisille soveltuviksi esteettömiksi asunnoiksi.

Asunnot ovat yksiöitä ja kaksioita, joissa on erityiskalustettu tupakeittiö ja pyykinkoneella varustettu esteetön wc- ja pesutila sekä henkilökohtainen lasitettu parveke- tai terassi. Asunnot varustetaan asukkaiden henkilökohtaisilla tietoteknisillä yhteydenpitovälineillä ja hälytysjärjestelmillä.

Asukkaat suorittavat asunnossaan tavanomaisia arkipäivän toimintoja, mm. ruuan valmistus ja pyykin pesu. Tarvittaessa henkilökunta auttaa asukasta arkipäivän toiminnoissa ja ateriat voidaan tilata ulkopuolelta perustuen asukkaiden yksilöllisiin tarpeisiin. - Vaatehuolto toteutetaan asukkaiden kodeissa tai vaihtoehtoisesti talon yhteisissä pesulatilaisa.

Asukkaat käyttävät rakennuksen yhteisiä sauna-, pesu-, kuivaus- ja kerhotiloja, joissa on huomioitava esteettömyys.

- Asuntoihin liittyvät muut asukkaiden aputilat sijoittuvat sisäänkäynnin välittömään läheisyyteen.

Erityisasunto mahdollistaa asukkaan itsenäistä toimintaa vammaisuudesta riippumatta. Tilojen osalla huomioidaan myös vierailevan tai auttavan henkilön oleskelu ja yöpyminen.

### **Henkilökunta-, tuotanto- ja yhteistilat**

Yksikössä on paikalla sosiaali- ja terveydenhuollon henkilökuntaa kaikkina vuorokauden aikoina. Alustavasti suunniteltuna henkilökunta työskentelee kolmessa vuorossa niin, että aamu- ja iltavuorossa työskentelee 2-3 henkilöä kerrallaan ja yövuorossa yksi. - Henkilökunnan mitoitus riippuu yksikköön muuttavan asukaskunnan tarpeista.

Yksikköön tarvittava henkilöstö on osa sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan henkilöstösuunnitelmaa. Henkilöstömitoitus tulee olemaan 0,8.

Asuntojen läheisyyteen sijoitetaan asuinhuoneisto (2h + tupakeittiö), jonka tupakeittiö toimii asukkaiden yhteistilana ja muut tilat (huoneet) henkilökunnan toimisto- ja työtiloina. - Yhteistilojen kaapit ja ovet ovat lukittavia.

Asuinhuoneiston inva- mitoitettu wc- ja pesutila toimii osaltaan myös henkilökunnan sosiaalitilana – muutoin henkilökunnan sosiaalitilat sijoittuvat pääsääntöisesti muualle asuinrakennukseen. - Sosiaalitiloja osoitetaan naisille 3/4 osa ja miehille 1/4 osa – tilat ovat tavanomaisia puku-, wc- ja pesutiloja.

### **Tavanomaiset vuokra- asunnot**

Rakennukseen sijoittuu erityisasuntojen ohella n. 36 kpl tavallisia vuokra- asuntoja. Asunnot ovat yksiöitä, kaksioita ja kolmioita. - Asunnoissa tulee huomioida esteettömyyden vaatimukset. - Kaikkiin vuokra- asuntoihin liittyy asutokoh- tainen lasitettu esteetön parveketila.

### **Yhteistilat**

Henkilökohtaisten asuintilojen ohella rakennukseen sijoittuvat asukkaiden yhteistilat. Rakennuksen yhteistiloja ovat erilaiset varasto-, kerho-, sauna- ja pesutilat. - Yhteistilojen osalla on huomioitava kehitysvammaisten liikkuminen ja toimintaedellytykset.

### **Ulko- ja pihatilat**

Asukkaille järjestetään yhteiset ulko- oleskelutilat piha- alueella. Yhteistilojen (sauna- ja kerhotilat) yhteyteen sijoittuu asukkaiden yhteinen parveke- tai terassitila.

Rakennuksen varsinaiselle piha- alueelle sisäänkäyntien yhteyteen sijoittuu pienimuotoinen katettu oleskelutila sekä istuskelu- ja oleskeluryhmä. Piha- alueella on varattava myös tilat polkupyörille, apuvälineille, leikkialueen välineille, viheristutuksille ja jätesäilytykselle.

- Piha- alueen liikenne- ja oleskelutilojen sekä kulkuväylien tulee soveltua liikuntaesteisille.

Tontilla varataan pysyviä autopaikkoja vieraiden ja asukkaiden tarpeisiin - osa autopaikoista tulee soveltua pyörätuolin ja avustavan henkilön käyttöön.

Piha- alueella huomioidaan hulevesien poisjohtaminen (hulevesiallas ja istutukset).

### **Huolto- ja liikenne**

Tontilla on huomioitava päivittäin saattoliikenne ja mahdollinen ruokahuolto. Huoltoliikennettä varten on oltava asian mukaiset kulkutiet ja kääntymispaikat. Pelastuslaitoksen hälytysajoneuvoja varten rakennetaan kantava esteetön ajolinjaus.

Autopaikoitus sijoittuu olemassa olevan pysäköintialueen paikalle siten, että lohkottu parkkialue liitetään asuinrakennuksen tontiksi.

### 3. TONTTI

Kokonaisuus sisältyy Martinlaakson keskusta- alueen kaupunkikuvalliseen ja toiminnalliseen kehittämiseen (Kehityskuvareportti nro 014200, pvm. 24.2.2014). Kortteli sijaitsee Martinlaakson keskustassa hyvien palveluiden läheisyydessä. Tontti ja rakennuspaikka soveltuvat sijaintinsa puolesta erityisasumista varten.

Tontin pohjoisreunalla kulkee Martinlaaksonpolku, joka kevyen liikenteen akselina yhdistää Martinlaakson julkisia palveluja ja toimintoja. Länsireunalle sijoittuu neljäkerroksinen palvelutalo ja pohjoisreunalle Martinlaakson koulu sekä itäiselle sivulle Martinlaakson uimahalli.

Korttelissa (17566, Martinlaakso) on tehty asemakaavan ja tonttijaon muutos, jonka perusteella olemassa oleva Y-yleisten rakennustenkorttelialue (tontti nro 5) jaetaan kahteen erilliseen osaan (AK- asuinkeuhkalojen korttelialue, tontti 6 ja Y- yleisten rakennusten korttelialue, tontti 7).

Puretava nuorisotalo on arvioitu rakennushistoriallisesti suojeluluokkaan A2 (potentiaalinen suojelukohde, jonka suojelua perustelevat arvot tulee määrittellä). Nuorisotalosta on laadittu erillinen rakennushistoriallinen selvitys ja inventointi. - Yleisten rakennusten korttelialueella sijaitsee Martinlaakson uimahalli (valmistunut 31.12.1972).

Asuinkeuhkalojen korttelialueen tontille sijoittuu kaavamuutoksen mukaisesti erityisasuntoja ja tavallisia vuokra-asuntoja. Sallittu rakennusoikeus on 3150 k-m<sup>2</sup>, josta erityisasumisen osuus on enintään n. 30 %. Sallitun rakennusoikeuden lisäksi kussakin kerroksen porrashuoneessa saa rakentaa 15m<sup>2</sup> ylittävän osan rakennusoikeuden sitä rajoittamatta. Kerroksiin voidaan rakentaa myös muita asumista tukevia tiloja enintään 15 % sallitusta kerrosalasta, jotka eivät myöskään mitoiteta autopaikkoja. Asuinrakennuksessa on kellarin lisäksi mahdollista rakentaa kahdeksan asuinkeuhkaloa.

Parkkipaikat järjestetään mitoituksen mukaisesti tontin nykyisen pysäköintialueen eteläreunassa. Ajoyhteys asuinrakennuksen tontille muodostaa rasiin uimahallin tontin pysäköintialueella. Piha- alueella tulee huomioida erityisesti huolto-, saatto- ja noutoliikenne sekä palo- ja pelastustoiminnan vaatimat tilantarpeet. Autopaikkamitoituksena on 1ap/130 k-m<sup>2</sup> erityisasumista ja 1ap/150 k- m<sup>2</sup> tavallista asumista kohden (n. 25autopaikkaa/tontti).

#### **Ympäristötekijät**

Alueella esiintyy liikennemelua ja lentomelua (lentomelun desibelitaso on Lden 50- 55 dB). Asuinkeuhkaloa suunniteltaessa on huomioitava melunsuojaus sisä- ja ulkotiloissa.

Hulevesien keräämistä varten on rakennettava erillinen hulevesien keräysjärjestelmä kaavamääräysten mukaisesti.

#### **Maaperä**

Tonttialue sijaitsee täyttö- ja toiminta-alueella. Luonnollisena pintakerrostumana on olemassa olevien kairausten perusteella siltti- tai savikerrostumia, jonka alla on kärkeäkeisiä mineraaleja. Rakennus perustetaan maanvaraisena ja tai lyhyiden teräsbetonipaalujen varaan. Rakentamisen yhteydessä on selvittävä pohjavedenpinta, maaperän radonpitoisuus ja perustustapa.

#### **Energia**

Kohde kuuluu kaukolämpöverkkoon. Rakennukseen liitetään aurinkoenergian talteenottoa varten paneeleita tai erillisiä keräimiä.

### 4. RAHOITUS JA AIKATAULU

Martinlaakson asumisyksikkö sisältyy Vantaan kaupungin investointisuunnitelmaan. Erityisasunnoille ja niitä tukeville tiloille haetaan investointiavustusta ja korkotukea Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselta. Hankkeen kustannukset jakautuvat Vantaan kaupungin ja Vav Asunnot Oy:n kesken.

Hanke sisältyy Vantaan kaupungin taloussuunnitelmaan 2014- 17 tilojen ja toimintojen osilla, jotka eivät toteutuneet Malmiiniitty hankkeessa. Kiinteistö tulee Vav Palvelukodit Oy:n omistukseen - hankkeen rahoittajana ja rakennuttajana toimii VAV asunnot Oy. - Hankkeen rakennuskohteen valmistuminen on ajoitettu vuodelle 2016- 17.

Hankkeen alustava tavoitehintana on 8.66 milj. euroa (alv 0 %, KL 85, IV-14), laajuus 3890 brm<sup>2</sup>. Nuorisotalon purkukustannusten osuus tavoitehinnasta on 60 000 euroa (alv 0 %).

### 5. RISKIT

Hankkeen toteutuksen kannalta uhkana voidaan pitää tiukkaa rakennussuojelullista näkemystä, kohdistuvia kustannuksia ja Ara:n laatuvaatimuksia. - Myös vaihtuvat suhdanteet ja rakennuskustannusten nousu voivat muuttaa hankkeen taloudellista aloittamisajankohtaa.

## 6. JOHTOPÄÄTÖKSET

Hanke sisältyy Vantaan kaupungin sosiaali- ja terveydenhuollon asumisen palveluverkkosuunnitelmiin. Tontti soveltuu sijainniltaan erityisasumista varten ja rakennus täydentää kaupunkikuvallisesti Martinlaakson keskustakehitystä.

Autopaikkojen tarve on tavanomaista vähäisempi, palvelut ja liikenneyhteydät ovat välittömässä läheisyydessä. Asuinrakennus mahdollistaa ympärivuorokautista asumista (erityisasuntoja 15 kpl) kehitysvammaisille Länsi- Vantaalla ja tarjoaa tavallisia esteettömiä vuokra- asuntoja (n. 36 kpl).

Asuinhuoneistoratkaisut ja toiminta vastaa vammaispalvelujen tavoitteisiin toteuttaa erityisasumista edullisemmin ja kustannustehokkaammin. Asunnot mahdollistavat itsenäisen asumisen ja erilaisten asukkaiden sijoittumisen kiinteistöön.

## 7. TARVESELVITYSTYÖRYHMÄ

### Tilakeskus

Rakennuttaja- arkkitehti Juha Polvinen  
Lvi- insinööri Timo Sippola  
Sähköinsinööri Yrjö Jaakkola  
Kustannuslaskija Raimo Haltunen  
Puhtauspalveluasiantuntija Anne Valkeapää

### Vammaispalvelut

Vammaispalvelujen palvelupäällikkö Mikaela Westergård  
Asumispalvelupäällikkö Armi Rintala  
Kehitysvammaisten asumisyksiköiden esimies Jukka Ahvonen  
Palvelupäällikkö Päivi Keskinen

### Kaupunkisuunnittelu

Asemakaavasuunnittelija Johanna Rajala

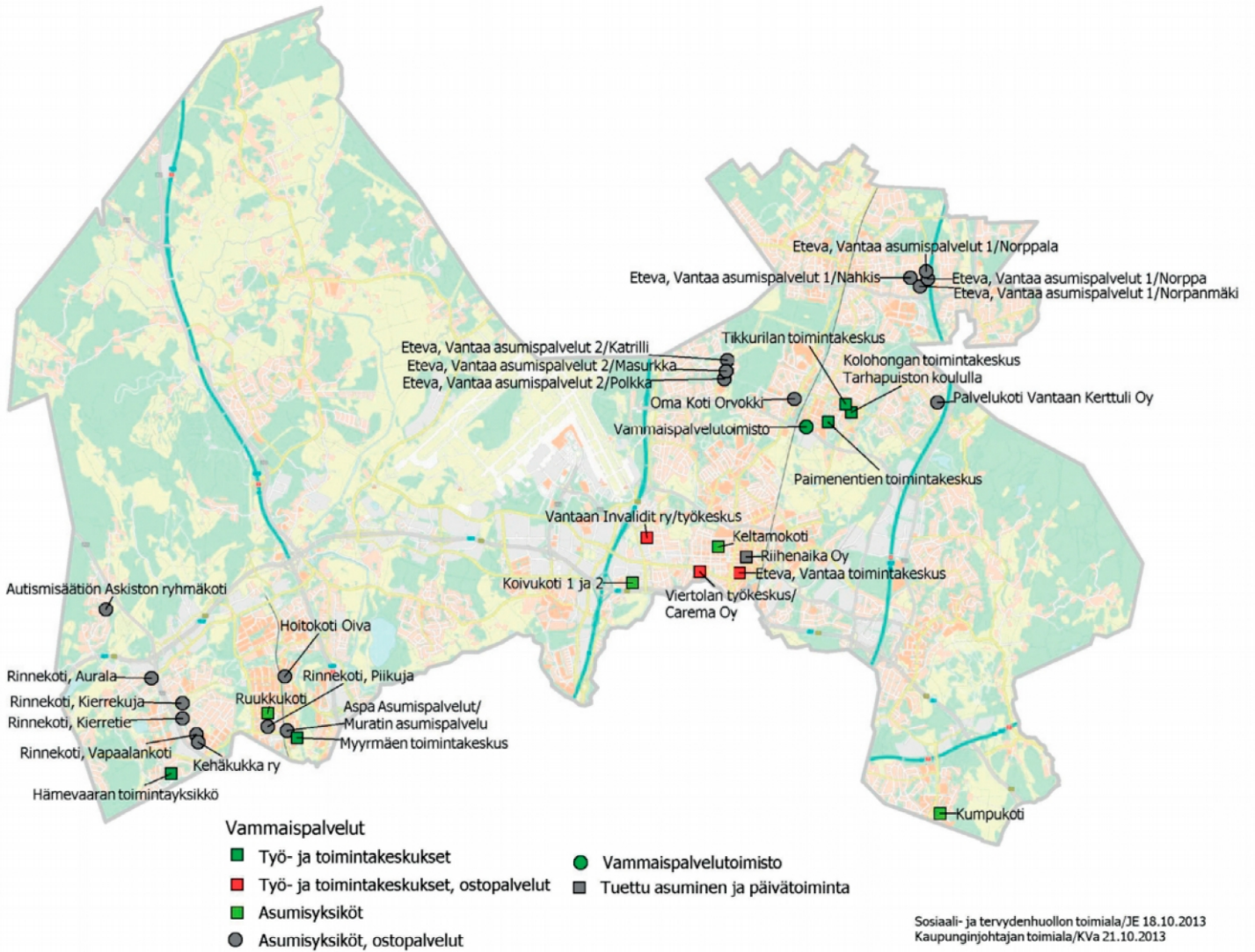
### Liikennesuunnittelu

Liikenneinsinööri Pirjo Salo

### Vav Asunnot Oy

Rakennuttajapäällikkö Kari Nauska

# VANTAAN VAMMAISPALVELUJEN PALVELUVERKKKO 2013



Autismisäätiön Askiston ryhmäkoti

Rinne koti, Aurala

Rinne koti, Kierrekuja

Rinne koti, Kierretie

Rinne koti, Vapaalankoti

Hämevaaran toimintayksikkö

Hoitokoti Oliva

Rinne koti, Piikuja

Ruukkukoti

Aspa Asumispalvelu/  
Muratin asumispalvelu

Myyrmäen toimintakeskus

Kehäkukka ry

Eteva, Vantaa asumispalvelut 2/Katrilli

Eteva, Vantaa asumispalvelut 2/Masurkka

Eteva, Vantaa asumispalvelut 2/Polkka

Vantaan Invalidit ry/työkeskus

Koivukoti 1 ja 2

Oma Koti Orvokki

Vammaispalvelutoimisto

Vantaan Invalidit ry/työkeskus

Koivukoti 1 ja 2

Viertolan työkeskus/  
Carema Oy

Keltamokoti

Riihenaika Oy

Eteva, Vantaa toimintakeskus

Eteva, Vantaa asumispalvelut 1/Norppala

Eteva, Vantaa asumispalvelut 1/Nahkis

Eteva, Vantaa asumispalvelut 1/Norppa

Eteva, Vantaa asumispalvelut 1/Norpanmäki

Tikkurilan toimintakeskus

Kolohongan toimintakeskus

Tarhapiiston koululla

Palvelukoti Vantaan Kerttuli Oy

Paimementien toimintakeskus

Paimementien toimintakeskus

Paimementien toimintakeskus

Paimementien toimintakeskus

Paimementien toimintakeskus

Paimementien toimintakeskus

Paimementien toimintakeskus

Paimementien toimintakeskus

Paimementien toimintakeskus

Paimementien toimintakeskus

Paimementien toimintakeskus

Paimementien toimintakeskus

Paimementien toimintakeskus

Paimementien toimintakeskus

Paimementien toimintakeskus

Paimementien toimintakeskus

Paimementien toimintakeskus

Paimementien toimintakeskus

Paimementien toimintakeskus

Paimementien toimintakeskus

Paimementien toimintakeskus

Paimementien toimintakeskus

Paimementien toimintakeskus

Paimementien toimintakeskus

Paimementien toimintakeskus

Paimementien toimintakeskus

Paimementien toimintakeskus

Paimementien toimintakeskus

Paimementien toimintakeskus

Paimementien toimintakeskus

Paimementien toimintakeskus

Paimementien toimintakeskus

Paimementien toimintakeskus

Paimementien toimintakeskus

Paimementien toimintakeskus

Paimementien toimintakeskus

Paimementien toimintakeskus

Paimementien toimintakeskus

Paimementien toimintakeskus

Paimementien toimintakeskus

Paimementien toimintakeskus

Paimementien toimintakeskus

Paimementien toimintakeskus

Sosiaali- ja terveydenhuollon toimiala/JE 18.10.2013  
Kaupunginjohtajan toimiala/KVa 21.10.2013

# VAV MARTINLAAKSONPOLKU 3

25.06.2014

MARTINLAAKSON ASUINKERROSTALO

n:o kpl m2 m2

## VAMMAISTEN ASUMINEN (AUTETTU)

			m2		
TUPAKEITTIÖ (1H+KK)	13	36	468		
1H + TUPAKEITTIÖ (2H+KK)	2	46	92		
	15		560		
2H + TUPAKEITTIÖ (3H+KK), sis.hlök.sos.tilan (m)	1	66	66		
HLÖK- SOS. TILAT (n)	1	12	12		
IRTAIMISTOVARASTO (2 m2/as., 16 kpl)	1	47	32		
APUVÄLINEVARASTO	1	15	15		
			125	125	125

## ASUNNOT

TUPAKEITTIÖ (1H+KK)	14	36	504		
1H + TUPAKEITTIÖ (2H+KK)	5	43	215		
1H + TUPAKEITTIÖ (2H+KK)	12	46	552		
2H + TUPAKEITTIÖ (3H+KK)	5	63	315		
	36		1586	1586	1586
IRTAIMISTOVARASTO 1 (2 m2/as.)	31	2	62		
IRTAIMISTOVARASTO 2 (4 m2/perheas.)	5	4	20		
			82	82	

## YHTEISTILAT

LÖYLYHUONE	1	6,5	6,5		
PESUHUONE	1	9,5	9,5		
WC ( Inva wc- tilat pesu- ja pukutilojen yhteydessä )	2	4	8		
PUKUHUONE	2	8	16		
SK	1	3	2		
KERHOHUONE (TUPAKEITTIÖ + INVA WC)	1	36	36		
ULKOILUVÄLINEVARASTO ( 1.3m2/as. )	1	47	47		
KIINTEISTÖVARASTO	1	10	10		
PESULA -KUIVAUSHUONE	1	21	21		
			156	156	156
KATETTU TERASSI (KATTOALUEELLA)	1	20	20		
ASUNTOPARVEKE	52	7,5	390		
			410		

## TEKNISET TILAT

LÄMMÖNJAKOTILA	1	20	20		
SÄHKÖPÄÄKESKUS	1	10	10		
ILMASTOINTIKONEHUONE	1	46	46		
			76	76	
				2025	2025

## AUTOPAIKAT (SIS.INVA AP / 3kpl)

1 ap/130 kem2 (rak.kerrosala 3150kem2)	25				
UIMAHALLIN AUTOPAIKAT	25				
	50				

JÄTESÄILYTYSTILAT (KYLmä ULKOVARASTO)	1	21			
VSS- TILAT (0.02x n. 3150kem2) / varasto	1	63			



**VAV MARTINLAAKSONPOLKU 3 / ASUINKERROSTALO**

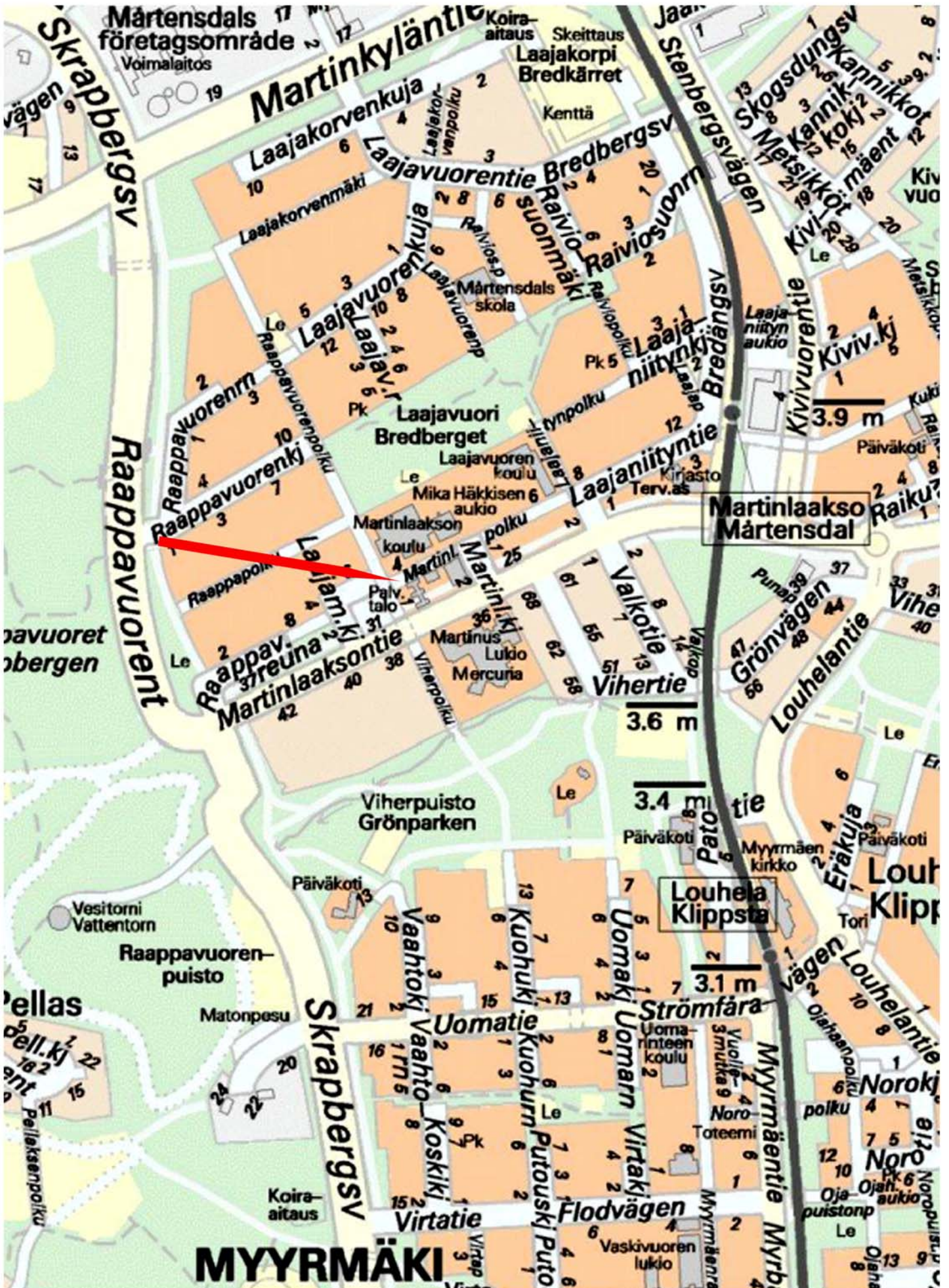
Laajuustiedot :	Yhteensä
bruttoala	3 890 brm2
huoneistoala	3 325 htm2
hyötyala	2 545 hym2
tilavuus	12 100 rm3
tehokkuusluku	1,53

<b>Rakennuskustannukset</b>		<b>Yht.€</b>	<b>€/brm2</b>	<b>€/htm2</b>	<b>€/rm3</b>
<b>Rakennuttajan kulut</b>					
suunnittelu	375 000				
rakennuttaminen	355 000				
liittymismaksut	120 000	850 000	218,51	255,64	70,25
<b>Rakennustekniset työt</b>					
rakennustekniset työt	5 024 000				
pihatyöt	206 000	5 230 000	1 344,47	1 572,93	432,23
<b>LVI-työt</b>					
LVV-työt	480 000				
IV-työt	290 000				
Säätölaitteet	40 000	810 000	208,23	243,61	66,94
<b>Sähkötyöt</b>					
		520 000	133,68	156,39	42,98
<b>Erillishankinnat</b>					
		520 000	133,68	156,39	42,98
Muutos- ja lisätyövaraus n. 8,4%		670 000	172,24	201,50	55,37
<b>Rakennuskustannukset (alv 0%)</b>		<b>8 600 000</b>	<b>2 210,80</b>	<b>2 586,47</b>	<b>710,74</b>
<b>Nuorisotalon purkukustannukset (alv 0%)</b>					
		60 000			
<b>KUSTANNUSARVIO (alv 0%)</b>		<b>8 660 000</b>	<b>2 226,22</b>	<b>2 604,51</b>	<b>715,70</b>
<b>KUSTANNUSARVIO (ALV 24%)</b>		<b>10 738 000</b>	<b>2 760,41</b>	<b>3 229,47</b>	<b>887,44</b>

Hintataso KL 85 ( IV-14 )

Hankevalmistelu 15.07.2014

Raimo Haltunen  
Kustannuslaskija

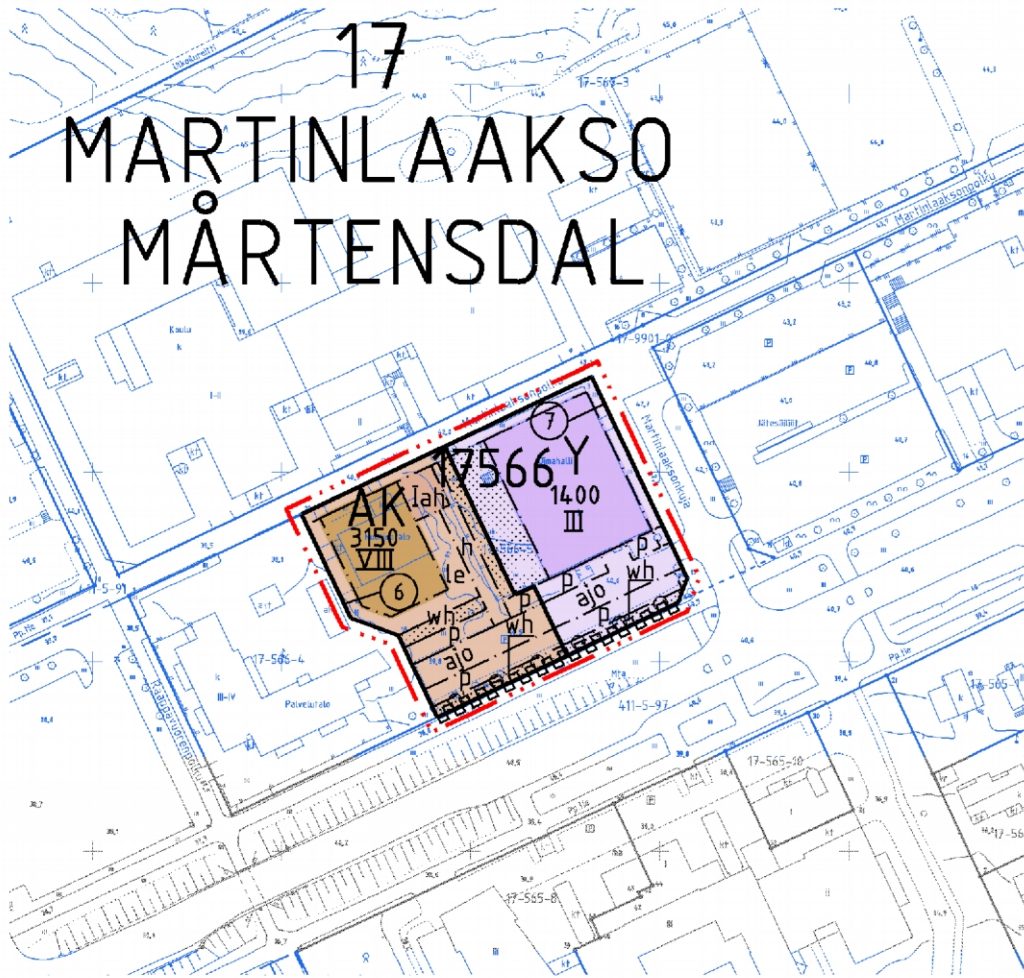




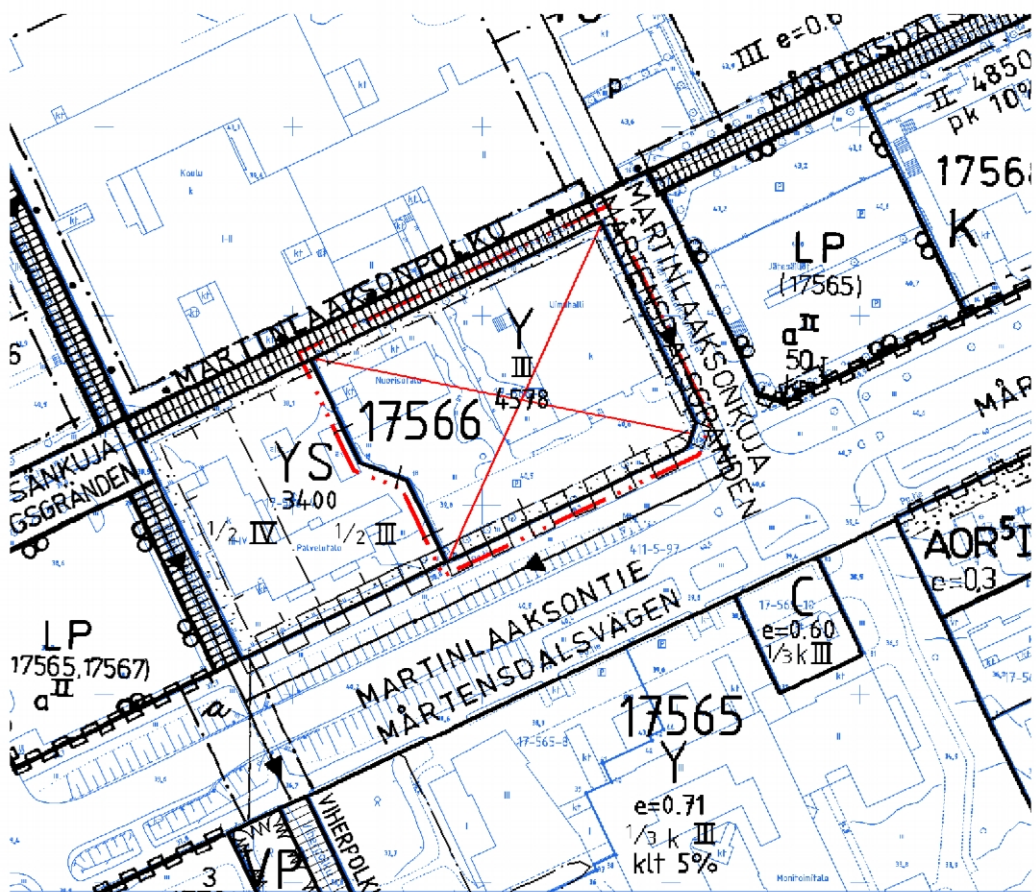




# 17 MARTINLAAKSO MÄRTENSDAL



ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS



POISTETTAVAT MERKINNÄT



Vantaan kaupunki  
Kaupunginosa 17

## MARTINLAAKSO

Asemakaavan muutos  
Osa korttelia 17566.

Tonttijaon muutos  
Osa korttelia 17566.  
1:2000



Vanda stad  
Stadsdel 17

## MÅRTENSDAL

Ändring av detaljplanen  
Del av kvarteret 17566.

Ändring av tomtindelningen  
Del av kvarteret 17566.  
1:2000

### ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

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



Asuinkerrostalojen korttelialue.

#### Julkisivut

Rakennuksen 8-kerroksisen osan tulee olla selkeästi suorakaiteen muotoinen pohjois-etelä-suunnassa vähintään suhteessa 3:5. Rakennusmassan kapeampaa etelään suuntautuvaa päätyä tulee lisäksi porrastaa ja jaotella siten, että rungon kapeus korostuu.

Martinlaaksonpolulle päin olevia julkisivuja tulee elävöittää käyttämällä esimerkiksi lasierkereitä tai ranskalaisia parvekkeita.

Pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää vaaleaa paikalla muurattua tiiltä tai rappausta.

Rakennuksessa tulee olla tasakatto.

Rakennuksen maantasokerroksen Martinlaaksonpolulle päin avautuvan julkisivun tulee antaa avonainen ja toiminnallinen vaikutelma ja sitä tulee jäsenellä esimerkiksi suurin ikkunapinnoin.

#### Rakennusoikeus

Korttelialueelle saa rakentaa erityisasumista enintään 30% asemakaavassa osoitetusta kerrosalasta.

Porrashuoneiden 15 m<sup>2</sup> ylittävän osan kussakin kerroksessa saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi voidaan kerroksiin rakentaa asumista palvelevia väestönsuojia, varastoja, teknisiä tiloja, yhteissuojia ja asukkaiden yhteistiloja, yhteensä enintään 15% sallitusta kerrosalasta. Nämä tilat eivät mitoiteta autopaikkoja.

Parvekkeet ja erkkerit saavat ulottua rakennusalan rajan ulkopuolelle enintään 2,5 metriä.

IV-konehuoneita ja teknisiä tiloja sekä niiden vaatimia rakenteita saa sijoittaa rakennusoikeuden ja kerrosalun estämättä. Näiden tilojen ulkonäköön julkisivussa tulee kiinnittää riittävästi huomiota siten, että ne suunnitellaan osana rakennuksen arkkitehtuuria.

#### Liikenne ja pysäköinti

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

erityisasuminen	1 ap/ 150 kem <sup>2</sup>
muu asuminen	1 ap/ 130 kem <sup>2</sup>

#### Melusojaus

Asuinrakennusten ulkoseinien ulkokuoren ääneneristävyyden Δ L lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB.

#### Pihat

Rakentamatta jäävät tontin osat tulee istuttaa niiltä osin, kuin niitä ei käytetä liikenteelle. Alueella tulee olla puita ja pensaita.

Korttelin 17566 tontin 6 puoleiselle osalle istutusalueita tulee luoda tiheä istutuskasvaimisto ja perennoista.

#### Hulevedet

Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen sadevesijärjestelmään.

Tonttikohtaisen hulevesisuunnitelman laatimisessa tulee ottaa huomioon Vantaan kaupungin hulevesiohjelma. Suunnitelma tulee hyväksyttävä rakennusluvan hakemisen yhteydessä.

### DETALJPLANEKETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för flervåningshus.

#### Fasader

Byggnadspartiet i åtta våningar ska i nord-sydlig riktning vara klart och tydligt rektangulärt, åtminstone i förhållande 3:5. Den smalare gaveln av byggnadsmassan, vilken vetter mot söder, ska dessutom trappas av och delas in, så att den smala stommen framhävs.

Fasaderna mot Mårtensdalsstigen ska livas upp genom användning av till exempel burspråk i glas eller franska balkonger.

Som huvudsakligt fasadmateriäl ska användas bränt egel som murats på plats eller puts.

Byggnaderna ska ha plant tak.

Den fasad i byggnadens markplan som vetter mot Mårtensdalsstigen ska ges ett öppet och funktionellt intryck och delas in genom till exempel stora fönsterytor.

#### Byggnadsrätt

I kvartersområdet får det byggas bostäder för specialboende högst 30 % av den våningsyta som anvisas i detaljplanen.

Utöver den i detaljplanen anvisade våningsytan får på varje våning byggas den del av trapphusen som överstiger 15m<sup>2</sup>.

Utöver den våningsyta som anvisas i detaljplanen kan i respektive våningsplan byggas skyddsrum, förråd, tekniska utrymmen, gemensamma bastur för invånarna och gemensamma utrymmen för invånarna som betjäna boendet, på sammanlagt högst 15 % av den tillåtna byggnadsytan. Dessa utrymmen dimensioneras inga bilplatser.

Balkongerna och burspräken får sträcka sig högst 2,5 meter utanför byggnadsytans gräns.

Ventilationsmaskinrum och tekniska utrymmen samt de konstruktioner som dessa kräver får placeras utan att byggrätten och våningstalet utgör ett hinder. Tillräcklig uppmärksamhet ska fästas vid utseendet på dessa utrymmens fasader, så att de planeras som en del av byggnadens arkitektur.

#### Trafik och parkering

Minimiantalet bilplatser:

specialboende	1 bp/150 m <sup>2</sup> -vy
övrigt boende	1 bp/130 m <sup>2</sup> -vy

#### Bullerskydd

Ljudisoleringen mot flyg- och trafikbuller i bostadshusens ytterväggar Δ L skall vara minst 32 dB.

#### Gårdarna

De tomtdelar som blir obebyggda ska planteras till de delar som de inte används för trafik. På området ska finnas träd och buskar.

I den del av kvarter 17566 som vetter mot tomt 6 ska det planteras en tät remsa med buskar och perenner.

#### Dagvatten

På området ska ordnas så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna regnvattensystemet.

När en dagvattenplan utarbetas för respektive tomt ska Vanda stads dagvattenprogram beaktas. Godkännande av planen ska inhämtas i samband med bygglovet.



Alueella tulee käyttää läpäiseviä pinnoitteita.

**Yleisten rakennusten korttelialue.**

Rakennuksen arkkitehtuurin tulee olla korkeatasoista ja se tulee sovittaa yhteen ympäröivien rakennusten kanssa.

Tontille saa rakentaa kiinteistön huollon kannalta välttämättömiä asuntoja.

Korttelin 17566 tontin 7 puoleinen osa istutusalueeta tulee suunnitella uimahallin ulkovirkistysalueeksi.

Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen sadevesijärjestelmään.

Tonttikohtaisen hulevesisuunnitelman laatimisessa tulee ottaa huomioon Vantaan kaupungin hulevesiohjelma. Suunnitelma tulee hyväksyttävä rakennusluvan hakemisen yhteydessä.

Alueella tulee käyttää läpäiseviä pinnoitteita.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:  
Urheilutilat ja vapaa-ajantilat 25 autopaikkaa  
Muu autopaikkatarve määritellään rakennusluvan yhteydessä.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa - alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.



Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

14.00

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

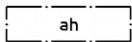


Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

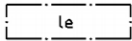
Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.



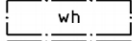
Rakennusala.



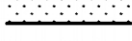
Rakennusala, jolle saa sijoittaa asumista palvelevia yhteiskäyttöisiä tiloja.



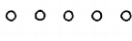
Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



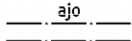
Hulevesialue.



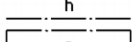
Istutettava alueen osa.



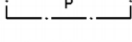
Säilytettävä / istutettava puurivi.



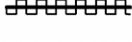
Ajoyhteys.



Alueen sisäiselle huolto liikenteelle varattu alueen osa.



Pysäköimispaikka.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

**TONTTIJAKO**

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

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala  
Kaupunkisuunnittelu

**Mittausosasto**

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen 1284 / 1999 vaatimukset.

Tasokoordinaatisto  
ETRS-GK25,  
korkeusjärjestelmä  
N2000.

Vantaalla / Vanda \_\_\_ 20\_\_

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa \_\_\_/\_\_\_ 20\_\_

På området ska användas genomsläppliga ytbeläggningar.<sup>2 / 2</sup>

**Kvartersområde för allmänna byggnader.**

Byggnadens arkitektur ska vara högklassig och passa ihop med de omgivande byggnaderna.

På tomten får byggas bostäder nödvändiga med tanke på fastighetens service.

I den del av kvarteret 17566 som vetter mot tomt 7 ska planteringsområdet planeras som ett rekreationsområde utomhus för simhallen.

På området ska ordnas så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna regnvattensystemet.

När en dagvattenplan utarbetas för respektive tomt ska Vanda stads dagvattenprogram beaktas. Godkännande av planen ska inhämtas i samband med bygglovet.

På området ska användas genomsläppliga ytbeläggningar.

Minimiantalet bilplatser:  
idrottslokaler, fritidslokaler 25 bilplatser  
Behovet av bilplatser fastställs i samband med bygglovet.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

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

Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta, på vilken det får placeras utrymme för gemensamt bruk som tjänar boendet.

För lek och utevistelse reserverad del av område.

Dagvattenområde.

Del av område som bör planteras.

Trädrad som skall bevaras / planteras.

Körförbindelse.

Del av område reserverad för områdets interna servicetrafik.

Parkeringsplats.

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

**TOMTINDELNING**

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

Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö  
Stadsplaneringen

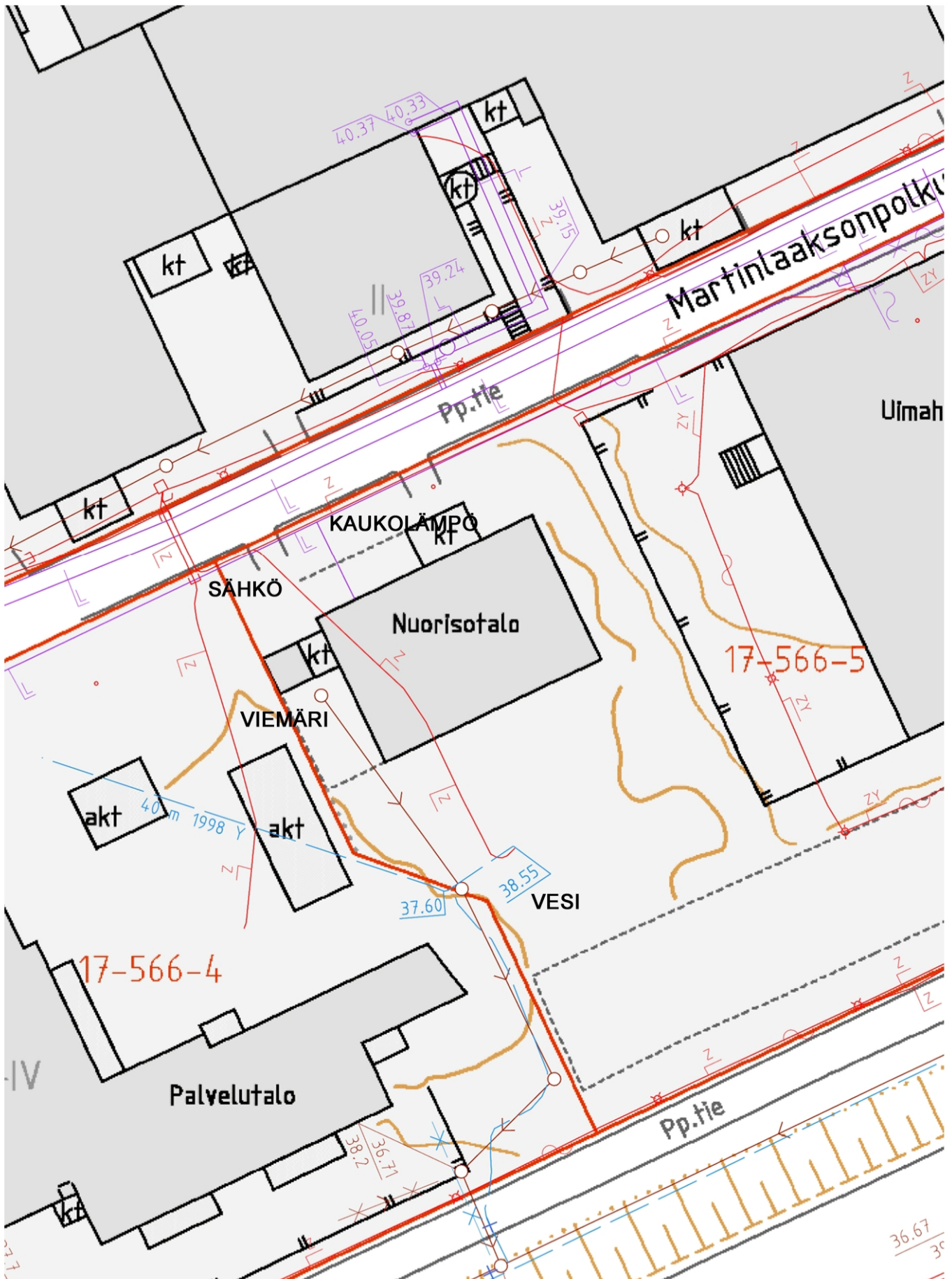
**Mättingsavdelningen**

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

Plankoordinatsystemet  
ETRS-GK25,  
höjdsystemet  
N2000.

Godkänd av stadsfullmäktige \_\_\_/\_\_\_ 20\_\_







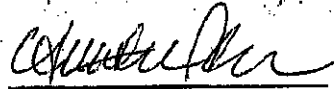
5.1.2012

**17 MARTINLAAKSO  
TONTTI 17-566-5  
ALUSTAVAT  
PERUSTAMISOLOSUHTEET**

- 1. Sijainti** Tontti 17-566-5 sijaitsee Martinlaaksossa osoitteessa Martinlaaksonkuja 3. Tontilla on uimahalli sekä purettavaksi suunniteltu nuorisotalo.
- 2. Tutkimukset** Nuorisotalon kohdalla sijaitsee vanhoja kairauspisteitä. Ympäristössä on hakairauspisteitä. Alueelta on olemassa pintamaalajikartta.
- 3. Pohjasuhteet** Maalajikartan mukaan rakennuspaikka sijaitsee täyttö- ja toiminta-alueella (T). Nuorisotalon vanhojen pohjatutkimusten mukaan luonnollisena pintakerrostumana alueella on ollut siltti- tai savikerrostuma ( arviolta noin 0,5-2 m), jonka alapuolella on karkearakeisia maalajeja. Pohjavedenpinnasta ei ole tietoa.
- 4. Perustaminen** Rakennus perustetaan maanvaraisesti savi/siltti pintakerrostuman alapuolisen tiiviin kitkamaan varaan. Alimmat lattiat voidaan tehdä maanvaraisena. Kaikki täytemaakerrokset ja vanhat perustusrakenteet puretaan. Alapohjarakenteita suunniteltaessa on otettava huomioon mahdollinen maaperän radonaktiivisuus.
- 5. Kuivatus** Rakennukset salaojitetaan.
- 6. Routasuojaus** Perustusrakenteet routasuojataan.
- 7. Lisätutkimustarve** Kun rakennuksen paikka on selvillä, suoritetaan rakennuspaikkakohtaiset pohjatutkimukset. Maaperän radonaktiivisuus sekä pohjavedenpinnan sijainti tulisi myös selvittää. Rakentamista varten laaditaan erilliset pohjarakennus-suunnitelmat.

Vantaalla 5.1.2012

  
Heikki Kangas  
Geotekniikkapäällikkö

  
Anna-Leena Karhunen  
suunnitteluinsinööri

LIITTEET

POHJATUTKIMUS- JA MAAPERÄKARTTA, LEIKKAUKSET 2 KPL





NUORISOTALON SISÄÄNKÄYNTI MARTINLAAKSONPOLULTA



PIHA- ALUE PARKKIPAICALTA KATSOTTUNA





NÄKYMÄ UIMAHALLIN KULMASTA MARTINLAAKSONPOLKUA PITKIN



NÄKYMÄ MARTINLAAKSONPOLULTA KOHTI NUORISOTALOA

# SUUNNITTELUOHJEITA VAMMAISTEN ASUMISELLE

24.07.2014

- Ara, Asumisen rahoitus ja kehittämiskeskus, Suunnitteluopas (19.8.2013)
- Ara, Asumisen rahoitus ja kehittämiskeskus raportteja 1/2014, Vaikeasti kehitysvammaisten henkilöiden asunto ja asuinympäristön suunnitteluopas
- Invalidiliitto ry, Esteetön asuinrakennus (Maija Könkkölä, 2003)
- RT- 21255 RakMK F1, Esteetön asuinrakennus
- RT- 21353 RakMK F2, Rakennuksen käyttöturvallisuus
- RT 09-10884, Esteetön liikkumis- ja toimintaympäristö

Liitteet: Tyyppihuonekortit (Huoneisto sekä pesu- ja wc- tila)

## HUONEISTO

Tyyppihuoneistoista on laadittava erilliset pohjapiirroksot, joissa esitetään huoneiden kalustaminen (pyörätuolin pyörähälysympyrä  $\varnothing 1500$  tai  $\varnothing 1300$  mm). Rakennuksen esteettömyydestä on myös laadittava esteettömyyssuunnitelma (piirroksot ja kaaviot), jossa osoitetaan kulkureittien ja tilojen esteettömyys (rakennusvalvonta). Tilamitoituksen tulee mahdollistaa asukkaan erityistarpeet ja muunneltavuus kalustuksen sekä toiminnallisuuden osalla. Suunnittelussa tulee huomioida myös vierailijan yöpymisen sekä auttavan henkilön oleskelu sekä apuvälineen säilytyspaikka. Sisätiloista ja parvekkeelta tulee muodostua esteetön näköyhteys ulkoalueille.

- kulkuaukkojen vapaan leveys vähintään 850 mm ja avautuminen 90- astetta
- painikkeiden puoleisessa reunassa on oltava 400 mm vapaata tilaa
- käyntioivissa on oltava kiinnitysvaraukset vakaavetimille 800 mm korkeudessa
- huoneiden sisäiset aukot kynnyksettä – muutoin matala kynnyks tai ns. 0- kynnyks
- painikkeiden ja kytkimien tulee olla suurikokoisia ns. keuhkuvipukatkaisijoita (asennuskorkeus 850 mm)
- sähköpistorasioiden ja säätimien (mm. ryhmäkeskus) on sijoitettava lattiasta 400- 1000 mm korkeudelle ja 400 mm etäisyydelle nurkasta tai kalusteesta
- kalustesokkelin korkeus on 200 mm ja sisäänveto 150 mm
- seinä, lattia ja katto rakennetaan ympäröivän tilan mukaiseen perustilaan kalusteiden taustoilla
- kalusteiden saranaovien on auettava 180°, 600 mm leveämmät kalusteovet jaetaan kahteen osaan
- eteisten ja pesutilojen yleisvalaisimet varustetaan liiketunnistimilla

Asuinhuoneiden lattian pintamateriaali on muovimatto (PVC) tai himmeä laminaattilattia ja peseytymistiloissa liukuestematto tai keraaminen osin nastoitettu laatoitus. Kosteiden tilojen sisäseinät ovat lasitettuja keraamisia laattoja ja huoneiden seinät pinnoitettua erikoiskovaa kipsikuitulevyä, joiden ulkonurkat vahvistetaan L- nurkkalistalla tai lasikuitukankaalla.

**Eteisessä** varataan tilaa käännettävälle istuimelle, sähkökaapille ja mahdolliselle ovipuhelimelle sekä vaatesäilytystä varten vaatekaapeille ja siivouskomerolle sekä kokovartalopeilille.

**Tupakeittiössä** on oltava tilat ruokailulle ja oleskelulle (istuskeluryhmä ja pöytä, tv:n katselu, kirjahylly tai lipasto) sekä paikka etäyhteyttä varten (hyvinvointi televisio). Kalusteiden välillä on oltava vapaata kääntymistilaa ( $\varnothing 1300$  mm).

Tuvan keittiökalueteiden työskentelytasot sijoittuvat keskialueella ja pystykaapit reunoille. Työtason osalla on huomioidava polvitilan tarve mm. astianpesutason ja – koneen kohdalla. Työtaso ja yläkaapit tulee olla helposti muunneltavissa tai säädettävissä asukkaan tarpeen mukaisesti (100mm). Yläkaapin ja työtason väliin jäävä tila on 250- 300mm. Liesikupu integroidaan yläkaapiston yhteyteen ja yläkaappien ovien alareunan taakse sijoitetaan led- valonauha.

Työtasoon asennetaan upotettava keraaminen induktioliesitaso (2kpl keittolevyjä) ja pesuallasto (iso allas ja pieni huuhteluallas). - Altaan veden sekoittajan tulee olla pitkävartinen yksiotesekoittaja. Työtason yhteyteen liitetään sähköpistorasiat ja erilliset ulosvedettävät työtasot. Taustaseinän roiske suojaus tulee ulottua työtason ja yläkaappien uudelleen sijoituskorkeuteen saakka. - Tason alapuolella varataan avointa tilaa siirrettäville laatikostoille, joiden yläpintoja on voitava hyödyntää työtasoina.

Keittiölaitteet sijoitetaan kaapistoihin siten, että niiden käyttäminen on helppoa liikuntarajoitteiselta henkilöltä (esim. mikroaaltouunin asennuskorkeus on 850- 950 mm).

Nukkuminen tapahtuu erillisessä huoneessa tai makuutilassa. Auttavan henkilön on pystyttävä toimimaan vuoteen sivulla. Vuoteen minimitoituksena on 2100x950 mm, jonka lisäksi asukas voi käyttää sähkötoimisia vuoteita ja tavanomaista leveämpää (1200mm) vuodetta. Tilan yhteydessä tarvitaan säilytystilat päivittäisiä vaatteita ja tarvikkeita varten, jonka lisäksi tarvitaan 'kampauspöytätaaso', erillinen tilavaraus tuolille, kiinnityspintaa taulutelevisiolle ja liittymät johdotuksille. - Vaatesäilytyskaappeja voidaan sijoittaa sisäänkäynnin yhteyteen.

**Pesu- ja wc- tilojen** tulee olla kivirakenteisia. Pesutilan seinärakenteiden tulee mahdollistaa varusteiden, laitteiden, kalusteiden, käsitukien ja kaiteiden kiinnitykset. Pesu- ja wc- tila varustetaan lattialämmityksellä.

Wc- istuimen sivulla on oltava vapaata tilaa avustavalle henkilölle ja toisella puolella (suihkutila) tila pyörätuolin kääntymiselle ( $\varnothing 1500$  mm). Istuimen korkeuden on oltava lähellä pyörätuolin korkeutta (koroke).

**Parvekkeen** lattiatason on oltava samalla tasolla muun asunnon lattian kanssa. Parvekkeet ovat lasitettu, tuulelta suojattuja tiloja, joista on nähtävä pihalle alueelle pyörätuolista. Parvekkeen on oltava helposti avattavissa yhdellä kä-

dellä (saranapuolella vetimen kiinnitysmahdollisuus). Käynti parvekkeelle ei saa sijaita makuutilassa mikäli parveke-oven edustalla ei ole riittävää tilavarausta pyörätuolille.

## YHTEISTILAT

**Sisäänkäynteihin ja taso-eroihin** liittyvät kulkuväylät on luiskattava (sulatus) tai katettava sekä varattava kaksikerroksilla kaiteilla molemmin puolin (kaltevuus enintään 8%).

- rakennuksen ulko- ovien tulee olla leveitä pielellä varattuja käyntiovia (ulko- ovet)
- erityisasuintilojen pääsisäänkäynnit varustetaan automaattisella ovenavausmekanismilla
- sähköisesti avautuvan oven avauspainike sijoitetaan turvallisen etäisyyden päähän oven avautumisesta (850- 1100 mm korkeudelle)
- erityisasuntojen pääsisäänkäyntien yhteyteen sijoitetaan apuvälineiden pesumahdollisuus
- talo- opaste, summerit, nimikilvet, portaan numero, osoite- ja infotaulut sijoitetaan eri vammaisryhmät ja ikääntyvä huomioiden
- kameralaitteet asennetaan erityisasuntojen yhteistiloihin (käytävät, portaikko, sisäänkäyntialueet)

**Porrashuoneiden** on oltava kaksivartisia kahdella käsijohteella varustettuja portaikkoja, joiden askelmien etureunojen tulee olla liukastumista estäviä. Porras- ja käytävätiloihin tulee saada riittävästi luonnon valoa. Hissin tulee täyttää esteettömyyden vaatimukset (tilavaraus, painikkeet).

Oviaukkojen tulee olla kynnyksettömiä ja lasiovet merkittävä turvanauhalla. Tilojen kulmia, korkeuseroja, sisäänkäyntejä on korostettava värikontrasteilla ja tai valaistuksella. Valokatkaisijoiden, merkkien (kirjainten) ja tilojen kulmien (ulko- ja sisänurkat) tulee erottua ympäristöstä. Pyörätuolin ja apuvälineiden käyttäjiä varten käytäville asennetaan hankaussuojat kolhuja ja hankausta varten.

**Pesutuvan ja pyykinkuivaushuoneen** tulee sijaita maantasokerroksessa sisäänkäyntien yhteydessä siten, että tiloista on näköyhteys porras- ja ulkotiloihin. Pesukoneiden viereen on jätettävä vähintään 500 mm tilavaraus pyörätuolille ja kuivaushuoneessa naruja on sijoitettava eri korkeuksille.

**Saunaosasto** koostuu sauna-, pesu- ja puku- sekä wc- tiloista. Tilojen yhteyteen sijoittuu kerhotila ja katettu terassi (parveke). Tila varustetaan turvahälytyksellä.

Pukuhuoneessa on oltava tilaa kahdelle pyörätuolille. Tilaan on sijoitettava lepopenkki (650x2000x480mm), turvapeili (600x1600mm), turvahälytys, vaatekoukkuja eri korkeuksille, hattuhyllytilaa ja tarvittavat tukikaiteet. Ovissa on oltava kiinnitysvaaukset lankavetimille saranapuolella n. 800 mm korkeudella.

Pesuhuoneessa on oltava kaksi suihkupistettä, joista toinen suunnitellaan soveltuvaksi pyörätuolin käyttäjälle. Seinälle asennetaan käännettävä suihkuistuin, seinustalle käsituet, korkeussäädettävät suihkuvarusteet, termostaattinen yksiotesekoittaja. Suihkutilaan asennetaan myös erityisryhmille soveltuva pesuallas ja erillinen puinen irtopenkki säädettävillä kumijaloilla. Pesu- ja wc- tila varustetaan lattialämmityksellä.

Saunan lasiovi (turvalasi) on varustettava havaintomerkillä. Lauteet ja kiuas valitaan soveltuviksi myös pyörätuolin käyttäjälle ja liikuntarajoitteiselle.

Esteetön wc- tila ja erillinen siivouskomero sijoittuvat puku- ja pesutilojen yhteyteen.

**Kerhohuone ja katettu ulkoterassi** ovat rakennuksen esteettömiä yhteistiloja, jotka sijoittuvat saunaosaston läheisyyteen. - Kerhotila varustetaan esteettömällä pienoiskeittiöllä.

**Henkilökunnan sosiaalituloina** käytetään isoimman erityisasunnon wc- ja pesutiloja sekä erillistä huoneistojen läheisyyteen sijoitettavaa sosiaalituloa. Pukukaappeja ja lokerikkoja tarvitaan 12 henkilölle.

## TONTTI

**Piha- alueella** on osoitettava ja merkittävä autopaikat, jotka on tarkoitettu liikuntarajoitteisille ja huoltoajolle. Kulkuväylien liikkeen suuntautuminen osoitetaan pintamateriaaleilla ja tai värikontrasteilla sekä varustetaan tarkoituksenmukaisella valaistuksella. Sisäänkäynnit tulee varustaa katoksella, johon sijoittuvat tarvittavat postilaatikot, polkupyörätelineet istuskelupenkki ja tai reunataso istuskelua varten. Paikoitusalueet ovat asfaltoituja ja osa autopaikoista liikuntaesteisiä varten mitoitettu asianmukaisin merkinnöin.

Piha- alueella on varattava asukkaille soveltuvia suojaisia istuskelu- ja oleskelupaikkoja sekä luotava viihtyisää ympäristöä istutuksilla ja piharakennelmilla.

**Jäteasäilytystilojen** tulee olla helposti ja esteettömästi saavutettavissa sekä jätteet on voitava lajitella. Jäteastioiden tulee erottua toisistaan selkeästi.



# TYYPPIHUONEKORTTI 1

21.07.2014

VAV MARTINLAAKSONPOLKU 3

## ERITYISASUNNOT

HUONETILAN NIMI	m2			Huom !
<b>HUONEISTO</b>	<b>36/46</b>			esteetön inva- mitoitus
<b>KIINTOKALUSTEET</b>	<b>LKM</b>	<b>RU</b>	<b>SOSTER</b>	<b>HUOM !</b>
siivouskaappi varustein eteistilaan, lev.600mm	1	x		
tankokaappi hattuhyllyllä, lev.800 mm	1	x		pariovet tai liukuovi
<b>Keittotila (I- tai L- tyyppi):</b>				
työtaso 800mm (+ 400 mm)	1	x		(mahd. erill.työtaso laatikoston yllä)
rst allastaso,lev 800 mm	1	x		kaksi allasta (toinen kaatoallas)
vedettävä laatikosto, lev. 400 mm (+työtaso laatikostossa)	1	x		
vedettävä jätelaatikosto(lajittelu), le.400mm	1	x		
yläkaapit* tasojen yläpuolella, lev.n. 2000mm.	1	x		kapeat kaapin ovet (lev.400 mm)
korkea hyllykaappi, lev.600mm	1	x		Jääkaappi upotettuina kaapistossa.
korkea hyllykaappi, lev.600mm	1	x		Astianpesukone kaapistossa.
*sis. hylly- ja kuivauskaapit (+tippuvesikaikalo)	1	x		Mikrouunitilavarauus ylläpuolella.
<b>Vaatesäilytys:</b>				
korkea tankokaappi lev. 600 mm	1	x		hylly + lankahylly
korkea hyllykaappi, lev.500mm	2	x		toisessa ulos vedettävät korit
				4 kpl sokkelilaatikat+ 1kpl lukollinen
<b>KONEET, LAITTEET, VARUSTEET</b>				
keittotaso (keraaminen liesitaso), lev.500mm (400mm liesi)	1	x		(alla kiinteä laatikosto + jalkatila)
astianpesukone (tilalev. 600mm)	1	x		energia lk A+
jääkaappi pakastin lokerolla, lev.600mm, h=1050- 1500mm	1	x		nettotilav.n.166l/18l, energia lk A+
liesituuletin keittotason kohdalla	1	x		
hyvinvointitelevisio (esim.Vivera)	1		x	
<b>IRTOKALUSTEET, -VARUSTEET</b>				
verholaudat, kiskot ja nipistimet	1	x		kaikkiin ikkunoihin
koukkusarja (polttomaalattu)	2	x		2 kpl koukkuja a`
lankavetimet	n. kpl	x		kaapin ovet ja laatikostot
kokovartalopeili	1		x	(tilavarauus kääntyvälle istuimelle)
kääntöistuun	1		x	
<b>MUUTA</b>				
käyntioivessa ovikello ja nimellä varustettava postiluukku	1	x		
kulunvalvonta	1	x		
ovipuhelin	1	x		
pistorasioiden sijoitus työtason etureunassa	n. kpl	x		
tv:lle vaihtoehtoiset sijoittelupaikat + liitännät	n. kpl	x		
atk-liitäntä	n.kpl	x		
syvä ja korkea sokkelitila kiintokalusteissa			x	kaikki kalusteet
iLog- avainjärjestelmä			x	

# TYYPPIHUONEKORTTI 2

21.07.2014

VAV MARTINLAAKSONPOLKU 3

## ERITYISASUNNOT

HUONETILAN NIMI	m2			Huom !
<b>PESU- JA WC- TILA</b> (sis.huoneistoalaan)	<b>5,8</b>			esteetön inva- mitoitus
<b>KIINTOKALUSTEET</b>	<b>LKM</b>	<b>RU</b>	<b>SOSTER</b>	<b>HUOM !</b>
wc-istuin (+kääntyvät ja korko säädettävät tukikahvat)	1	x		
suihkuistuin (kääntyvä)	1	x		seinäkiinnitys
pesuallas+ laskutaso (+ tukikahva), mekaanis. säädettävä	1	x		
pesualtaassa pitkä yksiotehana	1	x		
käsisuihku, käytettävissä wc-istuimelta	1	x		(pitkä letku pesualtaasta)
kaapisto likapyykkikorilla ja hyllyillä, lev. 400mm	1	x		mdf - ovilevyt, säädettävät jalat
pesukonepaikka (600x600mm2)+vesi- ja poistoliitäntä	1	x		
pesukoneen päällä kaapisto, lev. 600 mm	1	x		
<b>KONEET, LAITTEET, VARUSTEET</b>				
suihkutilan varustus	1	x		
iso (turva)peili, n. 800x1100 mm	1	x		yllä erillinen peilivalaisin
koukkusarja (polttoaalattu)	2	x		2 koukkua a`
wc-paperiteline integroitu tukikahvaan (tai pesualtaaseen)	1	x		(wc- tai allaskäsitukikiinnitys) mdf - ovilevyt, seinäkiinnitys
<b>IRTOKALUSTEET, -VARUSTEET</b>				
wc- harja- ja teline	1		x	
roskakori	1		x	
<b>MUUTA</b>				
rst- lattiakaivo (kaato väh. 1:100)		x		suihkutilassa
lattiaämmitys		x		
lattiapinnoite luistamaton liukuestemateriaali		x		
roiskesuojattu pistorasia (esteetön korkeus)		x		pesualtaan läheisyydessä
yleisvalaistus ohjataan liiketunnistimella		x		
seinät lasitettua keraamista laattaa		x		
katto saunasuojakäsiteltyä mäntypaneelia		x		(kattorakenteissa trapetsille varaus)
seinissä varaukset (seinävahvistukset) tukikahvoille		x		
varusteissa huomiövärit (+esim.elastomeeripinnoite)		x		