

SISÄLLYSLUETTELO

Tekninen lautakunta pöytäkirja 24.02.2015

Pöytäkirjan kansilehti	1
1 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
2 § Työjärjestyksen hyväksyminen	4
3 § Pöytäkirjan tarkastaminen	5
4 § Asiantuntijoiden selvitykset ja ajankohtaiset asiat/J-VN	6
5 § Tiedoksi merkittävät asiat/J-VN	7
6 § Kuntalain 51 §:n ottomenettelyä varten saapuneet päätökset/J-VN	8
7 § Teknisen lautakunnan alaisen toiminnan vuosiraportti 2014	14
- : Teknisen lautakunnan alaisen toiminnan vuosiraportti 2014	15
- : Tuottavuusohjelma vuosille 2015-2017, Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala	41
8 § Kaupungin omistamien asunto-osakkeiden myynti (PASU-salkku ja As Oy Sepänpuisto)/J-VN	53
9 § Kiinteistöjen ja osakkeiden vapauttaminen myyntiin /Myyntilista 6/J-VN	55
- : Kiinteistöjen ja osakkeiden vapauttaminen myyntiin /Myyntilista 6	56
- : Kiinteistöjen ja osakkeiden vapauttaminen myyntiin /Myyntilista 6	64
10 § Pähkinärinteeseen koulun tekninen peruseräparannus, tarveselvitys-hankesuunnitelman hyväksyminen/J-VN	66
- : Pähkinärinteeseen koulun tekninen peruseräparannus tarveselvitys-hankesuunnitelma 5.2.2015	68
11 § Tilakeskuksen ja kuntatekniikan keskuksen vuonna 2014 valmistuneet merkittävät toimitila- ja kunnallistekniikan investointihankkeet/J-VN	101
- : Kuntatekniikan keskuksen vuonna 2014 valmistuneet merkittävät KT-investointihankkeet	102
- Tilakeskuksen vuonna 2014 valmistuneet merkittävät toimitilahankkeet	103
12 § Katriinan sairaalan B-osan peruseräparannuksen hankesuunnitelman hyväksyminen	106
- : Katriinan sairaalan B-osan peruseräparannuksen hankesuunnitelma	108
13 § Katriinan sairaalan potilasarkistomuutoksen tarveselvityksen hyväksyminen	147
- : Katriinan sairaala, potilasarkistomuutos, tarveselvitys	148
14 § Lehdokkitie 2 B vuokraus Helsingin seudun asioimistulkki keskus Oy	165
- : Lehdokkitie 2 B vuokraus Helsingin seudun asioimistulkki keskus Oy	166
15 § Asuntojen vuokraaminen tilapäisen asumisen tarpeisiin VAV Asunnot Oy / Heporinne 1 A/Asia poistettiin listalta	169
16 § Kiinteistöhoitopalveluita koskevan aiesopimuksen hyväksyminen	170
- : Kiinteistöhoitopalveluita koskeva aiesopimus	171
17 § Itä-Hakkilan päiväkodin KVR-urakoitsijan valinta ja urakkahinnan hyväksyminen	173
18 § Teknisen lautakunnan päätöksen 9.12.2014 § 13 poistaminen menettelyvirheen vuoksi	175
19 § Vantaanlaaksontie, linja-autopysäkki Vaskivuorentien eteläpuolella; 16 Kaivoksela, katusuunnitelman hyväksyminen	176
- : Vantaanlaaksontie, linja-autopysäkki Vaskivuorentien eteläpuolella; 16 Kaivoksela	177
20 § Leinelän liityntäpysäköinti, läntinen; 70 Koivukylä, katusuunnitelman hyväksyminen	181
- : Leinelän liityntäpysäköinti, läntinen; 70 Koivukylä	182
21 § Muut esille tulleet asiat/J-VN	186

SISÄLLYSLUETTELO

Tekninen lautakunta pöytäkirja 24.02.2015

Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus Tekniselle lautakunnalle	187
Muutoksenhakuohje 3. Valitus katu-, puisto- tai muun yleisen alueen suunnitelmaa koskevassa asiassa	189
Muutoksenhakuohje 5. Hankinta-oikaisu ja markkinaoikeusvalitus hankinta-asiassa	190
Muutoksenhakuohje 6. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto	193



Teknisen lautakunnan kokous

Aika 24.2.2015 klo 17.00 – 19.42
Paikka Kielotie 28, kokoushuone 447, Tikkurila

Osallistujat

Jäsenet	Läsnä	Varajäsenet	Läsnä
Porthén Jari, puheenjohtaja	x	Linnankoski Risto	
Päivinen Tapio, varapuheenjohtaja	17.00 - 19.40	Lopperi Kari	
Eskelinen Ritva	x	Pesonen Eva	
Hirvonen Juha		Kekkonen Ilmari	
Kaasalainen Silvo	x	Kuusela Minna	
Jormola Jukka	x	Rannisto Jukka-Pekka	
Kaukola Ulla	x	Snygg Sari	
Lehtonen Olavi	x	Riikonen Jyrki	
Mäkinen Virpi	x	Nurmi - Kokko Tiina	
Orlando Carita		Merjola - Repo Nina	
Saastamoinen Tuula	x	Mielonen Mikko	
Salminvuola Mia	x	Hakulinen Teija	
Simonen Juha	x	Suoverinaho Jussi	
Tenhunen Juha	x	Fahlström Kenny	
Kaupunginhallituksen edustaja		Kaupunginhallituksen varaedustaja	
Mäntynen Taisto		Kakko Teijo	
Nuorisovaltuuston edustaja		Nuorisovaltuuston varaedustaja	
Ngo Duy		Kivimäki Hanna	
Muut osallistujat			Läsnä
Nikulainen Juha-Veikko, apulaiskaupunginjohtaja			x
Wallenius Pekka, tilakeskusjohtaja			x
Westlin Henry, kaupungininsinööri			x
Nordström Ralf, talous- ja hallintojohtaja			
Kivistö Pirjo, viestintäpäällikkö			x
Salomaa Helena, sihteerin pöytäkirjanpitäjä			x
Hanna Litmanen, talouspäällikkö		Asia 7	17.00 - 17.10
Pasi Salo, toimitilapäällikkö		Asia 8	17.00 - 17.30

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todettiin

Allekirjoitukset

Puheenjohtaja Jari Porthén



Pöytäkirjanpitäjä Helena Salomaa

Pöytäkirjan tarkastus

Aika ja paikka 26.2.2015, Kielotie 13, 01300 Vantaa

Jormola Jukka

Salminvuo Mia

Pykälä 17, tarkastettiin ja hyväksyttiin kokouksessa.

Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä

Aika ja paikka 27.2.2015 virka-aikana, Kirjaamo, Asematie 7, 01300 Vantaa (Tikkurila)



1 §

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Tekninen lautakunta 24.2.2015 § 1

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään todeta kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös:

Todettiin kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.



2 §

Työjärjestyksen hyväksyminen

Tekninen lautakunta 24.2.2015 § 2

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään hyväksyä kokouksen esityslista kokouksen työjärjestykseksi.

Päätös:

Hyväksyttiin kokouksen työjärjestykseksi esityslista siten muutettuna että asia 15 poistettiin listalta.



3 §

Pöytäkirjan tarkastaminen

Tekninen lautakunta 24.2.2015 § 3

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) todeta tarkastetuksi ja allekirjoitetuksi edellisen kokouksen pöytäkirja nro 1/20.1.2015
- b) valita tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi Jormola Jukka ja Orlando Carita (varalla Saastamoinen Tuula ja Salminvuo Mia)
- c) tarkastaa pöytäkirja viimeistään torstaina 26.2.2015 klo 14.00 mennessä.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Pöytäkirjan tarkastajiksi nimettiin Jormola Jukka ja Salminvuo Mia.



4 §

Asiantuntijoiden selvitykset ja ajankohtaiset asiat/J-VN

Tekninen lautakunta 24.2.2015 § 4

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Merkitään seuraavat asiantuntijoiden esittelyt ja kokouksessa ajankohtaisista asioista saatavat selvitykset tiedoksi:

Kokouksessa selostettiin seuraavia asioita:

7 Teknisen lautakunnan alaisen toiminnan vuosiraportti 2014, Hanna Litmanen

8 Kaupungin omistamien asunto-osakkeiden myynti (PASU-salkku ja As Oy Sepänpuisto)/, Pasi Salo

10 Pähkinärinteen koulun tekninen perusparannus, tarveselvitys-hankesuunnitelma, Pekka Wallenius

12 Katriinan sairaalan B-osan perusparannuksen hankesuunnitelma, Pekka Wallenius

13 Katriinan sairaalan potilasarkistomuutoksen tarveselvitys, Pekka Wallenius

Päätös:

Merkittiin selostukset tiedoksi.



5 §

Tiedoksi merkittävät asiat/J-VN

Tekninen lautakunta 24.2.2015 § 5

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään merkitä seuraavat asiat tiedoksi:

Tilakeskuksen rakennuttamisyksikön Aurinkokivi-hankkeen valvontasuunnitelma. Valvontasuunnitelma on luettavissa luottamushenkilöiden extranetissa kohdassa Teknisen lautakunnan esittelyaineistot 24.2.2015

Päätös:

Merkittiin Aurinkokivi-hankkeen valvontasuunnitelma tiedoksi. Päätettiin että valvontasuunnitelmaa selostetaan seuraavassa kokouksessa 10.3.2015.



6 §

Kuntalain 51 §:n ottomenettelyä varten saapuneet päätökset/J-VN

Tekniselle lautakunnalle on kuntalain 51 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapuneet päätökset.

Apulaiskaupunginjohtaja Juha-Veikko Nikulainen

§ 5 Hämeenkylässä päiväkodin teknisen perusparannuksen hankesuunnitelman hyväksyntä

§ 7 Hankintaoikaisuvaatimus koskien Mittaustyöt 2015 –hankintaa

§ 12 As Oy Simonkallionkuja 4 ja 6 huoneiston A 12 (osakkeet 1180-1249), osoitteessa Simonkallionkuja 4-6 01300 Vantaa, myyminen Juha ja Kirsi Kilpiselle

Tilakeskusjohtaja Pekka Wallenius

§ 1 Håkansbölen päiväkodin tekniset korjaukset, suunnitelmien ja hankehinnan hyväksyminen sekä projektinjohtourakoitsijan valinta

§ 2 Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan rakennuttamisprosessien arviointityön tilaaminen

§ 3 Korson vanhustenkeskuksen muutostöiden luonnos- ja pääpiirustusten sekä kustannusarvion hyväksyminen

Kaupungininsinööri Henry Westlin

§ 4 Viheralueyksikön käyttösuunnitelman määrärahojen käytön sekä tuntipalkkalistojen hyväksyjien määrääminen

§ 5 Taloussäännön 10 §:n mukaisen ratkaisuvallan delegointi liikennesuunnitteluosastossa koskien määrärahojen hyväksymistä

§ 6 Katutekniikka tulosyksikön käyttösuunnitelman määrärahojen käytön sekä tuntipalkkalistojen hyväksyjien määrääminen

§ 7 Kiinteistö Oy Vantaan Rubiiniparkki, lupa sijoittaa anturat, routaeristeet, sekä viemärin ja huleveden tarkastuskaivot Rubiinikehän katualueelle suunnitelman mukaisesti

§ 8 As Oy Vantaan Tähtisara, lupa sijoittaa autokatosten anturat Nikinmäentien katualueelle suunnitelman mukaisesti

§ 9 As Oy Vantaan Niittynurmikka, lupa sijoittaa autokatoksen anturat Nikinmäentien katualueelle suunnitelman mukaan

Toimitilapäällikkö Pasi Salo

§ 4 Huoneiston Kallioimarteentie 13 A 6 määräaikainen vuokraaminen

§ 5 Huoneiston Kallioimarteentie 7 A 6 määräaikainen vuokraaminen

§ 6 Asunnon vuokraus / Knaapinkuja 8 C

§ 7 Asunnon vuokraus / Osmankäämintie 28 A 4

§ 8 Asunnon vuokraus / Näätäkuja 3 F 53

§ 9 Asunnon vuokraus / Koisotie 1 as 10

§ 10 Asunnon vuokraus / Viertolankuja 1 B 8

§ 12 Asunnon vuokraus / Lehtikallio 2 A 26

§ 13 Asunnon vuokraus / Lehtikallio 2 A 25

§ 14 Asunnon vuokraaminen /Norokuja 6 B

§ 15 Myyrmäen juna-asema kahviotilan vuokraus

§ 16 Asunnon vuokraus / Vapaalanpolku 11 A 3

§ 17 Asunnon vuokraus / Luolapolku 4 B 13

§ 18 Liikuntalaitosten väliaikainen vuokrasopimus VTK-Kiinteistöt Oy:ltä

Rakennuttajapäällikkö Juha Vuorenmaa

§ 1 Rekolanmäen päiväkotitoiminnan osittainen peruskorjaus, muutostöiden ja taloudellisen loppuselvityksen hyväksyminen

§ 2 Autioniityn päiväkotitoiminnan kameravalvontajärjestelmän hankinta

§ 3 Elohopealamppujen korvaaminen monimetallilampuilla

§ 4 Korson vanhustenkeskuksen (Metsonkodin) sprinklerjärj. laaj. ja KVR-urakka_esitys

Kaupunginarkkitehti Arja Lukin

§ 1 Myyrmäkitalo, tekniset korjaukset, pää- ja arkkitehtisuunnittelun valinta

§ 2 Simonmetsän päiväkodin keittiömuutostöiden sähkösuunnittelu

§ 3 Suurtalouskeittiölaitteiden hankinta sekä niiden huolto ja korjaus



§ 4 Simonkodin ja Simonpirtin ukkossuojaus, sähkösuunnittelun hankinta

§ 6 Simonkallion päiväkotin, sähkösuunnittelun jatkohankinta

Katupäällikkö Janne Juntunen

§ 11 Rajatie, tila 403-2-206, katualueen haltuunotto

§ 12 Rajatie, tila 403-2-207, katualueen haltuunotto

§ 13 Rajatie, tila 403-2-210, katualueen haltuunotto

§ 14 Rajatie, tila 403-2-214, katualueen haltuunotto

§ 15 Rajatie, tila 403-2-215, katualueen haltuunotto

§ 16 Rajatie, tila 403-2-239, katualueen haltuunotto

§ 17 Rajatie, tila 403-2-239, katualueen haltuunotto

§ 18 Rajatie, tila 403-2-262, katualueen haltuunotto

§ 20 Honkatie, tila 407-16-239, katualueen haltuunotto

§ 21 Honkatie, tila 407-16-67, katualueen haltuunotto

§ 22 Honkatie, tila 407-16-264, katualueen haltuunotto

§ 23 Rajatie, tila 403-2-215, katualueen haltuunotto

§ 25 Honkatie, tila 407-16-210, katualueen haltuunotto

§ 26 HANKINTA / Biosuodatuksen kokonaistoimivuuden tarkastelu, vesinäytteiden analysointi

§ 27 Katutekniikan tulosityksikön työpäällikön, rakennuttaja-, kadunsuunnittelu- ja vesi-
huollonsuunnittelupäällikön sekä vastaavien mestareiden / vastaavan puutarhurin sijaisten
määrääminen

§ 28 Tilausoikeuksien myöntäminen katutekniikan tulosityksikössä

§ 30 Himalajantie-Levonojantie tila 421-1-1425; haltuunotetulla katualueella olevan omaisuuden
korvaaminen

§ 35 Katriinantie, tila 423-5-36, katualueen haltuunotto

§ 36 Katriinantie, tila 424-4-20, katualueen haltuunotto

§ 37 Katutekniikan tulosityksikön työpäällikön, rakennuttaja-, kadunsuunnittelu- ja vesi-
huollonsuunnittelupäällikön sekä vastaavien mestareiden / vastaavan puutarhurin sijaisten
määrääminen

§ 38 Härkähaantie, tila 412-5-7, katualueen haltuunotto

§ 41 Kaunokkitie, tila 421-9-278, katualueen haltuunotto

§ 42 Katualueen haltuunotto, tila 421-1-1163, Kaunokkitie ja Liekotie

§ 43 Elmontie, Valtimotie, Lipstikkakuja ja Lipstikkapolku; yhdyskuntateknisten johtojen ja laitteiden
sijoitusluvan myöntäminen

§ 44 Elmontie, Valtimotie, Lipstikkakuja ja Lipstikkapolku; yhdyskuntateknisten johtojen ja laitteiden
sijoitusluvan myöntäminen

§ 45 Elmontie, Valtimotie, Lipstikkakuja ja lipstikkapolku; yhdyskuntateknisten johtojen ja laitteiden
sijoitusluvan myöntäminen

§ 46 Ratatie ja Albert Edelfeltin aukio; yhdyskuntateknisten johtojen ja laitteiden sijoitusluvan
myöntäminen

§ 47 Hakunilantie, Vaaralan Talkootie, Kirkkokuja; yhdyskuntateknisten johtojen ja laitteiden
sijoitusluvan myöntäminen

§ 48 Merkkikuja ja Kolohonganreitti; yhdyskuntateknisten johtojen ja laitteiden sijoitusluvan
myöntäminen

§ 49 Ratatie ja Albert Edelfeltin aukio; yhdyskuntateknisten johtojen ja laitteiden sijoitusluvan
myöntäminen

§ 50 Ylästöntie; yhdyskuntateknisten johtojen ja laitteiden sijoitusluvan myöntäminen

§ 51 Sisukaurankaari; yhdyskuntateknisten johtojen ja laitteiden sijoitusluvan myöntäminen

§ 52 Lehtomäentie; yhdyskuntateknisten johtojen ja laitteiden sijoitusluvan myöntäminen

§ 53 Timanttikuja; yhdyskuntateknisten johtojen ja laitteiden sijoitusluvan myöntäminen

§ 54 Safiirikuja; yhdyskuntateknisten johtojen ja laitteiden sijoitusluvan myöntäminen

§ 55 Ruskokuja; yhdyskuntateknisten johtojen ja laitteiden sijoitusluvan myöntäminen

§ 56 Malminiitynpolku; yhdyskuntateknisten johtojen ja laitteiden sijoitusluvan myöntäminen

§ 57 Epinkoskentie; yhdyskuntateknisten johtojen ja laitteiden sijoitusluvan myöntäminen

§ 58 Viirikuja; yhdyskuntateknisten johtojen ja laitteiden sijoitusluvan myöntäminen

§ 59 Kiiltomäki; yhdyskuntateknisten johtojen ja laitteiden sijoitusluvan myöntäminen

§ 60 Kuusimäentie, Kiertomäentie ja Kiiltomäki; yhdyskuntateknisten johtojen ja laitteiden sijoitusluvan
myöntäminen

§ 61 Lehtomäentie; yhdyskuntateknisten johtojen ja laitteiden sijoitusluvan myöntäminen

§ 62 Kuusimäentie ja Kiertomäentie; yhdyskuntateknisten johtojen ja laitteiden sijoitusluvan
myöntäminen



- § 63 Vaskivuorentie; yhdyskuntateknisten johtojen ja laitteiden sijoitusluvan myöntäminen
§ 64 Kaunispolku; yhdyskuntateknisten johtojen ja laitteiden sijoitusluvan myöntäminen
§ 65 Ratatie, Dixi-keskus / Tikkurilan asema, alikulkutunneli; yhdyskuntateknisten johtojen ja laitteiden sijoitusluvan myöntäminen
§ 66 Dixi II-vaihe; yhdyskuntateknisten johtojen ja laitteiden sijoitusluvan myöntäminen
§ 67 Valimotie, Kirkkotie ja Tapaninkyläntie; yhdyskuntateknisten johtojen ja laitteiden sijoitusluvan myöntäminen

Kunnossapitopäällikkö Jyrki Vättö

- § 1 Tikkurilan talvimarkkinat 2015 / Vantaan Torikauppiasyhdistys ry / TMK Tori- ja markkinakaupan palvelukeskus Oy, Markkinaperinteen tuki ry
§ 2 Katualueen tilapäinen käyttö kirpputorimyyntiä ja torimyyntiä varten, Korsonaukio 2015 / Korson Työttömät ry

Puistopäällikkö Aino Leino

- § 3 Hakkuutähteen myynti kaudella 1.1.2015-31.12.2015

Liikenteen alueinsinööri Susanna Koponen

- § 17 Raappavuorenpolku / 17 Martinlaakso Liikennemerkki- ja ajoratamaalaussuunnitelma LOS 38564 muutos E
§ 18 Rajatorpantie, liittymän parantaminen Terhotien kohdalla / 11 Hämevaara Liikennemerkki- ja ajoratamaalaussuunnitelma LOS 43390 muutos A
§ 19 Rajatorpantie välillä Vapaalantie - Nuijapolku plv 0 - 200 / 13 Vapaala Liikennemerkki- ja ajoratamaalaussuunnitelma LOS 42148 muutos E
§ 20 Talttakuja / 13 Vapaala Liikennemerkki- ja ajoratamaalaussuunnitelma LOS 17794 muutos F
§ 21 Hämeenkylläntie väl. Rajatorpantie - Välitie / 11 Hämevaara Liikennemerkki- ja ajoratamaalaussuunnitelma LOS 31443 muutos G
§ 22 Vapaalan aukee, urheilualue / 13 Vapaala Liikennemerkki- ja ajoratamaalaussuunnitelma LOS 28612 muutokset B ja C
§ 23 Haasiakuja / 14 Varisto Liikennemerkki- ja ajoratamaalaussuunnitelma LOS 38724 muutos A
§ 24 Askistontie väl. Lehtokuja - Vihdintie / 20 Askisto Liikennemerkki- ja ajoratamaalaussuunnitelma LOS 42282 muutos G
§ 25 Timanttikiteenkuja ja -polku / 23 Kivistö Liikennemerkki- ja ajoratamaalaussuunnitelma LOS 54090
§ 26 Lumikvartsinkatu / 23 Kivistö Liikennemerkki- ja ajoratamaalaussuunnitelma LOS 52115
§ 27 Tiikerinsilmä ja Tiikerinsilmänpolku / 23 Kivistö Liikennemerkki- ja ajoratamaalaussuunnitelma LOS 52158
§ 28 Aurinkokivenkuja ja Aurinkokivenpiha / 23 Kivistö Liikennemerkki- ja ajoratamaalaussuunnitelma LOS 52825
§ 29 Ruusukvartsinkatu, länsiosa / 23 Kivistö Liikennemerkki- ja ajoratamaalaussuunnitelma LOS 53043
§ 30 Lipputie, Ruusukvartsinkadusta pohjoiseen / 23 Kivistö Liikennemerkki- ja ajoratamaalaussuunnitelma LOS 52109
§ 31 Lipputien LP-alue / 23 Kivistö Liikennemerkki- ja ajoratamaalaussuunnitelma LOS 52108
§ 32 Ruusukvartsinkuja ja Ruusukvartsinpolku / 23 Kivistö Liikennemerkki- ja ajoratamaalaussuunnitelma LOS 52104
§ 33 Jaspiskuja / 23 Kivistö Liikennemerkki- ja ajoratamaalaussuunnitelma LOS 52106
§ 34 Lumikvartsinpolku / 23 Kivistö Liikennemerkki- ja ajoratamaalaussuunnitelma LOS 52149
§ 35 Kvartsijuonenkuja / 23 Kivistö Liikennemerkki- ja ajoratamaalaussuunnitelma LOS 52154
§ 36 Rubiinikuja / 23 Kivistö Liikennemerkki- ja ajoratamaalaussuunnitelma LOS 52169
§ 37 Lipputie, Tapparakujasta etelään / 23 Kivistö Liikennemerkki- ja ajoratamaalaussuunnitelma LOS 52080
§ 38 Ruusukvartsinkatu, itäosa / 23 Kivistö Liikennemerkki- ja ajoratamaalaussuunnitelma LOS 53044
§ 39 Rubiinikehä / 23 Kivistö Liikennemerkki- ja ajoratamaalaussuunnitelma LOS 52143
§ 40 Vanha Porvoontie välillä Valkoisenlähteentie - Hakkilankaari / 66 Hakkila Liikennemerkki- ja ajoratamaalaussuunnitelma LOS 18665 muutos H
§ 41 Kallioimarteentie väl. Kallioimartenkuja - Sananjalantie / 65 Simonkylä, Simonpelto Liikennemerkki- ja ajoratamaalaussuunnitelma LOS 32943 muutokset D, E, F, G ja H
§ 42 Sompakuja / 95 Rajakylä Liikennemerkki- ja ajoratamaalaussuunnitelma LOS 54528



- § 43 Leppätie välillä Kuusitie - Honkatie / 72 Asola Liikennemerkki- ja ajoratamaalaussuunnitelma LOS 54629
- § 44 Lehmustontie välillä Kirvisenkuja - Pesäpuunkuja / 88 Vallinoja Liikennemerkki- ja ajoratamaalaussuunnitelma LOS 54485
- § 45 Lehmustontie välillä Varpusenkuja - Anttilantie / 88 Vallinoja Liikennemerkki- ja ajoratamaalaussuunnitelma LOS 54489
- § 46 Talvikkitie välillä Harajuurentie - Peippikuja / 60 Hiekkaharju Liikennemerkki- ja ajoratamaalaussuunnitelma LOS 18994 muutos H
- § 47 Lemmikkirinne, Lemmikkikuja / 65 Simonkylä Liikennemerkki- ja ajoratamaalaussuunnitelma LOS 53871
- § 48 Raatetie / 65 Simonkylä Liikennemerkki- ja ajoratamaalaussuunnitelma LOS 53870
- § 49 Simontie välillä Koivukyläntie - Simonmetsänpuisto / 65 Simonkylä Liikennemerkki- ja ajoratamaalaussuunnitelma LOS 53904
- § 50 Simontie välillä Simonmetsänpuisto - Pukinjurentie / 65 Simonkylä Liikennemerkki- ja ajoratamaalaussuunnitelma LOS 53905
- § 51 Pallastunturinkuja väl. Pallastunturintie - Linnoittajanpolku / 91 Länsimäki Liikennemerkki- ja ajoratamaalaussuunnitelma LOS 27956 muutos B
- § 52 Vantaanlaaksontie väl. Martinlaaksontie - Emännänkuja / 18 Vantaanlaakso Liikennemerkki- ja ajoratamaalaussuunnitelma LOS 29851 muutokset E ja F
- § 53 Santamäentie ja Santamäenkuja, Santamäentie välillä Sahratie - Pähkinärinteentie / 12 Hämeenkyliä Liikennemerkki- ja ajoratamaalaussuunnitelma LOS 40844 muutokset B ja C
- § 54 Nuijatie, Lastutien liittymä / 13 Vapaala Liikennemerkki- ja ajoratamaalaussuunnitelma LOS 54335
- § 55 Sahratie ja Kuhilasrinne / 12 Hämeenkyliä Liikennemerkki- ja ajoratamaalaussuunnitelma LOS 40842 muutos B
- § 56 Martinlaaksontie väl. Vantaanlaaksontie - Hämeenlinnanväylä / 18 Vantaanlaakso Liikennemerkki- ja ajoratamaalaussuunnitelma LOS 43436 muutos A
- § 57 Vantaanlaaksontie väl. Vanha Nurmijärventie - Kynttiläkuja / 18 Vantaanlaakso Liikennemerkki- ja ajoratamaalaussuunnitelma LOS 42780 muutokset C ja D
- § 58 Vantaanlaaksontie väl. Kynttiläkuja - Martinlaaksontie / 18 Vantaanlaakso Liikennemerkki- ja ajoratamaalaussuunnitelma LOS 27399 muutokset A ja B
- § 59 Soihtutie / 18 Vantaanlaakso Liikennemerkki- ja ajoratamaalaussuunnitelma LOS 33779 muutokset D, E ja F
- § 60 Punamultatori, Paalukylänpolku, Punamultapolku, LR/LP-alue / 15 Myyrmäki Liikennemerkki- ja ajoratamaalaussuunnitelma LOS 53789 muutokset A ja B
- § 61 Martinlaaksontie - Vantaanlaaksontie, kiertoliittymä / 18 Vantaanlaakso Liikennemerkki- ja ajoratamaalaussuunnitelma LOS 51899
- § 62 Latokuja / 14 Varisto Liikennemerkki- ja ajoratamaalaussuunnitelma LOS 38908 muutos A
- § 63 Koisotie plv 49 - 350 / 68 Koivuhaka Liikennemerkki- ja ajoratamaalaussuunnitelma LOS 52172 muutokset A ja B
- § 64 Peltolantie välillä Liljatie - Keltamotie / 63 Viertola Liikennemerkki- ja ajoratamaalaussuunnitelma LOS 54100
- § 65 Tikkurilantie välillä Talvikkitie - Kielotie / 61 Tikkurila Liikennemerkki- ja ajoratamaalaussuunnitelma LOS 21246 muutokset F, G ja H
- § 66 Ukonkivenpolku / 16 Kaivoksela Liikennemerkki- ja ajoratamaalaussuunnitelma LOS 35163 muutos G
- § 67 Mestarintie plv 235 - 580 / 21 Piispankylä, Piispankylän teollisuusalue 1 Liikennemerkki- ja ajoratamaalaussuunnitelma LOS 27267 muutokset G ja H
- § 68 Rekolantie välillä Laurintie - Teijantie / 73 Rekola Liikennemerkki- ja ajoratamaalaussuunnitelma LOS 42156 muutokset A, B ja C
- § 69 Sairaalakatu / 72 Asola, Rekolanmäki Liikennemerkki- ja ajoratamaalaussuunnitelma LOS 22018 muutokset J ja K
- § 70 Jokiniementie väl. Liinakkopolku - Hakunilantie / 94 Hakunila Liikennemerkki- ja ajoratamaalaussuunnitelma LOS 30715 muutos F
- § 71 Varpusenkuja / 88 Vallinoja Liikennemerkki- ja ajoratamaalaussuunnitelma LOS 28618 muutokset C ja D
- § 72 Kontiotie välillä Leppäkorventie - Kontiokuja / 84 Leppäkorpi Liikennemerkki- ja ajoratamaalaussuunnitelma LOS 18444 muutos G
- § 73 Sotungintie urheilupuiston kohdalla / 94 Hakunila Liikennemerkki- ja ajoratamaalaussuunnitelma LOS 44574 muutokset A ja B



- § 75 Kuusitie välillä Koivukylän puistotie - Pihlajatie / 72 Asola Liikennemerkki- ja ajoratamaalaussuunnitelma LOS 40972 muutos E
- § 76 Ruusuvuori, Urpiaisentie / 81 Korso Liikennemerkki- ja ajoratamaalaussuunnitelma LOS 31577 muutokset E ja F
- § 77 Kanervan alue / 64 Kuninkaala Liikennemerkki- ja ajoratamaalaussuunnitelma LOS 17027 muutokset J ja K
- § 78 Teeritie väl. Korsontie - Teeririnne / 81 Korso Liikennemerkki- ja ajoratamaalaussuunnitelma LOS 43810 muutos D
- § 79 Kirvisenkuja / 88 Vallinoja Liikennemerkki- ja ajoratamaalaussuunnitelma LOS 28613 muutos F
- § 80 Hanabölientie väl. Peijaksentie - Kustaantie / 73 Rekola Liikennemerkki- ja ajoratamaalaussuunnitelma LOS 32186 muutokset K ja L
- § 81 Itäinen Valkoisenlähteentie / 66 Hakkila Liikennemerkki- ja ajoratamaalaussuunnitelma LOS 39193 muutos D
- § 82 Hakunilantie, raskaan liikenteen LP-alue, Riimukuja / 94 Hakunila Liikennemerkki- ja ajoratamaalaussuunnitelma LOS 20660 muutos T
- § 83 Korenrontien eteläpuoli / 86 Nikinmäki Liikennemerkki- ja ajoratamaalaussuunnitelma LOS 42268 muutos C
- § 84 Koivukylänväylä välillä Epinkoskentie - Asolanväylä plv 0 - 440 / 70 Koivukylä Liikennemerkki- ja ajoratamaalaussuunnitelma LOS 43994 muutokset A ja B
- § 85 Maratontie plv 1100 - 1612.6 / 95 Rajakylä Liikennemerkki- ja ajoratamaalaussuunnitelma LOS 12011 muutokset R ja S
- § 86 Lehmustontie välillä Varpusenkuja - Anttilantie / 88 Vallinoja Liikennemerkki- ja ajoratamaalaussuunnitelma LOS 54489
- § 87 Simonsilta / 65 Simonkylä Liikennemerkki- ja ajoratamaalaussuunnitelma LOS 20778 muutokset P, Q ja R
- § 88 Tammistonkatu, Säterinkatu, Sisukaurankaari / 50 Tammisto, Tammisto 3 Liikennemerkki- ja ajoratamaalaussuunnitelma LOS 39005 muutos O
- § 89 Osmankäämintie välillä Peltolantie - Kurjenpolventie / 63 Viertola Liikennemerkki- ja ajoratamaalaussuunnitelma LOS 38546 muutokset G, H ja I
- § 90 Epinkoskentie väl. Ilolantie - Rumpalantie / 71 Ilola Liikennemerkki- ja ajoratamaalaussuunnitelma LOS 22768 muutokset E, F ja G
- § 91 Urpiaisentie plv 1010 - 1360 / 81 Korso, 88 Vallinoja Liikennemerkki- ja ajoratamaalaussuunnitelma LOS 23356 muutokset I ja J
- § 92 Ahmakuja / 84 Leppäkorpi Liikennemerkki- ja ajoratamaalaussuunnitelma LOS 33748 muutos B
- § 93 Koivukylänväylä välillä Vanha Porvoontie - Päiväkummuntie (Trukkikuja) / 75 Päiväkumpu Liikennemerkki- ja ajoratamaalaussuunnitelma LOS 46908
- § 94 Mesikukantie välillä Peltolantie - Tikkurilan keskuspuisto / 68 Koivuhaka Liikennemerkki- ja ajoratamaalaussuunnitelma LOS 50118 muutos B
- § 95 Simonkallio / 65 Simonkylä Liikennemerkki- ja ajoratamaalaussuunnitelma LOS 13374 muutos R
- § 96 Vanha Sahatie / 60 Hiekkaharju Liikennemerkki- ja ajoratamaalaussuunnitelma LOS 28660 muutos E
- § 97 Terhokuja / 12 Hämeenkyliä Liikennemerkki- ja ajoratamaalaussuunnitelma LOS 26511 muutos B
- § 98 Laajaniityntie väl. Laajapolku - Laajavuorentie / 17 Martinlaakso Liikennemerkki- ja ajoratamaalaussuunnitelma LOS 30622 muutokset G ja H
- § 99 Terhotie plv 0 - 200 / 12 Hämeenkyliä, Pähkinärinne 2 Liikennemerkki- ja ajoratamaalaussuunnitelma LOS 14734 muutokset J ja K
- § 100 Luhtaanmäentie, Luhtaanmäenjoen vanha silta / 22 Keimola Liikennemerkki- ja ajoratamaalaussuunnitelma LOS 54138
- § 101 Murtotie plv 0 - 80, Murtotie - Juuritie jk+pp-tie / 21 Piispankylä, Kehärata Liikennemerkki- ja ajoratamaalaussuunnitelma LOS 48839 muutos A
- § 102 Laajaniityntie väl. Martinlaaksontie - Laajapolku / 17 Martinlaakso Liikennemerkki- ja ajoratamaalaussuunnitelma LOS 30621 muutos K
- § 103 Heinätie / 60 Hiekkaharju Liikennemerkki- ja ajoratamaalaussuunnitelma LOS 54191 muutos A
- § 104 Ratatie välillä Asematie - Valkoisenlähteentie / 61 Tikkurila Liikennemerkki- ja ajoratamaalaussuunnitelma LOS 53655 muutokset A ja B
- § 105 Rajakyläntie plv 450 - 900 / 95 Rajakylä Liikennemerkki- ja ajoratamaalaussuunnitelma LOS 18045 muutos J



Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään olla ottamatta teknisen lautakunnan käsiteltäväksi esittelyosassa mainittuja ottamiskelpoisia päätöksiä.

Käsittely:

Apulaiskaupunginjohtaja täydensi esitystä seuraavilla päätöksillä

Kaupungininsinööri Henry Westlin

§ 10 Hankintapäätös: Kivistön Vantaankoskentie/Keimolanportin kiertoliittymän kivien työstäminen, kuljetus ja paikoilleen asentamisen hankinta

§ 11 As Oy Vantaan Niittynurmikka, lupa sijoittaa autokatoksen anturat Nikinmäentien katualueelle suunnitelman mukaan

Toimitilapäällikkö Pasi Salo

§ 19 Asunnon vuokraus / Pähkinärinteentie 31 A 33

§ 20 Asunnon vuokraus / Koisotie 1 as 9

§ 21 Asunnon vuokraus / Koisotie 1 as 8

§ 22 Asunnon vuokraus/Koisotie 1 as 12

§ 23 Asunnon vuokraaminen / Koisotie 1 as 3

§ 24 Asunnon vuokraus / Osmankäämintie 28 B 18

§ 25 Asunnon vuokraus / Pähkinärinteentie 31 as 28

§ 26 Asunnon vuokraaminen / Pähkinärinteentie 31 A 3

§ 27 Asunnon vuokraus/Osmankäämintie 28 B 25

§ 28 Asunnon vuokraus/Osmankäämintie 28 B 35

§ 29 Toimitilapäällikön päätöksen 22.12.2014 § 289 kumoaminen / Varastotilan vuokraaminen VTK Kiinteistöt Oy:ltä/ Kielotie 12-14

§ 30 Lupa valtuustoryhmien infopisteiden pystyttämiseksi 2015

Päätös:

Hyväksyttiin täydennetty esitys.



7 §

Teknisen lautakunnan alaisen toiminnan vuosiraportti 2014/J-VN

VD/11128/02.01.02.00/2014

J-VN, RNo

Osavuosisiraporteissa, jotka laaditaan vuosikolmanneksittain, pääpaino on tiivistetysti kuvata toimialan toimintaa ja taloutta. Toimiala arvioi talousarvionsa toteutumista sekä käyttötalouden että investointien tulojen ja menojen osalta perusteluineen. Vuoden 2014 toisessa osavuosisikatsauksessa toimialat raportoivat arvion siitä, miten talous- ja velkaohjelman (TVO) selvitykset ovat toteutumassa. Lisäksi raportoidaan sitovien tavoitteiden toteutumisesta.

Käyttötalouden osalta katsauksessa käytetään seuraavaa otsikointia sekä lautakunta- että tulosaluetasolla:

1. Talousarvion toteutumisen keskeiset onnistumiset ja haasteet
2. Toiminnan kehittäminen ja keskeiset muutokset
3. Talouden tasapainottamis- ja velkaohjelman (TVO) toimenpiteiden toteutuminen

Investointien osalta raportoidaan hankeryhmittäin työohjelmien eteneminen ja poikkeamat talousarvioon nähden.

Tekninen lautakunta 24.2.2015 § 7

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään merkitä tiedoksi vuoden 2014 vuosiraportti sekä toimialan tuottavuusohjelma ja toimittaa ne edelleen kaupunginhallitukselle ja -valtuustolle tiedoksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

1. Teknisen lautakunnan alaisen toiminnan vuosiraportti 2014
2. Toimialan tuottavuusohjelma

Täytäntöönpano: Ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 6.2 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

Talous- ja hallintojohtaja Ralf Nordström 0400-809 532



Vuosiraportti 2014

Teknisen lautakunnan alainen toiminta



Sisällys

Liitteet:

1. Pääomatalouden toteuma 2014
2. TVO-selvitysten raportointi 2014
3. Sitovien tavoitteiden toteutuminen 2014
4. Valtuustokauden 2013–2016 strategiaan sisältyvien ohjelmien raportointi
5. Strategisten päämäärien mittareiden raportti 31.12.2014

**14**

Maankäytön rakentamisen ja ympäristön toimiala

Toiminta ja keskeiset muutokset vuonna 2014

Toimialan ja toimintaympäristön suurimpia haasteita ovat taloudellinen tilanne, vaatimustason nousu sekä sisäilma- ja kosteusongelmat. Näihin haasteisiin on pyritty vastaamaan mm. positiivisella viestinnällä, perusteellisemmalla laadunvarmistuksella sekä uusilla toimintamalleilla ja teknisillä ratkaisuilla.

Hankintaprosesseja ja menettelytapoja selvitettiin yhdessä hankintakeskuksen, tilakeskuksen ja kuntatekniikan keskuksen kanssa kaupunginhallitukselle luvattua selvitystä varten. Välittöminä parannustoimenpiteinä sovittiin mm. henkilöstön hankintakoulutuksista ja tiiviimmistä yhteistyöstä hankintakeskuksen kanssa. Toimialan synergiaetuja tavoiteltaessa tilakeskuksen ja kuntatekniikan välillä otettiin käyttöön uusia yhteistoimintamuotoja ja asiantuntijafoorumia.

Valtuustokauden strategisten päämäärien sekä talouden tasapainottamis- ja velkaohjelman toteuttaminen vuonna 2014

TVO- ohjelmaa toteutettiin suunnitelman mukaisesti. TVO:n mukainen toimialan tulojen lisäystavoite vuodelle 2014 ylittyi reilusti johtuen pääosin kuntatekniikan keskuksen sopimus- ja maanlajitystuloista, maanmyynnistä sekä rakennusvalvonnan ja pysäköinninvalvonnan tuloista.

Energiansäästötoimenpiteistä Esco- hankinnan rahoitussopimus allekirjoitettiin ja hankkeita on käynnistetty vaiheittain kesän aikana. Lähes nollaenergiapäiväkodin konsepti ja esisuunnitelma sekä pilottihankkeen energialaskentaprosessi esiteltiin elokuun lopulla tilakeskuksen järjestämässä Energiatehokkaat toimitilat seminaarissa. Tuloksia tullaan hyödyntämään tulevaisuudessa uudisrakennushankkeissa.

Henkilöstömenojen haasteena säästöissä oli suuri eläköityminen avaintehtävissä, jolloin toteutettiin joiltakin osin myös ennakoivaa rekrytointia.

Talousarvion toteutuminen 2014

Toimialan tulot ylittyivät 17,3 miljoonaa euroa ja menot ylittyivät 0,5 miljoonaa euroa, joten toimialan nettotulos oli noin 17 miljoonaa euroa positiivinen. Tuloissa toteutuma ylittyi kuntatekniikan keskuksessa 9,1 milj. eurolla (sopimustulot ja maanlajitys), maanmyynnissä 5,5 milj. euroa, maavuokrissa (0,6 milj. euroa), pysäköinninvalvonnassa (0,6 milj. euroa), varikolla (0,5 milj. euroa) ja rakennusvalvonnassa (1,4 milj. euroa).

Irtaimen omaisuuden määrärahojen toteutuminen

Irtaimen omaisuuden määräraha alittui noin 0,3 milj. eurolla. Irtaimistohankintaohjelma toteutui pääosin suunnitelman mukaisesti, mutta kaksi tilattua lumilinkoa jäi toimittajan toimitusvaikeuksista johtuen saamatta.

14 5 Tekninen lautakunta

Vastuhenkilö: Juha-Veikko Nikulainen

Toimielin: Tekninen lautakunta

Puheenjohtaja: Jari Porthén

Toiminnan kuvaus

Teknisen lautakunnan alaiseen toimintaan kuuluvat sitovina bruttobudjetoituina yksiköinä tekninen lautakunta, tilakeskuksen tulosalue ja joukkoliikenne. Nettobudjetoituina yksiköinä toimivat kuntatekniikan keskus ja varikko.

15 01 Tekninen lautakunta

	Talousarvio yhteensä 2014	Kumulatiivinen toteutuma 1-12/ 2014	Kumulatiivinen toteuma %	Ylitys / alitus
TOIMINTAKULUT	-75 000	-55 102	73,5 %	-19 898

Toiminta, keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen vuonna 2014

Vuoden aikana lautakunta tutustui Jyväskylän asuntomessuihin. Lautakunta kokoontui 12 kertaa ja yksityistiejaosto piti yhden toimituksen.



Vantaan asuntomessualue



15 20 Tilakeskus

	Talousarvio yhteensä 2014	Kumulatiivinen toteutuma 1-12/ 2014	Kumulatiivine n toteuma %	Ylitys / alitus
TOIMINTATUOTOT	125 164 000	124 531 891	99,5 %	632 108
TOIMINTAKULUT	-74 132 855	-73 929 380	99,7 %	-203 475

Toiminta, keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen vuonna 2014

Vuoden aikana nousi esille monia haasteita, jotka ovat liittyneet erityisesti sisäilmaongelmiin, rakentamisen laatuun, hankintoihin ja tulosalueen omiin henkilöresursseihin. Sisäilmaongelmiin liittyvät selvityspyynnöt ovat laajentuneet koskemaan useita tiloja ja jopa kokonaisia kouluja. Suhteellisen uusissa rakennuksissa on käyttäjien kokeman oireilun perusteella jouduttu tutkimaan rakenteita ja teknisten laitteiden toimivuutta mahdollisten rakentamisaikaisten virheiden osoittamiseksi. Kaikki hankinnat on otettu kriittiseen tarkasteluun, minkä seurauksena hankintaosaamista ja hankintaprosesseja on päätetty kehittää. Henkilöstöresursseissa tapahtui vuoden alussa poikkeuksellisen paljon muutoksia, mikä ei ole voinut olla vaikuttamatta henkilöstön jaksamiseen ja työtuloksiin.

Tilakeskuksen kokonaishenkilömäärä on ollut kuluvan vuoden selvästi alle henkilöstösuunnitelman, koska kaikkia rekrytointeja ei ole voitu ennakoida ja tehtäviä on järjestelty uudelleen. Rekrytointi on osoittautunut edelleen vaikeaksi, minkä vuoksi on jouduttu turvautumaan entistä enemmän ostopalveluihin myös asiantuntijatehtävissä.

Uuden kiinteistöhallintajärjestelmän hankintaa valmisteltiin huolellisesti ja hanke eteni vuoden lopulla tarjouspyyntövaiheeseen. Järjestelmän käyttöönoton on tarkoitus alkaa keväällä 2015. Yleinen kustannus- ja korkokehitys ovat olleet suotuisia kaikkia perustehtäviä ajatellen, mutta näiden muutoksiin on varauduttava jatkuvasti tilaratkaisuja ja tilankäyttöä kehittämällä.

Energiansäästötoimenpiteistä Esco-hankinnan rahoitussopimus saatiin allekirjoitettua ja hankkeita on käynnistetty vaiheittain kesän aikana. Motivan Kestävä julkinen hankkija 2014 – kilpailun voiton lisäksi Kuntaliitto palkitsi kuntien parhaat ilmastoteot, joista yksi kolmesta palkitusta oli jälleen Vantaan kaupunki. Vantaalle palkinto tuli tilakeskuksen energianhallintatyöstä yhdessä rakennusautomaatiokumppanimme kanssa. Lähes nollaenergiapäiväkodin konsepti ja esisuunnitelma sekä pilottihankkeen energialaskentaprosessi esiteltiin elokuun lopulla tilakeskuksen järjestämässä Energiatehokkaat toimitilat seminaarissa. Tuloksia tullaan hyödyntämään erityisesti hankesuunnitteluvaiheessa olevassa Leinelän päiväkotihankkeessa, mutta myös yleisemmin tulevaisuudessa uudisrakennushankkeissa.

Koko henkilöstö koskeva ”Tilakeskuksen perustehtävän kirkastaminen ja johtamisen kulttuurin uudistaminen” –hanke käynnistettiin joulukuussa, taustalla mm. tilakeskukseen kohdistunut kritiikki ja henkilöstön vaihtuminen.

Rakentamisen laadun edistämiseksi ja rakennuttamisosaamisen kartoittamiseksi toimitilahankkeiden rakennuttamisprosessin arviointityö käynnistettiin myös vuoden vaihteessa. Arviointityö tehdään konsultin toimesta henkilöhaastatteluin viimeaikoina toteutetuista merkittävistä uudis- ja peruskorjaushankkeista. Arviointityön tuloksia tullaan hyödyntämään myös kehitteillä olleen oman hankepalauttejärjestelmän käyttöönotossa.



Talousarvion toteutuminen

Kokonaisuudessaan tilakeskuksen toimintakulut toteutuivat pääosin käyttösunnitelman mukaisesti.

Tilahallinnan toimintakulut olivat yhteensä 64,5 milj. euroa (käyttösunnitelma 64,8 milj. euroa). Toimintatuotot olivat yhteensä 13,5 milj. euroa käyttösunnitelman ollessa 14,3 milj. euroa. Säästöjä toteutui 0,2 milj. euroa palvelujen ostoissa, joihin käytettiin 15,3 milj. euroa (käyttösunnitelma 15,5 milj. euroa). Palvelujen ostot sisältävät mm. kiinteistönhoidon ja kunnossapidon, joiden kustannukset ylittyivät lievästi, mutta ylitykset kompensoitiin muuten. Aineisiin, tarvikkeisiin ja tavaroihin, joihin sisältyy mm. sähkö, vesi ja lämmitys, käytettiin 15,7 milj. euroa, käyttösunnitelma oli 15,8 milj. euroa, joten säästöjä saatiin 0,1 milj. euroa. Muut toimintakulut olivat 32,3 milj. euroa, käyttösunnitelma 32,6 milj. euroa. Muut toimintakulut sisältävät mm. vuokrat, vastikkeet ja kiinteistöverot.

Tulosalueen tuotot eivät toteutuneet käyttösunnitelman mukaisesti, koska tehtiin päätös hylätä tarjoukset tarjouskilpailun kohteena olleesta asuntosalokusta.

Tunnusluvut

TILAKESKUS	TP2013	TA2014	TP2014
Sisäinen vuokraus:			
Vuokrattujen tilojen määrä (m2)	174 031	172 735	172 735
Tilat yhteensä (m2)	776 222	773 006	773 006
Rakennusten lukumäärä	830	795	795
Laatu ja vaikuttavuus			
Asiakastyytyväisyys	3,09	3,3	3,3
Talonrakennusinvestoinnit (€)	42 350	37 885	32 299
Uudisrakentaminen	15 223	9 240	8 788
Rakennusten perusparannus	24 643	27 824	22 655
Vuokra- ja osaketilojen muutostyöt	2 484	821	856
Talonrakennusinvestoinnit (€)	42 350	37 885	32 299
Suunnittelu	2 667	2 273	3 012
Rakentaminen	37 062	32 605	26 779
Muut kustannukset	2 621	3 007	2 508
Vuosikorjaus yhteensä (€)	1 227	1 603	1 636
Ennakoimaton korjaus	2 935	3 140	3 511
Kiinteistöhoito	6 597	7 573	8 043



14 51 Joukkoliikenne

	Talousarvio yhteensä 2014	Kumulatiivinen toteutuma 1-12/ 2014	Kumulatiivine n toteuma %	Ylitys / alitus
TOIMINTATUOTOT	1 120 000	1 093 205	97,6 %	26 795
TOIMINTAKULUT	-43 197 000	-43 856 861	101,5 %	659 861

Toiminta, keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen vuonna 2014

Toiminnassa ei tapahtunut muutoksia vuonna 2014.

Talousarvion toteutuminen

Vantaan HSL:n kuntaosuus ja infra-laskutus ylittivät budjetin 0,7 milj. eurolla.

14 50 Kuntatekniikan keskus

	Talousarvio yhteensä 2014	Kumulatiivinen toteutuma 1-12/ 2014	Kumulatiivine n toteuma %	Ylitys / alitus
TOIMINTATUOTOT	8 784 000	14 040 350	159,8 %	-5 256 350
TOIMINTAKULUT	-31 785 065	-34 263 238	107,8 %	2 478 173
KATE	-23 001 065	-20 222 888	87,9 %	-2 778 177

Toiminta, keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen vuonna 2014

Kuntatekniikan keskuksen toiminta jatkui koko vuoden ennallaan lukuun ottamatta romuajoneuvojen siirtokeskuksen varastointi- ja siirtotehtäviä, jotka kilpailutettiin ja luovutettiin liikkeenluovutuksella 1.9.2014 alkaen yksityiselle palveluntuottajalle.



Talousarvion toteutuminen

Kuntatekniikan keskuksen nettotulostavoite ylitettiin. Tulot ylittivät talousarvion noin 9,1 milj. eurolla pääasiassa sopimustulojen ja maanläjityksen vastaanottomaksujen ansiosta. Tulosalueen kulut kokonaisuudessaan ylittivät talousarvion noin 1,1 milj. eurolla.

Vuosi 2014 oli leuto ja esim. lumikuormia kuljetettiin lumenvastaanottoalueille vain 1 000, kun kesiarvo vuodesta 1988 lähtien on 14 000 kuormaa vuodessa. Leuto talvi edesauttoi märän ja pehmeän asfaltin reikiintymistä ja lisäsi päällysteiden kulumista aiheuttaen siten tavallista suuremmat päällysteiden paikkaus- ja uudelleenpäällystyskustannukset.

Maanläjitysliippujen hintoihin on sisällynyt osuus täyttömäkien viimeistely- ja maisemointitarpeisiin. Vuoden 2014 tuloksesta siirrettiin 1,0 milj. euroa Pitkäsuon ja Kulomäen täyttömäkien viimeistelyyn tilille ympäristövastuut (212100).

Tunnusluvut

KUNTATEKNIIKAN KESKUS			
	TP2013	TA2014	TP2014
Taloudellisuus			
Liikenneväylien ylläpito €/m²	1,62	1,57	1,62
Rakennettu katuvihreä ylläpito €/ha	2 400	2 297	2 544
Rakennettu puisto (A) ylläpito €/ha	5 764	5 811	5 550
Rakennetut viheralueet yhteensä €/ha	3 987	4 063	3 977
Toiminnan laajuus			
Liikenneverkon laajuus ha	784	794	795
Rakennettu katuvihreä ha	425	431	428
Rakennettu puisto (A) ha	385	436	390
Rakennetut viheralueet yhteensä ha	810	866	818
Maanläjitysalueille tuodut massat milj. m³/a	0,6	0,7	0,5
	TP2013	TA2014	TP2014
Kestoajatavoitteet (pv)			
tonttijaon laadinta	54	55	56
tontin lohkominen	57	65	66
Suoritetavoitteet (kpl)			
tontteja lohkottu	337	350	292
tonttijaossa uusia kaavatontteja	340	380	279
yleisiä alueita lohkottu	57	100	60
merkitty rakennuksen paikkoja	444	450	432
johtojen sijaintiselvityksiä	2 740	2 300	2 498
nettikartan käyttö (kpl / kk)	14 300	16 000	15 000
Voimavarat ja tuottavuus			
toimintatuotot (M€)	1,93	1,82	1,97
toimintakate (M€)	-2,09	-2,22	-177
henkilötyövuodet	79	79	73
suoritteita (kpl)/henkilötyövuosi	18,40	23,8	18,4



14 52 Varikko

	Talousarvio yhteensä 2014	Kumulatiivinen toteutuma 1-12/ 2014	Kumulatiivinen toteutuma %	Ylitys / alitus
TOIMINTATUOTOT	5 662 000	6 115 983	108,0 %	-453 983
TOIMINTAKULUT	-4 946 611	-5 136 657	103,8 %	190 047
KATE	715 389	979 326	136,9 %	-263 936

Toiminta, keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen vuonna 2014

Varikon varsinainen toiminta jatkui pääsääntöisesti ennallaan, vaikka romuajoneuvojen siirtokeskuksen varastointi- ja siirtotehtävät ulkoistettiin. Ajoneuvoista leasing-kaluston osuus on noin 55 %.

Oma korjaamo keskittyi pääasiassa työkone- ja raskaan kaluston akuuttikorjauksiin sekä lisälaitteiden ja sesonkikoneiden kausihuoltoon ja korjauksiin. Kaluston huolto- ja korjauskustannuksista ostopalveluiden osuus oli noin 47 %.

Talousarvion toteutuminen

Toteutuneet toimintatuotot olivat noin 8 % käyttösuunnitelmaa suuremmat, mikä johtui ajoneuvojen hyvästä käyttöasteesta. Toimintakulut olivat noin 4 % käyttösuunnitelmaa suuremmat. Kuluja nosti huolto- ja korjauskustannusten arvioitua suurempi määrä. Polttoaineiden kulutus puolestaan oli arvioitua pienempi vähälumisesta talvesta johtuen. Varikon sitova nettotavoite saavutettiin.

Tunnusluvut

VARIKKO	TP2013	TA2014	TP2014
Toiminnan laajuus			
Ajoneuvojen määrä kpl	443	410	430
Polttoaineen kulutus l / v	714 000	740 000	656 000
Korjaamon työmääräimiä kpl / v	2 435	2 400	2 298



Investoinnit

91 1

Uudisrakennukset

Tilakeskus hankki tehtävänsä mukaisesti yhteistyössä asiakkaidensa ja yhteistyökumppaneidensa kanssa toimitiloja palvelutuotannon tarpeisiin toteuttaen lautakuntansa hyväksymää uudisrakentamisen työohjelmaa.

Vuoden 2014 aikana valmistuivat seuraavat määrärahalla toteutetut uudisrakennushankkeet: Harjulan uusi nuorisokoti, Sinirikon päiväkotit, Länsimäen koulun laajennus, Dickursby koulun laajennus ja uudispäiväkotit, Hiekkaharjun urheilukentän huoltorakennuksen laajennus, kuljettajien taukotila Tikkurilan asemakeskuksen yhteyteen ja Varia Tennistien lämpökeskusmuutos.

Konserniyhtiöiden hankkeista valmistuivat VTK-Kiinteistöt Oy:n rahoittama Ilolan koulu- ja esiopetustila sekä VAV Palveluasunnot Oy:n rakennuttama vammaispalveluasuntokohde Käenkukka Kaivokselaan sekä vanhusten palveluasuntohanke Malminniitty. Kaupungin ulkopuolisen tahon rakennuttamaan Tikkurilan asemarakennuskiinteistöön valmistui tilat yhteis palvelupisteelle ja sosiaalityötilaa linja-autokuljettajille.

Vuoden lopulla määrärahalla toteutettavista hankkeista rakennusvaiheessa oli koulu-, päiväkotit ja neuvolatiloja sisältävä Aurinkokiven palvelukeskus. Konserniyhtiöiden hankkeista vuoden lopulla rakennusvaiheessa olivat Kivistö pysäköintitalon yhteyteen tulevat asukastilat sekä VAV Palveluasunnot Oy:n hankkeista Lehtikallion ja Hämevaaran vammaispalveluasunnot. VTK Kiinteistöt Oy:n rahoittamista hankkeista rakennusvaiheessa olivat Halmekujan kiinteistöön tehtävät pesulatilat ja ruoka-aputoiminnan varastotilat.

2014 suunnitteluvaiheessa olivat Itä-Hakkilan uusi päiväkotit sekä Aurinkokiven palvelukeskus.

Tarveselvitys ja hankesuunnitteluvaiheessa oli seuraavia uudiskohteita: Vaaralanpuiston päiväkotit, Leinelän II päiväkotit ja asukastupa, Hakunilan harjoitusjalkapallohalli, kuljettajien taukotilat Aviapolis- ja Kivistön asemakeskusten yhteyteen, VAV Myyrmäen palvelukeskus, Kivistön terveysaseman ja kirjaston vuokratilat sekä Heureka laajennus.

Tilakeskus tekee toimialojen palvelu- ja toimitilatarpeisiin liittyviä esiselvityksiä yhdessä kaupunkisuunnittelun ja toimialojen kanssa, joista 2014 valmistuivat Tikkurilan alueen päiväkotit ja kouluselvitykset sekä Kivistön alueen toimitilatarveselvitys.

Uudisrakennushankeryhmän määrärahaa jäi käyttämättä 5 prosenttia. Hankekohtaisesti 2015 määrärahavaraukset ylittivät mm. Dickursbyn koulu- ja päiväkotihankkeen, Länsimäen koulun



laajennushankkeen, Sinirikon päiväkotihankkeen ja Aurinkokiven palvelukeskushankkeen osalta. Ennakoimattomia investointikustannuksia kertyi aikaisemmin valmistuneiden hankkeiden kuten Kanniston kouluhankkeen osalta. Määrärahaa säästyi mm. Itä-Hakkilan päiväkotihankkeen ja Varia Tennistien toisen väliaikaisen lisärakennuksen sekä Harjulan nuorisokotihankkeen osalta toteutusvaiheiden siirtymisen johdosta. Lisäksi Timotejn päiväkodin uuden piha-alueen investointikustannukset on kirjattu perusparannushankeryhmään.



91 2 Peruskorjaukset

Tilakeskus vastasi tehtävänsä mukaisesti omistuksessaan olevien rakennusten ja niiden pihojen peruskorjauksista toteuttaen lautakuntansa 10.12.2013 hyväksymää peruskorjausohjelmaa.

Merkittävimpiä vuoden 2014 aikana valmistuneita korjaus- ja muutostöitä olivat: Dickursby koulun peruskorjaus, Länsimäen koulun laajennukseen liittyvät muutostyöt, Kivimäen koulun korjaustöiden II vaihe, Varia Ojahaantien korjaustyöt sekä Varia Tennistie koulun saliosan peruskorjaus. Päiväkotien osittaisista peruskorjauksista valmistuivat Simonmetsän, Piilipuun, Rekolanmäen ja Suitsikujan päiväkotien korjaustyöt sekä Ilvespuiston ja Nissaksen neuvoloiden muutostyöt päivähoitotiloiksi. Lisäksi valmistui Louhelan aseman peruskorjaus sekä Kuusijärven päärakennuksen perusparannus, Martinlaakson uimahallin korjaustyöt sekä Hiekkaharjun ja Vapaalanaukeen kenttien huoltorakennusten korjaustyöt.

Vesikatto- ja julkisivukorjauksista valmistuivat Havukosken, Kulomäen ja Variston koulun vesikattokorjaukset, Petikonmäen Hertsin vesikattokorjaus, Päkaksen vesikattokorjaus, Jokivarren koulun ikkuna- ja rappauskorjaus sekä Kytöpuiston koulussa ikkunoiden uusimis- ja julkisivukorjaustyöt. Piha-alueiden peruskorjauksista valmistuivat Koivukotien pihat, Suitsikujan päiväkodin piha, Timotejn päiväkodin uusi piha-alue sekä Jokirannan ja Kytöpuiston koulujen pihojen peruskorjaukset. Peruskorjausmäärärahoihin sisältyviä sisäilmakorjauksia tehtiin n. 3,2 miljoonan euron arvosta. Lisäksi sisäilmakorjauksia tehtiin myös VO –hankeryhmässä.

2014 lopussa suurimpia rakennusvaiheessa olevia hankkeita olivat: Autioniityn ja Lehdokin päiväkotien korjaustyöt, Martinlaakson ja Myyrmäen asemien peruskorjaukset, Hakunilanrinteen koulun liikuntasalin korjausten 1. vaihe, Sandkullan navetan korjaustyöt, T4-tallin vesikattotyö sekä Uomarinteen koululla pihakorjaustyöt.

Suunnitteluvaiheessa vuonna 2014 oli mm. seuraavia kohteita: Korson vanhustenkeskuksen peruskorjaus- ja muutostyöt, Autioniityn, Lehdokin ja Rekolanmäen päiväkotien osittaiset peruskorjaukset, Martinus-salin perusparannustyö sekä Myyrmäkitalon korjaustyöt. Peruskorjausten osalta tarveselvityksiä ja hankesuunnittelua 2014 tehtiin mm. seuraavissa kohteissa: Katriinan sairaalan B-osan perusparannus, Vantaan päihdevieroitussyksikön peruskorjaus, Vantaankosken palo-aseman peruskorjaus, Pähkinärinteen koulun peruskorjaus ja Kurjenpolven päiväkodin peruskorjaus.

Työohjelmasta poiketen korjaushankkeista jäi aloittamatta Helsingin Skolan vesikaton peruskorjaus, Viertolan koulun purunpoisto- ja IV-muutostyöt, Tikkurilan uimahallin pukuhuone- ja ponnahdustorni/lauta -korjaus, Håkansbölen kartanon aluesuunnittelu ja maalauskorjaustyöt, Vantaankosken paloaseman suunnittelu, Sandkullan konesuojan vesikattokorjaus ja Koskimyllyn päiväkodin korjaustyöt. Syitä olivat hankkeiden ajallinen siirtyminen, korjaus- tai muutostarpeiden muuttuminen sekä kohteesta luopuminen.

Vuoden varrella toteutettiin tai aloitettiin alkuperäiseen työohjelmaan sisältymättömiä uusia kiireisiä hankkeita kuten Kilterin koulun alapohjan puhdistustyöt, Koivukylän koulun katosrakenteiden uusiminen, Pähkinärinteen kirjaston muutos- ja korjaustöitä, Autioniityn ja Rekolanmäen päiväkotien korjaukset, Uomarinteen koulun piha-alueen korjaustyöt, Hiekkaharjun ja Jokiniemen koulujen sadevesivaurioiden korjaukset ja useiden rakennusten ulkovaippaan kohdistuvia korjauksia. Lisäksi vuoden 2013 hankkeilta siirtyi vuodelle 2014 budjetoimattomia investointikustannuksia hankkeiden viivästymisen johdosta.

Poikkeamien johdosta peruskorjausten hankeryhmän määräraha alittui 19 prosenttia pääosin seuraavista syistä: osin hankkeiden aikataulujen ja kustannusten siirtymisistä, osin hankkeille



löydettyjen edullisimpien toteutusratkaisujen avulla, osaa työohjelman hankkeista ei aloitettu lainkaan.

Tilakeskuksen energiasäästöhankeet jatkuivat 2014. Vuoden lopulla aloiteltiin usean vuoden mittainen projekti, jossa myynnistä poistuvat elohopealamput korvataan nykyaikaisilla valonlähteillä.

91 3

Vuokra- ja osaketilojen muutostyöt

Tilakeskus vastasi tehtävänsä mukaisesti muutoksista ja korjauksista hallinnassaan olevista vuokra- ja osaketeiloissa toteuttaen lautakuntansa 10.12.2013 hyväksymää työohjelmaa.

Merkittävimpiä 2014 valmistuneita määrärahalta toteutettuja hankkeita olivat Hakunilan sosiaaliaseman muutostyöt päiväkotikäyttöön, Koivukylän sosiaali- ja terveysaseman muutostyöt sekä lisäksi usean päiväkodin piha-alueilla turvallisuuteen liittyvät korjaukset. Konserniyhtiöiden rahoituksella toteutettiin seuraavia hankkeita: VTK kiinteistöt Oy:n rahoituksella tehtiin muutostöitä Korson hammashoitotiloissa sekä korjaustöitä Jokuoman ja Metsikköpolun päiväkodeissa. Koy Kehäportin rahoittamana tehtiin Leija -kiinteistössä muutostöitä perheneuvolan uusiksi toimitiloiksi.

Sisäilmakorjauksia tehtiin n. 170 000 euron arvosta.

Tarveselvitys- ja hankesuunnitteluvaiheessa vuoden 2014 aikana olivat Håkansbölen, Leppävaaran ja Variston päiväkotien korjaustyöt.

Vuokra- ja osaketilojen muutos- ja korjaustöissä alkuperäisen 10.12.2013 työohjelman 821 000 euron määräraha ylittyi 4 prosenttia. Hankeryhmän sisällä budjetoimattomia lisäkustannuksia syntyi sisäilmakorjausten lisäksi esimerkiksi taloyhtiöiden osakaskohtaisista korjausvastikkeista. Toisaalta osa hankkeista siirtyi ja osaan hankkeista onnistuttiin löytämään edullisempi toteutusratkaisu ja lisäksi käyttäjän tarpeiden muututtua osaa budjetoiduista hankkeista ei toteutettu.

93

Julkinen käyttöomaisuus

Kunnallistekniset työt

Liikennealueiden, urheilualueiden, virkistysalueiden, ympäristörakentamisen ja yhteishankkeiden investointeihin oli vuoden 2014 budjetissa varattu 48,9 milj. euroa ja Kehärataan 55,1 milj. euroa eli yhteensä 104 milj. euroa.

Julkisen käyttöomaisuuden toteuma kokonaisuudessaan alitti budjetin yhteensä noin 4,2 milj. eurolla, mikä johtui pääasiassa Kehärata-hankkeesta. Kehäradan toteuttaminen eteni aikataulussaan pieniä viivästyksiä lukuun ottamatta. Aikataulullisesti suurimmat haasteet olivat ja tulevat myös alkuvuodesta 2015 olemaan Lentoaseman aseman toteuttamisessa. Kehäradan liikenne käynnistetään kuitenkin suunnitellusti 1.7.2015 alkaen.

Vuoden 2014 budjetissa arvioitiin kaupungin osuuden Kehäradan kustannuksista olevan 52,5 milj. euroa. Projektin loppusyksystä laatiman vuoden 2014 kustannusennusteen mukaan kaupungin osuuden toteutuskustannuksista arvioitiin nousevan noin 55,1 milj. euroon, jolloin em. kustannusnousevuuteen varauduttiin hakemalla hankkeelle lisärahoitusta kaupunginvaltuustolta.



Lopulliseen kustannustoteumaan vaikutti merkittävästi se, että Liikennevirasto päätti vuoden 2014 lopulla maksaa kaupungille osuutensa (noin 4,4 milj. euroa) Kehärata-projektiin kuuluvan linja-autoterminaalien rakennuttamisesta. Muita tekijöitä kustannusennusteen toteutumattomuuteen olivat Lentoaseman urakan arvioitua hitaampi edistyminen (mm. vaikeiden glykolieristysten vuoksi) sekä Aviapoliksen aseman ja Ruskeasannan asemavarauksen lisätöiden siirtyminen kuluvan vuoden puolelle.

Liikennealueiden ja yhteishankkeiden (931+935) rakentamiseen määrärahoja oli talousarviossa varattu 40,4 milj. euroa ja niitä käytettiin noin 43,3 milj. euroa. Ylitys aiheutui Kehä III:n parantamisen toisen vaiheen ennakoitua nopeammasta etenemisestä mm. suotuisten keliolosuhteiden vuoksi. Kokonaisuudessaan Kehä III:n toisen vaiheen urakkahinnat ovat huomattavasti alkuperäisiä kustannusarvioita alhaisempia edullisen suhdannetilanteen vuoksi. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymälle (HSY) tehtiin erilaisia laskutettavia vesihuollon investointitöitä lisäksi yhteensä noin 7,0 milj. eurolla.

Urheilu- ja virkistysalueiden (932+933) rakentamiseen oli varattu yhteensä 3,5 milj. euroa ja toteuma oli 3,4 milj. euroa. Urheilualueita rakennettiin hyväksytyjen työohjelmien mukaisesti hiukan ennakoitua enemmän ja virkistysalueita puolestaan vähemmän. Suurin urheilualueiden budjetin ylitys kohdistui Kartanonkosken liikuntapuistoon. Ylityksen syynä oli hankkeen valmistuminen ennakoitua nopeammalla aikataululla vuoden etuajassa mm. rakentamiselle edullisten sääolosuhteiden vuoksi.

Ympäristörakentamiseen (934) oli varattu talousarviossa 5,0 milj. euroa ja määrärahoja käytettiin hyväksytyjen työohjelmien mukaisesti noin 5,3 milj. euroa. Suurimmat ympäristörakentamisen budjetin ylitykset olivat Kolmikallionpuistossa ja Antaksenpuistossa. Kolmikallionpuiston hanke laajeni suunnitellusta. Samoin Antaksenpuiston hanke laajeni suunnitellusta ja vastaanotettiin etuajassa.

Valtionapupäätöksiin perustuvista ARA-hankkeista laskutettiin yhteensä noin 1,4 milj. euroa. Urheilualueisiin saatiin valtionapua noin 0,3 milj. euroa ja Kehärataan EU-tukea noin 2,0 milj. euroa.

95

Kiinteä omaisuus

Maa-alueiden kunnostus

Tonttien rakennuskelpoiseksi saattamiseen ja pilaantuneiden maiden kunnostamiseen oli vuoden 2014 talousarviossa varattu yhteensä 1,5 milj. euroa, jotka riittivät.

Suurimmat yksittäiset hankkeet olivat esirakentamisurakat Vehkalassa ja Tuupakassa. Suurin yksittäinen rakennusjättekohde oli Kivistössä vanha Murron tila. Muut olivat pieniä ja yksittäisiä kohteita, joita kunnostettiin tasaisesti läpi vuoden.



Tikkurilan uusi asemakeskus Dixi

1. Pääomatalouden toteuma 2014

	Talousarvio yhteensä 2014	Kumulatiivinen toteuma 1-12/2014	Kumulatiivinen toteuma %	Ylitys/alitus
911 Uudisrakennukset	-9 240 000	-7 513 960	81,3 %	-1 726 040
TOIMINTATUOTOT	0	1 274 004		-1 274 004
TOIMINTAKULUT	-9 240 000	-8 787 964	95,1 %	-452 036
912 Peruskorjaukset	-27 824 000	-22 195 141	79,8 %	-5 628 859
TOIMINTATUOTOT	0	459 670		-459 670
TOIMINTAKULUT	-27 824 000	-22 654 811	81,4 %	-5 169 189
913 Vuokra- ja osaketilat	-1 013 000	-856 449	84,5 %	-156 551
TOIMINTATUOTOT	0	21 465		-21 465
TOIMINTAKULUT	-1 013 000	-856 449	84,5 %	-156 551
931 Liikennealueet	-25 650 000	-24 910 813	97,1 %	-739 187
TOIMINTATUOTOT	750 000	1 524 667	203,3 %	-774 667
TOIMINTAKULUT	-26 400 000	-26 435 480	100,1 %	35 480
9 32-35 Muu kunnallistekniikka	-22 500 000	-25 280 465	112,4 %	2 780 465
TOIMINTATUOTOT	0	278 597		-278 597
TOIMINTAKULUT	-22 500 000	-25 559 062	113,6 %	3 059 062
Kunnallistekniikka yhteensä	-48 150 000	-50 191 279	104,2 %	2 041 279
TOIMINTATUOTOT	750 000	1 803 264	240,4 %	-1 053 264
TOIMINTAKULUT	-48 900 000	-51 994 543	106,3 %	3 094 543
937 Kehärata	-52 500 000	-45 789 569	87,2 %	-6 710 431
TOIMINTATUOTOT	2 600 000	2 028 712		571 288
TOIMINTAKULUT	-55 100 000	-47 818 281	86,8 %	-7 281 719
94 Irtain omaisuus	-1 461 000	-1 108 848	75,9 %	-352 152
TOIMINTAKULUT	-1 461 000	-1 108 848	75,9 %	-352 152



95 kiinteä omaisuus		-1 500 000	-1 467 097	97,8 %	-1 338 581
	TOIMINTAKULUT	-1 500 000	-1 467 097	97,8 %	-1 338 581
Investoinnit yhteensä		-141 688 000	-129 100 878	91,1 %	-13 892 800
	TOIMINTATUOTOT	3 350 000	5 587 115	166,8 %	-2 237 115
	TOIMINTAKULUT	-145 038 000	-134 687 993	92,9 %	-11 655 685



2. TVO-selvitysten seuranta

Nr o	Selvitys	VUOSIRAPORTTI 2014
6	Perustetaan maapoliittinen työryhmä valmistelemaan keskeiset linjaukset kaavoitusta ja maanhankintaa koskien	Kaupunginvaltuusto hyväksyi 17.12.2012 kokouksessaan maapoliittiset linjaukset kaavoitusta, maanhankintaa ja maanluovutusta koskien. Kaupunginhallitus hyväksyi 17.6.2013 § 24 ja 25 linjaukset maankäytön suunnittelulle ja maanhankinnalle 2013-2016 sekä hyväksyi maaomaisuuden luovutus- ja varausperiaatteet
14	Ulkopuolisista vuokratiloista luopuminen	Raportti on valmis. Raportissa on esitetty vuokrattujen tilojen kokonaistilanne ja arvio säästöpotentiaalista. Raportti esitellään toimialan johtoryhmässä ja kaupungin johtoryhmässä, minkä jälkeen se tuodaan kaupunginhallitukseen vuoden 2014 aikana.
32	Selvitetään uuden maanlajitusalueen käyttöönotto	Seepsula Oy on jatkanut teknisen esiselvitystyön laatimista ja maanhankintaa. Sopimusneuvottelut jatkuvat. Kaupunki on tutkinut kohdealueen maaperän.
33	Selvitetään romuajoneuvotoiminnan ulkoistaminen	Selvitystyö on valmis, ja se hyväksyttiin kaupunkisuunnittelulautakunnassa 21.1.2013 ja kaupunginhallituksessa 18.3.2013. Romuajoneuvotoiminnan ulkoistamisesta päätettiin kaupunginhallituksessa 26.5.2014.
34	Kaupungin varikkotoiminnan ulkoistaminen	Selvitystyö on valmis, se hyväksyttiin kaupunkisuunnittelulautakunnassa 21.1.2013 ja kaupunginhallituksessa 18.3.2013. Varsinaisten varikkotoimintojen osalta jatketaan nykyistä käytäntöä ja seurataan jo tehtyjen kehittämistoimenpiteiden vaikutuksia.
40	Selvitetään palveluverkon maankäytölliset edellytykset	Palveluverkon maankäytöllisten edellytysten selvittämisen aktiivinen vaihe on valmis. Valmistunut Y-tonttiselvitys esiteltiin 19.5.2014 kaupunkisuunnittelulautakunnalle, joka päätti merkitä sen tiedoksi. Maankäytön toteuttamisen ohjelmointityölle on luotu uusi rakenne sekä paikkatietopohjainen työtila. Työn aikana kehitetyt menetelmät ovat vakiintumassa osaksi maankäytön ja palveluverkkosuunnittelun arkea. Palveluverkon maankäytöllisten edellytysten selvittämisen tuloksia hyödynnettiin kokonaisuudessaan kaupunkitasoisen palveluverkkosuunnitelman laatimisessa, joka hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 16.6.2014.
42	Selvitetään energian-, veden- ja paperinkulutuksen vähentämisen sekä jätteen tehokkaamman lajittelun mahdollistamat säästöt	Säästöselvitys on hyväksytty kaupunginhallituksessa 17.3.2014.

3. Sitovien tavoitteiden raportointi

Sitova tavoite 2014	Sitovan tavoitteen mittari	Mittarin lähtötaso, v:n 2012 loppu	Mittarin tavoitetaso 2014	Keskeiset toimenpiteet 1.1. - 31.12.2014 sitovan tavoitteen toteuttamiseksi	Mittari(e)n tilanne 31.12.2014	Tavoitteen toteutuminen
Kuntien prosentuaalinen joukkoliikenteen maksuosuus ei kasva HSL:n toimintatuloista.	Kuntien prosentuaalinen joukkoliikenteen maksuosuus	v. 2012 jäsenkuntien maksuosuus 49,2 %	Sama kuin nykytila	Vantaan vuoden 2014 joukkoliikenteen käyttösunnitelma on 43,2 milj. euroa. Joukkoliikenteen menojen ennakoidaan toteutuvan käyttösunnitelman mukaisesti.	Joukkoliikenteen menot 31.12.2014 43,9M€.	Tavoite toteutui melko hyvin.
Toimialat laativat tuottavuusohjelmat koko valtuustokaudelle.	Toimialojen tuottavuusohjelmien valmistuminen.	Ei valmis	Valmistuminen v. 2014	Mato: valmistuu vuoden 2014 aikana.	Mato: Suunnitelma valmistunut ja se käsitellään lautakunnissa helmikuussa 2015	Tavoite toteutui täysin.
Kaupunki saa maanmyyntivoittoa vähintään 30 milj. euroa vuoden 2014 aikana.	Maanmyyntivoitot	30 milj. euroa	Min. 30 milj. euroa	Maapoliittisten linjausten mukainen tulostavoite 30M€.	Maanmyyntivoitto 31.12.2014 35,5 M€.	Tavoite toteutui täysin.
Kaavoitusohjelmassa priorisoidaan keskustojen ja joukkoliikenneväyhykkeiden kaavoittaminen.	Kaupunki- ja palvelurakennetta kehittäviä asemakaavoja valmistuu 9 kpl vuonna 2014.	7 kpl	9 kpl	Kaavoitusohjelma etenee suunnitelman mukaisesti.	20 kaavaa on hyväksytty.	Tavoite toteutui täysin.
Ratojen varsien ja joukkoliikenneväyhykkeiden maankäytön tehostamisen kaavallinen tarkastelu valmistuu.	Kaavallinen tarkastelu valmistuu vuonna 2014.	Ei valmis	Valmis vuonna 2014	Yleispiirteinen maankäytön ja liikenteen suunnitelma <i>Joukkoliikennekaupunki Vantaa</i> valmistui.	Kala ja tela hyväksyivät (8. ja 9.12) Joukkoliikennekaupunki Vantaa -suunnitelman jatkosuunnittelun pohjaksi.	Tavoite toteutui täysin.

Investointiohjelmaa toteutetaan talouden tasapainottamis- ja velkaohjelman mukaisesti.	Kaupungin investointien määrä (ilman kehärataa, Kehä III:a, rahastoja ja liikelaitoksia).	TVO:n taso	Kaupungin investointit max. 98 milj. euroa	Investointiohjelmat on laadittu TVO-tasoon.	Toteuma 31.12.2014 94M€ (investointimenot ilman Kehärataa, Kehä III:a, liikelaitoksia ja rahastoja)	Tavoite toteutui täysin.
Sitova tavoite 2014	Sitovan tavoitteen mittari	Mittarin lähtötaso, v:n 2012 loppu	Mittarin tavoitetaso 2014	Keskeiset toimenpiteet 1.1. - 31.12.2014 sitovan tavoitteen toteuttamiseksi	Mittari(e)n tilanne 31.12.2014	Tavoitteen toteuttaminen
Kaupunki luovuttaa vähintään 65 omakotitalontonttia.	Luovutettujen omakotitalontonttien määrä.	49	Vähintään 65	Kaupunki luovutti vuoden 2014 aikana 49 omakotitalontonttia, joista 7 oli asuntomessutontteja, ja 5 vuoden 2013 haussa olleita.. Vuonna 2014 järjestettiin tarjouskilpailu, pisteytykseen perustuva (kummassakin 31 tonttia=62 tonttia) sekä jatkuvassa myynnissä oli 16 tonttia. Yhteensä siis tarjottiin ostettavaksi 78 tonttia, mutta halukkaiden ostajien puutteessa myytiin 2014 haussa olleista vain 37 tonttia.	49	Tavoite toteutui melko hyvin.
Palvelumuotoilu otetaan käyttöön.	Asukkaiden ja palvelujen käyttäjien kanssa kehitettyjen palvelujen lukumäärä toimialoittain.	Palvelumuotoilu vähäistä	Palvelumuotoilujen palvelujen määrä kasvaa.	Asukkaat on otettu mukaan eri tavoin maankäytön suunnitteluun. Erityisenä painopisteenä ovat olleet lapset ja nuoret. Kaupunkisuunnittelussa asukkaita on osallistettu mm. Martinlaakson ja Tikkurilan kaavarunkotöihin kyselyiden ja työpajojen avulla. Asukkaat ovat olleet eri tavoin mukana myös Kivistön suunnittelussa. Esimerkiksi asuntomessualueelle tulevat Tiikerinsilmän taidekivet ovat lähialueen lasten käsialaa. Asukkaita on otettu mukaan myös puistojen, kuten Kvartsijuonen puiston, suunnitteluun. Myös päiväkotien ja koulujen pihojen on kehitetty yhdessä asukkaiden kanssa.	kts. toimenpiteet tavoitteen toteuttamiseksi.	Tavoite toteutui täysin.

Toimialojen sähköisen asiointin ja itsepalvelujen määrää lisätään suunnitelmallisesti.	Sähköisen asiointin ja itsepalvelujen määrä toimialoittain.	Arvio sähköisen asiointin ja itsepalvelujen käytöstä, määrä/toimiala 31.12.2012	Sähköisen asiointin ja itsepalvelujen määrä kasvaa kaikilla toimialoilla.	Rakennusvalvonnan "yhden luukun periaate"-hanke on käynnistynyt.	Yhden luukun periaate ja pientalolupien täysin sähköinen hakeminen ja käsittely otettiin käyttöön 1.11.2014 jälkeen haetuissa luvissa.	MATO: Tavoite toteutui täysin
--	---	---	---	--	--	----------------------------------

4. Valtuustokauden 2013 - 2016 strategiaan sisältyvien ohjelmien raportointi

Ohjelma	Ohjelman tilanne 31.12.2014
5. Kaupungin ympäristöohjelma valtuustokaudelle 2013 - 2016	Kaupunginvaltuusto hyväksynyt 7.10.2013.
8. Arkkitehtuuripoliittinen ohjelma	Apoli-työn käynnistyminen 17.12.2013 Vernissa, työ ohjelmoitu, yhteistyöryhmät käynnistyneet, kumppanit hankittu
11 Maapoliittiset linjaukset .	Kaupunginvaltuusto hyväksynyt 17.12.2012. Noudatetaan kattavasti.
12 Asunto-ohjelma .	Kaupunginhallitus 2.3.2009. Noudatetaan.

5. Strategisten päämäärien mittareiden raportti 31.12.2014

Mittari	Lähtötaso 31.12.2012	Tavoitetaso 31.12.2016	Toimenpiteet vuonna 2014	Mittarin tilanne 31.12.2014	Tilanne - arvio väreinä
Maanmyyntitulot strategiakaudella kasvavat maapoliittisen ohjelman mukaisesti	Maanmyyntivoittojen budjettitaso 30 milj. euroa	Maanmyyntivoitot vuosina 2013 – 2016 yhteensä vähintään 120 milj. euroa	Maapolittinen linjausten mukainen tulostavoite 30 miljoonaa euroa	Maanmyyntivoitto vuonna 2014 35,5 M€	
Rakentuminen ja tontinmyynti tehostuvat	Kivistön asemakaavat voimaan	Kivistön maanmyyntivoitot 8 milj. euroa/vuosi ja puolet keskusta-alueesta rakennettu tai rakenteilla	Kivistöstä ensimmäiset tontit myydään ja kunnallistekninen rakentaminen alkaa	Maanmyyntivoitto Kivistön alueelta 2014 18,3M€, kunnallistekniikka rakenteilla ja talonrakentaminen käynnissä.	
Asukasmäärän kehittyminen 1000 metrin vyöhykkeellä asemista/joukkoliikenteen runkovyöhykkeellä	92 300/120 000	99 000/126 000	Asemakaavojen toteuttaminen	95 200 / 122 300	
Kasvihuonekaasupäästöt	Asukaskohtaiset päästöt: 6,5 t CO ₂ -ekv, kokonaispäästöt: 1,335 milj. t CO ₂ -ekv (v. 2012)	Vuotuinen väheneminen kokonais- ja asukaskohtaisissa päästöissä jatkuu	Toimialan valtuustokaudelle hyväksytyn ympäristöohjelman toimenpiteet tukevat tavoitteen toteutumista.	Asukaskohtaiset päästöt vähentyneet 2 % verrattuna vuoteen 2012 ja kokonaispäästöt 1 % edellsvuodesta- Vuoden 2014 tiedot ovat käytössä vasta kesällä 2015	

Asemien liityntäpysäköintipaikat	1530	2600	Tikkurilaan on valmistunut lisää paikkoja ja Kehäradan uusien asemien liityntäpysäköintipaikkojen suunnittelu ja toteutus on käynnissä.	Rakentamisen vuoksi pysäköintipaikkojen määrä vaihtelee jatkuvasti. Valtuustokauden tavoitteen ennustetaan toteutuvan.	
Mittari	Lähtötaso 31.12.2012	Tavoitetaso 31.12.2016	Toimenpiteet vuonna 2014	Mittarin tilanne 31.12.2014	Tilanne - arvio väreinä
Kivistön, Leinelän sekä Vehkalan, Aviapoliksen asemaseutujen rakentuminen	Kaavoitusohjelma	Kaavoitusohjelman toteutuminen	Kaavat ovat vireillä	Kivistö, Vehkala ja Leinelä valmistuneet, Aviapolis vireillä	
Kehä III ja Kehärata valmistuvat 2015	Rakentaminen käynnissä	Hankkeet valmistuneet	Rakentaminen käynnissä.	Ennusteen mukaan KehäIII valmistuu 2016 ja kehärata otetaan käyttöön heinäkuussa 2015	
Keskustojen valmistuvien kaavojen kerrosala/vuosi	100 000 k-m ² /v	100 000 k-m ² /v	KV:ssä hyväksytyt kaavat	142 644	
Pyöräteiden pituus yhteensä	685 km	710 km	Tieto ei ole vielä saatavissa.	Tieto ei ole vielä saatavissa.	
Arkkitehtuuristrategian päivitys	Päivityksen valmistelu	Arkkitehtuuristrategian päivitys valmis	Päivityksen aloitus ja ohjelmointi	Strategialuonnos valmisteilla	
Investointiohjelman toteutuminen	TVO:n taso	TVO:n taso	Investointiohjelmat on laadittu TVO-tasoon.	Toteuma 31.12.2014 94M€ (investointimenot ilman Kehärataa, Kehä III:a, liikelaitoksia ja rahastoja)	

Kaupungin toimitilamäärä, m2	884 192 m2	Toimitilamäärä kasvaa enintään 0,5 prosenttia vuodessa	Toimitilamäärä on noussut 0,5% vuodesta 2013.	Toimitilojen määrä 2014 859 825,35m2	
Asuntojen määrä (MAL-sopimus)	Toteutunut uusi tuotanto	Sopimusten mukainen	Tavoite sopimuksen mukaisesti 2000 asuntoa	Toteutui 2 022 asuntoa	
Mittari	Lähtötaso 31.12.2012	Tavoitetaso 31.12.2016	Toimenpiteet vuonna 2014	Mittarin tilanne 31.12.2014	Tilanne - arvio väreinä
Asukkaiden ja palvelujen käyttäjien kanssa kehitetyt palvelut ja niiden järjestämistavat (palvelumuotoilu)	Nykytilanne	Raportoidaan uudet asiakkaiden ja palvelujen käyttäjien kanssa kehitetyt palvelut	Asukkaat on otettu mukaan eri tavoin maankäytön suunnitteluun. Erityisenä painopisteenä ovat olleet lapset ja nuoret. Kaupunkisuunnittelussa asukkaita on osallistettu mm. Martinlaakson ja Tikkurilan kaavarunkotöihin kyselyiden ja työpajojen avulla. Asukkaat ovat olleet eri tavoin mukana myös Kivistön suunnittelussa. Esimerkiksi asuntomessualueelle tulevat Tiikerinsilmän taidekivet ovat lähialueen lasten käsialaa. Asukkaita on otettu mukaan myös puistojen, kuten Kvartsijuonen puiston, suunnitteluun. Myös päiväkotien ja koulujen pihoja on kehitetty yhdessä asukkaiden kanssa.	Kts toimenpiteet	

Toimialojen monituottajamallit palvelutuotannossa lisääntyvät.	Nykytilanne	Uusien asiakkaan valinnanvapautta lisäävien monituottajamallien käyttö palvelutuotannossa kasvaa	Toimialan palvelutuotannossa käytetään monituottajamallia erityisesti kunnallistekniikassa ja toimitiloissa. Tuotantomalleja ovat ostopalvelut, oma tuotanto, pks-yhteishankkeet ja kumppanuusmallit.	Kts toimenpiteet	
Toimialojen sähköinen asiointi ja itsepalvelut	Arvio sähköisen asiointin ja itsepalvelujen käytöstä, määrä/toimiala 31.12.2012	Määritellyissä palveluissa sähköisten palvelujen osuus kasvaa vähintään kolmanneksella	Rakennusvalvonnan yhden luukun periaate-hanke on käynnistynyt.	Yhden luukun periaate ja pientalolupien täysin sähköinen hakeminen ja käsittely otettiin käyttöön 1.11.2014 jälkeen haetuissa luvissa.	



Vantaa

Vantaan kaupunki
Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Kielotie 28, 01300 Vantaa
p. (09) 83911



VANTAA



Tuottavuusohjelma vuosille 2015–2017

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala



Sisällys



1. Tiivistelmä

Toimialan tavoitteena on kehittää palveluprosesseja ja tarjota asiakkaiden tarvitsemat palvelut ja tuotteet kilpailukykyisesti, tehokkaasti ja laadukkaasti.

Toimialan keskeisiksi tuottavuushankkeiksi vuosille 2015–2017 on kohonnut:

- Kaavoituksen työohjelman kehittäminen
- Asuntokaavoituksen lisääminen 25 %
- Kohtuuhintaisen asumisen edistäminen
- Maapolitiikan toteuttaminen
- Rakennuslupakäsittelyn yhden luukun periaate
- Tilakeskuksen ja kuntatekniikan keskuksen synergiaetujen hyödyntäminen
- Kaupungin omat energiansäästöhankeet

Vantaan kaupungin valtuustokauden 2013 - 2016 strategiasta on johdettu toimialan toteuttamisvastuulle useita kaupunkitasoisia erittäin vaikuttavia sitovia tavoitteita. Toimialan rooli kaupungin kehittämisessä ja tulevaisuuden rakentamisessa on erittäin keskeinen.

Käyttötalouden määrärahat ovat useina viime vuosina olleet reaalisesti laskevia. Myöskään toimialan henkilöstömäärä ei kasva. Toisaalta toimialan palvelutuotannon volyymit kasvavat vuosittain. Tästä johtuen taloussuunnitelma jo itsessään sisältää huomattavan tuottavuuden kasvun vaatimuksen ja sen toteuttaminen on suuri haaste toimialalle. Resurssien tehokas käyttö on tärkein tekijä tuottavuuden parantamisessa.

Johtamisen ja henkilöstön kehittämisen osalta merkittäviä keinoja ovat mm. suorituksen johtaminen ja uuden osaamisen kehittämisen toimintamalli sekä Kunta10-tutkimuksen ja CAF-itsearviointien hyödyntäminen.

Toimiala toteuttaa sitoutuneesti TVO- ohjelmaa ja etsii jatkuvasti uusia keinoja toiminnan tuloksellisuuden lisäämiseksi. Toimialan strategiset tavoitteet ja taloudelliset on saavutettu. Tämä luo vakaan pohjan myös tulevien vuosien haasteiden saavuttamiselle.

Globaali talouskehitys luo viitekehykset toimialan talousarvion toteutumiselle. Tulonmuodostus, erityisesti maanmyynti ja muut myyntitulot ovat ratkaisevasti riippuvaisia rakentamisen viikkaudesta. Menopuolen hallinnan merkittävä haaste on kustannustaso ja ylläpidettävät volyymit.

Tavoitteiden saavuttaminen edellyttää uusien maapolitiikan keinojen käyttöönottoa. Tämä tarkoittaa etuostojen ja pakkolunastusten lisäämistä, jolloin tavoitteena on se, että kaavoitetaan ensisijaisesti kaupungin omia maita. Samalla on varmistettava tarvittavat maanhankintavarat. Pitkällä tähtäimellä tämä myös varmistaa maanmyyntitulojen saamisen.

Rakentamista fokusoidaan niin, että eheytetään kaupunkia rakentamalla asuntoja, palveluita ja toimitiloja nykyisiin keskuksiin joukkoliikenteen varteen. Eriyisenä haasteena on laadukas ja kohtuuhintainen asuntotuotanto, jolloin asuntotuotannon määrä ja houkuttelevuus lisäävät jatkossa kaupungin verotuloja. Samalla otetaan huomioon myös täydennysrakentamisen vaatimukset sekä ekologiset näkökulmat ja ilmastonmuutoksen vaikutus.



2. Tuottavuusohjelman lähtökohtia

Vuoden 2014 strategian sitova tavoite n:o 1.4:

”Toimialat laativat tuottavuusohjelmat koko valtuustokaudelle”

Koska kuntavaalien järjestäminen jatkossa siirtynee vuoden 2016 keväälle, on esitetty että Vantaan kaupunginvaltuuston 17.6.2013 hyväksymä valtuustokauden strategia vuosille 2013 - 2016 on voimassa vielä vuoden 2017 loppuun. Tästä syystä myös tämä tuottavuusohjelma on voimassa vuodet 2015 - 2017.

2.1. Toimintaympäristön keskeisimmät muutokset

- Asuntomessut heinä-elokuussa 2015
- Kehäradan avautuminen liikenteelle kesä- heinäkuun 2015 vaihteessa
- Tikkurilan matkakeskus Dixin käyttöönotto vuoden 2015 alusta
- Asuntokaavatuotannon aiesopimuksen toteuttaminen
 - Metropolihallinto, mikäli se toteutuu.

2.2. Tulokortin keskeiset tavoitteet

Toimialan tulokortissa korostuu erityisesti kaupungin talouden tasapainottaminen, kaupunkirakenteen eheytyminen, maapolitiikka, asuntokaavoitus ja asuntotuotannon edistäminen sekä kaupungin elinvoiman vahvistaminen.

Kaupunkirakenteen kehittymisen merkittävät ja haasteellisimmat hankkeet ovat mm. Kivistön ja asuntomessualueen rakentuminen sekä keskustojen kehittäminen.

Toimialan tavoitteiden toteutumisen suurin riski on yleinen taloudellinen kehitys ja sen mahdolliset seurannaisvaikutukset. Tämä vaikuttaa laajasti toimintaan ja erityisesti suuriin maanmyyntitavoitteisiin ja sitä kautta myös mm. asuntotuotantoon.

3. Valtuustokauden strategisten päämäärien toteuttamisen edistäminen

Toimiala tukee ja edistää aktiivisesti Vantaan kaupungin valtuustokauden 2013 - 2016 strategian päämäärien toteutumista ja siten tuottavuuden kasvua seuraavassa esitetyillä tavoilla.

Painopistealue: Kaupungin talous tasapainossa

Tällä painopistealueella toimiala tukee seuraavien strategisten päämäärien toteutumista esimerkiksi maapoliittisen ohjelman tehokkaalla toteuttamisella:

- Kaupunki saa maanmyyntivoittoja vähintään 32 milj. euroa vuoden 2015 aikana.
- Investointiohjelmaa toteutetaan kustannustehokkaasti TVO -ohjelman mukaisesti.
- Joukkoliikenteen kuntaosuus on n. 50 %.
- Aktiivisella ja priorisoidulla maanhankinnalla varmistetaan tulevat maanmyyntivoitot.

**Painopistealue: Kaupunkirakenne eheytyy**

Tällä painopistealueella toimiala edistää seuraavien strategisten päämäärien toteutumista maankäytön, asumisen, liikenteen ja elinkeinojen yhteensovittamisella:

- Kehäradan ja Kehä III:n hyödyntäminen.
- Priorisoidaan keskustojen ja joukkoliikenneväyöhykkeiden toteuttamista sekä vihervyöhykkeiden kehittämistä.
- Kaavojen valmistelussa arvioidaan ilmastovaikutukset.
- Kaupunki luo edellytykset vähintään 2000 asunnon laadukkaalle, kohtuuhintaiselle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Kaupunki luovuttaa 80 omakotitalotonttia.

Painopistealue: Kaupungin elinvoima vahvistuu

- Vantaa kehittyy oleelliseksi osaksi metropolialueen kaupunkirakennetta
- Edistetään uusiutuvan energian käyttöönottoa.
- Tehostetaan keskustojen ja aseman-seutujen täydennysrakentamista.
- Kivistön keskusta rakentuu tehtyjä investointeja tehokkaasti hyödyntäen.
- Aviapoliksen ja Vehkalan työpaikka-alueiden kilpailukyvyyn edistäminen
- Asuntomessujen onnistuminen.
- Arkkitehtuuristrategian toteuttaminen alkaa.
- Rakennetun omaisuuden hallinnalla turvataan toimiva, terveellinen ja turvallinen rakennettu ympäristö.

Painopistealue: Palvelut uudistuvat

- Rakennuslupien yhden luukun periaate
- Tulosalueiden sähköiset palvelut lisääntyvät

4. Itsearviointien tulokset

Uusimmissa CAF-itsearvioinneissa on nostettu esiin seuraavia kehittämiskohteita, jotka nostavat toimialan tuottavuutta.

Kumppanuussuhteita kehitetään kuulemalla asukkaita entistä enemmän ja laajentamalla yhteistyötä kolmannen sektorin kanssa. Useiden tehtävien osalta kuntalaisten/ asiakkaiden osallistaminen ja vuorovaikutuksen lisääminen on haastavaa.

Kaupungin sisäisten sidosryhmien kanssa arvioidaan ja kehitetään yhteisiä prosesseja. Näitä ovat esimerkiksi kaavoitusprosessit, ympäristöjohtaminen ja ympäristöviestintä.

Kehittämiskohteita ovat ympäristöviestinnän kehittäminen kaupungin maineen edistäjänä sekä ympäristötietoisuuden ja vastuun lisääminen ja elinkaariajattelun edistäminen.



5. Toimialan tuottavuushankkeita vuosille 2015–2017

5.1. Kaavoituksen työohjelman kehittäminen

Aikataulu: aloitettu syksyllä 2012 ja jatketaan jatkuvan kehittämisen mallilla

Tavoitteet

- suunnitelmallisuuden ja ennakoitavuuden lisääminen
- sisäisen yhteistyön kehittäminen ja sujuvoittaminen
- maapoliittisten linjausten toimeenpanon vahvistaminen
- asuntokerrosalan tuotannon varmistaminen riittävällä tasolla joka vuosi

Toimenpiteet

- asuntotuotannon nostaminen kaavoituksen prioriteetiksi
- maapolitiikan, asunto-ohjelman, kunnallistekniikan ohjelman yhteensovittaminen (infrakokouksissa)
- yksiköiden työohjelmien terävöittäminen

Jatkotoimenpiteitä

- yksiköiden ja asiantuntijoiden työohjelmien kehittäminen, työajan seuranta

Tulokset

- vuonna 2014 kaavoitetun kerrosalan määrä nousut edellisten vuosien tasosta
- lopullinen onnistuminen näkyy pidemmän aikavälin seurannassa

5.2. Asuntokaavoituksen lisääminen 25 %

Valtion ja Helsingin seudun kuntien sekä HSL:n (Helsingin seudun liikenne) maankäyttöä, asumista ja liikennettä koskevan sopimuksen mukaan valtio tukee Helsingin seudun suuria infrastruktuurihankkeita ja kunnat sitoutuvat edistämään asuntotuotantoa MAL-aiesopimuksen lisäksi kasvattamalla asuntotonttien kaavoitusta 25 prosentilla.

Vantaalle sopimus tarkoittaa asuntojen asemakaavoituksen lisäämistä niin, että vuosina 2016 – 2019 kokonaismäärä on 250 000 kem2. Lisäksi asuntokaavoituksen asemakaavavarantoa nostetaan vastaamaan viiden vuoden tarvetta. Tavoitteeseen päästään mm. priorisoimalla oman maan kaavoitusta, tehostamalla kaavatuotantoa sekä lisäämällä kaavoituksen resursseja.



5.3. Kohtuuhintaisen asumisen edistäminen

Aikataulu

- aloitettu keväällä 2013
- toteutetaan jatkuvan kehittämisen mallilla

Tavoite

- tuottaa kohtuuhintaisia, kilpailukykyisiä asuntoja Vantaalla

Toimenpiteet

- profiloitumisen edistäminen: kohtuuhintaisen asumisen merkittävät seminaarit ja tavoitteet tulossuunnittelussa
- pysäköintinormin muuttaminen keskusta-alueilla, josta seuraa asuntorakentamisen kustannusten väheneminen
- oman maan kaavoituksen lisääminen
- joustavat kaavat
- maltilliset tonttihinnat

Tulokset

- halvemmat asuntoneliöt
- asuntorakentamisen määrän kasvu/ ennätysmäinen asuntotuotanto

5.4. Maapolitiikan toteuttaminen

Aikataulu

- aloitettu 1.1.2013 KV:n hyväksytyä maapoliittiset linjaukset kaavoitusta, maanhankintaa ja maanluovutusta koskien

Tavoitteet

- mahdollisuus kaupungille rakentamisen ja tonttimarkkinoiden hallintaan
- kaupungin taloutta tasapainotus
- yhdyskuntarakenteen eheyttäminen

Toimenpiteet

- aktiivinen maanhankinta sisältäen myös pakkokeinoja
- aktiivinen maanmyynti
- kaupungin maan kaavoittaminen etusijalla
- kilpailuttamisen lisääminen
- sopimuksien korvauksien sitominen arvonnousuun

Tulokset

- maanhankinnalla ja kaupungin maan kaavoituksella varmistettu tulevat maanmyyntitulot lyhyellä aikajänteellä
- maanmyyntitulot nousseet 20 miljoonasta yli 30 miljoonaan/vuosi
- kilpailuttaminen on lisännyt avoimuutta
- yhdyskuntarakenne on eheytynt mm. keskustojen rakentamisella, jolla varmistetaan rakennetun infran täysimääräinen hyötykäyttö
- sopimuskorvaustulot ovat nousseet
- lopullinen onnistuminen näkyy pidemmän aikavälin seurannassa



5.5. Rakennuslupakäsittelyn yhden luukun -periaate

Aikataulu

Pientalojen osalta sähköinen asiointi otettiin käyttöön 1.11.2014 alkaen. Muiden lupien osalta käyttöönotto vuoden 2015 lopussa.

Tavoitteet

Tavoitteena on kehittää lupaprosesseja siten, että luvan hakija saa luvan asioimalla vain rakennusvalvonnan kanssa joka huolehtii tarvittavasta yhteydenpidosta muiden hallintokuntien kanssa.

Toimenpiteet

Yhden luukun periaate on kehityshanke asiakasrajapinnassa. Hanke käynnistyi maaliskuussa 2014. Samanaikaisesti käynnistettiin prosessikuvausten laadinta ja selvitykset tietotekniikan ja tarvittavan kaluston osalta. Valmisteluaiheessa pidettiin useita tiedotustilaisuuksia hankkeen vaikutuspiirissä oleville. Vantaa liittyi pilottikunnaksi Lupapiste.fi ohjelmiston osalta, joka merkitsee käytännössä siirtymistä pelkästään sähköiseen lupakäsittelyyn parin vuoden siirtymäajan jälkeen. Pientalojen osalta sähköinen asiointi otettiin käyttöön 1.11.2014 alkaen. Kehityshankkeet Älykäs asemapiirros ja Vantaa 3D -mallinnus otetaan kilpailutuksen jälkeen käyttöön vuoden 2015 aikana.

Sidosryhmiä, joihin uusi menettely ensisijaisesti vaikuttaa ovat kuntatekniikan keskus (mio, katu, viheralue), museo, ympäristökeskus, kaupunkisuunnittelu, HSY ja Vantaan energia.

Tulokset

Koko rakennuslupaprosessin vaikuttavuus lisääntyy merkittävästi asiakkaan kannalta. Vantaan joustavaksi ja tehokkaaksi tunnettu rakennuslupaprosessi paranee edelleen. Lopputuloksesta hyötyy sekä asiakas että lupaviranomainen.

5.6. Tilakeskuksen ja kuntatekniikan keskuksen synergiaetujen hyödyntämisen tuottamat tuottavuustoimenpiteet

- Synergian mahdollistava organisaatiomuutos tehtiin v. 2012 (tike matoon)
- Kaksi hyvin toimivaa organisaatiota, joiden toiminnoissa yhteisiä rajapintoja
- Etsitään hyviä käytänteitä, laadun parantamista, tuottavuuden nostoa

Perusteluja tiiviimmälle yhteistyölle:

- Toimialan strateginen tavoite
- Viimeisimmän organisaatiomuutoksen peruste
- Yhteinen lautakunta
- Samankaltaiset prosessit
- Samankaltaista osaamista
- Tuottavuuden kasvu

Hyviä käytänteitä, joita hyödynnetään:

- Kumppanuus ja yhteistyö
- Paikkatiedon hyödyntäminen



- Selvityksiä ja ohjelmia
- Hyvää osaamista

Kehittämiskohteita:

- Yhteishankkeet ja niiden eri vaiheet
- Yhteistyön lisääminen
- Hankinnat ja sopimukset
- Lupa-asiat
- Palveluverkot ja kaavoitusyhteistyö
- Hankkeiden aikataulutus
- Suunnitelmien tulostus ja sähköinen arkistointi jne.
- Erityiskohteet
- Tiedon kulkeminen siitä kuka, mitä ja milloin jotain tekee
- Ohjelmistohankinnat

Aikataulu:

Jatkuvan kehittämisen malli

Tavoitteet:

Molempien organisaatioiden yhteisiä rajapintoja ja tiedonkulkua parantamalla etsitään hyviä käytänteitä, laadun parantamista sekä tuottavuuden nostoa.

Toimenpiteet:

Vuonna 2014 pidettiin kaksi yhteistyöseminaaria. Niissä kehitettiin ryhmätöinä useita edellä mainittuja käytänteitä ja kehittämiskohteita. Tuolloin kootut kehittämissryhmät kokoontuivat vuoden mittaan aina kulloisenkin tarpeen mukaan.

Hankintaosaamisen kehittämiseen panostetaan erityisesti laajalla koulutuksella.

Tulokset:

Toiminta on tuottanut useita yhteisiä kehittämishankkeita mm. sähköisen arkistoinnin, innovatiivisten hankintojen kehittämisen ja yhteishankkeiden suunnittelun ja koordinoinnin osalta.

5.7. Energiansäästöhankeet

Aikataulu:

Jatkuvan kehittämisen malli

Tavoitteet:

Energiansäästö on sisällytetty kaupungin strategiaan tavoitteisiin useamman vuoden ajan. Viime vuosina kaupungin omien rakennusten energiatehokkuuden parantamiseen tähtäävät merkittävimmät hankkeet ovat olleet ESCO-hanke (energy service company), e-palvelu (energy edge) sekä vantaalainen nollaenergiapäiväkonsepti.

Toimenpiteet:

Tavoitteena on parantaa kiinteistöjen energiataloutta, teknistä toimivuutta sekä toteuttaa työ- ja elinkeinoministeriön ja Vantaan kaupungin välisen energiatehokkuussopimuksen tavoitteita. Myös koettu sisäympäristön laatu paranee. Hankinnan tavoitteena oli myös löytää innovatiivisia tapoja kiinteistöjen energiansäästöön. Keskeistä ESCO-palvelussa on, että koko hanke rahoitetaan säästyneillä energiakustannuksilla.

**Tulokset:**

ESCO- hanke ja e-palveluhanke ovat saaneet valtakunnallisesti laajempaa positiivista huomiota.

Vantaan kaupunki palkittiin Motivan Kestävä julkinen hankkija 2014 -kilpailussa ympäristönäkökohtien huomioon ottamisesta hankinnoissa ja kestävän kehityksen edistämisestä.

E-palvelun hyvien tulosten johdosta Kuntaliitto palkitsi keväällä 2014 kuntien parhaat ilmastoteot, jolloin Vantaalle palkinto tuli tilakeskuksen energianhallintatyöstä.

Kolmantena energiansäästöhankeena nollaenergiapäiväkotikonsepti on juuri valmistunut ja tulosten avulla päiväkotirakentaminen voidaan toteuttaa tulevien energiamääräysten mukaisena kustannustehokkaasti ja ympäristöä säästäen.

5.8. Muita toimialalla tehtäviä tuottavuustoimenpiteitä:

Toimialan toiminta tukee monin tavoin kaupungin vision ja arvojen mukaista kestävästä kehitystä. Kaupunkisuunnittelun lähtökohtana on kaikki kolme kestävän kehityksen näkökulmaa: taloudellinen, sosiaalinen ja ekologinen. Kestävän kehityksen mukainen toiminta mm. hankinnoissa ja kiinteistöjen hoidossa ja käytössä kulkee rinnan tuottavuuden paranemisen kanssa.

5.9. Johtaminen ja henkilöstön kehittäminen:

TVO:n säästötavoitteet henkilöstön osalta:

Tehtäviä arvioidaan ja järjestellään uudelleen parhaan tuottavuuden varmistamiseksi. TVO:n puitteissa suoritetaan kriittinen tarveharkinta aina, kun jokin tehtävä vapautuu.

Henkilöstön sitoutumisen ja osaavan työvoiman varmistaminen

Toimialalla jatketaan kattavaa osaamisen arvioinnin ja kehittämisen prosessia. Aktiivisella henkilöstösuunnittelulla ja rekrytointitoimenpiteillä, mm. tekniikan huiput- harjoitteluohjelman jatkamisella varmistetaan osaavan työvoiman saatavuutta jatkossakin.

Kunta10 -tutkimuksen tulosten käsittely keväällä 2015 osana työolojen arviointia tuo esille keskeiset kehittämiskohteet. Johtamisen ja henkilöstötulosten arviointi CAF -itsearviointilla tehdään kevään 2015 aikana. Em. arviointien perusteella käynnistetään myös tuottavuutta kohottavia kehittämishankkeita.

6. TVO:n jatkotoimenpiteiden valmistelu 2015–2017

TVO- ohjelmaa 2013 – 2016 päivitetään ja sille laaditaan jatko-ohjelma vuosille 2015- 2017 talousarvion 2015 sitovan tavoitteen mukaisesti. Valmistelu tehdään kevään 2015 aikana. Tavoitteet ovat samat kuin alkuperäisessä ohjelmassa, ts. tulojen lisääminen, menokehityksen hillintä ja investointitason kriittinen tarkastelu.

Esille nostettuja uusia painotuksia ovat mm:

- uudet toimintatavat
- tuottavuuden lisääminen



- johtamisen kehittäminen



Vantaa

Vantaan kaupunki
Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Kielotie 28



8 §

Kaupungin omistamien asunto-osakkeiden myynti (PASU-salkku ja As Oy Sepänpuisto)/J-VN

VD/855/02.05.03.01/2015

J-VN, PW, PS, SV ja PO

Tilakeskuksen lautakunta käsitteli 16.5.2011 § 8 kaupungin omistamien asunto-osakkeiden myyntiä, minkä jälkeen esitys vietiin kaupunginhallitukseen päätettäväksi. Kaupunginhallituksen päätös 23.5.2011 § 10 on yhdenmukainen tilakeskuksen lautakunnan esityksen kanssa.

Kaupunginhallitus päätti, että asunto-osakkeiden myynnissä noudatetaan seuraavia periaatteita:

1. Myyntirajoitteiden alaisia asunto-osakkeita ei myydä. Yksittäisiä myöhemmin rajoitteista vapautuvia asunto-osakkeita voidaan kuitenkin myydä myöhemmin erillispäätöksillä,
2. Palvelussuhdeasuntokäytössä olevaa As. Oy Sepänpuistoa (41 asuntoa) ei myydä,
3. Kiinteistö Oy Katriinanrinteen (40 asuntoa) myyntiselvitys ja -esitys valmistellaan erikseen,
4. Kiinteistö Oy Maakotkantie 10 (7 asuntoa) myyntiselvitys ja -esitys valmistellaan erikseen,
5. Myyntirajoitteista vapaat asunto-osakkeet tarjotaan ensisijaisesti asunnon päävuokralaiselle ostettavaksi, kuitenkin niin, että kaupungin työntekijöiden palvelussuhdeasuntojen osalta tätä menettelytapaa ei käytetä. Mikäli vuokralainen ei annettuna määräaikana ilmaise kiinnostustaan asunnon ostoon, katsotaan, että vuokralainen ei käytä ensisijaista osto-oikeuttaan vaan jatkaa vuokralaisena,
6. Myyntirajoitteista vapaat yksittäiset asunto-osakkeet tarjotaan ostettavaksi 5. kohdan menettelyn jälkeen neljässä erässä toimijoille, jotka turvaavat pitkäaikaisesti nykyisten vuokralaisten vuokrasuhteet ja mahdollisen tuen tarpeen ja jotka asuntojen vuokrakäytössä pitämisen lisäksi sitoutuvat osassa asuntoja yhteistyöhön kaupungin sosiaalitoimen ja tilakeskuksen kanssa. Yhteistyö koskee asukasvalintaa ja asumisen aikaista tukea. Ostaja voi vaihtoehtoisesti tarjota muuta palvelukonseptia, joka tukee kaupungin sosiaalista asumista koskevaa palvelutehtävää ja palvelussuhdeasuntojen vuokraamista kaupungin työntekijöille,
7. Rajoitteista vapaiden yksittäisten asunto-osakkeiden nykyisten sosiaalisiin perusteisiin perustuvien vuokralaisten asema turvataan kahdeksan vuoden ajan siten, että ostajan tai ostajien tulee sitoutua pitämään asuntojen vuokran enintään keskimääräisen Vantaan alueen aravavuokran suuruisena kahdeksan (8) vuoden ajan asunnon hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistusoikeuden siirrosta lukien, ja
8. yksittäisten asunto-osakkeiden varsinainen myyntiesitys tuodaan tilakeskuksen lautakuntaan.

Asunto Oy Sepänpuistoa on ollut palvelussuhdeasuntokäytössä. Yhtiön 41 huoneistosta suurin osa on vuokrattuina asuinhuoneiston vuokrasopimuksella ja vain neljäsosa palvelussuhdeasunnon vuokrasopimuksella.

Tikkurilan tuntumassa sijaitseva, vuonna 1989 valmistunut asuinkerrostalo koostuu pääosin pienistä huoneistoista, isompia kolmioita on kuusi. Yhtiö on painattanut huoneistokohtaiset osakekirjat, mikä mahdollistaa yksittäisten huoneistoiden myynnin.

Talous- ja velkaohjelman mukaisesti kasvatetaan kaupungin myyntituloja. Tilakeskus esittää, että Asunto Oy Sepänpuisto vapautetaan myyntiin ja että huoneistot myydään yksittäin vapaille markkinoille niiden vapautuessa nykyisiltä vuokralaisilta.

Tilakeskus jakoi myyntirajoitteista vapaat huoneistot neljään salkkuun, kun huoneistoja oli ensin, päätöksen mukaisesti, tarjottu päävuokralaisilleen ostettaviksi. Vuokralaisille myytiin yhteensä kolme huoneistoa. Kaksi ensimmäistä asuntoerää, salkut A ja B, myytiin Asuntosalkku Oy:lle vuosina 2012 ja 2013.

Kaupunginhallitus päätti 16.9.2013 § 44 vapauttaa Yksiöt-salkun myynnille asetetuista periaatteista (kohdat 6,7 ja 8). Huoneistot päätettiin ottaa myyntiin niiden vapautuessa nykyisiltä vuokralaisilta siten, että niitä tarjotaan ensin ostettavaksi pitkäaikaisasunnottomuushankkeissa toimiville tahoille.



Mikäli huoneistoja ei saada myytyä kyseisille tahoille, vapautetaan ne myyntiin vapaille markkinoille. Huoneistoista kaksi on myyty Y-Säätiölle ja neljä vapaille markkinoille.

Neljännän pääosin palvelussuhdeasunnoista koostuvan PASU-salkun myyntiprosessi toteutettiin syksyllä 2013. Tekninen lautakunta päätti 11.3.2014 § 8 hylätä annetut kaksi ostotarjousta. Myös asuntosalkkujen A ja B myynnin valmistelussa kahdeksan vuoden rajoitusaika osoittautui myyntimahdollisuuksia vahvasti rajoittavaksi tekijäksi.

Salkkujen A ja B kaupoissa kaupunginhallituksen myyntipäätöksen mukaiset periaatteet toteutettiin rajoittamalla kaupan kohteena olevien huoneistojen vuokrausta. Kauppakirjoihin yksityiskohtaisemmin kirjattujen ehtojen mukaisesti huoneistot tulee pitää sosiaalisin perustein valittujen vuokralaisten käytössä, kaupantekohetkellä voimassa olleet vuokrasopimukset pysyvät voimassa ja vuokra saa olla enintään keskimääräisen Vantaan alueen aravavuokran suuruinen kahdeksan vuoden ajan asunto-osakkeiden omistusoikeuden siirrosta lukien.

PASU-salkun huoneistot ovat osin asuinhuoneiston ja osin palvelussuhdeasunnon vuokrasopimuksella vuokrattuja. Myyntiprosessissa käytetty kauppakirja oli salkkujen A ja B kauppakirjojen mukainen. Lisäksi palvelussuhdeasunnon vuokrasopimuksella vuokrattujen huoneistojen myyntiä rajoittaa työsuhdeasuntoja koskeva lainsäädäntö. Asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain mukaisesti työsuhdeasunnon vuokralaisen vuokrasopimusta ei saa irtisanoa päättymään ennen työ- tai virkasuhteen päättymistä.

Lainsäädännöstä ja Vantaan kehittyvästä markkinatilanteesta johtuen tilakeskus esittää PASU-salkun huoneistojen vapauttamista myynnille asetetuista periaatteista ja pitämistä kaupungin omistuksessa kunnes huoneistot vapautuvat nykyisiltä vuokralaisilta. Huoneistojen vapaututtua niiden nykyisiltä vuokralaisilta, myydään asunnot vapautumisjärjestyksessä vapaille markkinoilla.

Neliökohtaisten myyntihintojen oletetaan olevat korkeammat, myyntitulot kuitenkin jakautuvat pidemmälle ajanjaksolle.

Tekninen lautakunta 24.2.2015 § 8

Apulaiskaupunginjohtaja esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi seuraavia sen 23.5.2011 § 10 päätöksen mukaisia

1. As Oy Sepänpuistoa koskevia periaatteita:
 - a) As Oy Sepänpuiston huoneistot otetaan myyntiin vapaille markkinoille niiden vapautuessa nykyisiltä vuokralaisilta, ja
 - b) yksittäisten asunto-osakkeiden varsinaiset myyntiesitykset viedään hyväksyttäväksi johtosääntöjen mukaisesti, sekä
2. PASU-salkkua koskevia periaatteita:
 - a) PASU-salkku vapautetaan myynnille asetetuista periaatteista (kohdat 6,7,8),
 - b) PASU-salkun huoneistot otetaan myyntiin vapaille markkinoille niiden vapautuessa nykyisiltä vuokralaisilta,
 - c) yksittäisten asunto-osakkeiden varsinaiset myyntiesitykset viedään hyväksyttäväksi johtosääntöjen mukaisesti.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: esitys kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 6.2. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

Pasi Salo, 040-7199700, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



9 § Kiinteistöjen ja osakkeiden vapauttaminen myyntiin /Myyntilista 6/J-VN

VD/439/02.05.03.00/2015

J-VN/PW/HS/PS/PO

Kaupunginhallitus on hyväksynyt 9.10.2006 Vantaan kaupunkikonsernin toimitilastrategian. Toimitilastrategian mukaisesti tilakeskus pyrkii myymään tyhjiilleen jääneet rakennukset ja osaketilat.

Vuonna 2009 aloitettiin toimialoilta vapautuneiden kiinteistöjen ja osaketilojen myynti. Vuoden 2009 jälkeen on tehty viisi päätöstä kohteiden myynneistä.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan tilakeskuksen tulosalue on valmistellut uuden, järjestyksessä kuudennen päätösesityksen kohteista, joiden myynti on mahdollista käynnistää.

Esityksen liitteenä olevan luettelon mukaisista kohteisiin kaupungin omaan toimintaan liittyvistä käyttötarpeista on pyydetty lausunnot kaupungin eri toimialoilta. Saatujen vastausten perusteella voidaan todeta, että kaupungin toiminnoilla ei ole kohteiden osalta käyttötarpeita.

Tekninen lautakunta 24.2.2015 § 9

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- vapautetaan myyntiin liitteen 1 mukaiset kiinteistöt, koska kaupunki ei tarvitse kohteita enää omassa käytössään
- oikeutetaan johtosäntöjen mukaiset lautakunnat/virkamiehet päättämään liitteessä olevien kiinteistöjen kauppohennoista ja suorittamaan kohteiden myynti

Käsittely: Apulaiskaupunginjohtaja muutti esitystä kokouksessa. Käsittelyn pohjaksi otettiin muutettu esitys.

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- vapautetaan liitteen 1 mukaiset kiinteistöt kiinteistöjalostukseen ja sen jälkeen myyntiin, koska kaupunki ei tarvitse kohteita enää omassa käytössään
- oikeutetaan johtosäntöjen mukaiset lautakunnat/virkamiehet päättämään liitteessä olevien kiinteistöjen kauppohennoista ja suorittamaan kohteiden myynti.

Käsittely:

Jäsen Tuula Saastamoinen esitti että kiinteistöjä ei tulisi myydä jota jäsen Olavi Lehtonen ja Jukka Jormola kannattivat.

Puheenjohtaja totesi, että asiasta joudutaan äänestämään ja teki seuraavan äänestysesityksen. He jotka kannattavat apulaiskaupunginjohtajan muutettua esitystä, äänestävät jaa ja he jotka kannattavat jäsen Saastamoisen ehdotusta, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 7 jaa-ääntä ja 5 ei-ääntä. Puheenjohtaja totesi Tuula Saastamoisen esityksen tulleen hylätyksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esittelijän muutettu esitys.

Liitteet:

Luettelo toimialoilta vapautuneista myytävistä kohteista
Selvitys myyntitilanteesta

Täytäntöönpano: esitys kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 6.2. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

Pasi Salo, 040 7199700 etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

liite 1

Myyntilista 6 / 2 kpl kohteita

Oraskuja 1

Mölandet

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Tilakeskuksen tulosalue / Pirjo Olenius

VANTAA



Vantaa

Myyntilista 6

Tarpeettoman ja osaksi tyhjinä olevien tilojen Myyntilista 6 / 2 kohdetta. Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala on käynyt listan läpi. Toimialoilta on pyydetty kommentit seuraavalla jakelulla:

MATO Nikulainen Juha-Pekka, Markkula-Heilamo Leea, Vähä-Piikkiö Armi
TIKE Wallenius Pekka, Salo Pasi
SIVI Lehto-Häggroth Elina, Tanninen Eila, Mellais Asta
KEHA Ormio Hanna
KONSAS Lipponen Martti

Kommentit ja palautteet toimialoilta on saatu. Toimialoilla ei ollut kohteille käyttöä joten ehdotamme että kohteet vapautetaan myyntiin.

Myyntiprosessin päätöksenteko-aikataulu tavoite:

Telan lautakunta 24.2.2015
Kaupunginhallitus 2.3.2015

Oraskuja 1

Korjaamorakennus ja konesuojarakennus

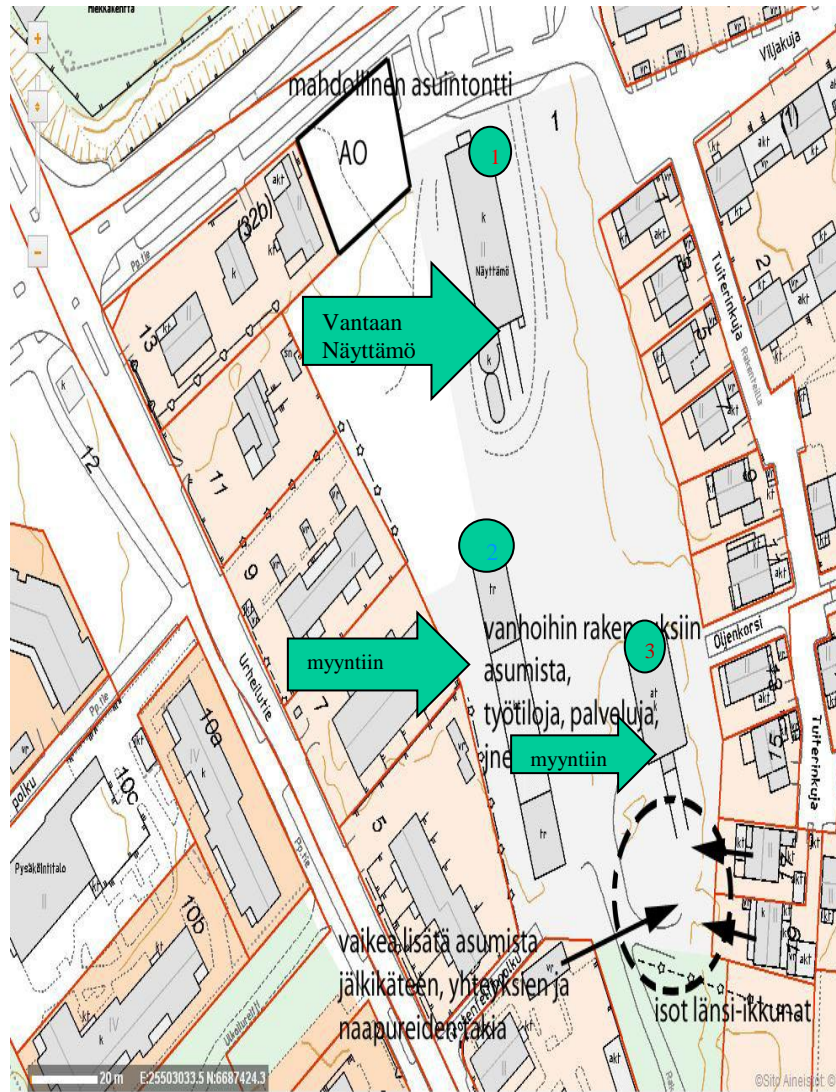


KORJAAMORAKENNUS



KONESUOJARAKENNUS





KIINTEISTÖTUNNUS 92-402-0001-0060-M0601

Tontilla on 3 rakennusta, jotka kaikki ovat suojeltuja. Rakennus 1 on Vantaan Näyttämön käytössä teatteritoiminnassa järjestötilana. Tätä rakennusta ei ole tarkoitus myydä vaan lohkoa sille oma tontti ja mahdollisesti rakennuksen viereen vielä yksi Asuntotontti kuten karttaan on merkitty.

Rakennus 2 konesuojarakennus ja 3 korjaamorakennus ovat myös suojeltuja rakennuksia. Nämä olisi tarkoitus myydä lohkomisen ja mahdollisen kaavamuutoksen jälkeen.

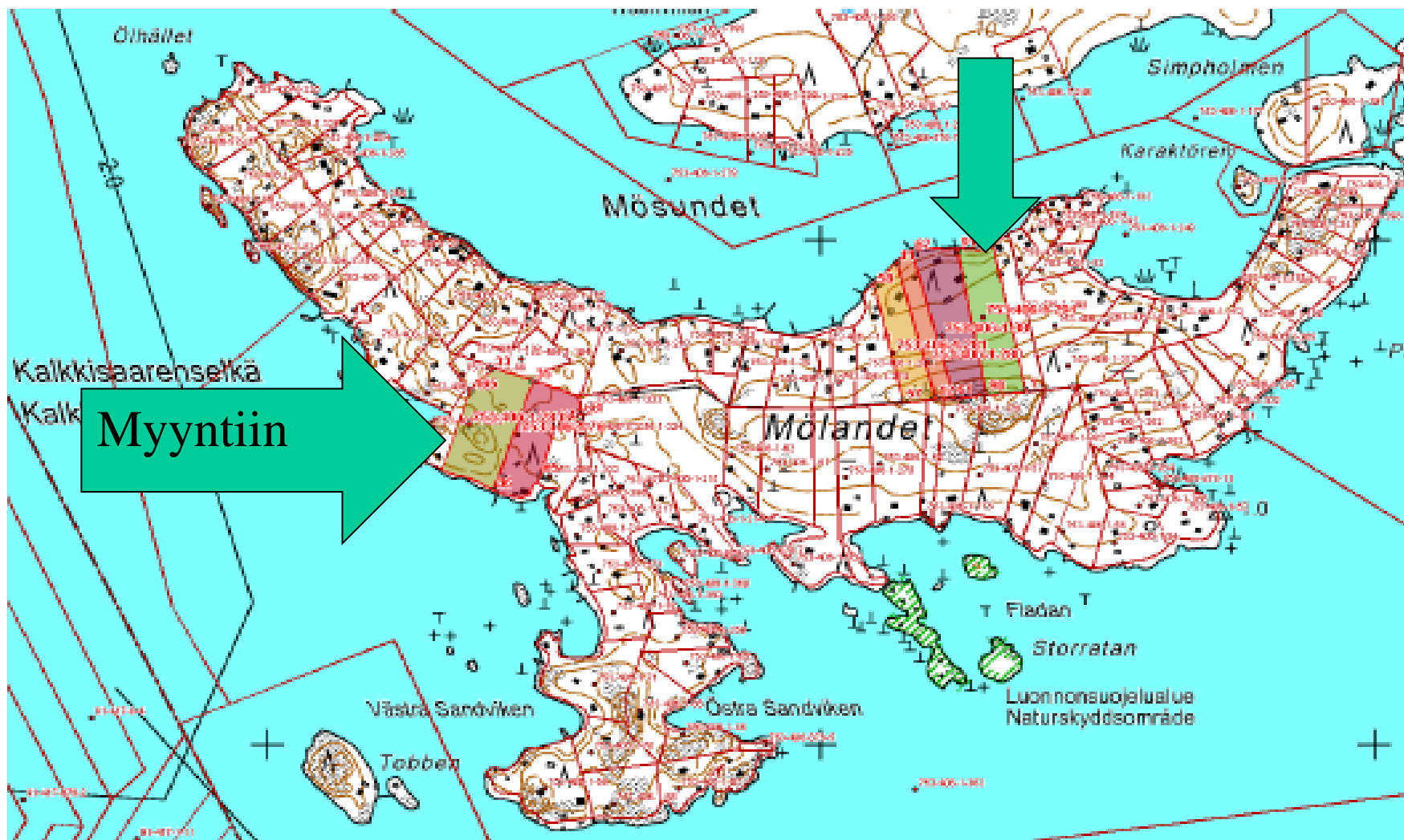
2 Konesuojarakennus noin 100 m²

3 Korjaamorakennus noin 250 m²

Rakennukset ovat huonossa kunnossa ja vaativat mittavia korjauksia. Ajatuksena on lohkoa tontit ja tehdä alueelle kaavamuutos joka mahdollistaisi alueen kehittämisen museon kanssa yhteistyössä.

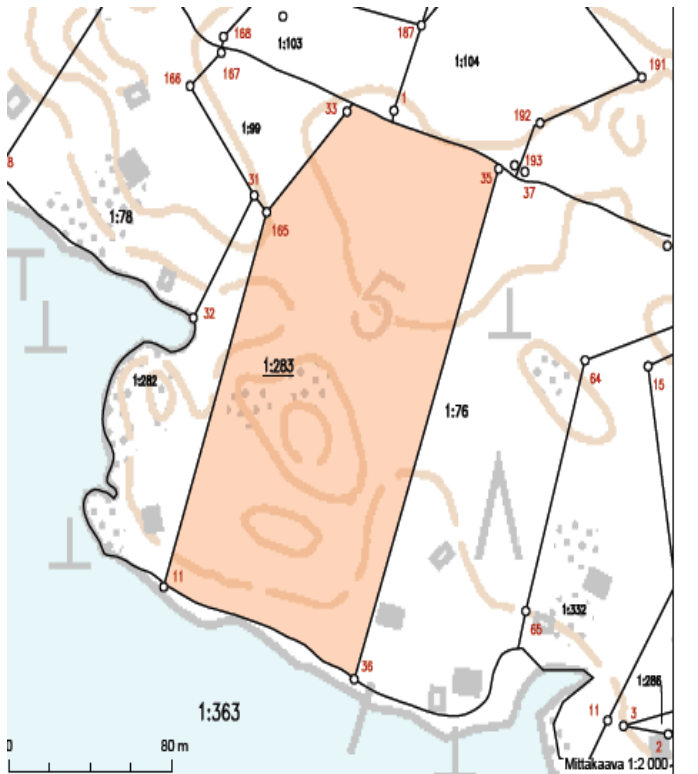
Ehdotus: vapautetaan kohde jalostukseen ja tämän jälkeen myyntiin

Mölandet



Mölandet

2,234 ha
753-406-1-283



Kiinteistörekisterikartan sijaintitiedoissa voi olla epätarkkuuksia.
Rekisteriyksikön tarkka alueellinen ulottuvuus selviää toimitusasiakirjoista ja maastosta. Taustakartta on viitteellinen.
Tulostettu kiinteistöjärjestelmästä 29.08.2012.

Karta on tulostettu
ETRS-TM35FIN-koordinaatissa.
Mittakaava 1:2 000

1,684 ha
753-406-1-76



Kiinteistörekisterikartan sijaintitiedoissa voi olla epätarkkuuksia.
Rekisteriyksikön tarkka alueellinen ulottuvuus selviää toimitusasiakirjoista ja maastosta. Taustakartta on viitteellinen.
Tulostettu kiinteistöjärjestelmästä 29.08.2012.

Karta on tulostettu
ETRS-TM35FIN-koordinaatissa.
Mittakaava 1:2 000

Mölandet päärakennus ja saunarakennus



VANHTAA

päärakennus



saunarakennus

Mölandet

Kiinteistötunnus	92-420-0004-0000		
Rakennus ja tonttitiedot	Päärakennus valmistunut 1951 n. 79 m2 Kaksikerroksinen mansardikattoinen hirsihuvila alakerta keittiö, olohuone ja veranta yläkerta kaksi huonetta, aula ja terassi ostettu kaupungille 4.6.1987 tila Mölandet 66 RN:nro 1:76 Piharakennus jossa sauna, pukuhuone, takka- tupa, keittiö ja pieni makuuhuone		
Palstan pinta-ala	2805 m2 rekisteröity 30.4.1947		
		päärakennus	sauna
Muut tiedot	tekninen arvo 1.1.2015	82.142,-	10.920,-
	kirjanpitoarvo 1.1.2015	13.559,-	0
	jälleenhankinta-arvo 1.1.2015	167.385,-	27.205,-

Kohde on ollut vain kesäkäytössä järjestötilana ja entinen "Vapas" on luopunut kohteesta .

Kaupungilla on saarella ns. Iso Mölandet " jota käytetään ahkerasti, joten virkistyskäyttöön ym. jää vielä mahdollisuus.

Ehdotus: vapautetaan kohde myyntiin

Toimialoita vapautuneita kiinteistöjä ja osaketiloja ym. jotka on myyty vuonna 2014 ja alustavat myyntitavoitteet vuodelle 2015

Myyntilista 5 kohteista on myyty 4 rakennusta ja yksi osaketila. Olofs Kyläraitti 12 ja Kaurapellonkatu 3 ovat suojeltuja rakennuksia, muut kaksi vanhoja omakotitaloja. Venuksentie 4 on osaketila johon on tulossa isot korjaukset. Myyntilistan Korsontie 18 on myynnissä, Hepokuja 6 A 1 odottaa yhtiöjärjestyksen muutosta. Peltolantie 9 E 43 ei myyty vaan se otettiin kaupungin kotihoidon tuen työntekijöiden toimistokäyttöön. Halmekuja 4 A kohde on vuokralla, joten sitä ei ole vielä myyty.

Yksiöitä on myyty 6 kpl yksiöt salkusta. Ensisijaisesti niitä on tarjottu asunnottomuusohjelmaan mutta eivät ole menneet sinne kaupaksi joten ne on myyty oikotien kautta suoraan.

Myyntilista 5 kohteet (9kpl)		Myyntihinta/€	M2	€/M2
Olofs, Kyläraitti 12	suojeltu rakennus,aitta	175 000	117	1495
Kaurapellonkatu 3	suojeltu rakennus	48 500	170	285
Solatie 1	omakotitalo	140 000	79	1772
Äimäkuja 14	omakotitalo	230 000	214	1074
Mikkolan Liikekiinteistö Oy	osaketila	160 000	303	528
	Myyty 5 kpl	753 500	883 m2	

Myyntä olevat kohteet 4 kpl

Korsontie 18	varasto-autotalli/osaketila		202	
Hepokuja 6 A 1	neuvola/liiketila/osaketila		310,5	
Peltolantie 9 E 43	otettiin takaisin omaan käyttöön		360	
Halmekuja 4 A	ent. kytöpuiston tukikohta		258	
	myymättä 4 kpl		1130,5	

Myydyt yksiöt

Evästie 8 D 50	osaketila	75 000	31,5	2381
Lastutie 4 B 20	osaketila	84 000	31	2625
Norotie 6 C 25	osaketila	108 000	30	3600
Nuijatie 4 B 11	osaketila	87 000	32	2718
Aitanavain 1	osaketila	100 000	34	2941
Nuijatie 4 B 17	osaketila	75 000	32	2343
	myyty 6 kpl	529 999	190,5 m2	

Yhteensä myyty vuonna 2014

1 282 500

Myyntitavoitteet vuodelle 2015

MYNTILISTA 6

Mölandet	"Pikku Mölis" 2 kpl rak.	lupa KH:lta myyntiin
Oraskuja 1	2 suojeltua rakennusta	lupa KH:lta myyntiin

Mahdollisesti muita vapautuvia osaketiloja tai kiinteistöjä

OSAKEHUONEISTOT

As Oy Sepänpuisto	5 kpl asuntoja	lupa KH:lta myyntiin
Yksiöt salkku	5 kpl asuntoja	vapautuvia asuntoja
Pasu-salkku	5 kpl asuntoja	lupa KH:lta: myyntiin

Osakehuoneistojen myynti edellyttää KH:n päätöstä myyntiperiaatteiden muuttamisesta ja huoneistojen vapautumista nykyisiltä vuokralaisilta.

Toimialoita vapautuneita kiinteistöjä ja osaketiloja ym. jotka on myyty vuosina 2009 -2013

Myydyissä kohteissa on omakotitaloja 7 kpl, neuvolatiloja 6 kpl, päiväkoteja 2, vanhoja kouluja 4, asuntoloita ym. päiväkeskustiloja 6 kpl, asuntoja 3, mylly, halli ym. osaketiloja: yhteensä 29 kpl
Kaikki kohteet on myyty huonokuntoisina, ja ne ovat vaatineet suuret korjaus-,muutos työt osa jopa purkukuntoisina. Tästä johtuen kohdekohtainen myyntihinta €/m2 vaihtelee suuresti.

vuonna 2009 myyty

osoite	mikä	myyntihinta/€	m2	€/ m2
Kesantokuja 2	omakotitalo	190 500	119	1600
Hukantie 5	omakotitalo	254 000	133	1909
Hepokuja 6 A 14	ent. vanh. Päiväkesk.	150 311	143	1051
Simokyläntie 11	Ilolan neuvola	148 000	140	1057
Kaivosrinteentie 2	A1 neuvola		74,5	
Kaivosrinteentie 2	A2 neuvola	225 372	74,5	1512
Asematie 1	ker.asunto	126 267	85	1485
Kuninkaanrinne 2	omakotitalo	139 000	64	2171
Vantaanrinne 9 A 1-3	ent.neuvola	155 000	197	786
		1 388 450	1030m2	

vuonna 2010 myyty

Urheilutie 9	ent.päiväkoti	270 000	174	1551
Kuninkaanrinne 4	omakotitalo	265 000	90	2944
Nurmimäentie 12	vanha purkuk. Talo	75 000	65	1153
Uudentuvantie 12	ent.päiväkoti	274 100	107	2561
Hakunilarinteen sivukoulu	ent. koulu	400 000	1095	365
Solbackantie 17	2 kpl. suojet. Kouluja	451 500	480	940
		1 735 600	2011 m2	

vuonna 2011 myyty

Vaunukalliontie 41	omakotitalo	246 350	104	2368
Rukkitie 15	omakotitalo	160 000	100	1600
Hanhitie 2	tukiasuntola	250 000	165	1515
Katrintie 11	asuntola	199 000	242	822
Löydöstie 1 E 56	osaketila ent.neuvola	220 000	119	1848
Löydöstie 1 E 56	osaketila ent.neuvola	149 000	80,5	1850
Raappavuorenreuna 4 E 75	osaketila asuntona	105 000	55	1909
Venuksentie 1 Y 233	osaketila asuntona	71 000	33	2151
Leinikkitie 13	ajoneuvosuojarahalli	15 000	200	75
		1 415 350	1098,5 m2	

vuonna 2012 myyty

Kuninkaantie 33	Suojeltu Mylly ja varasto	25 000	160	156
KI OY orvokintie 1 osak. 40	osake numero 40	39 000	0	0
		64 000	160m2	

vuonna 2013 myyty

Vanha Porvoontie 338	suojeltu koulu	309 000	300	1030
Voudintie 2	vanha koulu	243 000	110	2209
Vaahterakuja 4	omakotitalo	233 280	129	1808
As oy Tikkurilan Kiertotie	osaketila	157 440	165	954
		942 720	704	

Yhteensä myyty kohteita v. 2009 - 2013
5 546 120 5003,5 m2



10 § **Pähkinärinteeseen koulun tekninen perusparannus, tarveselvitys- hankesuunnitelman hyväksyminen/J-VN**

VD/1400/10.03.02.01/2015

PW/AL/JH/MR

Pähkinärinteeseen koulun teknisen perusparannuksen 5.2.2015 päivätty yhdistetty tarveselvitys ja hankesuunnitelma on laadittu yhteistyössä sivistysviraston ja tilakeskuksen hankevalmistelun edustajien kanssa, ja se on opetuslautakunnan käsittelyssä 23.2.2015.

Nykyinen Pähkinärinteeseen koulu kuuluu Vantaan kaupunkitasoiseen palveluverkkosuunnitelmaan 2014–2023. Koulussa opiskelee tällä hetkellä oppilaita luokilla 1-6. Koulu on oleellinen osa Länsi-Vantaan peruskouluverkkoa ja sitä tullaan tarvitsemaan jatkossakin. Vuonna 2014 laaditun Vantaan väestöennusteen 2014–2024 mukaan alueen oppilaat mahtuvat nykyisiin tiloihin ennusteajanjaksolla.

Rakennus on valmistunut v. 1980. Aiemmat korjaukset ovat olleet ns. osakorjauksia. Märkätilojen pinnat, julkisivut ja ilmanvaihto ovat huonossa kunnossa. Sisäilmassa on ollut ongelmia. Kohteessa on ollut kosteusvaurioita. Tässä tarveselvitys-hankesuunnitelmassa esitetään korjattavaksi mm. koulun ilmanvaihto, kosteusvaurioita, pää osa valaistus- ja sähkötekniikasta, pintarakenteita sekä palvelukeittiö.

Rakennuksen tiilipintaiset elementtijulkisivut ovat huonokuntoiset. Niiden korjauskustannukset ovat 440 000 € (alv 0%), 545 600 € (alv 24 %). Nämä kustannukset eivät sisälly esitettyyn tavoitehintaan. Julkisivujen korjausten toteutusajankohta on avoin, mutta suositeltavaa on tehdä ne muun teknisen perusparannuksen yhteydessä.

Perusparannustöiden suunnittelu alkaa keväällä 2015. Toteutusta esitetään vuosille 2015-2016 nykyisen taloussuunnitelman mukaisesti.

Tilakeskuksen hankevalmistelussa on parannukselle laskettu 30.12.2014 päivätty tavoitehinta 4 400 000 € (alv 0 %), 5 455 000 € (alv 24 %) sekä väistötilakustannukseksi 500 000 € (alv 0%), 620 000 € (alv 24 %). Väistötilakustannukset sisältävät perustamiskustannukset ja vuokran Rajatorpan koulun pihalle hankittavasta tilapäisestä paviljonkirakennuksesta, joka Pähkinärinteeseen koulun perusparannuksen jälkeen toimii myös Rajatorpan koulun korjaustöiden aikaisena väistötilana.

Hyväksytyssä taloussuunnitelmassa 2015-2018 hankkeelle on varattu ainoastaan 500 000 € vuodelle 2015 ja 500 000 € vuodelle 2016, koska hankkeen todellisia korjaustarpeita ei ollut aikaisemmin tiedossa. Tekninen perusparannus sekä väistötila edellyttävät siten 3 900 000€ lisärahoitusta taloussuunnitelmaan vuosille 2015 - 2016.

Tekninen lautakunta 24.2.2015 § 10

Tilakeskusjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi

- Pähkinärinteeseen koulun teknisen perusparannuksen 5.2.2015 päivätty tarveselvitys-hankesuunnitelma ja tavoitehinta 4 400 000 € (alv 0 %), 5 455 000 € (alv 24 %) suunnittelutyön pohjaksi edellyttäen, että hankkeen määrärahat saadaan kokonaisuudessaan sovitettua taloussuunnitelman vuosille 2015-2016 ja että opetuslautakunta hyväksyy hankkeen osaltaan
- väistötilakustannukset 500 000 € (alv 0%), 620 000 € (alv 24 %) väistötilojen hankkimiseksi sekä
- Pähkinärinteeseen koulun julkisivujen korjaustöiden erilliskustannukset 440 000 € (alv 0 %) 545 600 € (alv 24 %) siten, että korjaustyö toteutetaan myöhemmin hyväksyttävien peruskorjausmäärärahojen puitteissa.

Käsittely: Todettiin, että opetuslautakunta on hyväksynyt hankkeen osaltaan 23.2.2015

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Lisäksi merkittiin että jäsen Juha Simonen jätti asiasta seuraavan pöytäkirjalausuman; esitin asian palautusta valmisteluun ja myös uudisrakennuksen tuomista vaihtoehdoksi.

Liitteet:



Pähkinärinteeseen koulun teknisen perusparannuksen tarveselvitys ja hankesuunnitelma sekä sen liitteet 1-4.

Täytäntöönpano: esitys kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 6.2 Oikaisuvaatimus ja valituskielto

Lisätiedot:
rakennuttaja-arkkitehti Merja Ryytty, puh. 8392 6048, etunimi.sukunimi@vantaa.fi



PÄHKINÄRINTEEN KOULUN TEKNINEN PERUSPARANNUS
TARVESELVITYS-HANKESUUNNITELMA

5.2.2015 M. Ryytty

Sisällysluettelo

1.	Tarvetietokortti / yhteenveto	4
2.	Perustelut tarpeelle.....	5
2.1	Palvelustrategiset linjaukset.....	5
2.2	Väestöennuste / suhde kokonaistarpeeseen	5
2.3	Liittyminen toimitilaverkkosuunnitelmaan.....	5
2.4	Esiselvitykset / vaihtoehtoiset tilanhankintatavat / muiden palvelutarpeiden yhdistäminen.....	5
2.5	Kuntoarvio, sisäilma-, kosteus-, haitta-aineselvitykset.....	5
2.6	Aiemmat päätökset ja selvitykset	7
3.	Toiminnalliset ja tilalliset tavoitteet sekä mitoituserusteet	7
3.1	Toiminnalliset tavoitteet	7
3.2	Käyttötarkoituksen muutos	8
3.3	Tilaan ja käyttöön liittyvät muunneltavuus-, muuntojoustavuus-, laatutaso- ja arkkitehtoniset tavoitteet	8
3.4	Tilamitoitustavoitteet / htm ² , asiakaskäyntien ja hoitopäivien lukumäärä ..	8
3.5	Tavoitetunnusluvut hm ² /brm ² , m ³	8
3.6	Elinkaaritavoite (perusparannuksen tavoite, käyttäjän aikatavoite)	8
4.	Tiloihin ja käyttöön liittyvät muunneltavuus-, laatutaso- ja arkkitehtoniset tavoitteet.....	8
4.3	Tekninen muuntojousto	9
4.4	Pintarakenteiden laatuvaatimukset.....	9
4.5	Turvallisuustavoitteet	9
4.5.1	Rakenteellinen turvallisuus.....	9
4.5.2	Paloturvallisuus.....	9
4.5.3	Käyttöturvallisuus	9
4.6	Esteettömyys.....	10
4.7	Esteettinen laatu	10
4.8	Rakennushistorialliset tavoitteet	10
5.	Tekniset tavoitteet	11
5.1	Sisäilman laatu.....	11
5.2	Rakennustöiden aikainen puhtausvaatimus	11
5.3	Termiset olosuhteet	11
5.4	Akustiset olosuhteet	11
5.5	Valaistus- ja sähkötekniset olosuhteet	12
5.5.1	Aluesähköistys ja liittymät.....	12
5.5.2	Sähkönjakelu ja keskuskeskukset	12
5.5.3	Johtotiet	12
5.5.4	Johdot ja niiden varusteet	12
5.5.5	Valaistusjärjestelmät	13
5.5.6	Yleiskaapelointijärjestelmä (atk, puhelin, videovalvonta)	13
5.5.7	Yhteisantennijärjestelmä	13
5.5.8	Äänentoisto- ja kuulutusjärjestelmät	13
5.5.9	Keskuskellojärjestelmä	14
5.5.10	Inva- WC-hälytysjärjestelmä	14
5.5.11	Soittokellot, varattu-valot ja sisäänpyyntölaitteet	14
5.5.12	Kiinteistöautomaatiojärjestelmä	14
5.5.13	Rikosilmoitusjärjestelmä	14
5.5.14	Videovalvontajärjestelmä	14
5.5.15	Merkki- ja turvavalvontajärjestelmä	14
5.5.16	Paloilmoitinjärjestelmä	14
5.5.17	Sprinkleri- ja savunpoistojärjestelmä.....	15

5.5.18 Koneet, laitteet ja erityisjärjestelmät	15
5.5.19 Optiot	15
5.6 Energiatehokkuustavoitteet.....	15
5.7 LVIA- tekniset tavoitteet.....	15
5.7.1 Yleistä.....	15
5.7.2 Lämmityslaitteet	16
5.7.3 Kylmä- ja jäähdytyslaitteet.....	16
5.7.4 Vesijohtolaitteet.....	16
5.7.5 Viemärlaitteet.....	17
5.7.6 Ilmanvaihtolaitteet	17
5.7.7 Sääto- ja valvontalaitteet.....	18
5.8 Rakennetekniikka.....	18
6. Kiinteistönpidon tavoitteet	19
6.1 Elinkaaritavoitteet (tilat, pinnat, tekniikka)	19
6.2 Laatuun perustuva ylläpidettävyys (olennaiset vaatimukset).....	19
7. Tontti ja rakennuspaikka	20
7.1 Sijainti ja hallinta	20
7.2 Kaava- ja kiinteistötiedot, rasitteet	20
7.3 Tontin rakennettavuus, alustava rakennettavuusselvitys.....	20
7.4 Piha.....	20
7.5. Liikenne, pysäköinti, kadut ja kunnallistekniikka, meluselvitys.....	20
8. Väistötilatarve (vaiheittain toteutus)	20
9. Kustannukset.....	21
9.1 Investointikustannusennuste	21
9.2 €/oppilaspaikka	21
9.3 Väistötilakustannukset.....	21
9.4 Purkukustannukset	21
9.5 Elinkaarikustannukset.....	21
9.6 Tavoitehinta	21
10. Rahoitus ja aikataulu.....	21
10.1 Rahoitus	21
10.2 Aikataulu	22
11. Hankkeen käyttötalousvaikutukset ja toimintakustannukset	22
11.1 Ylläpitokustannukset	22
11.2 Toimintakustannukset	22
12. Riskit.....	22
12.1 Aikataulu, kustannukset	22
12.2 Teknisiin korjauksiin liittyvät riskit, tekemättömyys.....	23
12.3 Työturvallisuus, työturvallisuusasiakirjan täyttö	23
13. Hankintasuunnitelma	23
14. Vastuhenkilöt/työryhmä	24

Liitteet:

- Liite 1. Tilakaaviot (ei tulossa huonetilamuutoksia)
- Liite 2. Tavoitehinta
- Liite 3. Sijaintikartta
- Liite 4. Kaavaote- ja määräykset

1. Tarvetietokortti / yhteenveto

Kohteen nimi: Pähkinärinteen koulu						
Tarpeen kuvaus: Rakennus on otettu käyttöön n. 34 vuotta sitten v. 1980. Aiemmat korjaukset ovat olleet ns. osakorjauksia. Märkätilojen pinnat, julkisivut ja ilmanvaihto ovat huonossa kunnossa. Sisäilmassa on ollut ongelmia. Kohteessa on ollut kosteusvaurioita.						
Liittyminen muihin hankkeisiin ja selvityksiin: Alueella on käynnissä Länsi-Vantaan kouluverkko selvitys.						
Tarpeen perustelut: Rakenteet ja järjestelmät vaativat kunnostusta toimiakseen jatkossa aiotulla tavalla.						
Käyttäjähallintokunta: Sivistysvirasto						
Kaupunginosa: 12 Hämeenkylä		Kiinteistötunnus: 92-12-185-1		Tontin pinta-ala: m ² 24772 m ²		
Osoite ja tontti: Mantelikuja 4, 01710 Vantaa		Kaavatiedot: Voimassa 1356, Hämeenkylä 12173, 12177, 12185		Rakennusoikeus: m ² 8050, josta käyttämät- tä 2223 m ²		
Tilatarve, suuruus ja kustannukset (ALV 0%)				Investointikustannus		
				€	€ / brm ²	€ / htm ²
				brm ²	htm ²	hym ²
Uudisrakennus				-	-	-
Laajennus / lisärakennus				-	-	-
Muutos / peruskorjaus				5035		
Hankkeen tilapaikkamäärä: oppilaita nyt 417						
Investointikustannus hoito- /oppilaspaikkaa kohden						n.10 550 € / oppilaspaikka
Väistötilan tarve: Pienet oppilaat siirtyvät syksyllä 2015 Rajatorpan koulun väistötilaparakkiin ja isommat oppilaat Kivimäen ja Kilterin kouluihin.						
Määrärahavaraus investointiohjelmassa: 1000 000 € (alv 0%) tällä hetkellä. Investoinnille pyritään saamaan lisärahaa 2016 vuodelle.						
Hankkeen toteutusaikataulu: Rakentamistyöt 2015 - 2016						
Ylläpitokustannukset: 570 000 € / v						
Toimintakustannukset hallintokunnalle: vuoden 2013 tilinpäätöksessä 1 458 512 € ja käyttösuunnitelmassa 2014 1 504 484 €						
Ensikertainen kalustaminen ja varustaminen: Kohteen irtokalusteita uusitaan sivistysviraston rahoituksella.						
Vuokra-arvio käyttäjäkunnalle:						
Tuleva vuokra (ei sisällä siivouskustannuksia tai muita käyttäjien itse maksamia suoria kustannuksia)				11,50 € / m ² / kk		
Vuokravaikutus		47500 € / kk		570 000 € / v		
Vuokravaikutus / tilapaikka		n 114 € / kk		1360 € / kk		
Laatija(t): Ks. hankesuunnitelman kappale 13				Päivämäärä: 4.2.2015		

2. Perustelut tarpeelle

2.1 Palvelustrategiset linjaukset

Nykyinen Pähkinärinteen koulu on Vantaan kaupunkitasoisen palveluverkkosuunnitelman 2014–2023 mukainen alakoulu. Koulu on oleellinen osa Länsi-Vantaan peruskoulukouluverkkoa ja sitä tullaan tarvitsemaan jatkossakin.

2.2 Väestöennuste / suhde kokonaistarpeeseen

Vuonna 2014 laaditun Vantaan virallisen väestöennusteen 2014–2024 perusteella laaditun oppilasennusteen mukaan alueen oppilaat tulevat mahtumaan nykyisiin tiloihin ennusteajanjak-solla. Alueen lapsimäärä ei kuitenkaan vähene lähitulevaisuudessa, joten tilat nykyisellä mitoi-tuksella ovat tarpeen.

2.3 Liittyminen toimitilaverkkosuunnitelmaan

Alueella on käynnissä Länsi-Vantaan kouluverkkoselvitys.

2.4 Esiselvitykset / vaihtoehtoiset tilanhankintatavat / muiden palve-lutarpeiden yhdistäminen

Nykyinen kohde vastaa osittaisen peruskorjauksen jälkeen koulutoiminnan tarpeisiin ja on si-jainniltaan oikeassa paikassa.

Korjaustyöt ovat uudisrakennukseen nähden kannattava investointi.

Tästä hankkeesta ei ole tehty muita selvitystöitä.

2.5 Kuntoarvio, sisäilma-, kosteus-, haitta-aineselvitykset

Ohjelmointiryhmän listan otos syksy 2014 koskien Pähkinärinteen koulua:

12/2010			Epäily koulukuraattorin huoneessa	tutkimus
			Hp-jory 29.11.2010. ISS katselmointi 30.8., raportti vko 38	
			Tutkimussuunnitelma hyväksytty 30.9.11	
			Tutkimukset valmistuvat 8/12, lämpökuvaus puuttuu	
			Tutkimusraportti valmistunut/JL	
			Kustannusarvion laadinta meneillään/JL	
			Laajenee, luokahuoneissakin ongelmia F-solussa	
	5.9.2012		ISS Suunnitelma valmistuu vkolla 32/2012 JL, kust arv vkolla 37/12	valmis
	5.9.2012	RM	Työ tilattu h. 144	
	3.10.2012	UL	Lisätutkimus tuloksia odotellaan muista tiloista	
	2.11.2012	JL	Työt käynnissä	
	7.11.2012	JL	Valmistumisarvio 47-48	
	5.12.2012	JL	Valmistui vkolla 47	
	12.12.2012	JR	Tiivistyskorjauksia lisää	
	17.1.2013	JL	Odotellaan suunnitteluohjeistusta.	
	21.1.2013	UL	Tutkimukset valmistuneet, suunnittelusta pyydetty tarjous konsultilta	
	15.2.2013	JL	Odotellaan suunnitteluohjeistusta.	
	26.2.2013	JR	suunnittelu ja jatkoselvitykset annettu TIKE:n konsultille ja ovat jo touhussa	
	20.8.2013	JR	suunnitelmat valmiit ja lähetetty toteutukseen	
	24.9.2013	RM	Toimitetaan laskentaan	
	31.10.2013	JL	Kustannusarvion laadinta meneillään/JL/vko45	
	27.11.2013	JL	Työn alla, toteutus 1-2 huone kerrallaan	
	3.12.2013	RM	Ruokala ja keittiö loma-aikoina	
	24.2.2014	JL	Kesäaikana toteutus	
	13.8.2014	JL	Valmistui heinäkuun lopussa.	
VESIVAURIO	20.8.2013	JPS	putkirikko ja vesivahinko alakerrassa 07/13, kunnostus käynnissä	
	22.8.2013	RM	sisäilmakorjaukset tehdään osin vesivauriokorjausten yhteydessä	
			aikataulu syyskuun puolella välissä valmis	
	24.9.2013	RM	Valmis viikko 40	

Selvitykset ja tutkimukset:

(Vihreällä merkityt tekstit ovat sivistysviraston edustajien tilaamia/laatimia selvityksiä.)

- Alapohjaontelon selvitykset: 17.5.2000, 13.2.2001, 16.1.2002
- Radonmittaus 27.4.2001: arvot 80-190 bq/m³, eivät aiheuta toimenpiteitä (toimenpideraja 400 bq/m³).
- Työpaikkakäynti 17.11. ja 2.12.2003 työsuojeluvaltuutettu
- Kosteusvauriokatselmus 11.11.2004 TIKE / Räsänen
- Kosteusvauriokartoitus 16.8.2004 ASB-yhtiöt
- PCB- ja lyijyn esiintymisen tutkimus 18.8.2004. Länsi- ja pohjoissivun sw- elementtien pystysaumoissa lyijyä!
- Asbestikartoitus 25.8.2004, päivitetty 7.9.2005 ASB-Yhtiöt (kohteessa tehty putkisaneraus lämmönjakohuoneessa!)
- Saumamassan lyijypitoisuuden kartoitus 25.8.2004 ASB-Yhtiöt
- Kosteusvauriokartoitus 6.12.2004 ARB-yhtiöt
- Pohjaviemäreiden sisäpuolinen TV-kuvaus 17.3.2006 Tekmanni Service
- Työpaikkakäynti 7.2.2007 työsuojeluvaltuutettu
- Ilmanvaihtoselvitys 6.7.2007 Tekmanni Service
- Oireilutilojen ilmanvaihtoselvitys 6.7.2007 Tekmanni Service
- IV-kanavistojen ja koneiden puhdistus, mittaus- ja säätötyöt 13.7. – 9.8.2007 Lassila & Tikanoja OYJ
- Kosteusvaurioista valokuvia 12/2007 TSO
- Sivistä tilakeskukselle kirjelmä oireista 15.2.2008
- Oireilutilojen mikrobitutkimus (useita tiloja) 17.3.2008 Novorite
- Toimenpidesuunnitelma sisäilmaongelmien johdosta (rakennuksen eteläosa ja musiikkiluokka 032) 21.5.2008 TIKE, Pyy
- Pölynäytteet luokista 108 ja 107. 26.5.2008 Mikroseem Oy
- Tilakeskukselle ilmoitus kosteusvaurioepäilystä 22.11.2010 Tuija Koskinen, koskee kuraattorin Hannele Räsänen huonetta
- Hiukkasmittaus viidelle tilalle 2.12.2010 Sandbox Oy MittausTulokset
- Kuraattorin huoneen 144 mikrobitutkimus 11.12.2010 Novorite
- Kuraattorinhuoneen mikrobitutkimuksia tilakeskuksen tilaamana 12/2010
- Pähkinärinteen ala-aste keittiö suunnitelmallinen tarkastus 10.5.2011 terveydensuojelutarkastaja ja ruokapalveluesimies
- Tilakeskukselle ilmoitus kosteusvaurioepäilystä 9.9.2011 koulukuraattori Hannele Räsänen
- Tilakeskukselle ilmanvaihtoselvityspyyntö 13.9.2011 kuraattori Hannele Räsänen
- Sisäilmatutkimukset, kuraattorin huone 22.9.2011 ISS Proko Oy
- Keittiön rasvakanaviston ja huippuimurin puhdistus 19.10.2011J. Hakanen Oy
- Sisäilman laatuun vaikuttavien tekijöiden selvitys huoneessa 144, 4.1.2012 ISS Proko Oy
- Tilakeskukselle ilmoitus kosteusvaurioepäilystä 18.1.2012 Kirsti Linnoinen, terveydenhoitajan tila
- Lämpökuvaukset 1.2.2012 Raksystems Anticimex
- Tilakeskukselle ilmoitus kosteusvaurioepäilystä 20.2.2012 rehtori Kirsi Kolu
- Pähkinärinteen koulun valvontasuunnitelman mukainen tarkastus 26.9.2012 YKE
- ATEX räjähdysuoja-asiakirjat 4.6.2012 Exvira Oy
- Rakenteiden kosteustutkimus 5.12.2012 Finnmap Consulting Oy - SSM
- Sisäilmasto- ja kosteustekninen kuntotutkimus 11.12.2012 Suomen Sisäilmaston Mittauspalvelu
- Sisäilmatutkimuksen tiedote 11.1.2013 TIKE
- Sisäilmatutkimuksen tiedote huoltajille 18.1.2013 TIKE

- Sisäilmasto- ja kosteustekninen kuntotutkimus, jatkotutkimus 11.7.2013 Suomen Sisäilmaston Mittauspalvelu
- Ulkoseinän merkkiainekokeet tila 142, terveydenhoitajan huone 4.12.2013 Suomen Sisäilmaston Mittauspalvelu
- Kuntoarvio 19.12.2013 Vahanen Oy
- Rakenteiden pintakosteusmittaus ja kosteusvauriokartoitus 28.2.2014 Raksystems Anticimex
- Runsaasti tilakeskuksen valokuvia julkisivuista ja katoksista
- Tulossa julkisivuelementtien kuntotutkimus 2015 keväällä

2.6 Aiemmat päätökset ja selvitykset

Aiemmat korjaukset:

- 2000 piha-alue ja salaoja-järjestelmä on osittain kunnostettu.
- 2010 ikkunoiden uusiminen pohjois-, etelä ja länsijulkisivuilla. (Itä-julkisivun ikkunat ovat edelleen alkuperäiset).
- 2010 pienryhmätilojen lisäys.
- 2011 roskakatosten verkkojen lisäys.
- Keittiön alueen korjauksia ja laitteiden uusimisia (mm. lämpöhaude, kylmiö)
- Katon vesikatteen uusiminen on tehty alle 10v sitten. (Katteen käyttöikä max 30v).
- 2011 siivouskomeron lattian vesivaurion korjaus.
- 2011 uusi piha-aita
- 2012 kosteusvauriokorjauksia koulukuraattorin huoneessa.
- 2012 uunien uusiminen.
- Syksy 2013: 1. kerroksen vesivuodon korjaukset sekä muut sisäilman korjaukset Tilakeskuksen toimesta :
 - Tiivistyskorjauksia tiloissa 007, 008, 009, 021, 023, 044, 045, 053, 131, 132, 142 ja 171
 - lattioiden uusiminen tiloissa 001, 007, 008, 009, 023
 - kattojen äänenvaimennuslevyjien uusiminen tiloissa 131, 132, 141.
- Kesä 2014 Rakennuksen katokset 5 kpl on korjattu tilakeskuksen toimesta.

3. Toiminnalliset ja tilalliset tavoitteet sekä mitoitusperusteet

3.1 Toiminnalliset tavoitteet

Pähkinärinteen koulun oppilasmäärä on 417 oppilasta 10.11.2014.

Koulun omaa henkilökuntaa on 32 sekä lisäksi koulupsykologi, kouluterveydenhoitaja, koulukuraattori, kouluisäntä, ruokalatyöntekijöitä kolme sekä siivoojia kaksi. Yhteensä siis 41 henkilöä.

Iltapäivätoiminnasta vastaa Nano ry. Nanossa on koulumme oppilaita noin 45. He käyttävät koulun tilojen lisäksi nuorisotoimen tiloja 12-17 välisenä aikana. Iltatoiminta on keskittynyt liikuntasalin käyttöön, varausvuorot näkyvät Webbitimmistä. Lisäksi koululla toimii kerran viikossa musiikkikerho ja kitarakerho. Myös asukasyhdistykset varaavat luokkatiloja satunnaisesti.

Toiminnallisesti tilojen tulee olla tarkoituksenmukaiset tälle toiminnalle ja sen vaatimalle tilojen mitoitukselle jatkossakin. Pedagogiikan nykyiset ja arvioidut tulevaisuuden tarpeet tulee ottaa huomioon suunnittelussa mahdollisuuksien mukaan.

Rakennuksen väliseinät ovat suurelta osin muurattuja. Niiden paikkoja ei muuteta tämän korjaustyön aikana. Pedagogisiin ratkaisuihin voidaan pyrkiä vaikuttamaan lähinnä kalusteilla.

Pähkinärinteen koulun tekninen perusparannus, tarveselvitys-hankesuunnitelma TIKE 2015

Vantaalla on käynnissä peruskoulun malliluokan suunnitteluohjeiden päivitys. Tämän työn tuloksien perusteella esim. nykyisiä kiintokalusteita voidaan poistaa tai siirtää paikoiltaan ja korvata irtokalusteilla. Tällaisia kalusteita ovat mm kiinteät opettajanpöydät. Kiintokalusteiden vaihtaminen irtokalusteiksi edellyttää sitä että sivistystoimen kalustusbudjetissa on tähän varattua rahaa.

3.2 Käyttötarkoituksen muutos

Koulurakennuksen tilat toimivat jatkossakin koulutoiminnassa. Tässä tarveselvitys/hankesuunnitelma-asiakirjassa esitetään nykyisen atk-tilan muuttamista monitoimiseksi langattoman tiedonsiirron kehittymisen myötä.

3.3 Tilaan ja käyttöön liittyvät muunneltavuus-, muuntojoustavuus-, laatutaso- ja arkkitehtoniset tavoitteet

Tilojen tulisi olla mahdollisimman muuntojoustavia, mutta nykyisen rakennuksen ehdoilla. Näissä korjaustöissä ei muuteta huonetilojen seinien paikkoja, eikä viemäri- ja vesijohtojen liitäntöjen paikkoja. Keittiötilassa voi suunnitteluvaiheessa tulla vähäisiä muutoksia.

3.4 Tilamitoitustavoitteet / htm2, asiakaskäyntien ja hoitopäivien lukumäärä

Nykyisten tilojen toimintaa tehostetaan. Huonetilojen paikkoja tai seinä ei muuteta nykyisestä.

3.5 Tavoitetunnusluvut hm2/brm2, m3

-

3.6 Elinkaaritavoite (perusparannuksen tavoite, käyttäjän aikatavoite)

Uuden ilmanvaihtolaitteiston ja sähköteknisten korjausten, sekä tiivistyskorjausten myötä odotetaan kohteessa saavutettavan huomattavaa säästöä energiankulutuksessa. Myöhemmin tehtävässä julkisivukorjauksen yhteydessä uusitaan nykyiset alkuperäiset MSK- ikkunat.

4. Tiloihin ja käyttöön liittyvät muunneltavuus-, laatutaso- ja arkkitehtoniset tavoitteet

Tämän tarveselvitys – hankesuunnitelman mukaiset työt pitävät sisällään mm. seuraavat suuremmat kokonaisuudet:

- Ilmanvaihdon uusiminen
- alaslaskettujen kattojen uusiminen kauttaaltaan
- mineraalivillapohjaisten akustisten pintojen uusiminen
- valaisimien uusiminen
- sisäseinien maalattujen pintojen uusintamaalaus nykyiseen seinän sävyyn
- keittiön peruskorjaus
- märkätilojen seinien ja lattiapinnoitteiden uusiminen, sekä vedeneristäminen
- ulkoseinien, lattioiden ja kattorakenteiden kaikkien saumojen sisäpuolinen tiivistäminen, siltä osin kun niitä ei ole vuoden 2013 korjauksissa tiivistetty. (Korjataan myös ilmapuotopaikat, jotka luetellaan lämpökuvausraportissa 1.2.2012 Raksystems Anticimex)
- kosteusvaurioiden korjaus (vauriot luetteloitu rakenteiden pintakosteusmittaus ja kosteusvauriokartoitusraportissa 28.2.2014 Raksystems Anticimex raportin sekä kuntoarviossa 19.12.2013 Vahanen Oy). Kaikki vesikaton kattoikkunoiden saumat ja epäillyt liitosten vuotopaikat, tutkitaan ja tarvittaessa korjataan! Raportissa mainittu 2 paikkaa.
- Julkisivupintojen pesu ja räystäiden pellitysten uusiminen niin, että ne ulottuvat elementtien ulkoreunoille asti.

Näiden lisäksi uusitaan mm. LVI ja sähköteknisiä laitteita ja järjestelmiä tarpeen mukaan. Uusitaan alapohjan viemäriputket 2 kpl, huuhdellaan lämmitys ja käyttövesiverkostot, sekä säädetään ja tasapainotetaan kyseiset järjestelmät. Nykyinen ATK-luokka muutetaan monitoimitilaksi. Nykyisiä kiintokalusteita ja kuivien tilojen lattiapintoja uusitaan vain siltä osin kun ne ovat rikki.

Myöhemmäksi siirrettävät korjaukset:

- Julkisivuelementtien ulkokuorien ja lämmöneristeiden uusiminen
- Itä-julkisivun alkuperäisten ikkunoiden uusiminen julkisivukorjausten yhteydessä
- Ulko-ovien kunnostaminen julkisivukorjausten yhteydessä

Julkisivukorjauksen ajankohta riippuu siitä, miten sille saadaan tarvittava raha budjettiin.

4.3 Tekninen muuntojousto

Tekniset järjestelmät mitoitetaan nykyisen toiminnan ja tilojen mukaan.

Tontin rakennusoikeutta on käyttämättä 2223 brm².

Teknisien tilojen kokoa ei, IV-konehuoneen laajennusta lukuun ottamatta, näiden korjaustöiden yhteydessä voida kasvattaa. Mahdollisen laajennuksen ollessa ajankohtaisen, tulee sen vaatimat tekniset tarpeet huomioida täysimittaisena tässä uudisrakennusosassa.

4.4 Pintarakenteiden laatuvaatimukset

Pintarakenteet tehdään normaalin koulukäytön mukaan, nykyiseen tasoon, ja rakentamismääräysten mukaiseksi. Märkätilojen pinnat vedeneristetään.

4.5 Turvallisuustavoitteet

4.5.1 Rakenteellinen turvallisuus

Rakennuksen tulee täyttää nykyisten turvallisuusmääräysten taso. Rakenteille tulevien lisäkuormitusten vaikutukset tulee selvittää siten, ettei rakenteita jouduta vahvistamaan. Mikäli rakenteita joudutaan vahvistamaan, valitaan vahvistuskeinot kustannustehokkaasti minimoimalla vaikutukset ympäröiville rakenteille.

4.5.2 Paloturvallisuus

Rakennuksen palomääräysten täyttävyyden varmistetaan suunnitteluvaiheen alkaessa pelastuslaitoksen edustajilta. Rakennukselle tehdään tarvittavat poistumistieselvitykset, savunpoistosuunnitelmat ja alkusammutuskaluston suunnitelmat.

4.5.3 Käyttöturvallisuus

Rakennuksen käyttöturvallisuudessa noudatetaan nyt voimassaolevia määräyksiä, lakeja ja asetuksia. esim. rakentamismääräyskokoelman F2 ja työturvallisuudesta annetut säädökset.

Asiakkaiden tilojen ja henkilökunnan työskentelytilojen pakotiet suunnitellaan kohdekohtaisesti sivistysviraston ohjeistuksen mukaisesti!

Rakennuksen kaikki peilit ovat laminoituja.

Lasiseinien ja lasitettujen ovien suunnittelussa noudatetaan mitä rakentamismääräyskokoelman F2:ssa on määrätty lasiosien laminoinnista ja turvaraidoituksesta alas asti ulottuvien lasitusten osalta.

Rakennuksen pinnat, materiaalit, rakennusosat ja järjestelmät tulee voida huoltaa turvallisesti normaalitoimenpitein huoltohenkilökunnan turvallisuuden ja terveellisuuden vaarantumatta!

Pätkinrinteen koulun tekninen perusparannus, tarveselvitys-hankesuunnitelma TIKE 2015

Rakennuksen korjaustöissä noudatetaan rakennustyömaan työturvallisuudesta annettuja lakeja ja asetuksia. Korjaushankkeille määritellään aina rakennuttajan toimesta työturvallisuuskordinaattori, joka vastaa rakennuttajan työturvallisuusvelvoitteiden täyttymisestä.

Rakennus suunnitellaan niin, ettei sille aiheudu normaalitoiminnassa turhaa kosteuskuormaa. Tämä koskee mm. märkätilojen ja vesipisteiden materiaalien ja varusteiden valintaa ja sijoittelua! Kaikki märkätilapinnat vedeneristetään. Märkätilojen lattiakaivot ja muut varusteet valitaan yhteensopiviksi vedeneristetutuotteen kanssa, niin että yhdistelmälle on tuotevalmistajan myöntämä takuu.

Kaikki veden kanssa alttiit pinnat tehdään kallistaviksi lattiakaivoihin ja rakennuksesta pois päin. Rakennuksella tulee olla kaikilla julkisivulla räystäät ja asianmukaiset vesipellit.

Piha-alueiden hulevedet tulee ensisijaisesti pyrkiä imeyttämään maaperään ja toissijaisesti johdamaan kunnalliseen sadevedenkeräysjärjestelmään.

Rakennuksen teknisentyön tilat eivät ole nykyisten määräysten mukaiset mm. purunpoistolaitteiston osalta. Vanhat koneet ja laitteet uusitaan, myös rähähdysturvalliset tilat ja toiminnot saatetaan nykymääräysten mukaisiksi. Uusille koneille ja laitteille tulee olla määräysten mukaiset turvavyöhykkeet. Nämä vyöhykkeet eivät saa olla päällekkäisiä alueita!

Koulun liikuntasalin välineet ja laitteet uusitaan nykyisten määräysten mukaisiksi. Uusiminen ei koske äänentoistolaitteistoa. Liikuntasali varustetaan induktiosilmukalla.

4.6 Esteettömyys

Julkinen palveluntarjoajan tila suunnitellaan nykyisten esteettömyyden vaatimusten mukaiseksi, sekä liikuntarajoitteisia että, muita erityisryhmiä lain vaatimusten mukaisesti huomioiden.

4.7 Esteettinen laatu

Rakennuksen on suunnitellut arkkitehtitoimisto Perko & Rautamäki. Rakennus on arkkitehtuuriltaan tyypillinen 1980 luvun koulurakennus. Esteettinen laatutaso asetetaan nykyisen rakennuksen vaatimusten mukaiseksi. Tulkinnat muutoksista mm. elementtien ulkokuorien uusimisen yhteydessä, tulee neuvotella rakennusvalvontaviranomaisen kanssa.

Julkisivuelementit puhdistetaan tämän korjaustyön yhteydessä. Julkisivun sandwich-elementtien yläosat suojataan sateen vaikutukselta pellityksillä julkisivun tuulettumisen mahdollistaminen huomioiden.

4.8 Rakennushistorialliset tavoitteet

Pähkinärinteen koulun rakennukselle ei ole asetettu erillistä vaatimusta rakennushistorialliselta kannalta kaavassa tai muussa aluesuunnitelmassa. Rakennuksen ulkonäkö tulee kuitenkin säilyttää mahdollisimman pitkälle nykyisen kaltaisena. Mahdollisista ulkonäkömuutoksista tulevan julkisivukorjauksen yhteydessä tulee neuvotella rakennusvalvontaviranomaisen kanssa.

5. Tekniset tavoitteet

5.1 Sisäilman laatu

Sisäilman laatutasona on sisäilmaluokka S2 (huonelämpötila S3, eli kohteeseen ei tehdä jäähdytystä). Ilmanvaihtojärjestelmän puhtausluokka on P1. Ilmanvaihtotuotteiden puhtausluokka ja rakennusmateriaalien päästöluokka on M1.

Rakennus varustetaan koneellisella ilmanvaiholla sekä avattavilla ikkunoilla.

Sisäilmakorjauksiin liittyen tulee kohteen korjauksissa noudattaa seuraavia ohjeita:

- hankkeeseen mukaan erillinen sisäilmavalvoja. Hänen tehtävänsä on siis valvoa, että kaikki sisäilman laadun kannalta tärkeät asiat tulee myös toteutettua asianmukaisesti
- laadunvalvontana merkkiainekokeet korjattaviin tiloihin
- rakennuksen ilmanpitävyys varmistetaan tiiveysmittauksella koko rakennuksen osalta
- ns. huonekortit toteutukseen mukaan. Tähän korttiin kirjataan puumerkein, milloin mikäkin vaihe on toteutettu ja sisäilmavalvojan toimesta tarkastettu (osastoinneista lähtien). Ja jatkaa saa vasta kun kullekin työvaiheelle on hyväksynyt.

5.2 Rakennustöiden aikainen puhtausvaatimus

Rakennustöiden aikainen puhtausvaatimus on P1/P2.

5.3 Termiset olosuhteet

Ks. kohta 5.7

Lämpötilatavoitteet noudattavat sisäilmaluokkaa S3.

Rakennuksen lämpöenergiantorjunta hoidetaan ensisijaisesti mekaanisin keinoin.

Rakennuksen kaikki ikkunat varustetaan lasien sisään asennettavilla sälekaihtimilla, joilla tilojen lämpenemistä voidaan säädellä tilannekohtaisesti ja käyttäjän tarpeiden mukaan.

Sisälaseinät tehdään aina kaksilasisina ja lasien väliin asennetaan sälekaihtimet. Sisälaseinät tehdään aina turvalasista.

5.4 Akustiset olosuhteet

Akustiikan tulee täyttää opetustiloille asetetut vaatimukset esim. jälkikaiunta-ajan ja rakenteiden ääneneristävyyden suhteen. jälkikaiunta-aika vähintään standardin SFS 5907 luokka C.

- Opetustilat jälkikaiunta-aika 0.6 - 0.9 s. (Rak.mk. C1)
- Katossa akustista vaimennusta 60% lattiapinta-alasta (50 mm akustinen villa tai 20 mm ilmarako+30 mm villa,) osa vaimennuksesta takaseinällä.
- opetustiloissa 30 db-ovi, luiskattu kynnykset
- luokkien välisten seinien ilmaääneneristysluku 44 db
- luokkien ja käytävän välisen seinän ilmaääneneristysluku 34 db (käytäväseinillä huomioitava oven heikentävä vaikutus!)

Rakennuksen tulee täyttää ympäristön melun asettamat ääneneristysvaatimukset. Tontille ei kohdistu raideliikenteen tai ajoneuvoliikenteen aiheuttamaa normien ylittämää melukuormaa. Opetushuoneiden ja toimistohuoneiden ääneneristävyyden vastustusta vastaan tulee olla vähintään 35 dB.

Terveystieteiden ja rehtorin tilat tulee tiivistää ääneneristäviksi tiloiksi. Näiden tilojen ilmanvaihtokanaviin asennetaan ääniloukut, äänen kantautumisen estämiseksi.

Muut opettajanhuoneiden puhelinhuoneet sekä tv- ja keskusradiotilat tulee ääneneristää.

Pätkinärin koulun tekninen perusparannus, tarveselvitys-hankesuunnitelma TIKE 2015

5.5 Valaistus- ja sähkötekniset olosuhteet

Yleistä

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

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

Suunnittelijan tulee piirtää uusiin dokumentteihin käyttöön jäävät sähköasennukset suunnittelun yhteydessä nykyisten piirustusten ja paikanpäällä käytien perusteella. Niitä asennuksia mitä ei saa selville piirustuksista tai silmämääräisesti toteamalla paikanpäällä, ei esitetä.

5.5.1 Aluesähköistys ja liittymät

Koulu on liitetty sähkölaitoksen pienjännitejakeluverkkoon ja teleoperaattorin tietoliikenneverkkoon. Nykyiset liittymät säilytetään. Uusittava kiinteistöautomaatio liitetään Vantaan kaupungin kaukovalvontajärjestelmään. Nykyinen videovalvonta liitetään Vantaan kaupungin videovalvontaverkkoon.

Nykyiset liittymät (paitsi kameravalvonta) palvelevat koulun lisäksi neuvolaa, hammashoitolaa ja kirjastoa.

Piha-alueiden valaistusta parannetaan rakennuksen lähialueella uusimalla ja lisäämällä seinien ja katosten valaisimia.

5.5.2 Sähkönjakelu ja keskuskeskukset

Sähkölaitteet suunnitellaan ja rakennetaan voimassa olevien standardien mukaisesti.

Nykyinen pääkeskus säilytetään. Keskukseen tehdään muutostöistä aiheutuvat työt.

Ryhmäkeskukset uusitaan ja sijoitetaan pääsääntöisesti nykyisille paikoille.

Nykyinen kouluisännän huoneessa sijaitseva talotekniikan ohjauskeskus uusitaan. Keskuksesta ohjataan yhdessä kiinteistöautomaation kanssa rakennuksen yleisten tilojen ja piha-alueiden valaistuksia sekä osaa ilmastointia (iltakäyttö).

5.5.3 Johtotiet

Rakennuksen nykyiset kaapelihyllyt ja valaisinripustuskiskot säilytetään soveltuvin osin.

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

5.5.4 Johdot ja niiden varusteet

Koulun nykyiset nousujohdot uusitaan. Neuvolan, hammashoitolan ja kirjaston koululta asennetut nousujohdot säilytetään.

Nykyinen maadoituselektrodi ja mahdollinen rakennuksen rungon maadoitus säilytetään, muutoin maadoitusjärjestelmä uusitaan vastaamaan tämän päivän vaatimuksia.

Nykyiset sähkökalusteet sekä ryhmä/voimaryhmäjohdot uusitaan ja uusia johtoja asennetaan muutostöiden edellyttämässä laajuudessa.

Pistorasioiden määrää etenkin luokissa lisätään verrattuna nykyiseen tilanteeseen.

Ohjaus, säätö, mittaus- ja hälytysjohdot uusitaan/täydennetään LVIA- suunnitelmien edellyttämässä laajuudessa.

Kaapeleihin tulee päästä käsiksi kohtuudella rakennuksen valmistumisen jälkeen. Läpiviennit tulee tiivistää hyvin ja kylmien sekä lämpimien tilojen välisiä läpivientejä tulee välttää.

5.5.5 Valaistusjärjestelmät

Rakennuksen nykyiset valaisimet uusitaan pääsääntöisesti.

Tilojen valaistutasojen mitoituksissa tulee noudattaa soveltaen standardin SFS-EN 12464-1 suosituksia.

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

Energiatehokkuus tulee huomioida myös valaistusohjauksissa. Valaistusohjaukset voidaan toteuttaa mm. soveltaen kiinteistöautomaation aikaohjauksia, valoisuusantureita, läsnäolotunnistimia ja järkevää valaistusryhmitystä. Lisäksi joissakin huonetiloissa voidaan valaistukseen lisätä himmentimiä, jotka säätävät tilakohtaisesti valaistusvoimakkuutta ulkoa tulevan päivänvalon mukaan.

Valaisinvalinnoissa ja sijoituksissa tulee huomioida seinäpintojen valaistus.

Ulkovalaistus toteutetaan energiatehokkailla valaisimilla. Käytettäessä heti syttyviä ja mahdollisesti säädettäviä Led-lamppuvalaisimia, voidaan syttymistä ohjata osittain liiketunnistimilla ja/tai valoisuusantureilla huomioon ottamalla katuvalaistus sekä lähiseudun asutus. Pimeän aikaista osavalaistusta tarvitaan mm. ilkivaltariskin sekä kameravalvonnan takia.

5.5.6 Yleiskaapelointijärjestelmä (atk, puhelin, videovalvonta)

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

Nykyiset tietoliikennetelineet säilytetään soveltuvin osin. Nykyinen Atk/puhelin- verkko puretaan ja korvataan uudella täydennetyllä verkolla.

Lisäksi rakennus varustetaan langattoman lähiverkon verkon (wlan) tukiasemilla.

5.5.7 Yhteisantennijärjestelmä

Nykyinen yhteisantennijärjestelmä uusitaan pääosin. Antennit sekä nykyiset kaapelit neuvolaan, hammashoitolaan ja kirjastoon säilytetään.

Antennipistorasioita asennetaan ruokalaan, liikuntasaliin ja opettajien huoneeseen sekä auloihin.

Järjestelmän tulee välittää maanpäällisessä antenniverkossa välitetyt ilmaisjakelukanavat (myös HD).

5.5.8 Äänentoisto- ja kuulutusjärjestelmät

Koulun keskusradiojärjestelmä uusitaan. Neuvolan, hammashoitolan ja kirjaston kaapeliyhteydet säilytetään ja liitetään remontin yhteydessä koulun uuteen analogiseen vahvistimeen.

5.5.9 Keskuskellojärjestelmä

Koulun keskuskellojärjestelmä uusitaan. Kelloja asennetaan samoihin tiloihin missä niitä nytkin on. Järjestelmä toteutetaan väyläpohjaisena.

Nykyinen keskuskello siirretään muutostöiden yhteydessä neuvolarakennukseen ja kytketään palvelemaan neuvolaa, hammashoitolaa ja kirjastoa (kuten nykyisinkin).

5.5.10 Inva- WC-hälytysjärjestelmä

Inva-WC- tilat varustetaan tilakohtaisella hälytysjärjestelmällä.

5.5.11 Soittokellot, varattu-valot ja sisäänpyyntölaitteet

Keittiön sisäänkäynti ja suunnitteluaikana sovittavat sisäänkäynnit varustaan soittokellojärjestelmällä.

Varattuvalot ja sisäänpyyntölaitteet ("liikennevalot") uusitaan.

5.5.12 Kiinteistöautomaatiojärjestelmä

Rakennus varustetaan uudella kiinteistöautomaatiojärjestelmällä, jolla ohjataan taloteknisiä laitteita, kerätään mittauksia ja välitetään hälytystietoja.

Vanha säätölaitejärjestelmä puretaan.

5.5.13 Rikosilmoitusjärjestelmä

Koulun nykyinen rikosilmoitusjärjestelmä uusitaan. Järjestelmä toteutetaan kuorisuojauksena pääsääntöisesti liikeilmaisimilla.

Koulun nykyinen keskusyksikkö palvelee myös neuvolaa, hammashoitolaa ja kirjastoa. Keskusyksikkö siirretään muutostöiden yhteydessä neuvolarakennuksen käyttöön.

5.5.14 Videovalvontajärjestelmä

Nykyinen uudehko IP- pohjainen kameravalvontajärjestelmä säilytetään. Kaapelointia uusitaan vain rakennustöistä aiheutuvista syistä. Laitteet otetaan säilöön muutostöiden ajaksi.

Kaapelointi on toteutettu osana yleiskaapelointiverkkoa.

5.5.15 Merkki- ja turvavalaistusjärjestelmä

Koulun merkki- ja turvavalaistusjärjestelmä uusitaan nykyisten määräysten mukaiseksi. Järjestelmän tulee olla sähköverkkoon kytkettävä yhteisakuilla varustettu järjestelmä. Valaisimina käytetään energiatehokkaita (LED) valaisimia.

Koulun nykyinen keskusyksikkö ja akusto palvelee myös neuvolaa, hammashoitolaa ja kirjastoa. Neuvolarakennukseen asennetaan uusi akustolla varustettu merkki- sekä turvavalaistuskeskus ja kytketään neuvolan, hammashoitolan ja kirjaston käyttöön.

5.5.16 Paloilmoitinjärjestelmä

Rakennus varustetaan automaattisella osoitteellisella analogisella paloilmoitinjärjestelmällä, jos rakennusluvan ehdot sitä edellyttävät.

5.5.17 Sprinkleri- ja savunpoistojärjestelmä

Rakennus varustetaan sprinkleri- ja/tai savunpoistojärjestelmällä mikäli lupaehdot sitä edellyttävät.

5.5.18 Koneet, laitteet ja erityisjärjestelmät

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

Keittiölaitteille, pesukoneille, yms. laitteille asennetaan sähköliitännät.

5.5.19 Optiot

Optiot toteutetaan joko kokonaan tai osittain vain, jos rahoitusta on saatavilla. Seuraavassa optiot luettelutina:

- Luokkien ja toimistotyyppisten tilojen valaistustoteutus Led-valaisimilla
- Liikuntasalin valaistustoteutus Led-valaisimilla
- Liikuntasaliin asennetaan matalaohjain äänentoistojärjestelmä. Järjestelmä käsittää vahvistimen, näytöllä varustetun 32-kanavaisen mikserin, kompressorin, efektilaitteen, taajuuskorjaimen ja 4 kpl PA- kaiuttimia. Lisäksi sali varustetaan kuulorajoitteisten ns. induktiosilmukalla/ – vahvistimella. Ohjelmalähteiksi hankitaan viritin- ja CD- soitin sekä langalliset ja langattomat mikrofoni telineineen. Mikrofoneja ja äänilähteitä sekä mikseriä varten näyttämölle ja saliin asennetaan tukevat moninapaliittimillä varustetut liitinkotelot. Ohjelmalaitteet kootaan siirrettävään pyörillä varustettuun rakkiiin. Kaapeloinnissa huomioitava yhteydet PC:lle ja videotykkille. Äänentoistoa on voitava ohjata mikserin lisäksi erillisellä kaukosäätimellä.
- Liikuntasaliin asennetaan kestävää rakennetta oleva ottelukello, joka sisältää ohjausyksikön ja rangaistusaikanäytöt
- Liikuntasalin näyttämö varustetaan DMX- pohjaisella näyttämövalaistusjärjestelmällä

5.6 Energiatohokkuustavoitteet

Energiatohokkuudessa noudatetaan pääosin nykyisen rakennuksen energiatohokkuustavoitteita, mutta korjauksia tehtäessä pyritään energiatohokkuutta aina parantamaan. Tämä koskee erityisesti julkisivukorjausta.

Rakennus varustetaan energiatohokkailta lvi-järjestelmillä. Järjestelmiä, rakennusosia ja -materiaaleja suunniteltaessa, tehdään valinta aina energiatohokkaamman järjestelmän eduksi!

Kun toteutetaan rakennuslupaa vaativia korjaustöitä, täytetään rakennuslupahakemuksen liitteeksi rakennusvalvonnan vaatimat "rakennuksen korjaus- ja muutostyön energiaselvitys" – kaavake.

5.7 LVIA- tekniset tavoitteet

5.7.1 Yleistä

Rakennuksen lvi-tekniikkaan on tehty normaaleja huoltokorjauksia, muuten se on alkuperäistä. Erityisesti ilmanvaihtojärjestelmä ei täytä nykyisiä sisäilmaan ja energiatalouteen asetettuja vaatimuksia. Muita suurempia taloteknisiä korjaustarpeita ovat märkätilojen ja keittiön vesi- ja viemärijohtojen ja niiden vanhojen tai viallisten kalusteiden muutokset sekä lämmönjakokäytön uusinta.

Kaikessa taloteknisessä suunnittelussa painotetaan energiaa säästäviä ratkaisuja. Asennuksissa huomioidaan huolto- ja korjaustyöt sekä laitevalinnoissa energiatalous.

Sisäilmaston (Sisäilmaluokitus 2008) laatutasoluokka on S2, lämpötilan osalta luokka S3. Rakennus- ja iv-töiden puhtausluokka on P1/P2, rakennusmateriaalien ja iv-tuotteiden päästöluokka M1.

5.7.2 Lämmityslaitteet

Kiinteistö on liitetty alueen kaukolämpöverkoston. Koulun ja viereisen kirjastorakennuksen yhteinen kaukolämmön mittauskeskus ja koulun lämmönjakokeskus ovat koulun teknisessä tilassa. Tilasta on johdettu kaukolämpöjohdot myös kirjastorakennukselle. Molemmille rakennuksille asennetaan omat lämmönmittauslaitteet. Lj- keskus on alkuperäinen - uusittavassa keskuksessa on lämmönsiirtimet patteri-, ilmanvaihto- ja käyttövesiverkostoille, pumpput, varoja automatiikka ym laitteet. Pumpput ovat kestovoideltuja, taajuusmuuttajaohjattuja keskipakopumppuja.

Rakennuksessa on omat verkostot radaattoreille + ki-kojeille ja ilmanvaihtokojeille. Johdot ovat alustatilassa, alakattojen yläpuolella ja näkyvillä. Uusille iv-kojeille asennetaan uudet lämpöjohdot, uudelle B-osan kojeelle uusi patterin kiertopiiri. Lämpöjohdot ovat teräsputkea, venttiilit sinkkikadon kestäviä messinkisiä tai valurautaisia pallo/istukkaventtiileitä.

Pääosin alkuperäiset teräslevypatterit ja konvektorit säilytetään – kolhut hiotaan ja paikkamaalataan. Verkostot huuhdellaan. Tuulikaappeihin sijoitetaan kiertoilmakojeita. Putket ja laitteet eristetään ja pinnoitetaan määräysten mukaisesti.

5.7.3 Kylmä- ja jäähdytyslaitteet

Keittiön kylmälaitteet ja putkistot uusitaan. Kompressorikojeistojen tulee olla erillisiä ja niiden lauhdelämpö hyödynnetään sijoittamalla ne esim. alustatiloihin. Vahtimestarin tilaan asennetaan paikallinen jäähdytys.

Rakennuksen viilennys hoidetaan ensisijaisesti passiivisin aurinkosuojauskeinoin. Musiikki/monitoimiluokaksi muutettavassa atk-luokassa on jäähdytystä varten ilmalämpöpumppu, jonka toiminta korjataan.

5.7.4 Vesijohtolaitteet

Vesijohdot on liitetty alueen vesijohtoverkoston. Tonttivesijohto on johdettu tekniseen tilaan rakennusten yhteiselle päävesimittarille. Tilasta on johdettu kylmävesijohto viereiselle kirjastolle. Vesimittarin yhteyteen asennetaan paineenalennusventtiili vedenkulutuksen pienentämiseksi ja putkiston käyttöiän pidentämiseksi. Koululla, sen keittiöllä ja kirjastorakennuksella pitää olla omat erilliset kylmän ja lämpimän veden mittauslaitteet.

Vesijohdot ovat alustatilassa, alakattojen yläpuolella ja seinillä. Kylmän veden runkoputki on galvanoitua terästä – putki uusitaan kupariputkeksi. Märkätilojen ja keittiön pintojen ja keittiölaitteiden uusimisen myötä niiden vesi- ja viemärijohtot uusitaan. Haara-, kytkentä- ja kosteiden tilojen pinta - asenteiset johdot ovat kuparia. Rakenteisiin asennettavat muoviputket sijoitetaan suojaputkeen. Putket eivät saa lävistää lattioiden kosteuseristeitä. Keittiölaitteille putket tuodaan tilan alakaton kautta. Uuden iv-kanaviston takia putkistoihin joudutaan tekemään paikallisia muutoksia. Putkistot huuhdellaan.

Kaikki venttiilit uusitaan. Sulku/säätöventtiilit ovat sinkkikadon kestäviä messinkisiä palloventtiileitä. Pumpput on kestovoideltuja taajuusmuuttajaohjattu keskipakopumppuja. Putket ja laitteet eristetään ja pinnoitetaan määräysten mukaisesti.

Vesikalusteet ovat alkuperäisiä ja osin uusittuja. Sekoittajien virtaamia rajoitetaan ja vanhat vialliset uusitaan vähemmän vettä kuluttaviksi. Vialliset posliini- ja rst- kalusteet uusitaan. Se-

koittajat ovat yksioite- ja termostaattikalusteita. Pesualtaat ja wc-istuimet ovat valkoista posliinia, pesupöydät ja tasapohja-altaat rst/hst:tä. Teknisen työn tiloihin sijoitetaan hätäsuihku silmien huuhtelulaittein. Pikapalopostit, jauhesammuttimet ja väestönsuojalaitteet tarkistetaan määräysten mukaisiksi.

5.7.5 Viemärlaitteet

Jäte- ja sadevesiviemärit on liitetty alueen viemäriverkostoihin. Jätevesipohjaviemärit (muovi) ovat maavaraisen alapohjan alla ja alustatiloissa. Rakennuksen alla putkikanaalissa on viereisen kirjaston ja koulun yhteiset sade- ja jätevesirunkolinjat tarkastusputkin. Pohjaviemäreissä on pieniä painumia ja vajaita putkiliitosta, jotka korjataan.

Keittiöllä on alkuperäinen muovinen rasvanerotuskaivo piha-alueella - erotin uusitaan, hälytín sijoitetaan keittiöön. Keittiön uusi rasvaviemäri tehdään rek:lle asti muhvilisesta hfe- putkesta. Muut viemärit ovat muoviputkea – tarvittaessa valurautaa.

Kattosadevedet on johdettu kattokaivoin ja sisäpuolisin viemärein pohjaviemäreihin ja pihan pääosin betoniseen sv- verkostoon. Pihan viemäreissä on pieniä painumia ja vajaita putkiliitoksia - liitokset korjataan. Pihakaivoissa (pääosin betonia) on puutteita kansistoissa ja vesilukoissa, jotka korjataan.

Pesu-, suihku-, siivous-, wc-tilojen lattiakaivot uusitaan. Siivouskeskukseen asennetaan rst-hiekkanerotin ruuturituläkansin. Keittiöön sijoitettavat lattiakaivot ja -altaat ovat rst:tä ruuturituläkansin.

5.7.6 Ilmanvaihtolaitteet

Vesikaton ivk-huoneissa on alkuperäiset iv-kojeet. A-osan konehuoneessa on ope-tus/hallintotilojen, teknisen työn ym tilojen ja keittiö/ruokalan koje. B-osan konehuoneessa on liikuntatilojen koje. Vesikatolla on alkuperäisiä ja jo uusittuja huippumureita. Teknisen työn hitsauspaikan, lj-huoneen ja muuntamon poistopuhaltimien toimivuus tarkistetaan. Teknisen työn tiloissa purunpoistolaitteisto uusitaan nykymääräysten mukaiseksi. Alustatiloissa on koneellinen poistoilmanvaihto, jonka riittävyys ja kattavuus tarkistetaan.

Suunnitelmien ilmamäärät ovat luokkahuoneissa 1,5dm³/m²(D2 3,0) ja keittiössä 6,0dm³/sm²(D2 10,0...15,0). Ilmamäärät ovat suunnitelmiin nähden vajaita.

Rakennus varustetaan uusilla, tehokkailla lämmöntalteenottolaitteilla (ensisijaisesti pyörivillä) varustetuilla ja taajuusmuuttajaohjatuilla (AU) ilmanvaihtokojeilla. Kojeeet ovat moduleista koottavia, koteloituja, lämpöeristettyjä tehdasvalmisteisia kojeita. Kojeeet sijoitetaan A- ja B-osien ivk- huoneisiin. A-osan tai A- ja B-osien vesikatoille asennetaan asennusvalmis tulopois-toltokoje(1...2kpl). Uusissa huippumureissa on sulkupellit ja äänenvaimentimet.

Ilmanvaihtolaitteistot mitoitetaan pienille painehäviöille niin, että SFP-luku alittaa 1/1-teholla 1,7kW/m³/s. Keittiön kojeessa on vesiglykolilto. Höyrykuvut ovat uv-kupuja, joilla estetään rasvan pääsy iv-kojeisiin. Likaisten tilojen kojeeseen suunnitellaan levylto. Äänenvaimentimet ja -verhoukset ovat pölyämätöntä materiaalia, joista ei irtoa kuitua kanavistoon. Suodattimet ovat standardimittaisissa kehyksissä olevia olevia kuitusuodattimia. Ulkoilmasäleiköissä on lumisuoijat.

Isot yhteistilat ja alueet, joiden käyttökuormitukset poikkeavat normaaleista, varustetaan il-mamääräsäätteisillä järjestelmillä. Ilmamääriä muutetaan taajuusmuuttajilla ja huonekohtaisilla lämpötila/hiilidioksidi/läsnäoloantureilla - ilmamääriä tulee voida lisätä 30% tehostuskäytössä. Iv-kojeiden puhallinmoottorit ovat taajuusmuuttajin ohjattuja ja kanavistot pidetään vakio-pai-neisina.

Teknisen työn työpisteet kuten ahjo, juotospöytä, hitsauspisteet ja maalaus/maalien säilytyskaapit varustetaan omin poistopuhaltimin. Fysiikka/kemialuokat, tekstiilityö- ja kotitalousluokat varustetaan kohdepoistoin – vetokaapein ja huuvin.

Kanavisto on asennettu alakaton yläpuolelle ja näkyville. Kanavat ovat uusille määräysten mukaisille ilmamäärille liian pieniä. Kanavat ja päätelaitteet uusitaan uusien ilmamäärien mukaisiksi. Liikuntasalin nykyistä kanavistoa salissa voidaan käyttää edelleen. Kanavat ovat ensisijaisesti pyöreitä kierresaumakanavia tehdasvalmisteisin osin - myös suorakaidekanavia palo- ja säätöpellein, puhdistusluukuin ym. Kanavat ja laitteet eristetään ja pinnoitetaan määräyksen mukaisesti. Tuloilmakammioissa on kuivakaivot ja viemärit. Kanavien asentamista ulkoilmaan / kylmään tilaan tulee välttää.

Tuloilmalaitteet ovat suutinkanavia, kattohajottimia ja seinäsäleikköjä säätöpellein ja vaimennuslaatikoin. Poistoilmalaitteet ovat korkeapaineventtiilejä, seinäsäleikköjä ja liesikupuja.

Teknisen työn tilojen purun- ja pölynpoistojärjestelmät tehdään ATEX- määräysten ja Vantaan suunnitteluohjeiden mukaisesti.

5.7.7 Säätö- ja valvontalaitteet

Rakennusautomaatio on toteutettu vanhentuneilla paikallissäätimillä.

Rakennus varustetaan uudella ddc- pohjaisella rakennusautomaatiojärjestelmällä. Järjestelmä on avoin, muunneltavat laitteistoratkaisut salliva ddc- pohjainen suora numeerinen kiinteistöautomaatiojärjestelmä. Alakeskukset liitetään Vantaan kaupungin keskitettyyn aluevalvontajärjestelmään. Automaatiojärjestelmän tulee olla täysin yhteensopiva em valvontajärjestelmän kanssa siten, että kaikki toiminnot on sen kautta suoritettavissa

5.8 Rakennetekniikka

Alkuperäisten rakennesuunnitelmien mukaan rakenteet ovat:

- rakennus on perustettu osittain kallion varaisesti ja osin täyttöjen varaan
- alapohja on alustatilallinen ontelolaatasto ja osittain maata vasten valettu kantava teräsbetonilaatta
- pilarit ja leukapalkit ovat teräsbetonielementtejä, liikuntasalissa yläpohjassa on I-palkit
- väli- ja yläpohja ovat ontelolaattoja
- väestönsuoja on teräsbetonirakenteinen
- maata vasten olevat seinät ovat paikallavalettuja sandwich- rakenteita
- julkisivut ovat tiilipintaisia sandwich-elementtejä
- vesikatolla sijaitsevan IV-konehuoneen runko on teräsrakenteinen ja katto ontelolaatasto, julkisivussa on teräsranka mineraalivilloineen
- vesikattorakenne on puurunkoinen kermikatteineen.

Vesikattokorjauksessa v. 2010 kermien päälle on lisätty laakerikerros ja uudet kermit.

Kantavia rakenteita ovat ulkoseinillä sandwich- elementtien sisäkuoret ja sisälinjoilla pilari-palkkijärjestelmä

Rakennesuunnitelmat eivät ole digitaalisessa muodossa.

6. Kiinteistönpidon tavoitteet

6.1 Elinkaaritavoitteet (tilat, pinnat, tekniikka)

Rakennuksen ja sen rakennusosien ja pintojen elinkaaritavoitteet ovat normaalit koulurakennuksen materiaalien ja teknisten ratkaisujen elinkaaritavoitteet.

Teknisten ratkaisujen (pintojen, koneiden, laitteiden ja varusteiden) tulee olla varmatoimisia ja helposti huollettavia. Rakennuksessa on Schneider Electricin automaatiojärjestelmä. Rakennus on liitetty kaupungin keskitettyyn aluevalvontajärjestelmään.

Teknisen työn tila on varustettu purunpoistojärjestelmällä joka ei täytä nykyisiä vaatimuksia. Tämä ja muut räjähdysvaaralliset tilat tulee saattaa nykyisten määräysten mukaisiksi.

Palvelukeittiön tavoitteet:

- Keittiö toimii nykyisin valmistuskeittiönä, koulussa ruokailee n. 430 henkeä päivittäin. Lisäksi ruokaa toimitetaan ulos 150 hengelle.
- Keittiössä valmistetaan n.150 välipalaa päivittäin iltapäiväkerhoihin.
- Pähkinärinteen koulun keittiö muunnetaan palvelukeittiöksi. Ruoan toimitusta selvitetään Hämeen-kylän koulun keittiöstä
- Tilassa on kuitenkin vielä melko uudet padat, joten puuron ja keiton valmistus pidetään toistaiseksi paikanpäällä

Keittiön perusparannustarpeet tärkeysjärjestyksessä:

- Astianpesutila on erittäin ahdas. Ilmastointi vaatii tehostusta sillä tilassa ei voi työskennellä kauan (happi loppuu) Electrolux tunnelipesukone on vanha ja moneen otteeseen korjattu. Astiat jäävät märäksi, pesutulos ei ole riittävä. Koko astianpesukone linjastoineen on uusittava, lisäksi tarvitaan vastakkaiselle seinälle uudet RST- tasot ja lisää hyllytilaa
- Dieetin liesi on vanha Metos alla kieroilmauuni joka on ergonomisesti hyvin vaikea. Liesi vaihdettava Induktiolevyyn pöydällä pidettävään
- Kylmiön koneikot ovat alkuperäiset ne on vaihdettava uusiin Kylmiöiden pintojen kunto tarkistettava ja korjattava tarvittaessa
- Perkaus huoneen seinä purettava turhat lavuaaripöydät Poistetaan.
- Pakastimet sijoitettu pieneen tuulikaappiin jossa ne kesällä sulavat. Niiden siirto perkausseinälle.
- Keittiön ja eteistilan välinen seinä puretaan mikäli rahat siihen riittävät. Toinen lavuaari pöytä korvataan RST- työtasolla
- Metoksen yleiskone siirretään perkausnurkkaan vanhan perunankuorimakoneen paikalle
- Vesiputket jäätyvät talvella niiden eristykset tarkistettava.
- Keittiön kaikki pinnat uusitaan.

6.2 Laatuun perustuva ylläpidettävyys (olennaiset vaatimukset)

Kaikkien rakenteiden, laitteiden ja järjestelmien tulee olla teknisesti varmatoimisia ja järkevästi ylläpidettäviä.

Opetustilojen mahdollisesti uusittavien pintojen lattiapintamateriaalien tulee olla yleensä homogeenisia pur- pinnoitettuja materiaaleja. Jalkalistat pääasiassa muovimaton seinille nosto tai muovimattoon hitsattava muovijalkalista (h= 10 cm). Muovimattojen tulee muodostaa jalkalistojen kanssa vesitiiviin sauman!

Pähkinärinteen koulun tekninen perusparannus, tarveselvitys-hankesuunnitelma TIKE 2015

7. Tontti ja rakennuspaikka

7.1 Sijainti ja hallinta

Pähkinärinteen koulu sijaitsee osoitteessa Mantelikuja 4, 01710 Vantaa.

Rakennus ja sen tontti ovat Vantaan kaupungin omistuksessa.

Kohteen kiinteistötunnus on 92-12-185-1.

Tontilla on kaksi v. 1980 valmistunutta rakennusta. Rakennus 2. on koulurakennus ja rakennus 1. on suunniteltu kirjasto- neuvola- ja hammashoitolakäyttöön.

7.2 Kaava- ja kiinteistötiedot, rasitteet

Tontilla on voimassaoleva asemakaava. Kaavan numero on 001356, Hämeenkylä 12173/1.

Tonttiin ei kohdistu rasitteita eikä rakennuskieltoja.

7.3 Tontin rakennettavuus, alustava rakennettavuus selvitys

Tontin maaperä on osittain täyttömaata ja osittain savimaata. Viereisen puiston ja urheilukentän maaperät ovat heikosti rakennettava. Tontilla on 2223 m² käyttämätöntä rakennusoikeutta.

7.4 Piha

Pihalle on tehty peruseräsuunnitelma 2003. Piha-alueet on kunnostettu v.2000. Piha aita on rakennettu 2011. Pihaan ei kohdistu tässä hankkeessa kunnostustöitä.

7.5. Liikenne, pysäköinti, kadut ja kunnallistekniikka, meluselvitys

Ruuan tuonti kouluun pihan poikki on koulun toiminnassa turvallisuusriski. Tilanteen muuttaminen edellyttäisi jakelukeittion siirtämistä toiseen paikkaan ja sen mukana suuria teknisiä muutoksia. Näin suuriin muutoksiin ei Vantaan kaupungin nykyisessä taloudellisessa tilanteessa ole mahdollisuutta ryhtyä.

Ruuan kuljetuksen toimivuus ja oppilasturvallisuus tulee ratkaista paikalla toimintaa ohjaamalla. Eli oppilasliikenne tulee pitää erillään kuljetusliikenteestä. Tutkitaan mahdollisuutta käyttää ruokahuollon liikenteessä viereisiä kevyenliikenteen raitteja.

Tonttiin ei kohdistu liikenteen aiheuttamaa melua eikä raideliikenteen aiheuttamaa melua. Opetushuoneiden ja toimistohuoneiden ääneneristävyys lentomelua vastaan tulee olla vähintään 35 dB.

8. Väistötilatarve (vaiheittain toteutus)

Koulun toiminta tarvitsee väistötilat korjaustöiden toteuttamisen ajaksi.

1-2 luokkien oppilaat on ajateltu sijoitettavan korjausten käynnistyessä pääasiassa Rajatorpan koulun pihalle tuotaviin väistötilaparakkeihin ja isommat oppilaat Kivimäen ja Kilterin kouluihin.

Väistötilojen alustavat laskelmat oppilasmääristä:

- Rajatorpan koulurakennuksiin (3-4 luokkaa) ja parakkiin (4-5 luokkaa) luokat 1-2 = 8 luokkaa 154 oppilasta
- Kivimäkeen luokat 3-4 ja kaksi viitosta = 10 luokkaa 178 oppilasta
- Kilteriin 5-6 luokat, pienluokka = 4 luokkaa 83 oppilasta

Rajatorpan koulun väistötilapaviljongit toimivat Pähkinärinteen koulun korjaustöiden jälkeen Rajatorpan koulun korjaustöiden aikaisina väistötiloina.

9. Kustannukset

9.1 Investointikustannusennuste

Hankkeen toteutus edellyttää investointikustannusten osalta 4,4 milj. € (alv 0%)
Rajatorpan koulun väistötilaparakkien osalta n. 0,5 milj. € (alv 0%)
yhteensä n. 4,9 milj. € (alv 0%) kokonaiskustannuksia.

9.2 €/oppilaspaikka

Investointikustannukset koskien Pähkinärinteen koulun perusparannusta, ilman väistötilakustannuksia on n. 10 550 € (alv 0%) / oppilaspaikka.

9.3 Väistötilakustannukset

Väistötilakustannukset Rajatorpan koulun uusille väistötiloille on n. 0,5 miljoona euroa (alv 0%). Kustannukset muodostuvat vuokrattavien parakkien perustamiskustannuksista ja niiden koulutoiminnan käytönaikaisesta vuokrasta.
Väistötilaparakki toimii Pähkinärinteen koulun korjaustöiden jälkeen Rajatorpan koulun korjaustöiden aikaisena väistötilana, jolloin väistötilan rakentamisinvestointi, joka on vuokratilakkeilla perustusten rakentamisen kustannus, jää Rajatorpan koulun korjausvaiheessa kokonaan pois!

9.4 Purkukustannukset

Ei erillisiä purkukustannuksia.

9.5 Elinkaarikustannukset

Ei lasketa osittaiselle perusparannukselle.

9.6 Tavoitehinta

Pähkinärinteen koulun osittaisen perusparannuksen tavoitehinnaksi on laskettu 4,4 milj. € (alv 0%) , sekä Rajatorpan väistötilaparakitilan investointikustannuksiksi n. 0,5 milj. € (alv 0%).

Pähkinärinteen koulun osittaisen perusparannuksen kustannus bruttoneliötä kohden on 874 € (alv 0%). Vastaava kustannus uudisrakennuksella olisi n. 2 400 € brm2 (alv 0%).

Erillistyönä toteutettavan julkisivukorjauksen (ulkokuorielementtien ja lämmöneristeiden sekä itäsvun ikkunoiden uusiminen) kustannusennuste on arviolta 440 000 € (alv 0%).

10. Rahoitus ja aikataulu

10.1 Rahoitus

Osittaisen peruskorjauksen toteuttamiseen on investointiohjelmassa varauduttu 1000 000 eurolla (alv 0%), vuosina 2015 – 2016.
Perusparannuksen, väistötilan ja julkisivukorjauksen sovittaminen investointibudjettiin on vielä kesken.

Puuttuva rahoitus osuus perusparannukselle ja väistötilalle on yhteensä n. 3,9 milj. € (alv 0%) sekä julkisivukorjauksen kustannukset 440 000 € (alv 0%), jos se toteutetaan perusparannuksen kanssa yhtäaikaisesti.

10.2 Aikataulu

Hankkeen toteutusaikataulu varmistuu budjettikäsittelyn myötä. Korjaustöiden ajateltiin alkavan 2015 kesän jälkeen ja valmistuvan niin, että koulutoiminta pääsisi käyntiin Pähkinärinteen koulun korjatuissa tiloissa syksyllä 2016.

Hankesuunnitelma esitetään hyväksyttäväksi sillä ehdolla, että hankkeen toteutuskustannukset mahtuvat investointibudjettiin.

Pähkinärinteen korjaustöille budjetissa 2015 vuodelle varatulla rahalla käynnistetään perusparannuksen suunnittelutyöt keväällä 2015 ja mahdollisesti toteutetaan Rajatorpan koulun tontin alueelle korjaustyölle tarvittavat väistötilat.

11. Hankkeen käyttötalousvaikutukset ja toimintakustannukset

11.1 Ylläpitokustannukset

Kustannukset perustuvat koki- järjestelmän lukuihin, pinta-alalla 4126 m² sivin käytössä, ja tämän vuoden tasoihin perustuviin ylläpitomenoihin, joihin korjaustoimet eivät käännteentekevästi varmaan vaikuta.

Lukuun ei sisälly siivouskuluja ja muita käyttäjätoimialan itse suoraan maksamia kustannuksia.

- Ylläpitokustannukset: 570 000 €/v
- Tuleva vuokra 11,50 € / m² / kk
- Vuokravaikutus 47500 € / kk sekä 570000 € / v
- Vuokravaikutus / tilapaikka 1360 € / kk

11.2 Toimintakustannukset

Pähkinärinteen koulun toimintakustannukset olivat vuoden 2013 tilinpäätöksessä 1 458 512 € ja käyttösuunnitelmassa 2014 1 504 484 €. Oppilasmäärä vuonna 2014 oli 417.

12. Riskit

12.1 Aikataulu, kustannukset

Kohteen osittaiseen perusparannukseen on varauduttu osittain rahallisesti jo vuoden 2015 syksyllä ja keväällä 2016. Budjetissa ei vielä ole riittävää rahoitusta hankkeelle. Hankesuunnitelma hyväksytetään ehdollisena, sillä edellytyksellä että se saadaan sovitettu investointien budjettiin.

Jos suunnitteluprosessi ja/tai urakan kilpailutusvaihe viivästyvät, on mahdollista, että koko perusparannuksen toteutus viivästyy.

Koulutoiminnalle on mahdollista saada väistötilat järjestettyä Tilakeskuksen omistamissa nykyisin koulutoiminnassa olevissa tiloissa ajalle syksy 2015 – kevät 2016. Jos korjaustöitä ei saada toteutettua tänä aikana, on väistötilojen järjestäminen mietittävä toiseen ratkaisuun pohjautuen. Tästä voi aiheutua hankkeelle huomattavat lisäkulut.

12.2 Teknisiin korjauksiin liittyvät riskit, tekemättömyys

Suunnittelutyön alkaessa on huomioitava että kaikki 1980 v. suunnitteluaineisto on vanhan karttakoordinaatistojärjestelmän mukaista!

Karttakoordinaatisto vaihtui 1.12.2012

Entinen tasokoordinaattijärjestelmä VVJ (nykyinen on ETRS-GK25)

Vantaan kaupungin kartastotöiden pohjana käytettiin 30.11.2012 saakka ns. vanhaa valtion koordinaattijärjestelmää (vvj). Vvj- koordinaatit eroavat entisen valtakunnallisen kartastokoordinaattijärjestelmän (kkj) koordinaateista noin 1,5 m. Korkeusrungon korkeuksien lähtötasona oli merenpinta ja korkeus perustui ns. N43-järjestelmään.

N43-korkeusluvut ovat Vantaan alueella noin 55-68 mm pienemmät kuin N60-järjestelmän korkeusluvut.

Entinen korkeusjärjestelmä N43 (nykyinen on N2000)!

Kuntoarvioissa ja tutkimuksissa esitetyt tässä vaiheessa tekemättä jäävät korjaustyöt muodostavat riskin, jos niitä ei toteuteta tutkimusasiakirjoissa esitettyinä ajankohtina. Myöhempään ajankohtaan siirtyvät kunnostustyöt on lueteltu kappaleessa 4. Julkisivun korjaustyön ajoitus ratkaistaan investointien budjetin tarkentumisen yhteydessä.

Muissa tässä noudatetaan rakennuksen normaaleja kunnossapitojaksoja.

PCB- ja lyijyn esiintymisen tutkimus 18.8.2004. Länsi- ja pohjoissivun sw- elementtien pysytysaumoissa esiintyy lyijyä! Oheisten saumojen purkaminen ja käsittely tulee suorittaa voimassa olevien lakien ja asetusten mukaisesti.

Kohteen rakentamisessa on käytetty asbestipitoisia tuotteita. Näiden esiintyminen on kerrottu tarkemmin kohteen asbestikartoituksessa.

Kohteessa on räjähdysvaarallisia tiloja, jotka eivät ole nykymääräysten mukaisia. Pähkinärin- teen koulun tiloista on tehty räjähdysvaarallisten tilojen ATEX- selvitykset vuonna 2012. Koulun keittiön ruuan tuonti koulun tiloihin oppilaspihan läpi nykytilanteessa muodostaa hank- keessa riskin. Asia tulee selvittää suunnitteluvaiheessa.

12.3 Työturvallisuus, työturvallisuusasiakirjan täyttö

Työturvallisuuskoordinaattori tarveselvitys - hankesuunnitteluvaiheessa on Tilakeskuksen Katri Olli. Suunnittelu- ja toteutusvaiheessa työturvallisuuskoordinaattorina toimii Tilakeskuksen tä- män vaiheen vastuullinen projektipäällikkö.

Työturvallisuuskoordinaattorit vastaavat osaltaan hankkeen oman vaiheensa asiakirjojen täyt- tämisestä.

13. Hankintasuunnitelma

Pähkinärin- teen koulun osittaisen perusparannustyön on ajateltu alkavan kesän loputtua 2015 ja valmistuvan syyslukukaudeksi 2016.

Yhdistetyn tarveselvitys-hankesuunnitelman hyväksytetään lautakunnissa opetuslautakunta ja tekninen lautakunta helmikuussa 2015. Tarveselvitys-hankesuunnitelma viedään kaupungin- hallitukseen hyväksyttäväksi maaliskuussa 2015.

Suunnittelu hankitaan kullekin suunnittelualalle arkkitehti, rakenne, LVIA- ja sähkösuunnittelu suunnittelijakonsultit erikseen. Hankinnat käynnistetään ehdollisena, kaupunginhallituksen

Pähkinärin- teen koulun tekninen perusparannus, tarveselvitys-hankesuunnitelma TIKE 2015

päätöstä odottaen, heti kun OPLA:n ja TELA:n käsittelyissä on saatu hyväksyvät päätökset ja hyväksyvien päätösten valitusajat ovat umpeutuneet.

Suunnittelu aloitetaan heti suunnitteluhankintojen tulosten hyväksymisen jälkeen. Suunnittelu pyritään saamaan valmiiksi kesän 2015 aikana. Tavoitteena on, että toteutus olisi mahdollista käynnistää syyskaudella 2015. Tämä edellyttää sitä, että toteutukselle saadaan budjettiin rahoitus.

Rajatorpan koulun pihan väistötilaparakit toteutetaan kesän 2015 aikana. Pähkinärinteeseen koulun toiminta alkaisi syksyllä 2015 Rajatorpan koulun väistötilaparakissa 1-2 luokkalaisten osalta ja isompien oppilaiden osalta Kivimäen ja Kilterin kouluissa.

Vaihtoehtoisena toimintamallina voi toimia toteutuksen ja suunnittelun osalta KVR- tyyppinen ratkaisu, jossa suunnittelu ja toteutus hankittaisiin yhdellä kilpailutuksella, samalta toimittajalta.

Yhdistetty hankinta toteutuksesta ja suunnittelusta kilpailutetaan lautakuntakäsittelyjen jälkeen tällä tarveselvitys-hankesuunnitelma-asiakirjalla, jonka lisäksi mukaan liitetään tilakeskuksen suunnittelunvalvojen laatimat suunnitteluohjeet rak, LVIA, S sekä mahdolliset muut tilakeskuksen ohjeet.

Suunnittelun ja toteutuksen hankintatapa ratkaistaan keväällä 2015 hankkeen toteutuksen budjetin rahoituksen selvittyä.

14. Vastuuhenkilöt/työryhmä

Vantaan kaupunki, maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala,

Tilakeskus / hankevalmistelu

Kielotie 13, 01300 Vantaa

e-mail: etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Merja Ryytty, rakennuttaja-arkkitehti, hankesuunnittelun projektin vetäjä

puh. 09- 839 26048, 040-749 2591

Raimo Haltunen, kustannuslaskija

puh. 09-839 23484

Tarja Aaltola, keittiöasiantuntija

puh. 09- 839 23223

Anne Valkeapää, puhtauspalveluasiantuntija

puh. 09- 839 23462, 040-5886289

Katri Olli, rakenneinsinööri,

tarveselvitys- ja hankesuunnitteluvaiheen työturvallisuuskoordinaattori, puh. 09- 839 22405, 040 7444608

Yrjö Jaakkola, sähköinsinööri,

puh. 09- 839 28057, 040 7492589

Ulla Lignell, sisäympäristöasiantuntija
puh. 09-839 23489, 050 3041141

Vantaan kaupunki, maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala,

Tilakeskus / rakennuttaminen

Kielotie 13, 01300 Vantaa, fax 09-839 24096

e-mail: etunimi.sukunimi@vantaa.fi

projektipäällikkö, suunnittelu- ja toteutusvaiheen projektin vetäjä
sekä työturvallisuuskoordinaattori,
Henkilö ei vielä tiedossa.

Timo Sippola, LVI-insinööri
puh. 09- 839 20180, 040 5264355

Vantaan kaupunki, henkilöstökeskus

Marja-Leena Jämsen-Mässeli, työsuojeluvaltuutettu

Tikkuraitti 11 A, 01300 Vantaa

puh. 09-839 22159, 040 8276563

e-mail: Marja-Leena.Jamsen@vantaa.fi

Vantaan kaupunki, taloussuunnittelu

Kirsi Vaten, Kaupunkitasoinen palveluverkkosuunnittelu

Asematie 7, 01300 Vantaa

puh. 09-839 22718, 040 7030535

e-mail: etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Vantaan kaupunki, sivistystoimi

Pähkinärinteän koulu

Mikko Kyrö, rehtori

Mantelikuja 4, 01710 Vantaa

puh. 09-839 39979, 0400 263151

e-mail: etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Vantaan kaupunki, SIVI, talous ja hallintopalvelut

Laura Malinen, strategia-asiantuntija

Asematie 6 A, 01300 Vantaa

puh. 09-839 23993, 050 3029750

e-mail: etunimi.sukunimi@vantaa.fi

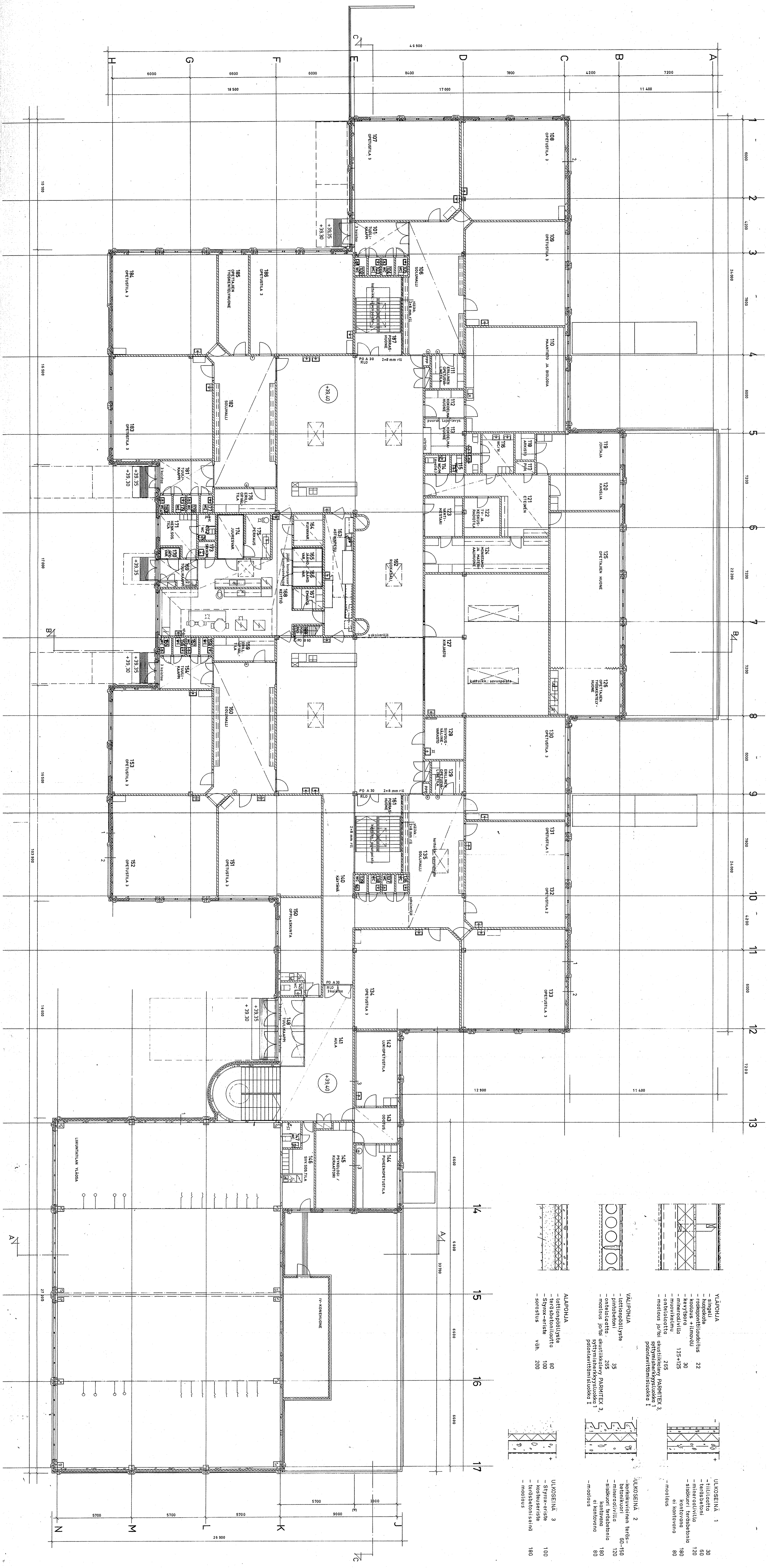
Vantaan kaupunki, SIVI, perusopetuksen tulosalue

Kirsi Kolu, aluepäällikkö

Iskostie 8, 01600 Vantaa

puh. 09-839 39149, 040 7334239

e-mail: etunimi.sukunimi@vantaa.fi



VÄLIPÖHJÄ		ULKOSEINÄ 1	
- singeli	22	- tiiliteho	30
- huopakate		- maalaus	60
- huopapöytälevy		- mineraalivilla	120
- kevytseini	30	- sisäkuori teräsbetoni	180
- mineraalivilla	125+125	- keraaminen	80
- muovikattu		- onttelodite	80
- maalaus jwb	285	- onttelodite	
- maalaus jwb	285	- maalaus jwb	
pölysuodattimistöskko 1		pölysuodattimistöskko 1	

VÄLIPÖHJÄ		ULKOSEINÄ 2	
- kantopöytä	35	- betoni	60-150
- pinnoitus		- mineraalivilla	120
- onttelodite		- sisäkuori teräsbetoni	180
- maalaus jwb	285	- keraaminen	80
- maalaus jwb	285	- maalaus jwb	
puolipöytäskko 1		pölysuodattimistöskko 1	

ALAPÖHJÄ		ULKOSEINÄ 3	
- kantopöytä	80	- Stryx-eriste	100
- teräsbetoniteho	100	- kosteusariste	20
- Stryx-eriste	100	- teräsbetonisaing	180
- sorcastus	200	- maalaus	

VÄLIPÖHJÄ		ULKOSEINÄ 3	
- maalaus	130	- maalaus	130
- kaikkilahkakatilla	20	- kaikkilahkakatilla	20
- ilmankerä	70	- ilmankerä	70
- maalaus	130	- maalaus	130
- kaikkilahkakatilla	20	- kaikkilahkakatilla	20

VÄLIPÖHJÄ 1 YLEINÄ 130

- maalaus
- kaikkilahkakatilla
- maalaus

VÄLIPÖHJÄ 2 130

- maalaus
- kaikkilahkakatilla
- ilmankerä
- mineraalivilla
- kaikkilahkakatilla
- maalaus

VÄLIPÖHJÄ 3 130

- maalaus
- kaikkilahkakatilla
- ilmankerä
- mineraalivilla
- kaikkilahkakatilla
- maalaus

VÄLIPÖHJÄ 4 11*11

ARKISTOKAPPALE
4 12 015 / 003
17.01.1973

Pähkinärinteen koulu, Hämeenkyön sivukirjasto

12 HÄMEENKYLÄ 12173

Mantelikuja Vantaa

ARKKITEHTIEN TUOTO
LUDJESÄKKEEN
I. KERROS
1/1000

ark 03

PÄHKINÄRINTEEN KOULU / OSITTAINEN PERUSPARANNUS

Laajuustiedot:

bruttoala

5 035 brm2

<u>Rakennuskustannukset</u>	<u>Yht.€</u>	<u>€/brm2</u>
<u>Rakennuttajan kulut</u>	320 000	63,56
<u>Rakentamispalvelut</u>	452 000	89,77
<u>Rakennustekniset työt</u> rakennusteknilliset työt	1 213 000	240,91
<u>LVI-työt</u> LVI-työt	1 250 000	248,26
<u>Sähkötyöt</u>	720 000	143,00
<u>Erillishankinnat</u>	25 000	4,97
-rikosilmoitusjärjestelmä	10 000	
-videovalvontajärjestelmä	15 000	
Muutos- ja lisätyövaraus + kustannusnousuvaraus	420 000	83,42
KUSTANNUSARVIO (alv 0%)	4 400 000	873,88
KUSTANNUSARVIO (ALV 24%)	5 455 000	1 083,42

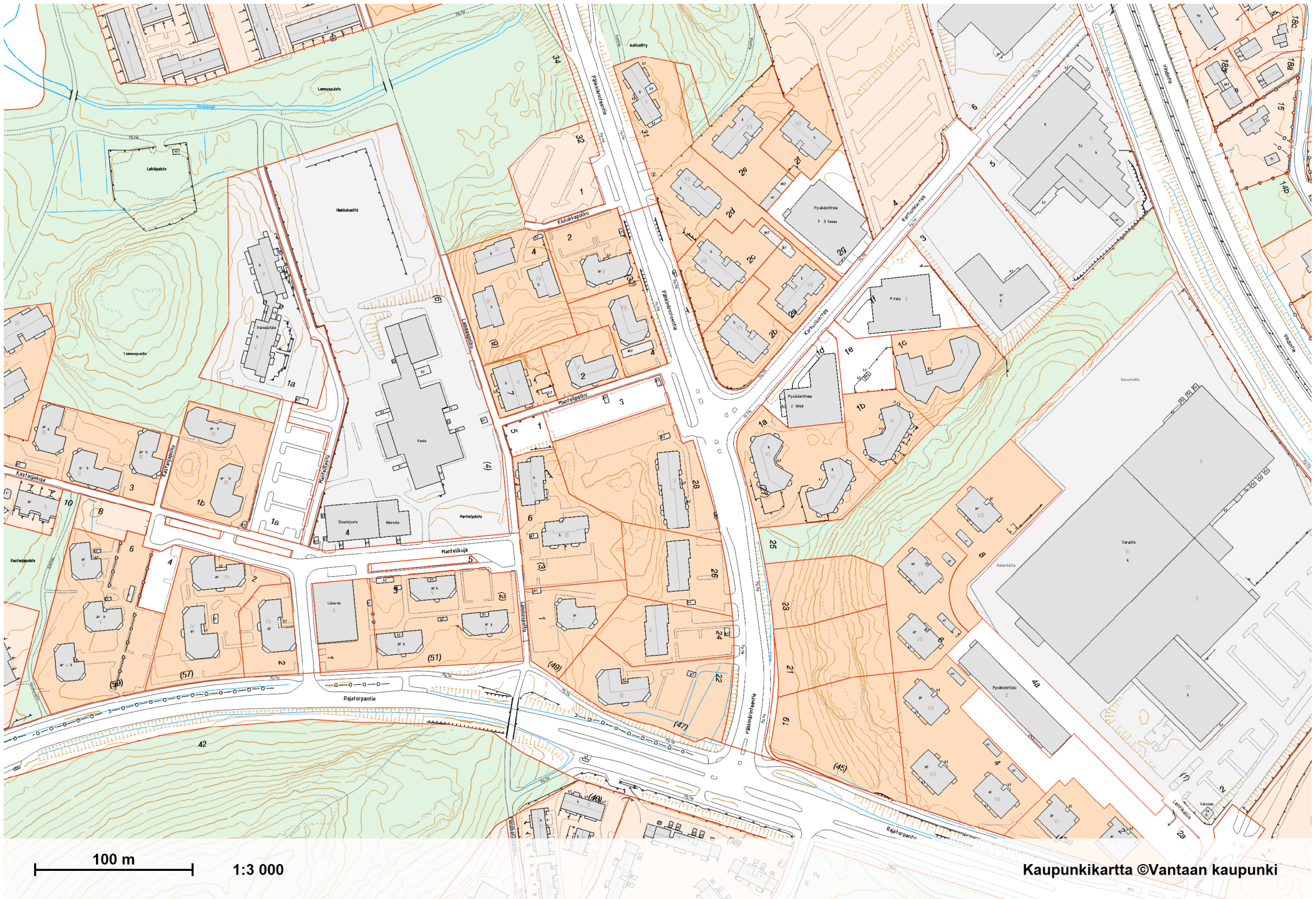
Hintataso KL 86 (X-14)

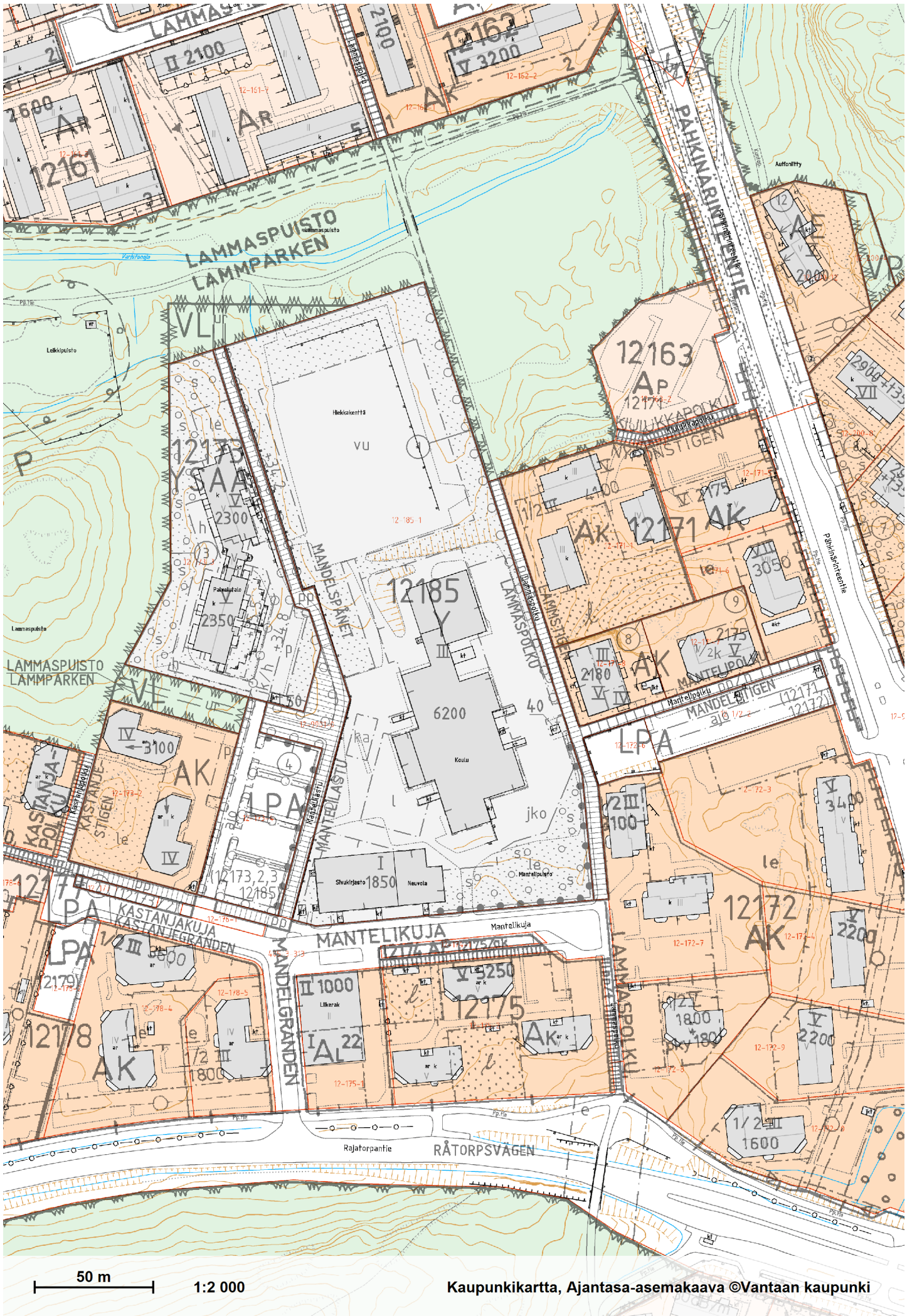
Erillistyö (toteutus vuosi?) : julkisivuista ulkokuorielementin uusiminen ja itäsivun ikkunoiden uusiminen = 440 000 € (alv 0%)

Uuden koulurakennuksen kustannukset = n.2 400 €/brm2

Hankevalmistelu 30.12.2014

Raimo Haltunen
Kustannuslaskija





Kaupunkikartta, Ajantasa-asemakaava ©Vantaan kaupunki

Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

001356

Päiväys
Datum

19.03.2003

Pohjakarttalehtien numerot
Baskartbladens nummer

83/44

Vantaan kaupunki
Kaupunginosa 12

HÄMEENKYLÄ

Asemakaavan muutos
Korttelit 12173, 12177 ja 12185
sekä katu- ja virkistysalueet.
(Kumoutuvan asemakaavan korttelit 12173,
12176-12177 sekä katu- ja puistoalueet.)

Tonttijako
Kortteli 12185.
Tonttijaon muutos
Kortteli 12177 ja osa korttelia 12173.

1:2000



Vanda stad
Stadsdel 12

Kv 28.04.2003

TAVASTBY

Ändring av detaljplanen
Kvarteren 12173, 12177 och 12185
samt gatu- och rekreationsområden.
(Kvarteret 12173, 12176-12177 samt gatu-
och parkområden i den detaljplan som upphävs.)

Tomtindelning
Kvarteret 12185.
Ändring av tomtindelningen
Kvarteret 12177 och del av 12173.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

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

AK

Asuinkerrostalojen korttelialue.

AK-aluetta korttelissa 12173 koskevia määräyksiä:

Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa yhteensä 15 % sallitusta kerrosalasta asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja, huolto-, askartelu-, sauna-autotalli ym. tiloja asuinrakennuksen maantasokerrokseen ja avattavilla liukulaseilla varustettuja parvekkeita.

Asuinhuoneiden ääneneristävyyden lentomelua vastaan on oltava vähintään 38 dB.

Melumääräys ei koske ennen tämän asemakaavan hyväksymistä rakennettuja rakennuksia.

Alueelle on varattava riittävät tilat jätteiden lajitteluun.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
Asunnot 48 autopaikkaa

YSAA

Sosiaalitointa palvelevien laitosten ja asuntoloiden sekä asuinrakennusten korttelialue.

YSAA-aluetta korttelissa 12173 koskevia määräyksiä:

Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa yhteensä 10% sallitusta kerrosalasta asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja, huolto-, askartelu-, sauna-, ym. tiloja sosiaalitointa palvelevan laitoksen ja asuntolan sekä asuinrakennuksen kaikkiin kerroksiin ja avattavilla liukulaseilla varustettuja parvekkeita.

Valokatteiset tilat saa rakentaa sallitun rakennusoikeuden lisäksi ja niihin saa sijoittaa tilaa jalankulkua, oleskelua ja talvipuutarhaa varten yhteensä enintään 80 kerrosalaneliometriä.

Asuinhuoneiden ääneneristävyyden lentomelua vastaan on oltava vähintään 38 dB.

Toimistohuoneiden ja vastaavien hiljaisten työtilojen ääneneristävyyden lentomelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Alueelle rakennettaessa on huolehdittava siitä, että rakennus sijainniltaan, mittakaavaltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan sopeutuu ympäristöönsä.

Vesikaton varusteiden on oltava katteen värisiä.

Rakennuksiin ei saa rakentaa ullakkoa.

Rakennusten julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema on + 52.00.

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarteretsområde för flervåningshus.

För AK-området i kvarteret 12173 gällande bestämmelser:

Utöver den i detaljplanen anvisade våningsytan får på sammanlagt 15 % av den tillåtna våningsytan utanför bostaden byggas förråds-, service-, hobby-, bastu-, garage- m.fl. utrymmen som betjänar boendet i bostadsbyggnadens markplansvåning och balkonger försedda med öppningsbara skjutglas.

Ljudisoleringen mot flygbuller i bostädernas yterskal skall vara minst 38 dB.

Bullerbestämmelserna berör inte sådana hus som byggts före godkännandet av denna detaljplan. På området skall tillräckligt med plats reserveras för sortering av avfall.

Minimiantalet bilplatser:
Bostäder 48 bilplatser

Kvarteretsområde för anstalter och internat för social verksamhet samt bostadshus.

För YSAA-området i kvarteret 12173 gällande bestämmelser:

Utöver den i detaljplanen anvisade våningsytan får på sammanlagt 10 % av den tillåtna våningsytan utanför bostaden byggas förråds-, service-, hobby-, bastu-, m.fl. utrymmen som betjänar boendet i alla våningar i inrättningen som betjänar socialvårshuset och i boendeenheten samt bostadshuset och balkonger försedda med öppningsbara skjutglas.

Utöver den tillåtna byggnadsytan får man bygga glastäckta utrymmen om högst 80 m², vilka är avsedda för passager, vistelse och vinterträdgårdar.

Ljudisoleringen mot flygbuller i bostädernas yterskal skall vara minst 38 dB.

Ljudisoleringen mot flygbuller bör vara minst 35 dB i kontorsrummen och andra motsvarande tysta arbetsutrymmen.

Vid byggandet av området bör man se till att byggnaden till placering, proportioner, stil och material smälter in i omgivningen.

All utrustning på yttertaket bör få samma färg som själva takmaterialet.

Vindar får inte byggas i byggnaderna.

Den högsta punkten i skärningen mellan byggnadernas fasadyta och yttertaket är +52.00.

Kerrostalojen koulun puoleisten julkisivujen I-IV- kerrosten tulee olla pääosin punatiilipintoja. V- kerroksen kohdalla julkisivua on kevennettävä materiaalivehdoksella. Lammaspuiston puoleisten julkisivujen tulee olla pääosin vaaleita tasaisia kiviainespintoja.

Mahdollisten elementtisaumojen sijoitukseen ja väriytykseen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Maalattuja betonielementtipintoja ei sallita.

Päätöseivät eivät saa olla ikkunattomia. Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Porrashuoneiden tulee olla luonnonvaloisia.

Talusrakennusten julkisivujen tulee olla pääosin punatiilipintoja. Mahdollisten elementtisaumojen sijoitukseen ja väriytykseen on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Piha-alueella on laadittava yhtenäinen kokonaissuunnitelma. Istutettavalla alueen osalla tulee olla puita ja pensaita. Piha-alueita ei saa aidata.

Kerrostalojen etupihat ja pysäköintipaikka on rajattava muurilla. Muurit saavat olla enintään 70 cm korkeita ja niiden yhteyteen on istutettava pensaita.

Jalankululle ja huoltoliikenteelle varatulle alueen osalle saa osoittaa enintään 8 pääosin liikuntaesteisille tarkoitettua pysäköintipaikkaa.

Rakennusten sisäänkäyntien edustat ja kääntöpaikat on kivetäviä.

Jalankululle varatulla alueen osalla, jolla huoltoajo on sallittu, asfaltoitavat pinnat on jäsennettävä kiveyksin enintään 35 m²:n suuruisiin asfaltialueisiin.

Jalankululle varatut alueet, huoltotiet ja pysäköintipaikat on rajattava reunakivellä istutusalueista.

Alueella on varattava riittävät tilat jätteiden lajitteluun.

Helposti käytettäviä polkupyöräpaikkoja on varattava vähintään 1 kpl/asunto.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot	1 autopaikka/80 k-m ² , kuitenkin vähintään 1 autopaikka/asunto
Palvelutalo	1 autopaikka/2 työntekijää

Y

Yleisten rakennusten korttelialue.

Y-alueita korttelissa 12185 koskevia määräyksiä:

Opetustilojen ääneneristävyyden lentomelua vastaan on oltava vähintään 38 dB.

Toimistohuoneiden ja vastaavien hiljaisten työtilojen ääneneristävyyden lentomelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Melumääräys ei koske ennen tämän asemakaavan hyväksymistä rakennettuja rakennuksia.

Rakennusten julkisivut tulee tehdä korkealuokkaisista materiaaleista yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.

Julkisivujen tulee olla pääosin punatiilipintoja ja/tai lasia.

Katoksen rakenteet ja piha-alueiden aidat on tehtävä puusta.

Piha-alueille sekä urheilukentälle on laadittava yhtenäinen kokonaissuunnitelma.

Istutettavalla alueen osalla tulee olla puita ja pensaita.

Alueella on varattava riittävät tilat jätteiden lajitteluun.

Laajennusosien autopaikkatarve määritellään rakennusluvan yhteydessä.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Koulu, kirjasto, terveydenhoitotilat ja asunto	41 autopaikkaa
--	----------------

Lähivirkistysalue.

Autopaikkojen korttelialue.

Lukusarja osoittaa korttelit ja tontit joiden autopaikkoja tulee sijoittaa korttelialueelle.

LPA-alueita korttelissa 12173 koskevia määräyksiä:

Ajotie ja pysäköintipaikat on rajattava reunakivellä istutus-alueista.

Alueella, jolle on merkitty ajoyhteys, asfaltoitavat pinnat on jäsennettävä kiveyksin enintään 35 m²:n suuruisiin asfaltialueisiin. Lammaspuiston kohdalla ajotie on kivetäviä.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa - alueen raja.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

Ohjeellinen alueen tai osa - alueen tekninen lautakunta- ja alue- ja korttelinlautakunta-alueen raja

De fasader på höghusen som vetter mot skolan bör på våningarna I-IV i huvudsak vara av röttegel. På våning V måste fasaden lättas upp genom varierade materialval. Fasaderna mot Fårparken bör i huvudsak vara genomförda i ljusa stenmaterial.

Inpassningen och färgsättningen av eventuella elementfogar bör man lägga stor vikt vid. Inga målade betongelementytor är tillåtna.

Gavelväggarna får ej vara fönsterlösa. Fasaden i markplanet får inte ge ett massivt intryck.

Trapphus skall ha naturligt ljus.

Ekonomibyggnadernas fasader bör huvudsakligen vara av röttegel. Inpassningen och färgsättningen av eventuella elementfogar bör man lägga stor uppmärksamhet vid.

Gårdsområdet måste få en enhetlig helhetsplan. Den del av gårdsplanen som ska planteras förses med träd och buskar. Gårdsområdena får ej inhägnas.

Gårdarna på höghusens framsida och parkeringsplatserna skall avgränsas med murar. Murarnas höjd får vara högst 70 cm och buskar skall planteras i närheten.

På den delen av området som reserveras för fotgängare och servicetrafik får man anvisa högst 8 parkeringsplatser avsedda för rörelsehindrade.

Området framför byggnadernas ingångar och vändplatserna skall beläggas med sten.

Den del av området som är avsedd för fotgängare och på vilken fordonsstrafik är tillåten bör förses med asfalterade ytor inramade av stenläggningar vilka bildar högst 35 m² stora asfaltområden. Områden som reserverats för gång-, servicevägar och parkeringsplatser skall avgränsas med kantstenar från planterade områden.

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

Åtminstone 1 st. lättåtkomliga cykelplatser/bostad skall reserveras.

Minimiantalet bilplatser:

Bostäder	1 bilplats/80 m ² -vy, dock minst 1 bilplats/bostad
Servicehus	1 bilplats/2 anställda

Kvartersområde för allmänna byggnader.

För Y-området i kvarteret 12185 gällande bestämmelser:

Undervisningsutrymmenas ljudisolering mot flygbuller skall vara minst 38 dB.

Ljudisoleringen mot flygbuller bör vara minst 35 dB i kontorsrummen och andra motsvarande tysta arbetsutrymmen.

Bullerbestämmelserna berör inte sådana hus som byggts före godkännandet av denna detaljplan.

Byggnadernas fasader bör vara av högklassiga material i enlighet med det övriga byggnadsbeståndet.

Fasaderna bör huvudsakligen bestå av röttegeltytor och/eller glas. Skärmtakets strukturer och gårdsplanernas staket skall byggas av trä.

För gårdsområdena och idrottsplatsen bör en sammanhängande helhetsplan uppgöras.

Träd och buskar planteras på den del av området som skall planteras.

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

Bilplatsbehovet i fråga om de utbyggda delarna fastställs i samband med bygglovet.

Minimiantalet bilplatser:

Skola, bibliotek, hälsovårdslokal och bostad	41 bilplatser
--	---------------

Område för närrekreation.

Kvartersområde för bilplatser.

Talserien anger de kvarter och tomter vilkas bilplatser skall förläggas inom kvartersområdet.

För LPA-området i kvarteret 12173 gällande bestämmelser:

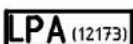
Körbanan och parkeringsplatserna skall med kantstenar avskiljas från planteringarna.

På det område där körbana utmärks skall de ytor som asfalteras, med hjälp av stenläggning, indelas i högst 35 m² stora asfaltytor. Vid Lammparken skall körbanan stenläggas.

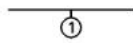
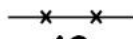


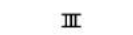

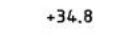
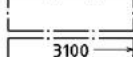
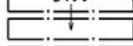
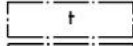
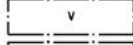
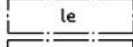
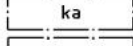
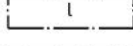
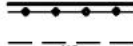
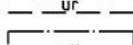
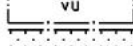
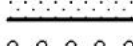
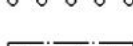
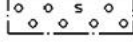
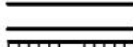
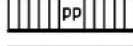
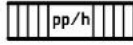
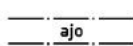
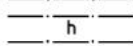
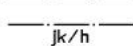
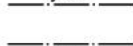
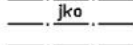
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.



Ohjeellinen alueen tai osa - alueen tekninen lautakunta- ja alue- ja korttelinlautakunta-alueen raja

	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.	Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
	Kaupunginosan numero. Kaupunginosan nimi. Korttelin numero.	Stadsdelsnummer. Stadsdelens namn. Kvartersnummer.
MANTELILASTU	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.
	Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.	Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.
	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Rakennusoikeus kerrosneliömetreinä ja rakennusalat, joita määräys yhteensä koskee.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta och byggnadsytorna, vilka byggnadsrätten sammanlagt gäller.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.	Byggnadsyta där ekonomibygnad får placeras.
	Valokatteinen tila.	Glasövertäckt utrymme.
	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.	För lek och utvistelse reserverad del av område.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen tai kevytrakenteisen vajan.	Byggnadsyta där ett skärmtak får placeras.
	Laatoitettava alueen osa.	Del av område som skall beläggas med plattor.
	Korttelin tai alueen raja, johon on rakennettava aita.	Gräns för kvarter eller område där staket skall byggas.
	Ohjeellinen ulkoilureitti.	Riktgivande friluftsled.
	Urheilukenttä.	Idrottsplan.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som bör planteras.
	Säilytettävä / istutettava puurivi.	Trädrad som skall bevaras / planteras.
	Alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.	Del av område där trädbeståndet skall skötas så att det bibehålls livskraftigt och vid behov förnyas så att trädens landskapsmässiga betydelse bevaras.
	Katu.	Gata.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.	För gång- och cykeltrafik reserverad gata.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.	För gång- och cykeltrafik reserverad gata där service- trafik är tillåten.
	Ajoyhteys.	Körförbindelse.
	Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.	Del av område reserverad för områdets interna servicetrafik.
	Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.	För områdets interna gångtrafik reserverad del av område där servicetrafik är tillåten.
	Alueen sisäiselle jalankululle ja oleskelulle varattu alueen osa.	Del av område reserverad för områdets interna gång- trafik och utvistelse.
	Pysäköimispaikka.	Parkeringsplats.
TONTTIJAKO		TOMTINDELNING
Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.		För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Kaupunkisuunnitteluyksikkö
Asemakaavoitus


Ritva Valo
Aluearkkitehti / Områdesarkitekt

Stadsplaneringsenheten
Detaljplanering

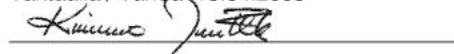
Mittaosasto

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen
1284 / 1999 vaatimukset.

Mättningsavdelningen

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

Vantaalla / Vanda 15.04.2003


Kimmo Junttila
vs. kaupungingeodeetti / tf. stadsgeodet



11 § **Tilakeskuksen ja kuntatekniikan keskuksen vuonna 2014 valmistuneet merkittävät toimitila- ja kunnallistekniikan investointihankkeet/J-VN**

VD/1334/02.01.02.00/2015

Kaupunginhallitus päätti 19.11.2012 § 16, että kaupunginvaltuustolle tuodaan vuosittain tiedoksi edellisen vuoden aikana valmistuneet uudisrakennus- ja peruskorjaushankkeet sekä merkittävimmät kadunrakennus- ja kunnallistekniset hankkeet sekä tieto toteutuneiden hankkeiden lopullisista kustannuksista. Mikäli hankesuunnitelmassa hyväksytty kustannusarvio tai rakentamisen aikataulu on viivästynyt, selvitetään ylityksiin tai viivästymisiin johtaneet tekijät.

Tilakeskuksen ja kuntatekniikan keskuksen tulosalueet raportoivat kaupunginvaltuustolle päättyneen vuoden merkittävimmistä hankkeista kaupungin tilinpäätöstietojen valmistumisen jälkeen.

Merkittäviksi toimitilahankkeiksi luokitellaan uudisrakennus- ja perusparannushankkeet, joista lautakunta on hyväksynyt hankesuunnitelman. Merkittäviksi kunnallistekniikan investointihankkeiksi luokitellaan puolestaan liikennealueet, urheilualueet sekä puistot, joiden kustannusarvio on vähintään 500 000 euroa.

Tekninen lautakunta 24.2.2015 § 11

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- merkitä tiedoksi merkittävien toimitila- ja kunnallistekniikan investointihankkeiden raportti vuodelta 2014
- esittää raportti kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle tiedoksi merkittäväksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Vuonna 2014 valmistuneet merkittävät toimitilahankkeet
- Vuonna 2014 valmistuneet merkittävät KT-investointihankkeet

Täytäntöönpano: esitys kaupunginhallitus

Muutoksenhakuohje: 6.2 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

rakennuttajapäällikkö Juha Vuorenmaa, puh. 09-8392 4901, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
kehitysinsinööri Saija Pirkkanen, puh. 09-8392 9531, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

VUONNA 2014 VALMISTUNEET MERKITTÄVÄT KT- INVESTOINTIHANKKEET

Liikennealueet (931)	Kust.arvio (1000 €)	Tot. Kust. (1000 €)	Ero (1000 €)	Ero-% (tot./suunnittelija)	*) Suunnitelmien kustannusarvioista puuttuu monissa tapauksissa katuvalaistuksen osuus sekä mahdolliset kaapelien siirrot. Toteutumista puuttuu työnjohdon ja rakennuttamisen kulut.
Uutistie ja Otsikkotie	1 324	773	-551	-41,6 %	Kustannuksiin vaikuttavia tekijöitä olivat edullinen suhdanne-/markkinatilanne, oma suunnittelu ja rakentamaton ympäristö. Toteutuskustannukset eivät sisällä reunatukia ja viimeistelyä.
Mesikukantie, Lehtitie, Kukantie ja Apilatie	2 216	4 013	1 797	81,1 %	Kustannukset aiheutuivat poikkeuksellisen hankalista pohjaolosuhteista, jotka osoittautuivat huomattavasti vaikeammiksi kuin suunnitelmissa. Vesihuoltolinjan pohjanvahvistukset jouduttiin käytännössä tekemään kahteen kertaan. Lisäkulut menevät miltei kaikki HSY:lle.
Tikkurilanaukio	2 066	2 029	-37	-1,8 %	
Hakunilanraitti	794	735	-59	-7,4 %	
Punamultatorin, Punamultapolun ja Paalukylänpolun rakentaminen	1 290	1 437	147	11,4 %	Kustannusten ylityksiin ovat vaikuttaneet olosuhdetekijöistä ja suunnitelmapuutteista johtuneet yksittäiset lisä- ja muutostyöt sekä urakoitsijan kannustinpalkkio nopeasta urakan läpiviennistä.
Pähkinärinne 4	1 559	1 259	-300	-19,2 %	Kustannuksiin alentavasti vaikuttavia tekijöitä olivat edullinen suhdanne-/markkinatilanne ja rakentamaton ympäristö.
Halkotie ja Halkokuja	702	806	104	14,8 %	Kustannusten ylitykseen vaikutti se, ettei HSY osallistunut tulevilta tonteilta siirrettävän vesihuollon maatoiden rakentamiskustannuksiin, vaan maksoi ainoastaan materiaalit.
Urheilualueet (932)	Kust.arvio (1000 €)	Tot. Kust. (1000 €)	Ero (1000 €)	Ero-% (tot./suunnittelija)	*) Toteutumista puuttuu työnjohdon ja rakennuttamisen kulut.
Korson urheilukenttä	1 206	1 708	502	42 %	Viemärin siirto, materiaali muutokset ja hanke on laajentunut.
Kartanonkosken liikuntapuisto	2 988	2 233	755	-25 %	Jäädytyskontti ja osa viimeistelytoista puuttuu kustannuksista.
Puistot (934)	Kust.arvio (1000 €)	Tot. Kust. (1000 €)	Ero (1000 €)	Ero-% (tot./suunnittelija)	*) Toteutumista puuttuu työnjohdon ja rakennuttamisen kulut.
Sipulipuisto	693	771	78	11 %	Hanke laajentunut.
Pöllökallionpuisto	696	503	193	-28 %	Katselutasanne jäänyt pois toteutuksesta ja takuuajan hoitokulut jääneet pois.

RAPORTTI VUONNA 2014 VALMISTUNEISTA MERKITTÄVIMMISTÄ TALONRAKENNUSHANKKEISTA JA NIIDEN POIKKEAMISTA

Hanke	tavoitehintaa alv 0 %	loppukustannus alv 0 %	ero (eur)	ero %	
Ilolan koulu	3 520 000	3 500 000	alitus 20 000	0,0 %	Hanke toteutui aikataulussa ja tavoitehinnassa. Tilakeskus toimi rakennuttajana ja kohde valmistui VTKn taseeseen.
Länsimäen koulun laajennus ja osittainen muutostyö	5 930 000	5 500 000	alitus 430 000	7,0 %	Hankkeen tavoitehintaa oli 5420 000, joka ei sisältänyt vanhan koulun alustatilan puhdistamisen kustannusarviota 510 000. Alustatilojen korjaukset huomioiva tavoitekustannus oli siis 5930 000 eur. Valmistui aikataulun mukaan.
Dickursby koulu ja päiväkotii	9 673 000	9 480 000	alitus 193 000	2,0 %	Pääurakoitsijan konkurssista aiheutui hankkeen valmistumisen viivästyminen joulukuulta -13 kevääseen -14. Urakkatakauksen antajalta saatiin vakuuskorvauksena urakkasopimuksen mukainen summa 614 000 eur, mikä ei näy hyvityksenä investointipuolella. Vakuuskorvaus huomioiden loppukustannukset ovat 9480 000 eur.

Viertolan vastaanottokoti (os. Harjula)	1 310 000	1 900 000	ylitys 610 000	45,0 %
---	-----------	-----------	-------------------	--------

Kohteen valmistuminen siirtyi vuodelle 2014 , koska tarjouskilpailu käytiin korkean hintatason vuoksi kahteen kertaan. Niiden välillä suunnitelmia karsittiin / urakkamuotoa muutettiin, mutta uusi kilpailutus ei tuottanut toivottua tulosta. Jo saatujen urakkatarjousten perusteella nähtiin, että asetettu tavoitehinta tulee ylittymään. Kustannusennuste tarjoustensaamisen jälkeen oli 1,8 m€. Työnaikaisia muutostöitä urakoissa toteutui noin 70 000 eur eli 5 % urakkasummasta, mikä vastaa täysin tavoitehinnassa olevaa muutostyövarausta. Kustannusten ylityksen voi katsoa johtuneen suunnitelmaratkaisusta eikä markkinatilanne tarjoushetkellä 2013 myöskään ollut tilaajalle suotuisa. Hankkeen aloittamisen tavoitehinnan ylittämisestä huolimatta ratkaisi käyttäjän akuutti tilatarve sekä osin kohteelle myönnetty valtionapu 320 000 eur.

Sinirikon päiväkot	3 580 000	4 200 000	ylitys 820 000	17,0 %
--------------------	-----------	-----------	-------------------	--------

Kustannusylitys johtui tavoitelaskelmaa kalliimmasta suunnitelmaratkaisusta, huonoista perustusolosuhteista sekä urakkatarjoustensa hintatasosta huolimatta siitä, että suunnitelmia tarkistettiin ensimmäisen tarjouskierroksen jälkeen ja pyydettiin uudet tarjoukset. Myöskään markkinatilanne ei ollut tarjoushetkellä tilaajalle suotuisa. Saatujen urakkatarjoustensa perusteella tehty kustannusennuste oli 4,1 m€. Alkuvuodesta 2014 pääurakoitsija purki urakkasopimuksen taloudelliseen tilanteeseen vedoten. Lisäkustannukset tästä ovat noin 180 000 eur, missä ei ole huomioitu työnaikaisesta vakuudesta saatavaa korvausta, joka tilittyy kaupungille talvella 2015. Näin lopullinen kustannus hankkeelle on tullee olemaan noin 4,2 milj. eur. Hankkeelle toteutuneet muutostyöt ovat tavoitehintalaskelman mukaiset eli noin. 5 %, muutostyöt eivät siten ole kustannusylityksen syy. Kulut sisältävät myös pilaantuneen maan poiston ja vanhan rakennuksen purkamisen noin 100 000 eur, joita ei oltu huomioitu tavoitehinnassa.

Tavoitehinta = hankkeelle ennen suunnittelua laskettu tavoitehinta, korjattuna tarjousajankohdan hintatasoon.

Loppukustannus = kaikki hankkeelle toteutuneet kustannukset sisältäen tilakeskuksen palkkakustannukset sekä takuuajana mahdollisesti ilmeneville tarpeille varauksia 10 - 50 t€/hanke.

Tilakeskus
Juha Vuorenmaa

2.2.2015



12 §

Katriinan sairaalan B-osan perusparannuksen hankesuunnitelman hyväksyminen

VD/1672/10.03.02.01/2015

PW/AL/JH

Katriinan sairaala koostuu kolmesta osasta: uudesta osasta (A-osa), vanhasta osasta (B-osa) ja huoltorakennuksesta (C-osa). Vanha osa on valmistunut vuonna 1959 ja sitä on sen jälkeen saneerattu vuosina 1975 ja 1991. Vanhan osan pohjoispuolella sijaitsee vuonna 1979 valmistunut laajennusosa (A-osa), joka on peruskorjattu vuonna 2005.

Katriinan sairaalan potilaista suurin osa tulee jatkohoitoon ja kuntoutukseen erikoissairaanhoidosta. Tällä hetkellä suurimman osan potilaista toimintakyky on selvästi alentunut ja he tarvitsevat hoitoa ja valvontaa ympäri vuorokauden.

Sairaalan vanhassa B-osassa toimivat potilasosastot 1, 3 ja 5 (osasto 6 tyhjänä), joissa on yhteensä 53 sairaansijaa sekä päiväsairaala. Ensimmäisessä kerroksessa toimii hallinnollisten tilojen lisäksi arkisin päiväsairaala, jossa on 8-15 potilasta kerrallaan.

B-osan potilashuoneet ovat nykyisin 1-4 hengen huoneita ilman omia WC- ja suihkutiloja eivätkä ne näin ollen vastaa nykyaikaisen sairaalahoidon vaatimuksia. Perusparannuksessa nykyiset tilat suunnitellaan nykyisen kaltaiseen käyttöön nykyisen kaltaiselle asiakaskunnalle tilojen muunneltavuus huomioon ottaen. Potilashuoneet 2.-3. kerroksessa muutetaan 1-2 hengen huoneiksi ja varustetaan omilla wc-suihkutiloilla.

Teknisesti sairaalan B-osa on välttävässä kunnossa ja tekniikaltaan tullut käyttöikänsä päähän. Koko talotekniikka (ilmanvaihto, vesi- ja viemäriputket, sähköjärjestelmä) uusitaan lukuun ottamatta kellarikerroksen päädyssä sijaitsevia päiväkodin tiloja.

Hankkeen tavoitehinta on 11 500 000 € (alv 0%), johon sisältyy taidemääräraha 30 000 € (alv 0%). Hankkeen tilapaikkamäärä on 69 sairaansijaa ja investointikustannus 166 700 € / sairaansija.

Pääoma- ja ylläpitokustannukset tulevat alustavan laskelman (alv 0%) mukaan olemaan 29,14 €/m²/kk, n. 118 500 €/kk ja 1 422 200 €/a. Lopullinen toimialalle kohdentuva sisäinen vuokra määräytyy toteutuneiden kustannusten mukaan. Toimialan vuosittaiset toimintakustannukset ovat noin 89 000€/hoitopaikka.

Ensisijaisen kalustuksen kustannusarvio on 1.4milj €, josta 1milj € arvioidaan kuluvan irtaimistoon (3x 300 000€) ja 400 000 € hoitajakutsu- ja päällekkäusjärjestelmän hankkimiseen. Järjestelmä uusitaan koko sairaalassa (A-, B- ja C-talot) samanaikaisesti.

Perusparannuksen valmistumisen tavoiteaika on 8/2017. Perusparannuksen ajaksi tarvitaan väistötilat, joiden laajuus ja tilojen sijainnit tarkennetaan hankesuunnitteluvaiheessa.

Hanke sisältyy Vantaan kaupungin taloussuunnitelmaan 2014- 17 ja on Vantaan kaupunkitasoisen palveluverkkosuunnitelman 2014- 23 mukainen.

Katriinan sairaalan B-osan perusparannuksen hankesuunnitelma on hyväksytty sosiaali- ja terveyslautakunnassa 23.2.2015

Tekninen lautakunta 24.2.2015 § 12

Tilakeskusjohtajan esitys:

Päätetään hyväksyä Katriinan sairaalan B-osan perusparannuksen 31.10.2014 päivätty hankesuunnitelma liitteineen sekä tavoitehinta 11 500 000 € (alv 0%) suunnittelun pohjaksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.



Liitteet:

- hankesuunnitelma 31.10.2014 liitteineen

Täytäntöönpano: tilakeskus / hankevalmistelu

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

Jukka Hagelberg 040 749 2595 jukka.hagelberg@vantaa.fi



Vantaan kaupunki
Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Tilakeskus, hankevalmistelu
Kielotie 13, 01300 Vantaa

KATRIINAN SAIRAALAN VANHAN OSAN (B-OSA) KEHITTÄMINEN

HANKESUUNNITELMA



SISÄLLYSLUETTELO:

1.	YHTEENVETO	4
2.	HANKKEESTA TEHDYT AIEMMAT PÄÄTÖKSET JA SELVITYKSET	5
2.1.	AIEMMAT PÄÄTÖKSET	5
2.2.	TEHDYT SELVITYKSET	6
3.	PERUSTELUT HANKKEELLE	7
3.1.	HANKKEEN LIITTYMINEN PALVELUVERKKOON	7
3.2.	TOIMINNALLISET TAVOITTEET	8
4.	VAIHTOEHDOT JA KUSTANNUSENNUSTEET	9
4.1.	KÄYTTÖTARKOITUKSEN MUUTOS	9
4.2.	TILALLINEN MUUNTOJOUSTO.....	9
4.3.	RAKENTEELLINEN MUUNTOJOUSTO	10
4.4.	TEKNINEN MUUNTOJOUSTO.....	10
4.5.	PINTARAKENTEIDEN LAATUVAATIMUKSET	10
4.6.	TURVALLISUUSTAVOITTEET.....	11
4.7.	ESTEETTÖMYYS	11
4.8.	ESTEETTINEN LAATU	11
4.9.	RAKENNUSHISTORIALLISET TAVOITTEET	11
5.	TEKNISET TAVOITTEET	12
5.1.	RAKENNETEKNISET TAVOITTEET	13
5.2.	LVIATEKNISET TAVOITTEET	13
5.3.	SISÄILMATAVOITTEET	15
5.4.	VALAISTUS- JA SÄHKÖTEKNISET TAVOITTEET	15
5.5.	ENERGIATEHOKKUUSTAVOITTEET.....	16
5.6.	AKUSTISET TAVOITTEET	17
5.7.	RAKENNUSTÖIDEN AIKAINEN PUHTAUSVAATIMUS	17
6.	KIINTEISTÖNPIDON TAVOITTEET	17
6.1.	ELINKAARITAVOITTEET	17
6.2.	LAATUUN PERUSTUVA YLLÄPIDETTÄVYYS	17
7.	TONTTI JA RAKENNUSPAIKKA	18
7.1.	SIJAINTIKARTTA	18
7.2.	KAAVA- JA KIINTEISTÖTIEDOT, RASITTEET	18
7.3.	PIHA.....	19
7.4.	LIIKENNE, PYSÄKÖINTI, KADUT JA KUNNALLISTEKNIikka, MELUSELVITYS	19
8.	VÄISTÖTILANTARVE	19
9.	KUSTANNUKSET	19
9.1.	TAVOITEHINTA	19
9.2.	€/HOITOPAIKKA	20
10.	RAHOITUS JA AIKATAULU	20
10.1.	RAHOITUS.....	20
10.2.	AIKATAULU	20
11.	HANKKEEN KÄYTTÖTALOUSVAIKUTUKSET JA TOIMINTAKUSTANNUKSET	20
11.1.	YLLÄPITOKUSTANNUKSET.....	20
11.2.	TOIMINTAKUSTANNUKSET.....	20
12.	RISKIT	21
12.1.	TEKNISIIN KORJAUKSIIN LIITTYVÄT RISKIT.....	21
12.2.	TYÖTURVALLISUUS, TYÖTURVALLISUUSASIAKIRJAN KÄYTTÖ.....	21
13.	VASTUUHENKILÖT/TYÖRYHMÄ	21
13.1.	RYHMÄN JÄSENET	21
13.2.	PÄÄSUUNNITTELIJA.....	21
	LIITTEET:	22



Kohteen nimi: Katriinan sairaala B-osan perusparannus						
Tarpeen kuvaus: Rakennuksen tekninen ja toiminnallinen perusparannus						
Liittyminen muihin hankkeisiin ja selvityksiin: Ei liity muihin hankkeisiin tai selvityksiin						
Tarpeen perustelut: Nykyiset tilat toiminnallisesti ja teknisesti käyttökänsä päässä						
Käyttäjä: Sosiaali- ja terveystoimi						
Kaupunginosa: 33 Seutula		Kiinteistötunnus: 92-33-1-3		Tontin pinta-ala: 61 693 m ²		
Osoite ja tontti: Katriinankuja 4, 01760 Vantaa		Kaavatiedot: Asemakaava YS		Rakennusoikeus: 20 500 m ²		
Tilatarve, suuruus ja kustannukset (ALV 0%)				Investointikustannus		
	brm ²	htm ²	hym ²	€	€ / brm ²	€ / htm ²
Perusparannus	5144	4067	2491	11 500 000	2236	4620
Hankkeen tilapaikkamäärä				69 sairaansijaa		
Invest intikustannus hoitopaikkaa kohden				166 700 € / sairaansija		
Väistötilan tarve: on / toteutus yhdessä vaiheessa. Päiväkoti tarvitsee myös väistötilat, vaikka perusparannus ei varsinaisesti koske päiväkotitiloja, jotka remontoitiin n. 10 vuotta sitten.						
Määrärahavaraus investointiohjelmassa: 11 500 000 € (alv 0 %, KL 86)						
Hankkeen toteutusaikataulu: toteutus alkaa 3/2016, kohde valmistuu 8/2017						
Ylläpitokustannukset: Tämän hetken sisäinen vuokra koostuu tasapäistetyistä pääomavuokrasta 8,63 €/m ² /kk sekä hoitomenoista 4,66 €/m ² /kk, yhteensä 13,29 €/m ² /kk, eli n. 55 000 €/kk ja n. 650 000 €/a. Laskelma perustuu huoneisto-alaan 4067 m ² . Perusparannuksen todellinen pääomakustannus on 21,01/m ² /kk (korjausvastike 2,35 €/m ² sekä korko 3,5 %) ja hoitokulut 8,13 €/m ² /kk, jolloin pääoma- ja ylläpitokustannukset ovat 29,14 €/m ² /kk eli n. 118 500 €/kk ja €/kk ja 1 422 200 €/a.						
Toimintakustannukset: n. 89 000 €/hoitopaikka/a						
Ensikertainen kalustaminen ja varustaminen: n. 1 400 000 € (sis. ensisijaisen kalustuksen lisäksi hoitajakutsu- ja päällekkäusjärjestelmän)						
Vuokra-arvio:						
Tuleva vuokra				29,14 € / m ² / kk		
Vuokravaikutus		118 500 € / kk		1 422 200 € / v		
Vuokravaikutus / tilapaikka				1720 € / kk		
Laatija(t): Jukka Hagelberg				Päivämäärä: 31.10.2014		

1. YHTEENVETO

Katriinan sairaala on osa Vantaan kaupungin sairaalapalveluja. Katriinan sairaalan 190 potilaspaikan (käytössä 155) lisäksi Vantaalla on Peijaksen sairaalan yhteydessä toimivalla geriatrisen akuuttiyksikön kahdella osastolla yhteensä 37 potilaspaikkaa.

Katriinan sairaala koostuu kolmesta osasta: ns. uudesta osasta (A-osa), vanhasta osasta (B-osa) ja huoltorakennuksesta (C-osa).

Rakennuksessa (B-osa) on kolme kerrosta ja kellarikerros. Kantavat pystyrakenteet ovat osin muurattuja tiiliseiniä ja osin teräsbetonia. Vaakarakenteet ovat paikalla valettuja teräsbetonimassiivilaattoja ja palkkeja. Julkisivut ovat rapattua tiiltä. Rakennus liittyy kaikissa kerroksissa yhdyskäytävällä uuteen, vuonna 1979 valmistuneeseen sairaalaosaan (A-osa) sekä maanalaisella yhdyskäytävällä vuonna 1959 valmistuneeseen huoltorakennukseen (C-osa). Rakennus sijaitsee rinteessä siten, että sekä kellarikerrokseen että 1. kerrokseen on käynti maantasosta. Rakennuksessa vanhat väestönsuojat eivät ole enää suojakäytössä, koko kiinteistön suojatilat on toteutettu A-osalle.

Rakennus edustaa hyvin 1950-luvun sairaalarakentamista, jossa tunnusomaista oli pyrkimykset parempaan arkiympäristöön. Arkkitehtuurin kannalta arvokkaimmat piirteet sisätilojen osalta kuten tilarakenteen pääperiaatteet, aulojen ja käytävien valoisuus sekä porrastilat materiaaleineen, säilytetään.

Katriinan sairaala liittyy ympäristönsä toimintaan muillakin tavoilla kuin vain varsinaisen sairaalatoiminnan kautta. Sairaalan keittiö tuottaa aterioita myös lähistön muihin kohteisiin. Päivittäin valmistettavista 1200 aterista 1000 menee sairaalan ulkopuolelle.

B-osan kellarikerroksen päädyssä toimii yhden lapsiryhmän päiväkotikatu Katrintupa, jonka toiminta jatkuu entisenlaisena sairaalatilojen perusparannuksen jälkeen. Sairaalan tontilla on sairaalarakennusten lisäksi 30 asunnon kolmikerroksinen asuinrakennus.

Sairaalan vanhassa B-osassa toimivat potilasosastot 1, 3 ja 5 (osasto 6 tyhjänä, koska pitkäaikaishoito on lakkautettu 2012), joissa on yhteensä 53 sairaansijaa sekä lisäksi päiväsairaala ja laboratorio (poistunut toiminto):

osasto 1: konfuusio-osasto, 16 sairaansijaa (ss)

osasto 3: geriatrinen kuntoutus, 20 ss

osasto 5: palliatiivinen – ja saattohoito, 17ss

Tällä hetkellä suurimman osan potilaista toimintakyky on selvästi alentunut ja he tarvitsevat hoitoa ja valvontaa ympäri vuorokauden. Osa potilaista on huonokuntoisia vuodepotilaita ja muistisairauksia sairastavia henkilöitä, jotka ovat täysin autettavia.

Arkipäivisin rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa toimii päiväsairaala, jossa on enintään 15 potilasta. Päiväsairaalan toiminta poikkeaa normaalista sairaalaosastosta ja siellä ei ole varsinaisia erillisiä potilashuoneita.

Perusparannuksessa nykyiset tilat suunnitellaan nykyisen kaltaiseen käyttöön nykyisenkaltaiselle asiakaskunnalle tilojen muunneltavuus huomioon ottaen. Neljän hengen huoneet muutetaan 1 – 2 hengen huoneiksi ja jokainen potilashuone varustetaan omalla wc-kylpyhuoneella.

Taloteknisesti sairaalan B-osa on välttävissä kunnossa ja tullut käyttöikänsä päähän. Koko talotekniikka (ilmanvaihto, vesi- ja viemäriputket, sähköjärjestelmä) uusitaan lukuun ottamatta aiemmin uusittua kellarikerroksen pohjaviemäriä sekä päiväkodin tiloja, jotka on saneerattu n. 10 vuotta sitten. Uusien viemäri-, vesijohto- ym. teknisten asennusten puitteissa joudutaan toimimaan osittain myös päiväkodin tiloissa, ja se aiheuttaa korjaus- ja uusimistöimenpiteitä myös niissä tiloissa (rakennelävistyksset, pintarakenteet, koteloinnit jne.).

Sairaalan A-osan 1. kerroksessa toimii geriatrinen vastaanotto, laboratorio, röntgen, hammashoitola ja terapiayksikkö sekä 2.-3. kerroksessa vuodeosastot. Toiminta A-rakennuksessa on ympärivuorokautista ja ympärivuotista. Tämä asettaa omat vaatimuksensa B-osan rakennustyön toteutukselle ja työnaikaiselle potilasturvallisuudelle.

Koko sairaalassa (A-osa ja B-osa) työskentelee nykyisin yhteensä 231 henkilöä, joista hoitohenkilökuntaa on 167. B-osassa työskentelee yhteensä (hoitohenkilökunta, laitoshuoltajat, muu henkilökunta) 68 henkilöä. Perusparannuksen jälkeen työntekijämäärä säilyy ennallaan.

Selvitystyö on tehty samaan aikaan, kun sairaalatoiminnan järjestämisessä tapahtuu muutoksia pääkaupunkiseudulla. Esimerkiksi Espoo on keskittämässä sairaalatoimintaansa Jorviin. Suuntauksen mukaisesti Vantaalla olisi luontevaa pyrkiä keskittämään sairaalapalveluja Peijaksen sairaalan yhteyteen. Selvitystyö on tehty siten, että lähtökohtana on sairaalatoiminnan pysyminen Katriinan sairaalassa kuitenkin huomioiden, että tilat voivat mahdollisesti olla myöhemmin muussa käytössä.

Hankesuunnitteluvaiheessa on selvitetty vaihtoehtoinen käyttötarkoitus palveluasumiskäyttöön, joka tilankäyttökaavioin laaditun selvityksen mukaan on mahdollinen ja kustannuksiltaan n. 1,5 milj. € edullisempi kuin sairaalavaihtoehto.

19.8.2014 päivätty perusparannuksen tarveselvitys käsiteltiin sosiaali- ja terveyslautakunnassa 10.11.2014 sekä teknisessä lautakunnassa 11.11.2014. Kaupunginhallitus hyväksyi tarveselvityksen tammikuussa 2015.

2. HANKKEESTA TEHDYT AIEMMAT PÄÄTÖKSET JA SELVITYKSET

2.1. AIEMMAT PÄÄTÖKSET

Kaupungin hankejohtoryhmässä 30.9.2013 päätettiin, että Katriinan sairaalan B-osan perusparannus tehdään tilakeskuksen esiselvityksen (31.5.2013) teknisen ja toiminnallisen perusparantamisvaihtoehdon C:n mukaisesti, joka tarkoittaa koko B-osaa koskevaa teknistä ja toiminnallista perusparannusta, jonka korjausaste on n. 85% (+/-5%) ja kustannusennuste n. 11 200 000 € (alv 0%, KL 83), 11 600 000 € (alv 0%, KL 86).

Vaihtoehdon C esittämä laajempi peruskorjaus päätettiin sovittaa toimitilainvestointiohjelmaan siirtämällä Simonkodin peruskorjausta vuodella eteenpäin.

2.2. TEHDYT SELVITYKSET

Tehdyt tutkimukset ja haitta-aineselvitykset:

- Tontti- ja pohjaviemäreiden sisäpuolinen tv-kuvaus 8.10.2004
- Pcb- ja lyijymääritys 7.5.2010
- Katriinan sairaala/B-osa: iv-koneiden/-laitteiston huolto sekä -korjaus 15.12.2011
- Katriinan sairaalan vanhasta osasta on tehty sisäilmastotutkimus 19.4.2013
- LVIRS-kuntoarvio 25.4.2013
- Rakenteiden kosteuskartoitus 2.12.2013
- Asbesti ja haitta-ainekartoitusseleste 4.12.2013
- Lämpökuvaukset 4.12.2013
- Putkistokuvausraportti 5.2.2014 (salaojalinjat, jätevesiviemärit ja sadevesiviemärit)

Tutkimuksissa todetut välttämättömimmät tekniset perusparannukset:

- Vesikaton korjaus vaurioituneilta osin (räystääsaluudet korjattu 2011)
- Ikkunoiden kunnostaminen/uusiminen (ikkunoista vetää)
- Ilmanvaihdon uusiminen (ei nykyääräysten mukainen, henkilökunnan oireilua)
- Lämmitys-, vesi- ja viemärijärjestelmät uusiminen pääosiltaan kellarikerroksen pohjaviemäreitä lukuun ottamatta
- Kulunvalvonta- ja hoitajakutsujärjestelmien päivitys

Kiireellisimpinä toimenpiteinä kuntoarviossa 25.4.2013 esitetään vesijohtojen ja viemärien saneerausta sekä ilmanvaihdon nykyaikaistamista vuosille 2015 - 2016.

Kuntoarvion, sisäilmastutkimuksen ja aiemmin tehdyn tarveselvityksen mukaan ovat seuraavat oleellimmat korjaukset ja perusparannukset edelleen ajankohtaisia:

Toiminnalliset perusparannukset ja muutostarpeet:

- potilashuoneiden muuttaminen 1-2 hengen huoneiksi omilla wc- ja pesutiloilla
- potilashuoneiden ovet riittävän leveiksi (vapaa aukko 1200 mm)
- jätehuolto toimivaksi (jätehuone kerroksittain tai jätekuilu)
- HUS:n käytössä olevien laboratoriotilojen uusi käyttö (HUS on irtisanonut vuokrasopimuksen, tilat vapautuivat 31.11.2013.)
- pääportaan palo-osastointi
- B-osan ja huoltorakennuksen yhdystunnelin palo-osastointi
- varastotilojen lisääminen (tavaraa käytävillä -> paloturvallisuus)
- ruokailu- ja liikunta/kuntoutustilojen järjestäminen nykyisistä tiloista

Sprinklaus on toteutettu sairaalan A- ja B-osaan 2011.

B-osan julkisivut on korjattu 2011.

B-rakennuksesta on laadittu kesäkuussa 2014 valmistunut rakennushistoriaselvitys.

3. PERUSTELUT HANKKEELLE

3.1. HANKKEEN LIITTYMINEN PALVELUVERKKOON

Katriinan sairaala kuuluu Vantaan kaupungin taloussuunnitelmassa 2014–2017 kaupungin kunnallisten palvelutalojen, vanhustenkeskusten ja terveyskeskussairaaloiden palveluverkkoon (2014–2023).

Kaupungin sairaalapalvelut tuotetaan omana toimintana Katriinan sairaalassa (7 vuodeosastoa, päiväsaaraala sekä geriatrinen vastaanotto) ja Peijaksen sairaalan yhteydessä toimivan geriatrisen akuuttiyksikön vuodeosastoilla (AKOS 1 ja AKOS 2). Geriatrisilla akuuttiosastoilla hoidetaan pääasiassa päivystyksen kautta sairaalaan ohjautuneita potilaita. Katriinan sairaalan potilaista suurin osa tulee jatkohoitoon ja kuntoutukseen erikoissairaanhoidosta. Lisäksi lyhytaikaisia kuntoutuspalveluja ostetaan Kaunialasta ja saattohoitopalveluja Terhokodista.

Sairaaloiden osastohoito keskittyy akuuttiin geriatriaan sekä muuhun perusterveydenhuollon tasoiseen sairaalahoitoon ja kuntoutukseen. Pitkäaikaishoito lopetettiin Katriinan sairaalassa vuonna 2012.

Katriinan sairaalassa on yhteensä 155 potilaspaikkaa, joista B-osassa 53. B-osassa toimii kolme vuodeosastoa:

osasto 1: konfuusio-osasto, 16 sairaansijaa (ss)

osasto 3: geriatrinen kuntoutus, 20 ss

osasto 5: palliativinen – ja saattohoito, 17ss

Ensimmäisessä kerroksessa toimii hallinnollisten tilojen lisäksi arkisin päiväsaaraala, jossa on 8-15 potilasta kerrallaan. Päiväsaaraalassa ei ole vuodepaikkoja vaan yhteisiä oleskelu- ja ryhmätiloja. Hallinnon tiloihin kuuluu työhuoneita 10 ja pieni kokoushuone. HUS-laboratorion käytössä olleet tilat ovat olleet tyhjiillään joulukuusta 2013 alkaen, jolloin HUS-laboratorion toiminta siirtyi A-taloon.

Sairaalapalveluiden kehittämisen vaihtoehtona ollut geriatrisen arviointi- ja akuuttiyksikön laajennushanke Peijaksen sairaalan yhteyteen ei ole edennyt, mutta se sisältyy hyväksytyyn investointiohjelmaan ilman määrärahavarausta. HUS on ilmoittanut, että se voi luovuttaa Peijaksesta puoli osastoa (17 ss) Vantaan käyttöön vuonna 2015. Neljän (4) hengen potilashuoneet ovat epätarkoituksenmukaisia akuuttien geriatristen potilaiden hoitamiseen. Tämän vuoksi osastot edellyttävät peruskorjausta toiminnallisuuden parantamiseksi. Hoitoprosessien kehittäminen ja kustannusten hallinta sairaalasta kotiuttamista nopeuttamalla edellyttävät geriatrisen arviointi- ja akuuttiyksikön laajennusta.

Palveluverkkosuunnitelmassa esitetty tavoite sairaalapaikkojen painopisteen siirtämisestä akuuttihoitoon päivystävän sairaalan (Peijas) yhteyteen ei siis toteudu täysimääräisenä. Näköpiirissä ei ole, että Vantaa saisi lähivuosina käyttöönsä Peijaksen sairaalasta vuodeosastopaikkoja enempää kuin 17. Näin ollen sairaalapaikkojen tarve Katriinan sairaalassa säilyy ennallaan ja jopa lisääntyy hieman. Palveluverkkosuunnitelman mukaisesti vuodepaikkoja olisi Katriinan sairaalassa vuonna 2017 yhteensä 165. A-talossa on tällä hetkellä 102 sairaansijaa, joten B-osan vuodeosastopaikka tarve on 63.

Vuonna 2013 Katriinan sairaalassa (A-talo ja B-talo) oli päättyneitä hoitajaksoja 1386 kappaletta. Hoitajaksoja sairaansijaa kohden (hj/ss) oli Katriinassa $1386/155 = 9$ ja hoitopäiviä Katriinassa oli 56953. B-talossa (osastot 1,3,5) päättyneitä hoitajaksoja v. 2013 oli 507, hoitajaksoja/ sairaansija oli $507/53 = 9.6$ ja hoitopäiviä oli 19496.

Päiväsairaalassa käyntejä oli vuonna 2013 1912 kpl.

3.2. TOIMINNALLISET TAVOITTEET

B-osan potilashuoneet ovat nykyisin 1-4 hengen huoneita ilman omia WC- ja suihkutiloja eivätkä ne näin ollen vastaa nykyaikaisen sairaalahoidon vaatimuksia. Sairaaloiden tartunnantorjunnan vuoksi 1 hengen potilashuoneet (hh) ovat parhain ratkaisu, mutta vanhan rakennuksen osastojen koolle aiheuttavat rajoitteet huomioiden tavoitteena on muuttaa potilashuoneet 1 hengen huoneiksi, joihin osaan on mahdollista sijoittaa toinen potilas. 1 hh tavoite on nopeuttaa potilaiden paranemista ja kuntoutumista ja näin lyhentää hoitoaikaa sairaalassa. Huoneissa tulee olla oma WC- ja suihkutila. Tavoitteena on potilaiden omatoimisuutta, aktiivisuutta tukeva kuntouttava ympäristö.

Nykyiset ovet ovat pääosin liian kapeita eivätkä sovellu nykyisin käytössä oleville leveille sängyille. Ovet avautuvat kapealle käytävälle, jonka vuoksi niin potilaiden kuin hoitajien liikkuminen on hankalaa. Esteettömien ja turvallisten käytävien edellytys on sähkökäyttöiset äänieristetyt liukuovet ja ovien vapaaksi kulkuleveydeksi tulee saada 1200mm.

Huoneissa tulee olla mahdollisuus uuden tietotekniikan käyttöönottoon.

Sairaansijamäärän tavoite B-osassa on 63–69 ss. Yhden osaston optimikoko on 20–25 ss. B-taloon tulee tilat 1. kerrokseen palliatiivisten ja saattohoitopotilaiden (19ss) ja päiväsairalan n. 20 asiakkaalle, 2. kerrokseen eristystä tarvitsevien infektiopotilaiden hoitoon (20-25ss) ja 3.kerrokseen konfuusiopotilaiden hoitoon suuntautunut osasto (20-25ss). Palliatiivisten ja saattohoitopotilaiden osastolla tulisi olla mahdollisimman monta yhden hengen huonetta sekä tilat omaisia varten. Lisäksi tulisi huomioida saattohoidon potilaiden erityistarpeet, esimerkiksi huonovointisen potilaiden esteetön kulku parvekkeelle sekä mahdollisuus sijoittaa tiloihin sauna. Infektiopotilaiden sijoittamisessa on huomioitava mahdollisuus jakaa osasto pienempiin kohortteihin sekä infektioiden torjunnan kannalta välttämättömät erityistarpeet (esim. pinnoitteet). Konfuusiopotilaiden hoidossa on tärkeitä kulunvalvonnan lisäksi tilojen valvonta, turvalliset tilat ja rikkoutumattomat rakenteet sekä äänieristys. Osastojen tulee olla muunneltavia ja soveltua erilaisille potilasryhmille. B-talossa tullaan hoitamaan myös muita perusterveydenhuollon hoitoa tarvitsevia potilaita. Yhden ja kahden hengen huoneet omilla WC-tiloilla ehkäisevät tartuntoja ja mahdollistavat joustavan ja nopeamman potilaiden vastaanoton osastolle. Pienet huoneet motivoivat potilaita liikkeelle yhteisiin aktivoiviin tiloihin, silloin kuntoutuminen nopeutuu ja hoitojaksot lyhenevät.

Potilashuoneiden lisäksi osastoilla tulee olla keskeisellä paikalla kanslia ja/ tai kirjaamispiste, lääkehuone, potilaskeittiö, huuhteluhuone ja osaston kylpyhuone. Muita osastolla tarvittavia tiloja ovat henkilökunnan taukotila, varastot (liinavaate-, hoitotarvike- ja apuvälinevarasto) sekä siivouskeskus. Riittäväillä varastotiloilla mahdollistetaan apuvälineille oikea paikka. Oikeiden apuvälineiden käyttö uusissa tiloissa mahdollistaa nopeamman kuntoutuksen ja omatoimisuuden ja potilaiden turvallisen liikkumisen osastolla. Osastolla tulee olla jätteen lajitteluhuone, jonka yhteydessä pyykki- ja jätekuilu. Jäte- ja pyykkihuolto tulee saada toimivaksi ja hygieniatasoltaan hyväksi.

Osaston yhteiset tilat tukevat potilaan kuntoutumista ja omatoimisuutta esim. tilat motomed-harjoittelulaitteelle ja puolapuille. Potilaille tulee varata riittävästi tilaa liikkumiseen ja ruokailuun osastolla, ympäristön tulee olla kuntoutumista edistävä. Siitä huolimatta, että osastojen tilat jakaantuvat kahteen siipeen tulee tilojen, osaston sisäänkäynnin ja ulko-ovien tulee olla helposti valvottavissa. Osastoilla tulee olla kulunvalvonta ja ei nauhoitava-

kameravalvonta sekä moderni hoitajakutsujärjestelmä että paikantava dementia-avontajärjestelmä.

Osastolla tulee olla riittävästi työtilaa/ kirjaamispisteitä hoitajille ja terapeuteille, osastosihteerille sekä osastonhoitajalle. Lääkäri tarvitsee oman työhuoneen osastolla, jossa työskentelytila kahdelle. Osastolla tulee olla pieni kokous/neuvottelutila (n 10-15h), jossa voidaan pitää osaston kuntoutuskokoukset, hoitokokoukset ja tavata omaisia rauhassa. Kokous/neuvottelutila tulee soveltua käytettäväksi myös hoitajien päivittäiseen kirjaamistyöhön.

Päiväsairaala tarvitsee yhden 15–20 hh ryhmähuoneen ruokailua ja kuntouttavaa ryhmätoimintaa varten. Lisäksi päiväsairaalassa tarvitaan lääkärille huone, jossa tutkimuspöytä ja sairaanhoitajalle huone potilaan/omaisen vastaanottamiseen, kaksi inva – WC:tä, joissa toisessa suihkumahdollisuus, sekä lepohuone, jossa tilaa kahdelle sängylle/lepotuolille. Päiväsairaala tarvitsee myös tilavaa eteistilaa, jossa kaapit 15-18 hengelle.

Kaikilla osastoilla esteettisen ympäristön tulee edistää kuntoutumista ja hyvinvointia.

Hankkeeseen on liittynyt myös palveluinnovaatio-työpaja, jonka tavoitteena oli löytää uudenlaisia ratkaisuja ennalta valittuun teemaan tukemaan Katriinan B-osan perusparannuksen suunnittelua

4. VAIHTOEHDOT JA KUSTANNUSENNUSTEET

4.1. KÄYTTÖTARKOITUKSEN MUUTOS

Kohde korjataan nykyisenkaltaiseen käyttöön eli akuuttiin geriatriaan sekä muuhun perusterveydenhuollon tasoiseen sairaalahoitoon ja kuntoutukseen.

Hankesuunnitelmavaiheessa selvitettiin rakennuksen vaihtoehtoista käyttöä palveluasumiseen. Alustavien tilankäyttökaavioiden mukaan vaihtoehto on mahdollinen.

4.2. TILALLINEN MUUNTOJOUSTO

B-osan kapea runko asettaa toimintojen sijoittamiselle joitakin reunaehtoja eikä nykystandardien mukainen väljyys ole täydessä mitassa mahdollinen. Rakennuksen teknistä muuntojoustavuutta ei saada uudisrakennuksen veroiseksi, mutta tästä huolimatta korjatut tilat suunnitellaan helposti muutettaviksi esim. tehostetun palveluasumisen yksiköiksi.

Nykyaikaisessa sairaalarakentamisessa hyötyalan ja bruttoalan suhde on yleensä yli yhden suhde kahteen eli tehokkuusluku on yli 2.0., Katriinan sairaalan B-osassa vastaava luku on 1.94. B-osan kokonaisuus on tilankäytöltään hieman tavanomaista tehokkaampi, koska toiminta tullaan sovittamaan tavanomaista pienempiin tiloihin. Hankkeen hyötyala on n. 2491 hym² (tarkentuu luonnossuunnitteluvaiheessa) huoneistopinta-ala on 4322 htm² ja bruttoala on alustavasti 5144brm². (Pinta-aloista on vähennetty päiväkodin tilat!)

1 hh potilashuoneen ideaali mitoitus on 18–19 hum² ja 2 hh potilashuoneen 23–24 hum² ja Potilashuoneeseen liittyvä kylpyhuone on kooltaan 5–6 hum². Ideaalimitoitukseen päästään yleensä vain uudisrakentamisen kautta.

B-osaan suunniteltujen potilashuoneiden pinta-alat vaihtelevat olemassa olevan tilarakenteen mukaan välillä 11,5–21,5 m^2 , mikä asettaa tilasuunnittelulle ja toiminnalle joitakin reunaehtoja esim. potilaiden sijoittamisessa kunnan ja omatoimisuuden pohjalta. Kylpyhuoneiden koko vaihtelee 3,0 - 5,5 m^2 välillä.

Ullakkokerrokseen rakennetaan uudet ilmanvaihtokonehuoneet. Konehuoneet toteutetaan EI60-paloluokan täyttävin rakentein. Nykyisen ullakkotilan korkeus ei kauttaaltaan riitä konehuoneiden tarpeeseen. Uusien ilmanvaihtokonehuoneiden rakentaminen edellyttää vesikattorakenteiden osittaista purku- ja muutostyötä.

Päiväsairaalan tilat kunnostetaan rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen, jossa mahdollistuu piha-alueen ja terapiayksikön kuntosalin tehokas käyttö kuntoutuksessa. Päiväsairaalan tilat tulee pystyä tarvittaessa muuttamaan sairaansijoiksi. Osastot käyttävät yhteisiä aputiloja sekä henkilökunnan tiloja.

4.3. RAKENTEELLINEN MUUNTOJOUSTO

Rakennetekniikan osalta rakennus on välttävissä kunnossa. Vesikaterakenteissa ja uuden osan yhdyskäytävän katossa on vuotokohtia, jotka tulee korjata. Kaikki pintarakenteet ja märkätilat vedeneristyksineen kaipaavat kunnostusta ja laatutason parantamista. Materiaali valinnoissa on otettava huomioon helppo puhdistettavuus ja hygieenisuus.

Rakennuksen pituussuunnassa keskellä rakennusta sijaitsevat kantavat seinälinjat rajoittavat tilojen monipuolista käyttöä, mutta mm. palveluasumisen vaatimus n. 25 m^2 :n ryhmäkotiasunnoista on pääosin mahdollista. Ulkoseinien ikkunat rajaavat osaltaan myös tilojen vaihtoehtoisia käyttömahdollisuuksia.

4.4. TEKNINEN MUUNTOJOUSTO

Uudet ilmanvaihtokonehuoneet sijoitetaan vesikatolle ja putkitukset sijoitetaan useisiin pystyhormeihin. Tämä mahdollistaa ilmanvaihdon järjestämisen monenlaista käyttötarkoitusta varten. Iv-koneet mitoitetaan siten, että riittävä ilmanvaihto voidaan toteuttaa myös esim. asumisvaihtoehdossa.

Rakennus varustetaan huonekohtaisilla kylpyhuoneilla, joka mahdollistaa myös palveluasumisen.

4.5. PINTARAKENTEIDEN LAATUVAATIMUKSET

Kaikkien pintarakenteiden ja verhousten tulee olla kestäviä ja helposti puhdistettavia. Erityistä huomiota tullaan kiinnittämään pintamateriaalien akustisiin ominaisuuksiin ja paloturvallisuuteen. Materiaalien päästöluokka on M1 ja rakennuksen puhtausluokka P1. Antibakteerisia pinnoitteita hyödynnetään seinissä, katoissa, ovien vetimissä ja kaiteissa. Lattiapinnat eivät märkänäkään saa olla liukkaita ja ne tehdään helposti puhdistettaviksi.

Värimaailma suunnitellaan aistirajoitteisten ehdoilla.

4.6. TURVALLISUUSTAVOITTEET

Turvajärjestelmiä parannetaan asentamalla mm. lisäkameroita oville ja tarkkailutiloihin, lisäämällä kulunvalvontaa sekä uusimalla paloilmoitusjärjestelmä osoitteelliseksi.

B-osan pääportaan palo-osastointi täsmennetään rajaamalla porrashuone erilliseksi palo-osastokseen ja sieltä järjestetään suora uloskäynti (poistumistie) portaan lepotasolta.

Maanalainen yhdyskäytävä huoltorakennukseen erotetaan palo-ovien omaksi palo-osastokseen ja sinne rakennetaan suoraan ulos johtava puhaltimin varustettu savunpoistokanava.

Tilojen valvottavuutta parannetaan sisäikkunoiden ja tilojen sijoittamisen avulla. Kohteeseen tulee asianmukainen turvavalaistus.

Konfuusio-osaston ikkunat ja muut turvallisuusriskin aiheuttavat lasit tehdään turvalasista.

Potilashuoneiden kylpyhuoneisiin muotoillaan kynnykset veden leviämisen ehkäisemiseksi. Lattiapinnat eivät saa märkänäkään liukkaita, erityisesti kylpyhuoneet. Rakennuksen kynnyksissä huomioidaan liikuntaesteiset ja huoltokärryt.

4.7. ESTEETTÖMYYS

Rakennus suunnitellaan RakMK F1:n mukaisesti täysin esteettömäksi. Esteettömyys huomioidaan mm. kynnyksissä, ovileveyksissä, yleisessä mitoituksessa (pyörätuolit), hissien mitoituksessa ja oviautomaattikassa.

4.8. ESTEETTINEN LAATU

Suunnitteluratkaisussa hyödynnetään mahdollisimman laajasti luonnonvaloa sekä avataan näkymiä tiloista toisiin sekä rakennuksen lävitse luontoon orientoitavuuden lisäämiseksi. Tiloille luodaan tunnistettava luonne materiaaleja ja värejä hyödyntämällä. Sovelletaan ns. "healing environment" – konseptia ja tavoitellaan ratkaisuja, joilla on myönteinen vaikutus potilaan hoitokokemukseen.

Valaistuksen suunnitteluun kiinnitetään erityistä huomiota viihtyisyyden näkökulmasta. Kaikissa suunnitteluratkaisuissa tavoitellaan laitospotilaan vähentämistä pitäen kuitenkin mielessä sairaalatoiminnan asettamat vaatimukset hygienialle, sairaalatekniikalle ja toimivuudelle.

Hankkeen tavoitehinnassa on varaus 30 000 €n taidehankintaan.

4.9. RAKENNUSHISTORIALLISET TAVOITTEET

Kohteesta on laadittu rakennushistoriaselvitys kesällä 2014. Sen mukaan säilytettävät tai palautettavat, arkkitehtuurin kannalta arvokkaat piirteet sisätilojen osalta ovat:

- tilarakenteen pääperiaatteet, mm. käytävien ja aulojen valoisuus, näkymät käytävien päästä ulos
- porrastilat ja niiden materiaalit
- 1950-luvun arkkitehtuurille ominaiset materiaalit ja pintavaikutelmat
- satunnaisesti säilyneet alkuperäiset puuikkunat ja ulko-ovet

Arkkitehtuuriltaan sairaalarakennus on harkittu ja sopusuhtainen, edustaen hyvin 1950-luvun tunnusomaisia pyrkimyksiä parempaan arkiympäristöön. Arkkitehdin pyrkimykset luoda laitosrakennukseen viihtyisiä, valoisia oleskelu- ja käytävätiloja ovat edelleen koettavissa.

Alkuperäinen, hillitty materiaalivalikoima on muutoksissa jonkin verran hämärtynyt. Siitä huolimatta että pinnat ja rakennusosat on pääosin uusittu, voidaan alkuperäistä tilaratkaisua ja muotokieltä kunnioittavilla korjaustoimenpiteillä ylläpitää ja palauttaa rakennuksen keskeisiä, arkkitehtonisia ominaispiirteitä.

5. TEKNISET TAVOITTEET

5.1. RAKENNETEKNISET TAVOITTEET

Lukuun ottamatta kellarikerrosta ja portaita kaikki pintalattiat puretaan. Valetaan uudet lattiat huomioiden märkätilojen uudet lattiakallistukset, vedeneristykset ja sähkötoimiset lattialämmitykset.

Lukuun ottamatta kellarikerrosta kaikki ei-kantavat tiili- ja levyväliseinät puretaan. Rakennuksen pituussuuntaiset kantavat tiili/betoniväliseinät paikallisine palkkeineen (sydänmuurit) säilytetään. Seiniin tehdään uusia ovi- ja ikkuna-aukkoja vahvistamalla pieliä ja yläpuolisia rakenteita teräsbetonipilareilla ja palkeilla ja käyttämällä työnaikaisia tuentoja. Seinien olevia aukkoja suljetaan muuraamalla tai paikallavalamalla teräsbetonilla. Sydänmuurien seinärappaukset poistetaan kauttaaltaan ja tehdään uudet pinnoitteet. Uudet potilashuoneiden väliseinät tehdään levyrakenteisina ääneneristysvaatimusten mukaan. Märkätilan seinät tehdään kiviaineisina tai kiviaineisilla rakennuslevyillä rakenteiden kuormitusolosuhteiden mukaan. Kuilujen uudet seinät tehdään palo-osastointivaatimusten mukaisina levyseininä. Kuiluihin rakennetaan kerrosten tasoille teräsrakenteiset huoltotasot.

LVIS-asennuksissa pyritään käyttämään olemassa olevia kantavan seinän ja tason reikiä. Uusien reikien ja aukkojen kohdalla tehdään tarvittaessa vahvistusrakenteita.

Ulko-ovet ja -ikkunat vaihdetaan erikseen säilytettäväksi valittuja lukuun ottamatta. Ovet ja ikkunat valmistetaan aukkomittojen mukaan.

Vesikatto ja sen puukoolaukset sekä oleva yläpohjan lämmöneriste puretaan uusien iv-konehuoneiden ja lauhduttimien kohdalta. Vesikaton pelti puretaan kauttaaltaan ja sen alustarakenteiden kunto tutkitaan ja paikallisesti uusitaan. Uusien iv-kojeiden alle asennetaan teräspalkisto, joka siirtää kuormat kantaville väli- ja ulkoseinille. Palkisto toimii samalla konehuoneen uuden lattian alustana. Konehuoneen lämmöneristetty ja katto tehdään puurakenteisena/teräsrakenteisena ja seinät teräsrunkoisina sekä käytetään teräspintaisia sandwich-elementtejä, joiden ydin on kivivillaa. Katon ja seinien muotoilulla pyritään vähentämään lumen kinostusvaikutusta. Yläpohjan alkuperäistä lämmöneristystä on parannettu puhallusvillalla edellisen remontin yhteydessä. Räystääsalueiden villa pyritään säilyttämään. Rakennustöistä johtuen lisätään uutta puhallusvillaa nykyisen päälle 100 mm. IV-kanavat viedään yläpohjan päällä lämpöeristettyinä pystykuiluille, ripustuksia vesikattorakenteesta tulee välttää kapasiteettien vuoksi. Vesikatolle tehdään uusi konesaumattu, sinkitty ja maalattu peltikate.

5.2. LVIA-TEKNISET TAVOITTEET

Nykytilanne

Sairaalarakennuksen lvia-tekniikka on pääosin alkuperäistä ja elinkaarensa lopussa eikä tekniikka enää vastaa nykypäivän vaatimuksia.

Purkutyöt

Pääosa rakennuksen lvia-tekniikasta puretaan. Säilytettävää tekniikkaa on lähinnä kellarissa, esim. pohjaviemärit sekä pukuhuonetoissa putkistoja ja kanavia. Lisäksi kellarissa sijaitseva päiväkotit säilytetään ennallaan uuden tekniikan aiheuttamia muutoksia lukuun ottamatta.

Rakennuksen sprinklerjärjestelmä puretaan kokonaisuudessaan ennen muun purkutyön aloittamista. Sprinklerjärjestelmä asennetaan rakennustöiden yhteydessä takaisin.

Lämmitys

Rakennuksen tarvitsema lämpöenergia tuotetaan kaukolämmöllä. Lämpökeskus on nykyinen ja se jää sellaisenaan käyttöön. Rakennuksen lämmitys tapahtuu pääosin vesikiertoisella patterilämmityksellä, patterit varustetaan termostaattiventtiilein.

Jäähdytys

Huoneilman jäähdytys toteutetaan ilmanvaihtoon kytkettynä.

Rakennus varustetaan liuoslauhdutteisella vedenjäähdytyskoneella jossa on myös vapaajäähdytys. Kaikkien tilojen tuloilma jäähdytetään. Paikallisia jäähdytyslaitteita asennetaan tiloihin, joissa on huomattavia sisäisiä lämmönlähteitä ja tilan käyttö edellyttää lämpötilan pysyvyyttä.

Vesijohdot ja viemärit

Vesijohto sekä jätevesi- ja sadevesiviemärit on liitetty HSY:n verkostoihin. Tiloihin toteutetaan arkkitehti- ja KSL-suunnitelmien (kiinteiden sairaalalaitteiden suunnittelu) mukaiset vesi- ja viemäripisteet. Vesikalusteitten tyypit valitaan tilatyypeittäin toiminnan tarpeen mukaisesti. Kalusteiden kytkentävesijohdot ja viemärit asennetaan rakenteiden sisään näkymättömiin.

Uudet vesipisteet liitetään yljakoisesti käytävien katossa kulkeviin vesijohtorunkoihin. Viemäripisteiden edellyttämät putkihajotukset toteutetaan alemman kerroksen puolella.

Ilmanvaihto

Rakennuksen ilmanvaihdon lämmön talteenoton vuosihyötysuhteen on oltava vähintään 60 %.

Koneellisen tulo- ja poistoilmajärjestelmän ominaissähköteho saa olla enintään 2,0 kW/m³/s.

Ilmanvaihtokoneet sijoitetaan ullakon uusiin ilmanvaihtokonehuoneisiin. Vuodeosastojen IV-koneet ja -kanavat erotetaan muita tiloja palvelevista koneista ja kanavista eri palosastoihin.

Ilmanvaihtokoneet varustetaan tarpeenmukaisen ilmanvaihdon mahdollistavalla varustuksella ja automatiikalla, suodatuksella, lämmön talteenotolla, lämmityksellä, jäädytyksellä ja äänenvaimennuksella.

Rakennuksen molempia lohkoja palvelee kaksi IV-koneparia. Toinen kone palvelee vuodeosastoja ja toinen muita tiloja.

Puhaltimia ohjataan taajuusmuuttajilla ilmavirtojen hallittavuuden ja muuntojoustavuuden varmistamiseksi. Taajuusmuuttajat mahdollistavat myös osastojen ali- tai ylipaineistamisen tarvittaessa.

Kanavat tehdään pääosin pyöreästä kierresaumakanavasta, tilanahtaussyistä voidaan käyttää suorakaidekanavia lämpöeristettyinä.

Pääte-elimet ovat tehdastekoisia tunnetun valmistajan ominaisuuksiltaan mitattuja laitteita. Äänenvaimennusmateriaalina käytetään mineraalivillan sijasta esim. Ewona-Acusticaa kuitujen irtoamisvaaran eliminoimiseksi. Äänenvaimennusmateriaalin tulee täyttää syyttymisherkkyys/palonlevittämislukun B-s1,d0 vaatimukset.

Kanaviin asennetaan määräysten mukaiset palonrajoittimet. Vuodeosastojen potilashuoneiden kanavat varustetaan moottoroiduin savupellein savun leviämisen estämiseksi potilashuoneiden välillä.

Savunpoisto

Rakennuksen savunpoisto on pääosin painovoimainen. Kellarin yhdyskäytävä varustetaan koneellisella savunpoistolla.

Sairaalakaasut

Rakennukseen tulee sairaalakaasuverkostot hapelle ja paineilmalle. Kaasuverkostot liitetään sairaalan olemassa oleviin kaasuverkostoihin. Rakennustöiden ajaksi A-osaa varten rakennetaan väliaikainen nestehappisäiliö joka liitetään sairaalan kaasukeskukseen.

Tiloihin toteutetaan toiminnan tarpeiden mukaiset sairaalakaasupisteet. Runkoputkistot sijoitetaan kerroksien käytävien kattoon.

Vuodeosastoille tulee pikasulkukotelot, jotka varustetaan alapaineen hälytysantureilla. Kukin kaasu varustetaan kahdella erillisellä paineanturilla, joista toinen lähettää hälytyksen osastolla olevaan paikallishälyttimeen (ns. kansliakoje) ja toinen kiinteistön valvontajärjestelmään.

Rakennusautomaatio

Rakennuksen LVI-laitteiden, kiinteiden sairaalalaitteiden, kaasujen ja sähköjärjestelmien säätö-, ohjaus- ja valvontatoimintoja varten toteutetaan rakennusautomaatiojärjestelmä, joka koostuu LVI-tekniikkatiloihin sijoitetuista alakeskuksista, kerrostiloihin hajautetuista väyläsäätimistä sekä ns. kenttälaitteista (anturit, toimilaitteet, jne.).

Järjestelmä liitetään Katriinan sairaalan olemassa olevaan rakennusautomaatiojärjestelmään. Rakennus varustetaan lisäksi omalla käyttöpääteellä.

5.3. SISÄILMATAVOITTEET

- sisäilmaluokka S2
- poikkeukset: huonelämpötilan yläraja +28 °C, ulkoilmavirtojen suunnitteluarvo potilashuoneille 2,0 dm³/s/m²
- ilmanvaihtojärjestelmän puhtausluokka P1
- rakennusmateriaalien päästöluokka M1
- ilmanvaihtotuotteiden puhtausluokka M1

5.4. VALAISTUS- JA SÄHKÖTEKNISET TAVOITTEET

Kaikki B-rakennuksen sähkö- ja telejärjestelmät puretaan lukuun ottamatta päiväkodin tiloissa olevia järjestelmiä. Purkutyön aikana on kiinnitettävä erityistä huomiota B-rakennuksen läpi C-rakennukseen menevien tiedonsiirtokaapeleiden ehjänä pysymiseen.

C-rakennuksen paloilmoinjärjestelmä liitetään työmaan ajaksi omana hälytyspisteenä pelastuslaitokseen.

Sähköjärjestelmät toteutetaan TN-S-järjestelmän mukaisesti standardin SFS 6000 määrittelemällä tavalla.

Sähkönjakelujärjestelmä rakennetaan selektiiviseksi ja toteutetaan siten, että huolto- ja vikatapauksissa katkot ovat mahdollisimman lyhyitä ja paikallisia.

Keskitettyä UPS-sähkönjakelua ei tehdä.

Valaistus- ja pistorasiaryhmäjohtoina käytetään halogeenivapaita MMJ-kaapeleita tai JM/ML-johtimia.

Osa tilojen valaistuksesta ja potilastilojen yövalot liitetään varavoimasyöttöjen perään.

Lääkintätiloiksi luokiteltavissa tiloissa tulee huomioida ko. tiloja koskevat määräykset.

Valaistustasoissa pyritään seuraaviin arvoihin:

- oleskelutilat	500lx	830 (väri)
- toimistotilat	700lx	840
- käytävät, aulat	300lx	830
- tekniset ja sosiaalitilat	200lx	830
- potilashuoneet	500lx	830

Osa valaistuksesta on himmennettävissä.

Suihkutilojen lattioihin asennetaan sähkölämmitys.

Tietoverkkojärjestelmiä ja langattomia lähiverkkoja varten kohteeseen rakennetaan ATK-järjestelmä (yleiskaapelointijärjestelmä).

Rakennukseen asennetaan kaapelointijärjestelmä noudattaen Viestintäviraston määräyksiä THK 23C/1997M, THK 25B/1997M sekä THK:n suositusta puhelinverkkojen suunnittelusta ja rakentamisesta 1998.

B-rakennukseen hankitaan oma yhteisantennijärjestelmä, ja antennipisteet asennetaan jokaiseen potilashuoneeseen ja yhteistiloihin, sekä äänentoisto- ja kuulutusjärjestelmät.

Valvonta- ja turvajärjestelmä on keskitetty valvontajärjestelmä.

Dementiavalvontajärjestelmä on osa hoitajakutsujärjestelmää.

Lisäksi rakennus varustetaan rikosilmoitus-, merkki- ja turvavalaistusjärjestelmillä, videovalvontajärjestelmällä, osoitteellisella paloilmoitinjärjestelmällä, henkilöturvajärjestelmällä sekä kulunvalvonta- ja työajanseurantajärjestelmällä, jotka uusitaan myös A- ja C-rakennuksien osalta.

Paloilmoitinjärjestelmä tulee mahdollisesti uusia myös A- ja C-osien kohdalla sisältäen keskusyksikön ja ilmaisimien uusinnan (n. 800 kpl ilmaisimia, joista A-osassa n. 600 kpl ja C-osassa n. 200 kpl). Em. uusimisten kustannukset ovat eivät sisälly tavoitehintaan.

Eri huonetiloihin sijoitettavien pistorasioiden lukumäärän käyttäjän edustajat tarkistavat suunnitteluvaiheessa.

A-osan vesikatolle sijoitetaan sähköä tuottavat aurinkopaneelit n. 400m², joiden tuottotavoite on 80 kW.

5.5. ENERGIATEHOKKUUSTAVOITTEET

Perusparannukselle haetaan rakennuslupa (uudet iv-konehuoneet), jonka yhteydessä energiatehokkuuden parantamistoimenpiteet tulee esittää. Minimivaatimukset maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 117 g §:n mukaiset, sellaisena kuin se on laissa 958/2012 5§

Teknisten järjestelmien vaatimukset:

Ilmanvaihdolle esitetyt minimivaatimuksia korkeammat energiatehokkuustavoitteet on esitetty kohdassa 5.1 LVIA-TEKNIikka.

Uusittavien rakennusosien tulee täyttää seuraavat rakennuskohtaiset vaatimukset:

- yläpohja: alkuperäinen U-arvo x 0,5, kuitenkin enintään 0,09 W/m²K.
- uudet ikkunat ja ulko-ovet: U-arvon on oltava 1,0 W/m²K tai parempi. Vanhoja ikkunoita ja ulko-ovia korjattaessa on lämmönpitävyyttä ja ilmantiiveyttä parannettava mahdollisuuksien mukaan.

Rakennuksen korjaus- ja muutostyön energiaselvitys tehdään rakennusvalvonnan energiaselvityslomakkeelle.

Rakennus varustetaan vesikiertoisella aurinkokeräinjärjestelmällä, jolla B-osan käyttövedettä esilämmitetään. A-osan vesikatolle sijoitetaan sähköä tuottavat aurinkopaneelit n. 400m², joiden tuottotavoite on 80 kW.

Nykyiset käyttökustannukset on laskettu koko sairaalan alueelta ja E-luku määritelty noin 30 % paremmaksi nykyiseen järjestelmään nähden.

Sähkönkulutuksen tavoite on pudottaa vuotuinen tarve 500 megawattista 300 megawattiin. – Tavoitteessa tulee kuitenkin huomioida uusien järjestelmien kuten jäähdytyksen lisäyksestä aiheutuva kulutuksen lisäys.

Aurinkosuojaus tulee toteuttaa ikkunoilla, koska julkisivuihin ei voida tehdä muutoksia. Eteläpuolen ikkunoihin asennetaan selektiivilasit. Aurinkosuojakalvojen asennusta ei suositella, koska ne eivät sovi rakennuksen luonteeseen.

5.6. AKUSTISET TAVOITTEET

- RakMK C1 mukaisesti
- SFS 5907 luokka C (vaatimustaso)

5.7. RAKENNUSTÖIDEN AIKAINEN PUHTAUSVAATIMUS

Rakennustöiden aikainen puhtausluokka on P1/P2. Työmaan puhtaudenhallinnan seuranta ja ohjaus aloitetaan viimeistään ilmanvaihdon asennustöiden käynnistyessä ja sitä jatketaan vastaanottovaiheeseen saakka. Puhtaudenhallintaohjeeseen määritellään käytettävät arviointimenetelmät, -vastuut ja -taajuudet sekä mahdollisesti käytettävät sanktiokäytänteet. Puhtaudenhallinnan seuraamisessa ja ohjauksessa voidaan käyttää teknisiä apuvälineitä, kuten paine-eromittaria ja ilmanhiukkasmittaria.

Työmaan puhtaudenhallinnan seurannasta ja ohjauksesta sovitaan urakoitsijoiden kanssa pidettävässä aloituskokouksessa, joka pidetään ennen varsinaisen seurannan aloittamista. Kokouksessa varmistetaan, että hankkeen osapuolilla on riittävät tiedot puhtaudenhallinnan suunnittelua ja toteutusta varten. Lisäksi vaiheessa tarkistetaan pääurakoitsijan laatima, puhtaudenhallintaohjeeseen perustuva pölynhallintasuunnitelma sekä työmaan yleisaikataulu.

6. KIINTEISTÖNPIDON TAVOITTEET

6.1. ELINKAARITAVOITTEET

Perusparannuksen tekninen elinkaaritavoite on 30 vuotta.

Käyttäjän tavoite: Katriinan B-osa tulee olemaan sairaalakäytössä lähivuosina. Palveluverkkosuunnitelmassa tai investointisuunnitelmassa ei ole tässä vaiheessa suunnitelmia Katriinan sairaalaa korvaavien sairaalatilojen rakentamisesta tai hankkimisesta muulla tavoin. Näin ollen on oletettavaa, että Katriinan B-osa tullaan tarvitsemaan sairaalakäytössä ainakin seuraavien 10 vuoden ajan.

Tavoitteena kuitenkin on lisätä varsinkin akuuttisairaalapaikkoja päivystävän sairaalan läheisyydessä. Paikkojen mahdollisesti lisääntyessä Peijaksen läheisyydessä voidaan ehkä Katriinan sairaalapaikkoja joutua vähentämään. Tästä syystä tilat suunnitellaan muunneltaviksi.

6.2. LAATUUN PERUSTUVA YLLÄPIDETTÄVYYS

Katriinan sairaalassa tehdyistä korjaustoimenpiteistä mainittakoon huoltorakennuksen (C-osa) laitoskeittiön ja sairaalan A-osan perusparannukset 2004, B-osan julkisivujen uusiminen 2011 ja sairaalan liittäminen kaukolämpöön 2012. Vuoden 2013 aikana on korjattu A-osan vuotavat sisäpihat. B-osa on tällä hetkellä teknisesti ja toiminnallisesti sairaalan heikoimmassa kunnossa oleva osa.

B-osan perusparantaminen takaa tilojen toimivuuden sairaalana myös tulevaisuudessa ja antaa hyvät edellytykset sairaalatoiminnasta poikkeavaan tilojen jatkokäyttöön.

Perusparannuksessa rakennuksen energiatalous paranee (muun muassa ilmanvaihdon lämmöntalteenoton johdosta).

Siivouksen laatuun / ylläpitoon vaikuttavia tekijöitä ovat rakenteelliset ratkaisut, materiaalivalinnat, siivoustilat, huoltoliikenne ja jätetilojen sijoittelu ja varastojen sijainti.

Suunnittelussa tulisi välttää turhia kulmia, ulokkeita ja koloja esim. patterit, joiden puhtaanapito on hankalaa, aikaa vievää ja kallista. Ikkunoiden aukeamissuunnilla ja puhdistettavuudella on esteettinen vaikutus viihtyisyyteen. Seinien ja kattopintojen tulee olla sileäpintaisia ja helposti puhdistettavia, materiaalien tulee kestää kosteapyyhintää ja eriasteisia puhdistusaineita. Lattiamateriaalien tulee kestää käsihuhuhteita ja erilaisesta likaantumisenestuksesta johtuvaa puhdistamista käsi- ja konemenetelmillä. Siivouksella on oleellinen merkitys tilojen hygieenisyyden ja asukkaiden asiakkaiden / henkilökunnan terveyden kannalta. Materiaalivalinnoissa tulee ottaa huomioon turvallisuus, terveellisyys ja viihtyisyys. Nanoteknologiaa suositellaan käytettävän kaikilla mahdollisilla ote- ja kosketuspinnoina. Sairaalan suunnittelussa tulee ottaa huomioon eri hygieenisyyttä vaativien tilojen materiaalivalintojen puhdistettavuus. Materiaalivalinnoissa tulisi kustannukset laskea elinkaarikustannuksien mukaan, jolloin materiaalien hoito- ja huoltokustannukset jakautuvat useammalle vuodelle.

7. TONTTI JA RAKENNUSPAIKKA

Kohteen osoite on Katriinankuja 4, 01670 Vantaa.
Kiinteistön omistaja on Vantaan kaupunki.

7.1. SIJAINTIKARTTA

Ks. liite

7.2. KAAVA- JA KIINTEISTÖTIEDOT, RASITTEET

Kiinteistötunnus 92-33-1-3, pysyvä rakennustunnus 2645.

Kiinteistö sijaitsee asemakaava-alueella, kortteli 33001, tontti 3. Asemakaava on vahvistettu 21.3.1979. Asemakaavassa tontti on merkitty Ys-tunnuksella: sairaaloiden ja muiden sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Tontin rakennusoikeus on 20500 m².

B-osan laajuus on 4067 htm² (sis. liikennetilat ym.).

Katriinan sairaalan vanha osa on lueteltu teoksessa Vantaan moderni rakennuskulttuuri 1930 - 1979 (Amanda Eskola 2002), luokkaan A2 kuuluvaksi rakennukseksi (potentiaalinen suojeltava). Vantaan kaupungin museon tulkinnan mukaan merkintä tarkoittaa, ettei kyseisiä kohteita ole voitu riittävästi inventoida. Tällaiset kohteet ovat potentiaaleja suojelukohteita.

7.3. PIHA

Hankkeesta ei aiheudu tarvetta ulkoalueiden muokkaukseen muutoin kuin mahdollisten viemäröinti- ja kaapelointikaivantojen osalta. Piha-alueen mahdollisia kunnostus- ja muutostöitä käsitellään erillisinä hankkeina.

7.4. LIIKENNE, PYSÄKÖINTI, KADUT JA KUNNALLISTEKNIikka, MELUSELVITYS

Ei toimenpiteitä.

Kohde ei sijaitse lentomelualueella.

8. VÄISTÖTILANTARVE

Peruskorjaustyön aikana tulee nykyiselle toiminnalle löytää väistötilat.

Sairaalatoiminnan alustava väistötilasuunnitelma on seuraava:

- B-osassa 53 sairaansijaa, peruskorjaus tehdään yhdessä osassa ja tarvitaan siis 53 ss väistötilaa:
 - 17 ss Peijakseen ns AKOS 3. HUSilta vapautuu 17 ss kirurgialta syksyllä 2015 (Meilahti valmistuu)
 - n.8 ss Katriinan A-taloon
 - n.15–20 ss Metsokotiin (valmistuu tammikuussa 2016), alustava suunnitelma siirtää tänne palliatiivinen-saattohoito-osasto
 - n. 8-15 ss Kaunialaan
- Päiväsairaalalle etsitään väistötilat A-talosta/ C-talosta
- sairaalan hallinnolle väistötilat C-talosta

Tilakustannuksia toteutuksen aikaisista väistötiloista tulee mahdollisista välttämättömistä muutostöistä, joiden laajuus ei ole toistaiseksi tiedossa. Väistötilamuutostöille varataan 30000 € (alv 0 %).

Päiväkodin yhden lapsiryhmän siirtäminen toteutuksen ajaksi ratkaistaan myöhemmässä vaiheessa. Potentiaalisin vaihtoehto on sairaalan viereinen koulurakennus.

9. KUSTANNUKSET

9.1. TAVOITEHINTA

Tietomallipohjaiseen reaaliaikaiseen kustannuslaskentaan perustuva hankkeen kustannusarvio on 11 400 000 € (alv 0 %, KL 86), mutta tavoitehintana on sama kuin tarveselvityksen kustannusennuste eli 11 500 000 € (alv 0%), koska väistötiloihin tehtävien muutostöiden todellisia kustannuksia ei voida arvioida tässä vaiheessa.

Tavoitehintana sisältää taidemäärärahan 30 000 € (alv 0%).

Tarveselvityksen kustannusennuste on 11 500 000 € (alv 0 %, KL 86).

Yhtä monta potilaspaikkaa sisältävän uuden sairaalarakennuksen (laajennuksen) kustannusarvio Peijaksen yhteyteen on noin 23 000 000 € (alv 0 %).

9.2. HOITOPAIKKA

11 500 000 € / 69 ss (alv 0 %, KL 86) eli investointikustannukset hoitopaikkaa kohden ovat n. 166 700 €.

10. RAHOITUS JA AIKATAULU

10.1. RAHOITUS

Perusparannus on ajoitettu kaupungin talousohjelmassa vuosille 2015–2017.

Hankkeen toteutus edellyttää investointi-, väistötila- ja purkukustannukset yhteenlaskettuna 11 500 000 € (alv 0 %) kokonaiskustannuksia.

10.2. AIKATAULU

Arvioitu toteutusaika 3/2016-8/2017.

Toteutus alkaa keväällä 2016 ja perusparannus valmistuu alkusyksystä 2017.

11. HANKKEEN KÄYTTÖTALOUSVAIKUTUKSET JA TOIMINTAKUSTANNUKSET

11.1. YLLÄPITOKUSTANNUKSET

Tämän hetken sisäinen vuokra koostuu tasapäistetyistä pääomavuokrasta 8,63 €/m²/kk sekä hoitomenoista 4,66 €/m²/kk, yhteensä 13,29 €/m²/kk, eli n. 55 000 €/kk ja n. 650 000 €/a. Laskelma perustuu tämän hetken huoneistoalaan 4067 m².

Perusparannuksen todellinen pääomakustannus on 21,01/m²/kk (korjausvastike 2,35 €/m² sekä korko 3,5 %) ja hoitomenot 8,13 €/m²/kk, jolloin pääoma- ja ylläpitokustannukset 29,14 €/m² eli n. 118 500 €/kk ja n. 1 422 200 €/a.

11.2. TOIMINTAKUSTANNUKSET

Toimintakustannukset ovat n. 89 000€/hoitopaikka/vuosi.

Ensisijaisen kalustuksen arvioidaan maksavan 1.4milj €. Tästä summasta 1milj € arvioidaan kuluvan irtaimistoon (3x 300 000€) ja 400 000 € hoitajakutsu- ja päällekkäusjärjestelmän hankkimiseen. Hoitajakutsujärjestelmä uusitaan koko sairaalassa (A-, B- ja C-talot) samanaikaisesti.

12. RISKIT

12.1. TEKNISIIN KORJAUKSIIN LIITTYVÄT RISKIT

Olevan rakennuksen korjaukseen liittyy aina toteutusvaiheessa mm. rakenteisiin kohdistuvia haasteita, jotka eivät ole tulleet esiin selvitys- ja tutkimusvaiheissa. Näihin havaintoihin liittyvät toimenpiteet voivat viivästyttää toteutusta ja lisätä rakentamiskustannuksia.

12.2. TYÖTURVALLISUUS, TYÖTURVALLISUUSASIAKIRJAN KÄYTTÖ

Työturvallisuuskoordinaattori vastaa työturvallisuusmääräysten ja -ohjeiden noudattamisesta. Siitä huolimatta jokaisen hankkeen kanssa työmaalla tekemisissä olevan tulee olla tietoinen riskeistä, jotka sisältyvät toteutusvaiheeseen, ja noudattaa työturvallisuuteen liittyviä annettuja määräyksiä ja ohjeita.

Toteutuksen aikaiseen potilasturvallisuuteen kiinnitetään erityistä huomiota.

13. VASTUUHENKILÖT/TYÖRYHMÄ

13.1. RYHMÄN JÄSENET

Projektinvetäjä:	Jukka Hagelberg, hankesuunnittelupäällikkö
Tilakeskus:	Katri Olli, rakenneinsinööri Per Andersson, lvi-insinööri Pekka Halonen, sähköinsinööri Tapani Torppa, projektipäällikkö Tarja Aaltola, keittiöasiantuntija Anne Valkeapää, puhtausasiantuntija
Kaupunginmuseo:	Susanna Paavola, rakennustutkija
Katriinan sairaala:	Annariina Jyvälahti, johtava ylilääkäri Maritta Korkiamäki, ylihoitaja Tuula Tampio, palveluesimies Katariina Stenman, osastonhoitaja Mauri Hynynen, käyttöpäällikkö

13.2. PÄÄSUUNNITTELIJA

Pääsuunnittelija:	Matti Anttila, arkkitehti SAF/DESA AW2-Arkkitehdit Oy
Projektiarkkitehti ja tietomalli-koordinaattori:	Riku Hukkanen, arkkitehti AW2-Arkkitehdit Oy
Rakennesuunnittelu:	Juha Jääskeläinen, vastaava rakennesuunnittelija Pöyry Finland Oy

LVIA-suunnittelija: Janne Yli-Tokola, LVIA-suunnittelija
Ramboll Finland Oy

Sähkösuunnittelija: Petri Mäkeläinen, sähkösuunnittelija
Ramboll Finland Oy

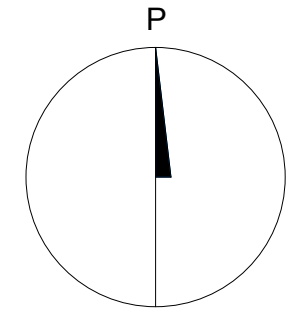
Kustannuslaskenta: Jari Heikkilä, Verstas-päällikkö
Fira Oy

LIITTEET:

1. Sijaintikartta
2. Tilaohjelma
3. Tavoitehinalaskelma
4. Luonnossuunnitelmat



A - OSA: EI TOIMENPITEITÄ
 B - OSA: OSASTON PERUSPARANNUS



TILALUETTELO

KATRIINAN SAIRAALAN B-OSAN PERUSPARANNUS

HANKESUUNNITELMA 30.10.2014

AW2 - arkkitehdit Oy

KERROS	KATEGORIA	NUMERO	TILA	HUONEALA	KORJAUSLUOKKA	HUOMIOT
--------	-----------	--------	------	----------	---------------	---------

0 = ei muut.
1 = väh. muut.
2 = merk. muut.
3 = uusi

Kellari						
	05 Säil		ULKOVAR	5,59	2	
	05 Säil		VAR	2,64	1	
	05 Säil	2	PYYKKIVARASTO	15,73	2	
	05 Säil	2	VAR	18,14	1	
	05 Säil	3	JÄTEHUONE	17,93	2	
	05 Säil	4	TAVARAN VAST.OTTO	24,25	1	
	05 Säil	17	LAMPPU VAR	14,9	1	
	05 Säil	18	VAR	4,8	1	
	05 Säil	19	VAR	4,14	1	
	05 Säil	20	LOMAKE VAR	5,07	1	
	05 Säil	21	VAR	3,27	1	
	05 Säil	22	SÄNKY & APUVÄLINE VAR	72,46	1	
	05 Säil	24	SIIVOUSVAR	13,9	2	
	05 Säil	30	LÄHIARKISTO	16,89	1	
	05 Säil	31	VAR	29,77	1	
	05 Säil	33	VAR	4,5	2	
	07 Sos		INVA WC	4,38	2	
	07 Sos		SAUNA	6,96	3	
	07 Sos	6	PUKuhuone	12,44	1	
	07 Sos	13	PUKuhuone	33,36	1	
	07 Sos	14	PESUH/WC	17,41	1	
	07 Sos	15	NAISTEN PUKuhuone	74,87	1	
	07 Sos	16	PESUH/WC	3,03	1	
	07 Sos	34	PESUH	5,67	2	
	07 Sos	35	SAUNAN PUKuhuone	21,69	1	
	07 Sos	39	PUKuhuone	39,49	1	
	07 Sos	039.1	PESUH/WC	9,6	1	
	07 Sos	039.3	VAR	1,67	1	
	07 Sos	41	MIESTEN PUKuhuone	17,78	1	
	07 Sos	42	WC	1,2	1	
	08 Yht	26	SK	1,67	1	
	09 Liik		HISSI	5,48	2	
	09 Liik	29	AULA	29,74	2	
	09 Liik	029.1	AULA	48,41	2	
	09 Liik	029.1	KÄYTÄVÄ	42,47	2	
	09 Liik	029.3	KÄYTÄVÄ	96,69	2	
	09 Liik	38	PORRASH	22,7	1	
	09 Liik	039.2	ET	6,62	1	
	09 Tekn		PUH	0,47	1	
	09 Tekn		SÄH	1,91	3	
	09 Tekn	015.1	SÄH	1,05	1	
	09 Tekn	25	LVI	28,46	2	
	09 Tekn	027/028	SÄHK.NOUSUK.	7,12	2	
	09 Tekn	030a	TELE	11,8	2	
	09 Tekn	034.1	SÄH	1,46	1	
	102		IV-KUILU	1,05	1	
	102		IV-KUILU	1,15	1	

1.Kerros						
	02 Hal		HOITAJAT	6,25	2	
	02 Hal		KANSLIA	7,68	2	
	02 Hal		KANSLIA	14	2	
	02 Hal		KOKOUSH	13,41	2	
	02 Hal		LÄÄKÄRIT TOIMISTO	8,74	2	
	02 Hal		OSASTOHOIT	8,3	2	
	04 Erit		LEPOHUONE	12,87	2	
	04 Erit		LÄÄKEJAKELU	9,44	2	
	04 Erit		OMAISTEN LEPOPOTILA	8,45	2	
	04 Erit		PERHEHUONE 2 SS	19,71	2	
	04 Erit		POTILASH 1 SS	10,53	2	
	04 Erit		POTILASH 1 SS	11,63	2	
	04 Erit		POTILASH 1 SS	12,17	2	
	04 Erit		POTILASH 1 SS	12,3	2	
	04 Erit		POTILASH 1 SS	12,44	2	

	04 Erit		POTILASH 1 SS	12,44	2	
	04 Erit		POTILASH 1 SS	12,49	2	
	04 Erit		POTILASH 2 SS	19,46	2	
	04 Erit		POTILASH 2 SS	21,31	2	
	04 Erit		POTILASH 2 SS	21,48	2	
	04 Erit		POTILASH 2 SS	21,61	2	
	04 Erit		POTILASH 2 SS	21,83	2	
	04 Erit		PÄIVÄHUONE	54,81	2	
	04 Erit		SULKU	3,66	2	
	04 Erit		TUTKIMUSH/LÄÄKÄRI	11,18	2	
	05 Säil		HOIT.TARV.VAR	6,09	2	
	05 Säil		HOIT.TARV.VAR	7,42	2	
	05 Säil		LAJITTELUHUONE	8,17	2	
	05 Säil		LIINAVAATE VAR	7,69	2	
	05 Säil		VAR.	1,54	2	
	06 Ruok		HARJ.KEITTIÖ	14,78	3	
	06 Ruok		JAKELUKEITTIÖ	12,21	3	
	06 Ruok		KEITTIÖ	6,51	3	
	06 Ruok		RUOKAILU/OLESKELU	45,27	2	
	07 Sos		HUUHTELUH	9,86	3	
	07 Sos		INVA WC	5,74	2	
	07 Sos		INVA WC	6,77	2	
	07 Sos		OS.KH	9,94	2	
	07 Sos		TAUKOTILA	15,54	2	
	07 Sos		WC	1,39	2	
	07 Sos		WC	1,39	2	
	07 Sos		WC	1,59	2	
	07 Sos		WC	1,59	2	
	07 Sos		WC	1,66	2	
	07 Sos		WC	4,61	3	
	07 Sos		WC	4,61	3	
	07 Sos		WC	4,61	3	
	07 Sos		WC	4,65	3	
	07 Sos		WC	4,67	3	
	07 Sos		WC	4,7	3	
	07 Sos		WC	5,03	3	
	07 Sos		WC	5,06	3	
	07 Sos		WC	5,06	3	
	07 Sos		WC	5,17	3	
	07 Sos		WC	5,38	3	
	07 Sos		WC	5,54	3	
	07 Sos		WC	5,56	3	
	08 Yht		AULA	9,73	2	
	08 Yht		JÄTEKUILU	0,49	2	
	08 Yht		OLESKELUAULA	21,32	2	
	08 Yht		PARVEKEAULA	9,75	2	
	08 Yht		PYYKKIKUILU	0,5	2	
	08 Yht		SIIV.KESK	10,49	2	
	08 Yht		TK	5,17	2	
	08 Yht		TK/HUOLTO	9,35	2	
	09 Liik		HISSI	5,77	2	
	09 Liik		KÄYTÄVÄ	6,63	2	
	09 Liik		KÄYTÄVÄ	26,3	2	
	09 Liik		KÄYTÄVÄ	26,59	2	
	09 Liik		KÄYTÄVÄ	37,04	2	
	09 Liik		KÄYTÄVÄ	57,89	2	
	09 Liik		KÄYTÄVÄ	74,07	2	
	09 Liik		KÄYTÄVÄ (PÄIVÄSAIRAALA)	37,86	2	
	09 Liik		PORRASH	15,92	2	
	09 Liik		PORRASH	16,06	2	
	09 Liik		PORRASH	31,07	2	
	09 Liik		SISÄÄNKÄYNTIAULA	32,14	2	
	09 Tekn		SÄH	0,95	2	
	09 Tekn		SÄHK	0,58	2	
	09 Tekn		SÄHK	1,03	2	
	09 Tekn		SÄHK	1,32	2	
	09 Tekn		TELEK.	0,96	2	
	102		IV-KUILU	0,08	2	
	102		IV-KUILU	0,14	2	
	102		IV-KUILU	0,14	2	
	102		IV-KUILU	0,18	3	
	102		IV-KUILU	0,18	3	
	102		IV-KUILU	0,18	3	
	102		IV-KUILU	0,19	3	
	102		IV-KUILU	0,23	2	
	102		IV-KUILU	0,24	3	

	102		IV-KUILU	0,24	3	
	102		IV-KUILU	0,25	3	
	102		IV-KUILU	0,25	3	
	102		IV-KUILU	0,26	3	
	102		IV-KUILU	0,26	3	
	102		IV-KUILU	0,26	3	
	102		IV-KUILU	0,26	3	
	102		IV-KUILU	0,28	3	
	102		IV-KUILU	0,31	3	
	102		IV-KUILU	0,31	2	
	102		IV-KUILU	0,33	3	
	102		IV-KUILU	0,34	3	
	102		IV-KUILU	0,35	3	
	102		IV-KUILU	0,5	2	
	102		IV-KUILU	0,57	3	
	102		IV-KUILU	2,86	2	
	102		IV-KUILU	2,86	2	
	102		IV-KUILU	2,87	2	
	102		IV-KUILU	3,15	2	
	102		IV-KUILU	3,17	2	
	102		IV-KUILU	3,55	2	

2.Kerros

	02 Hal		KANSLIA	7,63	2	
	02 Hal		KANSLIA	23,06	2	
	02 Hal		KOKOUSH	13,29	2	
	02 Hal		LÄÄKÄRIT TOIMISTO	13,77	2	
	02 Hal		OSASTOHOIT	8,26	2	
	04 Erit		LÄÄKEJAKELU	9,3	2	
	04 Erit		POTILASH 1 SS	10,38	2	
	04 Erit		POTILASH 1 SS	11,28	2	
	04 Erit		POTILASH 1 SS	12,07	2	
	04 Erit		POTILASH 1 SS	12,3	2	
	04 Erit		POTILASH 1 SS	12,3	2	
	04 Erit		POTILASH 1 SS	12,37	2	
	04 Erit		POTILASH 1 SS	12,39	2	
	04 Erit		POTILASH 1 SS	12,49	2	
	04 Erit		POTILASH 1 SS	12,94	2	
	04 Erit		POTILASH 2 SS	19,06	2	
	04 Erit		POTILASH 2 SS	19,71	2	
	04 Erit		POTILASH 2 SS	21,31	2	
	04 Erit		POTILASH 2 SS	21,48	2	
	04 Erit		POTILASH 2 SS	21,5	2	
	04 Erit		POTILASH 2 SS	21,55	2	
	04 Erit		POTILASH 2 SS	21,71	2	
	04 Erit		POTILASH 2 SS	21,72	2	
	04 Erit		SULKU	3,51	2	
	05 Säil		APUVÄLINEVAR	16,67	2	
	05 Säil		HOIT.TARV.VAR	6,52	2	
	05 Säil		HOIT.TARV.VAR	7,59	2	
	05 Säil		LAJITTELUHUONE	8,29	2	
	05 Säil		LIINAVAATE VAR	7,73	2	
	06 Ruok		JAKELUKEITTIÖ	12,16	2	
	06 Ruok		KEITTIÖ	6,5	2	
	06 Ruok		RUOKAILU/OLESKELU	45,61	2	
	07 Sos		HUUHTELUH	9,67	2	
	07 Sos		OS.KH	9,88	2	
	07 Sos		TAUKOTILA	15,54	2	
	07 Sos		WC	1,4	2	
	07 Sos		WC	1,4	2	
	07 Sos		WC	1,42	2	
	07 Sos		WC	1,44	2	
	07 Sos		WC	3,13	3	
	07 Sos		WC	4,61	3	
	07 Sos		WC	4,61	3	
	07 Sos		WC	4,65	3	
	07 Sos		WC	4,67	3	
	07 Sos		WC	4,7	3	
	07 Sos		WC	4,82	3	
	07 Sos		WC	5,03	3	
	07 Sos		WC	5,06	3	
	07 Sos		WC	5,06	3	
	07 Sos		WC	5,06	3	
	07 Sos		WC	5,06	3	
	07 Sos		WC	5,17	3	
	07 Sos		WC	5,38	3	

	07 Sos		WC	5,54	3	
	07 Sos		WC	5,54	3	
	07 Sos		WC	5,59	3	
	08 Yht		JÄTEKUILU	0,5	2	
	08 Yht		OLESKELUAULA	17,33	2	
	08 Yht		OLESKELUAULA	21,22	2	
	08 Yht		PARVEKEAULA	18,82	2	
	08 Yht		PYYKKIKUILU	0,5	2	
	08 Yht		SIIV.KESK	10,73	2	
	09 Liik		AULA	28,3	2	
	09 Liik		HISSI	5,5	2	
	09 Liik		KÄYTÄVÄ	3	2	
	09 Liik		KÄYTÄVÄ	5,74	2	
	09 Liik		KÄYTÄVÄ	57,91	2	
	09 Liik		KÄYTÄVÄ	61,6	2	
	09 Liik		KÄYTÄVÄ	63,83	2	
	09 Liik		KÄYTÄVÄ	73,96	2	
	09 Liik		PORRASH	15,95	2	
	09 Liik		PORRASH	16,12	2	
	09 Liik		PORRASH	31,53	2	
	09 Tekn		SÄH	0,97	2	
	09 Tekn		SÄH	1,03	2	
	09 Tekn		SÄHK	0,44	2	
	09 Tekn		SÄHK	0,57	2	
	09 Tekn		TELEK.	0,97	2	
	102		IV-KUILU	0,12	2	
	102		IV-KUILU	0,12	2	
	102		IV-KUILU	0,13	2	
	102		IV-KUILU	0,15	2	
	102		IV-KUILU	0,18	3	
	102		IV-KUILU	0,18	3	
	102		IV-KUILU	0,18	3	
	102		IV-KUILU	0,18	3	
	102		IV-KUILU	0,2	2	
	102		IV-KUILU	0,23	2	
	102		IV-KUILU	0,24	3	
	102		IV-KUILU	0,24	3	
	102		IV-KUILU	0,24	3	
	102		IV-KUILU	0,24	3	
	102		IV-KUILU	0,25	3	
	102		IV-KUILU	0,25	3	
	102		IV-KUILU	0,25	3	
	102		IV-KUILU	0,25	3	
	102		IV-KUILU	0,25	3	
	102		IV-KUILU	0,25	3	
	102		IV-KUILU	0,27	3	
	102		IV-KUILU	0,31	2	
	102		IV-KUILU	0,33	3	
	102		IV-KUILU	0,34	3	
	102		IV-KUILU	0,35	3	
	102		IV-KUILU	0,35	3	
	102		IV-KUILU	0,51	2	
	102		IV-KUILU	2,86	2	
	102		IV-KUILU	2,86	2	
	102		IV-KUILU	2,87	2	
	102		IV-KUILU	2,88	2	
	102		IV-KUILU	3,3	2	
	102		IV-KUILU	3,47	2	

3.Kerros

	02 Hal		KANSLIA	7,61	2	
	02 Hal		KANSLIA	23,13	2	
	02 Hal		KOKOUSH	13,39	2	
	02 Hal		LÄÄKÄRIT TOIMISTO	13,77	2	
	02 Hal		OSASTOHOIT	8,24	2	
	04 Erit		LÄÄKEJAKELU	9,28	2	
	04 Erit		POTILASH 1 SS	10,53	2	
	04 Erit		POTILASH 1 SS	11,28	2	
	04 Erit		POTILASH 1 SS	12,07	2	
	04 Erit		POTILASH 1 SS	12,24	2	
	04 Erit		POTILASH 1 SS	12,3	2	
	04 Erit		POTILASH 1 SS	12,33	2	
	04 Erit		POTILASH 1 SS	12,33	2	
	04 Erit		POTILASH 1 SS	12,41	2	
	04 Erit		POTILASH 1 SS	12,94	2	
	04 Erit		POTILASH 2 SS	19,06	2	

	04 Erit	POTILASH 2 SS	19,71	2	
	04 Erit	POTILASH 2 SS	21,31	2	
	04 Erit	POTILASH 2 SS	21,48	2	
	04 Erit	POTILASH 2 SS	21,59	2	
	04 Erit	POTILASH 2 SS	21,6	2	
	04 Erit	POTILASH 2 SS	21,64	2	
	04 Erit	POTILASH 2 SS	21,83	2	
	04 Erit	SULKU	3,53	2	
	05 Säil	APUVÄLINEVAR	16,55	2	
	05 Säil	HOIT.TARV.VAR	6,28	2	
	05 Säil	HOIT.TARV.VAR	7,77	2	
	05 Säil	LAJITTELUHUONE	8,02	2	
	05 Säil	LIINAVAATE VAR	7,68	2	
	06 Ruok	JAKELUKEITTIÖ	12,1	2	
	06 Ruok	KEITTIÖ	6,39	2	
	06 Ruok	RUOKALU/OLESKELU	44,89	2	
	07 Sos	HUUHTELUH	9,61	2	
	07 Sos	OS.KH	9,88	2	
	07 Sos	TAUKOTILA	15,81	2	
	07 Sos	WC	1,41	2	
	07 Sos	WC	1,42	2	
	07 Sos	WC	1,42	2	
	07 Sos	WC	1,48	2	
	07 Sos	WC	3,13	3	
	07 Sos	WC	4,61	3	
	07 Sos	WC	4,61	3	
	07 Sos	WC	4,65	3	
	07 Sos	WC	4,67	3	
	07 Sos	WC	4,7	3	
	07 Sos	WC	4,78	3	
	07 Sos	WC	5,03	3	
	07 Sos	WC	5,06	3	
	07 Sos	WC	5,06	3	
	07 Sos	WC	5,06	3	
	07 Sos	WC	5,06	3	
	07 Sos	WC	5,17	3	
	07 Sos	WC	5,43	3	
	07 Sos	WC	5,52	3	
	07 Sos	WC	5,52	3	
	07 Sos	WC	5,59	3	
	08 Yht	JÄTEKUILU	0,5	2	
	08 Yht	OLESKELUAULA	16,99	2	
	08 Yht	OLESKELUAULA	21,23	2	
	08 Yht	PARVEKEAULA	18,78	2	
	08 Yht	PYYKKIKUILU	0,5	2	
	08 Yht	SIIV.KESK	10,57	2	
	09 Liik	AULA	29,24	2	
	09 Liik	HISSI	5,5	2	
	09 Liik	KÄYTÄVÄ	2,98	2	
	09 Liik	KÄYTÄVÄ	5,72	2	
	09 Liik	KÄYTÄVÄ	58,62	2	
	09 Liik	KÄYTÄVÄ	61,79	2	
	09 Liik	KÄYTÄVÄ	64,16	2	
	09 Liik	KÄYTÄVÄ	74,33	2	
	09 Liik	PORRASH	15,97	2	
	09 Liik	PORRASH	15,98	2	
	09 Liik	PORRASH	31,18	2	
	09 Tekn	SÄH	0,96	2	
	09 Tekn	SÄH	0,98	2	
	09 Tekn	SÄHK	0,43	2	
	09 Tekn	SÄHK	0,5	2	
	09 Tekn	TELEK.	0,97	2	
	102	IV-KUILU	0,09	2	
	102	IV-KUILU	0,11	2	
	102	IV-KUILU	0,13	2	
	102	IV-KUILU	0,13	2	
	102	IV-KUILU	0,15	2	
	102	IV-KUILU	0,18	3	
	102	IV-KUILU	0,18	3	
	102	IV-KUILU	0,18	3	
	102	IV-KUILU	0,18	3	
	102	IV-KUILU	0,18	3	
	102	IV-KUILU	0,18	3	
	102	IV-KUILU	0,23	2	
	102	IV-KUILU	0,24	3	
	102	IV-KUILU	0,24	3	
	102	IV-KUILU	0,24	3	

	102		IV-KUILU	0,24	3	
	102		IV-KUILU	0,24	3	
	102		IV-KUILU	0,24	3	
	102		IV-KUILU	0,24	3	
	102		IV-KUILU	0,24	3	
	102		IV-KUILU	0,27	3	
	102		IV-KUILU	0,31	2	
	102		IV-KUILU	0,33	3	
	102		IV-KUILU	0,33	3	
	102		IV-KUILU	0,33	3	
	102		IV-KUILU	0,52	2	
	102		IV-KUILU	0,62	3	
	102		IV-KUILU	2,84	2	
	102		IV-KUILU	2,85	2	
	102		IV-KUILU	2,85	2	
	102		IV-KUILU	2,86	2	
	102		IV-KUILU	3,28	2	
	102		IV-KUILU	3,28	2	

4. Ullakko						
	09 Liik		KÄYTÄVÄ	15,42	3	
	09 Liik	348,7	PORRASH	23,18	2	
	09 Tekn		HISSIN KONEHUONE	22,73	2	
	09 Tekn		UUSI IV-KONEHUONE	58,4	3	
	09 Tekn		UUSI IV-KONEHUONE	61,37	3	
	09 Tekn		UUSI IV-KONEHUONE	69,49	3	
	09 Tekn		UUSI IV-KONEHUONE	94,05	3	

Vantaan kaupunki - Katriinan sairaala, B-osan perusparannus

Bruttoala	5144	brm2
Hyötyala	2491	hym2
Huoneistopinta-ala	4067	hum2
Tilavuus	16115	m3

TAVOITEHINTA-ARVIO

19.12.2014

	€ (alv 0 %)	€/brm2	€/hym	%
Rakennuttajan kulut				
Suunnittelu	700 000,00 €	136,08 €	281,01 €	6,1 %
Rakennuttaminen ja valvonta	440 000,00 €	85,54 €	176,64 €	3,9 %
Liittymis- ja lupamaksut	60 000,00 €	11,66 €	24,09 €	0,5 %
Yhteensä	1 200 000,00 €	233,28 €	481,73 €	10,5 %
Rakennustekniset työt				
1 Maa- ja pohjarakennus	445 971,00 €	86,70 €	179,03 €	3,9 %
2 Perustukset	17 710,00 €	3,44 €	7,11 €	0,2 %
3 Runko- ja vesikattorakenteet	199 026,00 €	38,69 €	79,90 €	1,7 %
4 Täydentävät rakenteet	720 506,00 €	140,07 €	289,24 €	6,3 %
5 Pintarakenteet	1 000 500,00 €	194,50 €	401,65 €	8,8 %
6 Kalusteet, varusteet ja laitteet	374 742,00 €	72,85 €	150,44 €	3,3 %
7 Konetekniset työt - (katso kohta TATE-työt)	178 000,00 €	34,60 €	71,46 €	1,6 %
8 Työmaan käyttökustannukset	503 200,00 €	97,82 €	202,01 €	4,4 %
9 Työmaan yhteiskustannukset	781 034,00 €	151,83 €	313,54 €	6,9 %
Yhteensä	4 220 689,00 €	820,51 €	1 694,38 €	37,0 %
Talotekniset työt				
Lämpö-, vesi- ja viemäryöt	864 000,00 €	167,96 €	346,85 €	7,6 %
Ilmanvaihtotyöt	648 000,00 €	125,97 €	260,14 €	5,7 %
Sairaalakaasut	325 000,00 €	63,18 €	130,47 €	2,9 %
Vedenjäähdytys	200 000,00 €	38,88 €	80,29 €	1,8 %
Automaatio	81 000,00 €	15,75 €	32,52 €	0,7 %
Sprinklaus	108 000,00 €	21,00 €	43,36 €	0,9 %
Sähkö	1 161 880,00 €	225,87 €	466,43 €	10,2 %
Aurinkokeräimet	150 000,00 €	29,16 €	60,22 €	1,3 %
Aurinkopaneelit	300 000,00 €	58,32 €	120,43 €	2,6 %
Yhteensä	3 837 880,00 €	746,09 €	1 540,70 €	33,7 %
Erillishankinnat ja hankevaraukset				
Paloilmaisimet, keskusyksikön uusiminen, A ja C-talo	50 000,00 €	9,72 €	20,07 €	0,4 %
Taidemääräraha	30 000,00 €	5,83 €	12,04 €	0,3 %
Työnaikainen kaasukeskus	50 000,00 €	9,72 €	20,07 €	0,4 %
Väistötilamuutostyöt	30 000,00 €	5,83 €	12,04 €	0,3 %
Videovalvonta	20 000,00 €	3,89 €	8,03 €	0,2 %
Hoitajakutsu - ja dementia- ja dementiavalvontajärjestelmä, henkilöturvajärjestelmä, kulunvalvonta	220 000,00 €	42,77 €	88,32 €	1,9 %
Muutos- ja lisätyövaraus (7 % rakennus- ja taloteknisistä töistä)	564 100,00 €	109,66 €	226,46 €	4,9 %
Yhteensä	964 100,00 €	187,42 €	387,03 €	8,5 %
Kate (12%)	1 175 819,00 €	228,58 €	472,03 €	10,3 %
Kustannukset yhteensä (alv 0 %)	11 398 488,00 €	2 215,88 €	4 575,87 €	100,0 %
Kustannukset yhteensä (alv 24 %)	14 134 125,12 €	2 747,69 €	5 674,08 €	

Fira Oy

Jari Heikkilä, Verstas-päällikkö

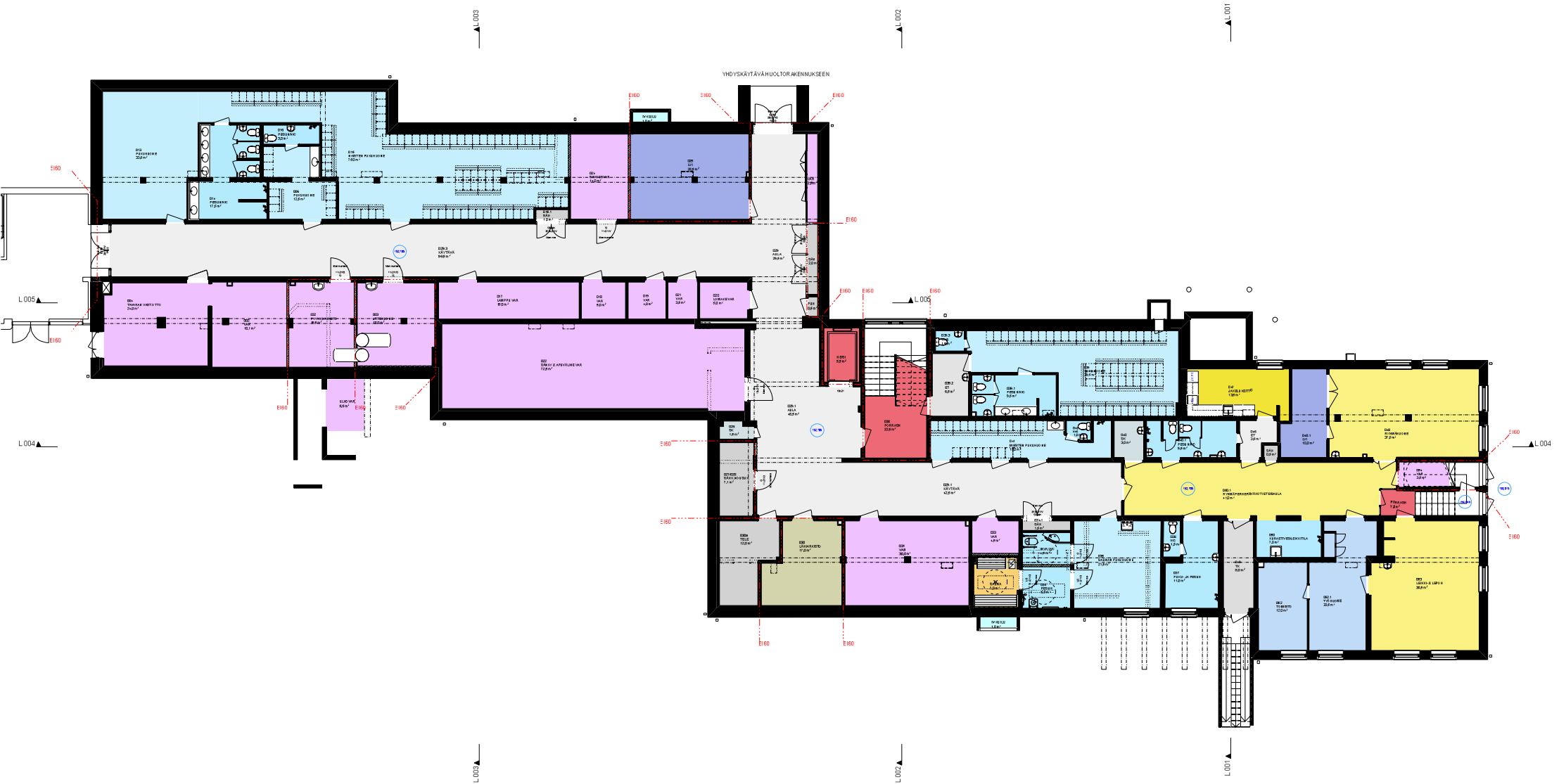
Ville Jehkonen, Kustannusasiantuntija

Timo Pentikäinen, Talotekniikkapäällikkö

KATRIINAN SAIRAALAN B-OSAN PERUSPARANNUS

Hankesuunnitelmaluonnokset

0.KRS SOS-TILAT, HUOLTOTILAT, VARASTOT JA PÄIVÄKOTI



1.KRS PÄIVÄSAIRAALA & SAATTOHOITO



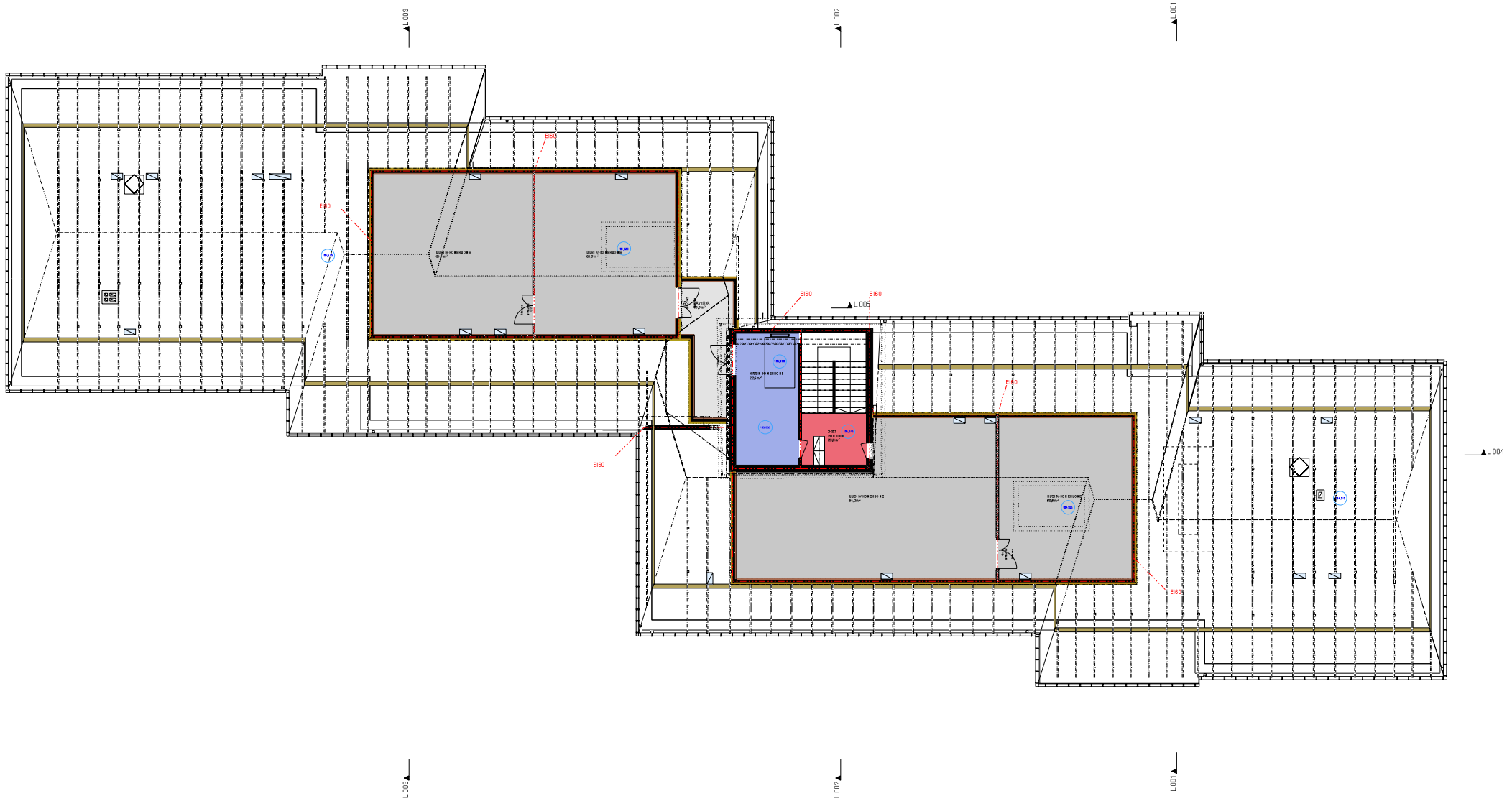
2.KRS KUNTOUTUSOSASTO (INFEKTIO-OSASTO)

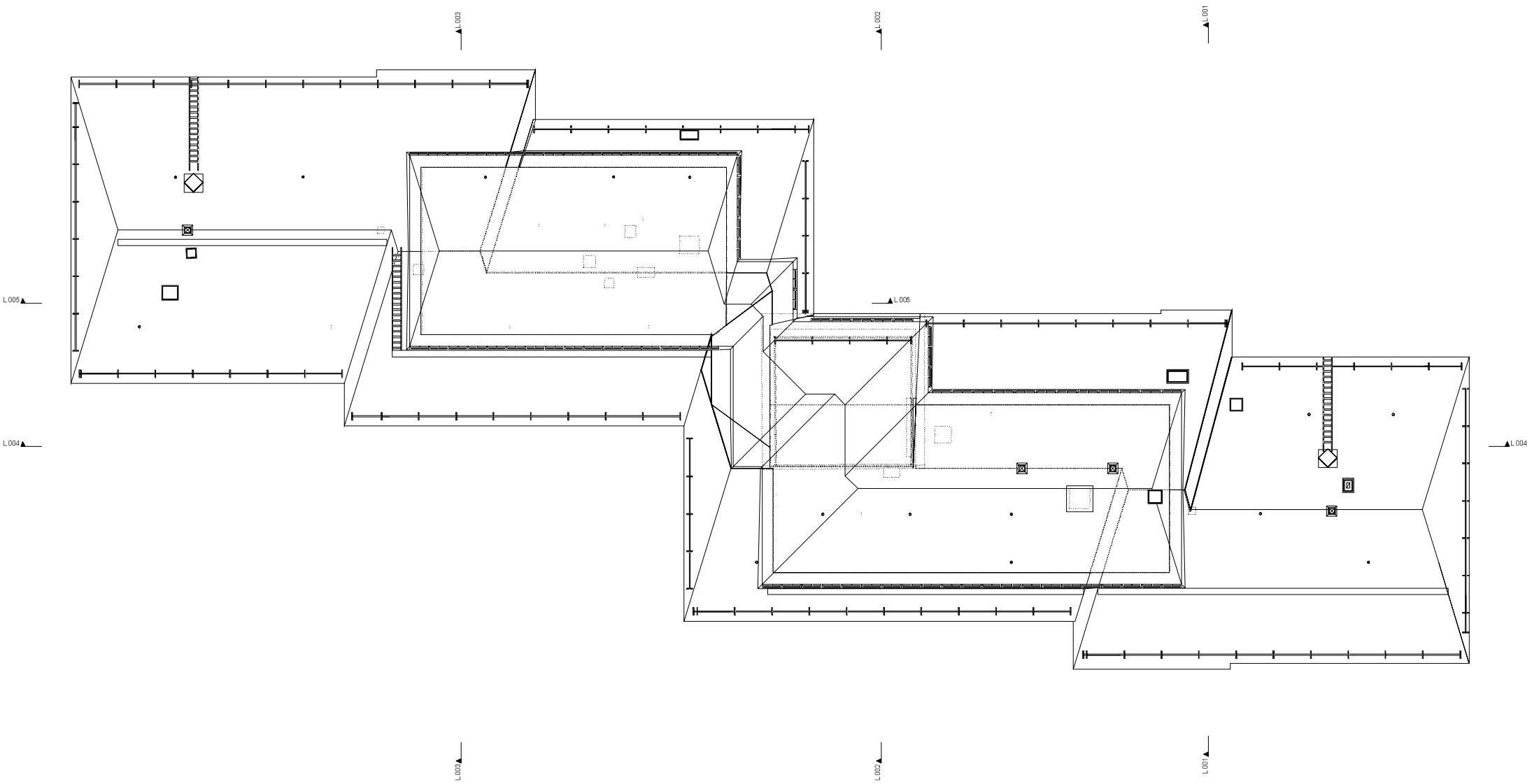


3.KRS KONFUUSIO-OSASTO



4.KRS IV-KONEHUONEET JA HISSIKONEHUONE











13 § **Katriinan sairaalan potilasarkistomuutoksen tarveselvityksen hyväksyminen**

VD/1670/10.03.02.01/2015

AT/AM/SS

Tarveselvitys koskee Katriinan sairaalan C-osaan sijoitettavan potilasarkiston peruskorjausta.

Katriinaan sijoitettavan potilasarkiston tavoitteena on keskittää potilasarkisto yhteen tilaan eri terveysasemilla sijaitsevien potilasarkistojen sijaan. Samalla voidaan keskittää arkistotyössä olevaa henkilöstöä, jolloin resurssi voidaan hyödyntää nykyistä tehokkaammin.

Vantaan kaupungin terveysasemilla toimii 6 sairauskertomusarkistoa. Terveysasemien arkistoissa arkistoidaan terveysasematoiminnassa syntyvän arkistomateriaalin lisäksi mm. kouluterveydenhuollon terveystietoja sekä Peijaksen terveyskeskuspäivystyksestä tulevia asukkaiden sairauskertomustietoja. Osa sairauskertomusasiakirjoista säilytetään Vantaan kaupunginarkistossa, jonne niitä on siirretty terveysasemien arkistojen tilapulan vuoksi.

Keskitettyssä potilasarkistossa paperiasiakirjat skannataan kun niitä tarvitaan potilastyössä. Tällöin ne ovat käytössä sähköisessä muodossa ja paperit voidaan hävittää. Seuraavien vuosikymmenien aikana paperisen potilastiedon arkistointitarve vähenee minimaaliseksi, joten nyt käyttöön otettava tila riittää vaikka paperisia asiakirjoja syntyy edelleen jossain määrin.

Hanke sisältyy Vantaan kaupungin taloussuunnitelmaan 2015- 2018 ja on Kaupunkitasoisen palveluverkkosuunnitelman 2014–2023 linjausten mukainen. Hankkeen investointivaraus on 50 000€ vuodelle 2015 ja 590 000€ vuodelle 2016 -2017. Hankkeen valmistuttua potilasarkistoon siirretään henkilökunta nykyisistä potilasarkistoista, joten se ei lisää henkilöstökustannuksia. Osa vapautuvista tiloista terveysasemilla voidaan ottaa vastaanottotiloiksi.

Katriinan sairaalan potilasarkistomuutoksen 13.1.2015 päivätty tarveselvitys liitteineen on hyväksytty sosiaali- ja terveyslautakunnassa 23.2.2015

Tila, johon potilasarkisto esitetään sijoitettavaksi, on aiemmin toiminut sairaalan lääkekeskuksena. Lääkekeskustoiminta on siirretty muualle ja tila on tällä hetkellä käyttämättömänä. Hankkeen kustannusennuste on 460 000 € (alv 0%).

Tekninen lautakunta 24.2.20215 § 13

Tilakeskusjohtajan esitys:

Päätetään hyväksyä Katriinan sairaalan potilasarkistomuutoksen 13.1.2015 päivätty tarveselvitys liitteineen sekä kustannusennuste 460 000 € (alv 0%) hankesuunnitelman laadintaa varten.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Katriinan sairaala, potilasarkistomuutos, tarveselvitys 13.1.2015 liitteineen

Täytäntöönpano: tilakeskus / hankevalmistelu

Muutoksenhakuohje: Oikaisuvaatimus 1

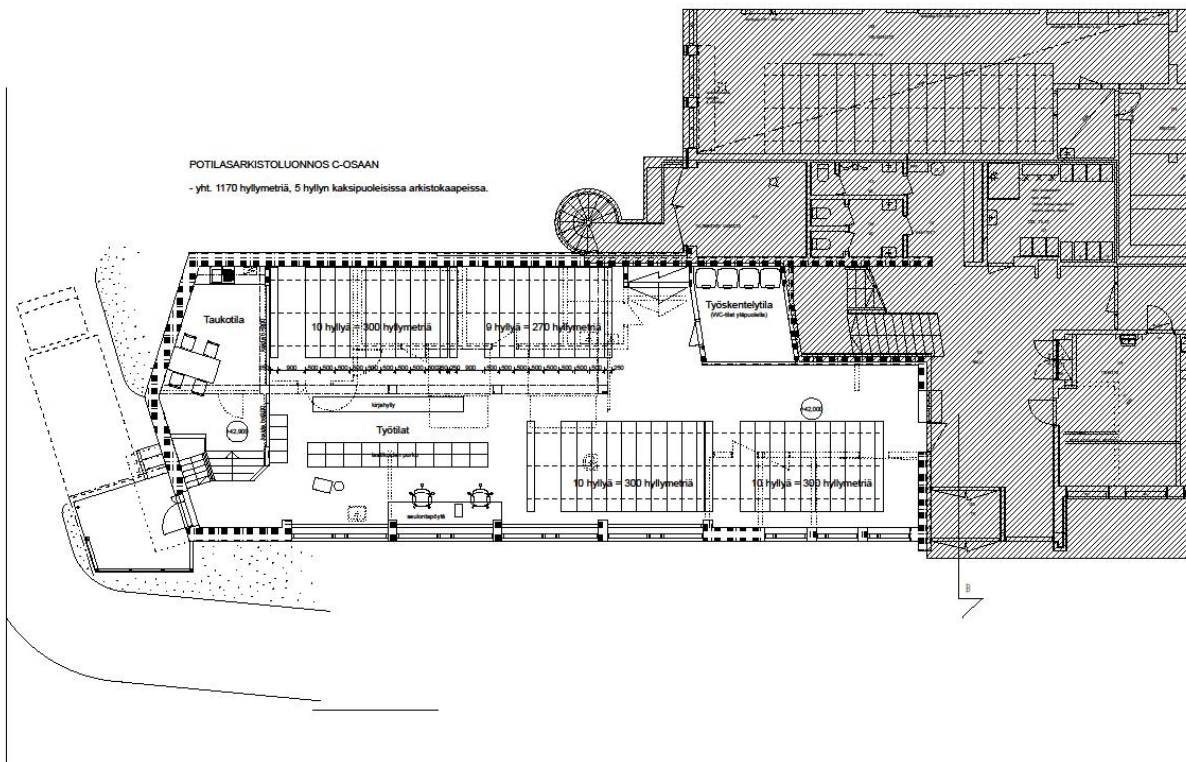
Lisätiedot:

Jukka Hagelberg, 040-749 2595, jukka.hagelberg@vantaa.fi

Vantaan kaupunki
Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Tilakeskus, hankevalmistelu
Kielotie 13, 01300 Vantaa

KATRIINAN SAIRAALA, POTILASARKISTOMUUTOS

TARVESELVITYS



Tarvetietokortti

Kohteen nimi: Katriinan sairaala - potilasarkisto						
Tarpeen kuvaus: Potilasarkistotilojen järjestäminen nykyisiin Katriinan sairaalan rakennukseen C entiseen lääkevarastoon.						
Liittyminen muihin hankkeisiin ja selvityksiin: Ei liity muihin hankkeisiin tai selvityksiin						
Tarpeen perustelut: Nykyiset tilat hajautettuina ympäri kaupunkia terveysasemille.						
Käyttäjähallintokunta: Sosiaali- ja terveystoimi						
Kaupunginosa: 33 Seutula		Kiinteistötunnus: 92-33-1-3			Tontin pinta-ala: 61 693 m ²	
Osoite ja tontti: Katriinankuja 4, 01760 Vantaa		Kaavatiedot: Asemakaava YS			Rakennusoikeus: 20 500 m ²	
Tilatarve, suuruus ja kustannukset (ALV 0%)	brm ²	htm ²	hym ²	Investointikustannus		
				€	€/brm ²	€/htm ²
Perusparannus	223	215	196	460 000	2063	2140
Arkistotarve hyllymetreinä		1000 hm				
Nykyiset hajautetut tilat / m²		565 m²				
Väistötilan tarve: Ei väistötilatarvetta.						
Määrärahavaraus investointiohjelmassa: 640 000 €(alv 0%)						
Hankkeen toteutusaikataulu: 2016-2017						
Ylläpitokustannukset: Ylläpito- ja pääomakustannukset ovat alustavan vuokratilakustannuslaskelman mukaan 39 990 €/ a.						
Toimintakustannukset hallintokunnalle: Vuotuiset palkkakustannukset ovat 78 000 €						
Ensikertainen kalustaminen ja varustaminen: -						
Vuokra-arvio käyttäjäkunnalle:						
Tuleva vuokra				15,50 €/ m² / kk		
Vuokravaikutus		3332 €/ kk		39 990 €/ v		
Nykyisten tilojen vuorka- ja ylläpitokustannukset				€/ kk		
Laatija(t): Jukka Hagelberg				Päivämäärä: 13.1.2015		

SISÄLLYSLUETTELO

1	Yhteenveto	4
2	Perustelut tarpeelle	4
2.1	Hankkeen liittyminen palveluverkkoon.....	4
2.2	Väestöennuste / suhde kokonaistarpeeseen	5
2.3	Liittyminen toimitilaverkkosuunnitelmaan.....	5
2.4	Esiselvitykset / vaihtoehtoiset tilanhankintatavat / muiden palvelutarpeiden yhdistäminen..	5
2.5	Kuntoarvio, sisäilma-, kosteus-, haitta-aineselvitykset	5
2.6	Aiemmat päätökset ja selvitykset	6
3	Toiminnalliset ja tilalliset tavoitteet sekä mitoitusperusteet.....	6
3.1	Toiminnalliset tavoitteet	6
3.2	Tilaan ja käyttöön liittyvät muunneltavuus-, laatutaso- ja arkkitehtoniset tavoitteet.....	7
3.3	Osastoivat rakenteet.....	7
3.4	Kantavat rakenteet	7
3.5	Savunpoisto	8
3.6	Sammutusjärjestelmä.....	8
3.7	Automaattinen palonilmoitin	8
3.8	Tilamitoitustavoitteet / htm ² , asiakaskäyntien ja hoitopäivien lukumäärä	8
3.9	Tavoitetunnusluvut hm/brm ² , m ³	9
3.10	Elinkaaritavoite	9
4	Tontti ja rakennuspaikka	9
4.1	Sijainti ja hallinta.....	9
4.2	Kaava- ja kiinteistötiedot, rasitteet.....	9
4.3	Tontin rakennettavuus (alustava rakennettavuusselvitys)	9
4.4	Piha	10
4.5	Liikenne, pysäköinti, kadut ja kunnallistekniikka, meluselvitys	10
5	Väistötilatarve.....	10
6	Kustannukset	10
6.1	Investointikustannusennuste (sis. energia-, tiiveysluku- ja sisäilmatavoitteet)	10
6.2	Nykyisten arkistotilojen ylläpitokustannukset	10
6.3	Väistötilakustannukset.....	10
6.4	Purkukustannukset.....	10
6.5	Elinkaarikustannukset.....	10
7	Rahoitus ja aikataulu	10
7.1	Investointiohjelmaan kuuluminen	10
7.2	Aikataulu.....	11
8	Hankkeen käyttötalousvaikutukset ja toimintakustannukset.....	11
8.1	Ylläpitokustannukset (sis. vuokra, siivous, huolto)	11
8.2	Toimintakustannukset.....	11
9	Riskit 11	
9.1	Aikataulu, kustannukset.....	11
9.2	Teknisiin korjauksiin liittyvät riskit	11
9.3	Työturvallisuus	11
10	Vastuuhenkilöt/työryhmä	12
10.1	Ryhmän jäsenet	12

1 Yhteenveto

Tämä tarveselvitys koskee Katriinan sairaalan C-osaan sijoitettavan potilasarkiston peruskorjausta.

Nykyiset potilasarkistotilat sijaitsevat hajautetusti kaupungin terveysasemilla. Tavoitteena on keskittää po. arkistotilat yhteen paikkaan, jolloin saadaan säästöjä henkilökunta- sekä ylläpitokustannuksissa. Terveysasemilla sijaitsevat arkistotilat voidaan ottaa muuhun terveysasemakäyttöön.

Katriinan sairaala koostuu kolmesta osasta: uudesta osasta (A-osa), vanhasta osasta (B-osa) ja huoltorakennuksesta (C-osa). Vanha osa ja huoltorakennus ovat valmistuneet vuonna 1959. B-osaa on saneerattu vuosina 1975 ja 1991. Vanhan osan pohjoispuolella sijaitsee vuonna 1979 valmistunut laajennusosa (A-osa), joka on peruskorjattu vuonna 2005. Huoltorakennuksessa on tehty osittaisia muutos- ja korjaustöitä vuosien saatossa, mm. nyt arkistotiloiksi esitettävät tilat ovat olleet alunperin juhlasalina.

Potilasarkisto esitetään sijoitettavaksi C-osan kellarikerroksen tiloihin, jotka ovat aiemmin toimineet lääkevarastona. Tällä hetkellä tilat ovat käyttämättöminä.

Tämä hanke toteutetaan samanaikaisesti Katriinan sairaalan B-osan perusparannuksen kanssa, josta on tehty erillinen tarveselvitys.

2 Perustelut tarpeelle

2.1 Hankkeen liittyminen palveluverkkoon

Esitys potilasarkiston keskittämisestä on tehty, jotta potilasarkisto toimintojen ja tilojen suhteen saataisiin lainsäädännön edellyttämälle tasolle ja jotta henkilöstöresurssit voitaisiin hyödyntää tarkoituksenmukaisesti ja tehokkaasti. Konserni- ja asukaspalvelujen toimialan koordinoimana on aloitettu kaupunkitasoinen asiakirjahallinnan kehittämisprojekti, jossa selvitetään sekä arkistoinnin toiminnalliset, tekniset ja tiloihin liittyvät kehittämistarpeet.

Hallinnollisesti arkistotoimintojen johtaminen on hajautettu eri tulosalueille. Kaupunginarkisto kuuluu konserni- ja asukaspalvelujen toimialaan kuntalaispalvelujen tulos-alueelle. Sosiaali- ja terveydenhuollon toimialalla asiakirjahallinto toimii talous- ja hallintopalveluiden tulosalueella yleishallinnon alaisuudessa ja terveysasemien arkistot toimivat terveyspalvelujen tulosalueella terveyspalvelujen johtajan alaisuudessa. Hajautettu johtamisjärjestelmä ei luo edellytyksiä tehokkaalle nykyaikaiselle johtamistavalle eikä ole kaupungissa kehitettävän johtamisjärjestelmän mukaista.

Vantaan kaupungin terveysasemilla toimii kuusi sairaskertomusarkistoa. Terveysasemien arkistotyöntekijöiden esimiehinä toimivat kunkin aseman osastonhoitajat, joilla ei ole arkistoalan substanssiosaamista eikä koulutusta. Terveyspalveluiden sairaskertomusaineisto on hajallaan Vantaan kaupungin eri toimipisteissä. Terveysasemien sairaskertomusarkistoissa arkistoidaan terveysasematoiminnassa syntyvän arkistoitavan materiaalin lisäksi mm. kouluterveydenhuollon terveyskortteja koululaisten päätettyä koulunkäyntinsä Vantaalla sekä Peijaksen terveyskeskuspäivystyksestä tulevia, alueiden asukkaiden sairaskertomusasiakirjoja. Osaa sairaskertomusasiakirjoista säilytetään Vantaan kaupunginarkistossa, jonne niitä on vuosien varrella siirretty lähinnä terveysasemien arkistojen tilapulan vuoksi. Sekä

ennaltaehkäisevän (äitiys-, lasten- ja koulu-) terveydenhuollon, että Peijaksen terveyskeskuspäivystyksen aineistoa on arkistoituna myös kaupunginarkistossa. Osa arkistoitavasta materiaalista on myös edelleen kouluissa ja neuvoloissa.

Keskittämällä terveystaluiden sairaskertomusarkistot yhdeksi, ns. keskusarkistoksi, edetään Vantaan kaupungin palveluverkkosuunnitelman mukaisesti. Hajautettu toiminta vaatii enemmän henkilöstöresursseja kuin keskitetty toiminta ja on myös tehottomampi ja haavoittuvampi toimintatapa hoitaa arkiston toimintaan liittyviä tehtäviä. Yhdistämällä terveystaluiden arkistotoiminta yhdeksi yksiköksi pystytään toimintaa johtamaan, suunnittelemaan ja toteuttamaan kustannustehokkaammin. Henkilöstöresursoinnissa pystytään huomioimaan henkilöstön tehokas käyttö nykyistä mallia paremmin

2.2 Väestöennuste / suhde kokonaistarpeeseen

Ei ole.

2.3 Liittyminen toimitilaverkkosuunnitelmaan

Terveysasemien arkistoinnin keskittäminen vapauttaa terveysasemille toimitilaa, joka voidaan muuttaa mm. vastaanottotiloiksi. Terveysasemille suunniteltujen uusien ja laajentuvien toimintojen suunnittelu isoille terveysasemille ei onnistu ilman uusia tilaratkaisuja joko uudisrakentamalla tai saneeraamalla vanhoja tiloja.

Paikka	Sos	Ter	Huom.
Myyrmäki		70	Kellarikerros
Korso	42	50	Väestönsuojatila kellarissa, jossa yhdessä myös sos-arkisto
Koivukylä	53	53	Kellarissa, jossa yhdessä myös sos-arkisto
Hakunila		33	2. kerros, neuvonnan takana oleva tila
Tikkurila		70	2. kerros, ikkunallinen tila
Länsimäki		29	Kellarikerros

Taulukko hankkeen myötä vapautuvista tiloista.

2.4 Esiselvitykset / vaihtoehtoiset tilanhankintatavat / muiden palvelutarpeiden yhdistäminen

Esiselvityksiä ei ole. Vaihtoehtoisia Vantaan kaupungin omia tyhjiä tarkoitukseen sopivia tiloja ei tällä hetkellä löydy.

Esitetty tila sopii kokonsa ja sijaintinsa puolesta erinomaisesti arkistointikäyttöön. Se on aikaisemmin toiminut lääkevarastona, jonka toiminta on päättynyt.

2.5 Kuntoarvio, sisäilma-, kosteus-, haitta-aineselvitykset

Tilassa tullaan teettämään haitta-aineselvitys hankesuunnitteluvaiheessa.

2.6 Aiemmat päätökset ja selvitykset

Ei ole.

3 Toiminnalliset ja tilalliset tavoitteet sekä mitoitusperusteet

3.1 Toiminnalliset tavoitteet

Tavoitteena on pienentää paperimassaa sähköistämällä potilasasiakirjoja. Keskitetyssä ratkaisussa pystytään rakentamaan tarvittavat integraatiot järjestelmien välille ja hankkimaan tehokkaat laitteet sekä varmistamaan osaava henkilökunta. Potilastyössä tarvittavat potilasasiakirjat viedään potilastietojärjestelmään, jolloin paperiasiakirjat voidaan hävittää.

Sähköiset potilasasiakirjat ovat vähentäneet ja tulevaisuudessa vähentävät vielä lisää paperisen arkistoitavan materiaalin määrää. Arkistotoimen hoitamisen tarvetta sähköiset sairauskertomukset eivät kuitenkaan poista. Suuren osan arkistohenkilöstön tämän hetkisestä ja tulevaisuuden työstä muodostuu eri toimijoiden asiakirjapyyntöistä. Näitä ovat esimerkiksi vakuutusyhtiöiden tai eri viranomaisten lakien perusteella pyytämät sairauskertomuskopiot (esim. kuolinsyyntutkimukset, mielen-tilatutkimukset). Lisäksi sairauskertomuskopioita postitetaan eri terveydenhuoltoalan laitoksiin paperisina läheteliitteinä (esim. testi-, tutkimus- ja kyselykaavakkeita).

Johtamisjärjestelmän ja esimiehisyiden selkiyttämällä tuetaan kaupungin johtamisjärjestelmän kehittämistä ja pystytään lisäämään toiminnan tehokkuutta. Esimiesvastuun selkiyttäminen mahdollistaa paremmin esimiehen substanssiosaaminen hoitaa terveystalouden arkistointiin liittyviä tehtäviä.

Terveysasemien sairaskertomusarkistojen yhdistäminen yhdeksi yksiköksi ei lisää kaupungin henkilöstökuluja. Terveysasemilla on kaksi päätoimista arkistonhoitajaa, jotka työskentelevät kahdella suurella terveysasemalla. Pienemmillä asemilla arkistoissa työskentelee oman työnsä ohessa sivutoimisesti esim. hoitajia ja kanslistiteja sekä työllistämistuella palkattuja työntekijöitä. Jos terveysasemien sairaskertomusarkistot keskitetään yhteen yksikköön, kaikki päätoimiset arkistotyöntekijät voidaan siirtää samaan työpisteeseen. Lisäksi pystytään arvioimaan kriittisesti kanslistityövoiman sijoittumista nykyisiin työpisteisiin. Osa kanslistityöpanoksesta voidaan kohdentaa keskitettyyn arkistoyksikköön. Keskittämisen edut pystytään huomioimaan myös henkilöstösuunnitelmissa, mm. vuosi- ja sairauslomien sijaisuuksien järjestelyissä. Uusia vakansseja ei tarvita.

Työllisyysvaroilla työskentelevien henkilöiden perehdyttäminen ja ohjaaminen pystytään järjestämään joustavasti ja tehokkaasti. Vakituista henkilökuntaa olisi aina paikalla ohjaamassa ja opastamassa työllistämistuella työskenteleviä työntekijöitä.

Keskitetyssä arkistossa tulee työskentelemään 3 kaupungin työntekijää ja 2 työllistettävää henkilöä. Arkistossa tullaan tarvitsemaan ikkunallista työtilaa sekä sosiaali-tiloja, jotka molemmat sijaitsevat arkistoksi suunnitellun C-rakennuksen entisen lääketilan läheisyydessä.

3.2 Tilaan ja käyttöön liittyvät muunneltavuus-, laatu- ja arkkitehtoniset tavoitteet

Arkisto on Arkistolain (831/1994) 12 §:n mukaan lähiarkisto. Lähiarkistoon kuuluvat asiakirjat, joita tarvitaan työtilojen läheisyydessä, mutta joiden säilytysturvallisuudelle asetetaan käsiarkistoa suuremmat vaatimukset. Tällaisia asiakirjoja ovat mm. potilaskertomusarkistot.

Arkistotilan tulee täyttää rakenteellisten, palo- ja taloteknisten ominaisuuksiensa osalta rakennustietokortissa RT OKM-21563 lähiarkistolle esitetyt vaatimukset.

Tilaan tehdään tekninen peruskorjaus, jossa talotekniikan putkivedot siirretään niin että ne ”ohittavat” arkistotilan: yläpuolisessa kerroksessa olevan taukotilan keittiön ja henkilökunta -wc:iden putki- ja viemäri-vedot siirretään pois arkiston päältä, jotta vesivauriot eliminoidaisiin (keittiö siirtyy päätyseinälle). Lämmitysjärjestelmän asennusten muutostarpeita tarkastellaan arkistomääräysten vaatimusten mukaisesti.

Arkistotilalle rakennetaan oma erillinen ilmanvaihtokone kanavistoineen lämmön talteenotolla varustettuna. Vanhat kanava-asennukset puretaan. Olosuhteiden hallintaa varten tutkitaan vakioilmastointikoneen tarpeellisuus. Arkistotila varustetaan omalla koneellisella savunpoistolla.

Kaikki pinnat käsitellään helposti puhdistettavilla pinnoitteilla; seinät ja katto käsitellään pölynsidontamaalilla ja lattiaan asennetaan homogeeninen muovimatto.

Arkiston siirtohylyt metallisrakenteiset ja käsikäyttöiset.

3.3 Osastoivat rakenteet

Osastovien rakenteiden paloluokka 2-kerroksisessa rakennuksessa on EI120.

Ikkunat

- Ulkoikkunat ovat kiinteitä. Ikkunoiden lasit vaihdetaan murrenkestäviksi, laminoituiksi palonkestäviksi turvalaseiksi.
- ikkunoiden osastointivaatimus on EI120

Uudet ovet

- Sisäovet: kellarin pukuhuoneen ovi, porrashuoneen ovi sekä teknisen roilon ovi ovat em. määräystenmukaisia paloluokiteltuja ovia.
- ulko-ovi on paloukko-ovi.
- jätehuoneen ovi on tavallinen sisäovi

Osastovien ovien osastointiluokka on oltava sama kuin rakenteiden osastointiluokka EI 120.

3.4 Kantavat rakenteet

Kantavat rakenteet on tehtävä vähintään luokkaan R120.

Alapohja:

- Tilan alapohja on kantava paikallavalulaatta palkkeineen ja alkuperäinen käyttötarkoitus on ollut kokoontumistila. Tilan kuormitus on vähintään 4 kN/m², mikä on riittävä arkistohyllystöjen sijoittamiselle (varmistetaan myöhemmin vanhoista raudituspiirustuksista)

Välipohja (arkiston katto)

- kantavana rakenteena paikalla valettu betonilaatta ja tb-palkit
- koska vanhan betonin suojavahvuus on arkiston katossa liian pieni, vain 15 mm, betoniholvi suojataan palolevytyksin, niin että saavutetaan em. määräykset täyttävä paloeristys R 120/A2-s1,d0
- välipohja tiivistetään ulkoseinän ja laatan saumakohtista (aiemmin on ollut vesivuoto yläkerrasta)

Rajaavat seinät

- vanhat seinät ovat kantavia tiili-/betoniseiniä, jotka täyttävät rakenteellisen minimivaatimuksen R 120/A2-s1,d0
- ylemmällä tasolla olevan taukotilan väliseinä puretaan auki ja korvataan lasikaitteella
- kellarin pukuhuoneen seinät vahvistetaan palomääräykset täyttäväksi

Pilarit

- Vanhan betonin suojavahvuus on liian pieni, vain 15 mm. Pilarit joudutaan palosuojaamaan niin, että ne täyttävät minimivaatimuksen R 120/A2-s1,d0.

3.5 Savunpoisto

Kohteeseen on laadittava erillinen savunpoistosuunnitelma toteutusvaiheen aikana. Savunpoisto toteutetaan koneellisena.

3.6 Sammutusjärjestelmä

Määräykset eivät vaadi kohteeseen automaattista sammutusjärjestelmää. Jos kohteeseen asennetaan sammutusjärjestelmä, tapahtuu se rakennuttajan riskienhallinnan päätöksellä.

3.7 Automaattinen palonilmoitin

Arkistotilat varustetaan automaattisella palonilmoitinjärjestelmällä.

3.8 Sähköasennukset

Sähköasennukset tehdään sähkö- ja arkistomääräykset täyttäväksi.

3.9 Tilamitoitustavoitteet / htm², asiakaskäyntien ja hoitopäivien lukumäärä

Ei ole.

3.10 Tavoitetunnusluvut hm/brm², m³

Esitetyn tilan kokonaiskapasiteetti on metallirakenteisilla siirtohyillyillä n. 1170 hm, mikä tyydyttää käyttäjän ilmoittaman tarpeen. Siirtohyllyt ovat käsikäyttöiset. Osa hyllyistä on kiinteitä.

3.11 Elinkaaritavoite

Perusparannuksen tekninen elinkaaritavoite on 30 vuotta.

Käyttäjän tavoite on, että nykyiset sairaskertomukset saadaan keskitettyä yhteen paikkaan. Sairaskertomusarkistoon varattu tila tulee riittämään, sillä seuraavien vuosikymmenien aikana paperisen potilastiedon arkistointitarve vähenee minimaaliseksi ja arkistosta saadaan hävitettyä vuosittain tietty määrä potilaspapereita. Tilatarve 15-20 v.

4 Tontti ja rakennuspaikka

4.1 Sijainti ja hallinta

Kohteen osoite on Katriinankuja 4, 01670 Vantaa.
Kiinteistön omistaja on Vantaan kaupunki.

4.2 Kaava- ja kiinteistötiedot, rasitteet

Kiinteistö sijaitsee asemakaava-alueella, kortteli 33001, tontti 3. Asemakaava on vahvistettu 21.3.1979. Asemakaavassa tontti on merkitty Ys-tunnuksella: sairaaloiden ja muiden sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Tontin rakennusoikeus on 20500 m².

Kiinteistötunnus on 92-33-1- ja rakennustunnus 92-33-1-3.

Tila sijaitsee vuonna 1959 valmistuneessa huoltorakennuksessa (C-rakennus), jonka entiseen lääkekeskukseen potilasarkisto esitetään sijoitettavaksi. Tilan laajuus on 196 htm².

Rakennus sijaitsee rinteessä siten, että tulevaan arkistotilaan on kaksi käyntiä: huoltokäynti lastaussillan kautta ja toinen käynti henkilökunnan sisäänkäynnin kautta. Rakennuksessa vanhat väestönsuojat eivät ole enää suojakäytössä, koko kiinteistön suojatilat on toteutettu A-osalle.

4.3 Tontin rakennettavuus (alustava rakennettavuusselvitys)

Ei uudisrakentamista.

4.4 Piha

Ei toimenpiteitä.

4.5 Liikenne, pysäköinti, kadut ja kunnallistekniikka, meluselvitys

Ei toimenpiteitä.

5 Väistötilatarve

Ei ole.

6 Kustannukset

6.1 Investointikustannusennuste (sis. energia-, tiiveysluku- ja sisäilmatavoitteet)

Hankkeen investointivaraus on 50 000€ (alv 0%) vuodelle 2015 ja 590 000€ (alv 0%) vuosille 2016-2017. Hankkeelle laadittu kustannusennuste on 460 000 € (alv 0%).

6.2 Nykyiset ylläpitokustannukset

Nykyiset arkistotilat sijaitsevat monessa eri kohteessa kaupungin sosiaali- ja terveys- asemilla, joten ylläpitokustannuksia ei ole laskettu.

6.3 Väistötilakustannukset

Ei ole.

6.4 Purkukustannukset

Ei ole muutoin kuin rakennettavassa tilassa tapahtuvat keveiden väliseinien purut ja talotekniikan muutostöihin liittyvät purkutyöt.

6.5 Elinkaarikustannukset

Ei laskettu tässä vaiheessa.

7 Rahoitus ja aikataulu

7.1 Investointiohjelman kuuluminen

Muutostyö kuuluu kaupungin taloussuunnitelmaan vuosille 2015-2018.

7.2 Aikataulu

Muutostyön toteutus on ajoitettu vuosille 2016-2017.

8 Hankkeen käyttötalousvaikutukset ja toimintakustannukset

8.1 Ylläpitokustannukset (sis. vuokra, siivous, huolto)

Alustavassa vuokratilaukslaskelmassa vuotuiset pääoma- ja ylläpitokustannukset ovat 39 900 €

8.2 Toimintakustannukset

Keskistetty sairaskertomusarkisto ei vaadi uusia vakansseja. Kaksi kokopäiväistä arkistossa työskentelevää kanslistia siirtyy Katriinan sairaalan arkistoon. Lisäksi keskistettyyn sairaskertomusarkistoon voidaan siirtää yksi kanslisti terveysasema toiminnasta. Kolmen vakinaisen arkistotyöntekijän lisäksi sairaskertomusarkistossa voidaan pitää kahta työllistämistuella palkattua työntekijää. Palkkakustannukset eivät kasva. Palkkakustannus kolmen vakinaisen kaupungin työntekijän osalta on noin 78 000,00 euroa/vuosi.

Materiaalikulut eivät kasva kaupungin nykyisistä arkistointiin liittyvistä kuluista. Keskitämällä sairaskertomusarkistot yhteen isompaan yksikköön saattaa materiaalikulut laskea, sillä tarvikkeita tilaa kuuden yksikön sijasta yksi yksikkö.

9 Riskit

9.1 Aikataulu, kustannukset

Olevan rakennuksen korjaukseen liittyy aina toteutusvaiheessa mm. rakenteisiin (välipohja) kohdistuvia haasteita, jotka eivät ole tulleet esiin selvitys- ja tutkimusvaiheissa. Näihin havaintoihin liittyvät toimenpiteet voivat viivästyttää toteutusta ja lisätä rakentamiskustannuksia.

9.2 Teknisiin korjauksiin liittyvät riskit

Vrt. kohta 9.1.

9.3 Työturvallisuus

Työturvallisuuskoordinaattori vastaa työturvallisuusmääräysten ja -ohjeiden noudattamisesta. Siitä huolimatta jokaisen hankkeen kanssa työmaalla tekemisissä olevan tulee olla tietoinen riskeistä, jotka sisältyvät toteutusvaiheeseen, ja noudattaa työturvallisuuteen liittyviä annettuja määräyksiä ja ohjeita.

Papereiden käsittelyyn liittyy pölyhaitta, joka huomioidaan tilojen siivottavuudessa ja ilmanvaihdossa.

Tarveselvitys- ja hankesuunnitteluvaiheiden työturvallisuuskoordinaattorina toimii rakenneinsinööri Katri Olli,

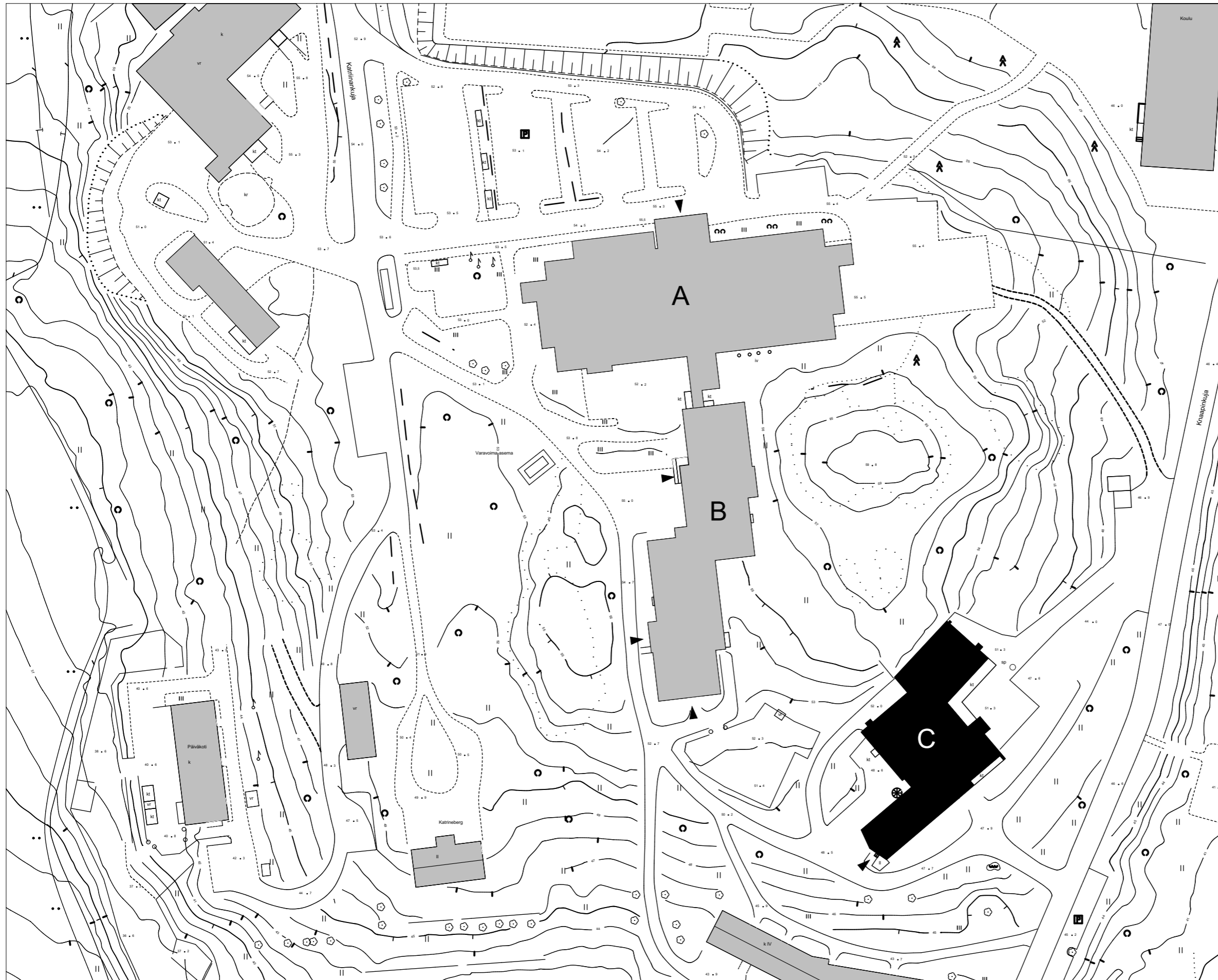
10 Vastuuhenkilöt/työryhmä

10.1 Ryhmän jäsenet

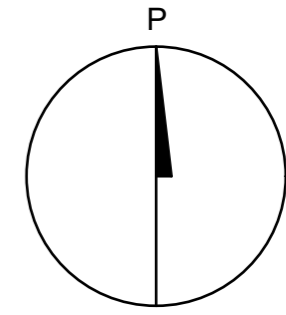
Projektinvetäjä:	Jukka Hagelberg, hankesuunnittelupäällikkö
Tilakeskus:	Katri Olli, rakenneinsinööri, hankevalmistelu Tapani Torppa, projektipäällikkö, rakennuttaminen Per Andersson, LVIA-insinööri, hankevalmistelu Pekka Halonen, sähköinsinööri, rakennuttaminen
Katriinan sairaala:	Mauri Hynynen
Vantaan soster:	Satu Siikander Hannu Viitanen Pertti Sopenen
Pääsuunnittelija:	Matti Anttila, arkkitehti, SAFA, AW2-Arkkitehdit Oy Kyösti Meinilä, arkkitehti, SAFA, AW2-Arkkitehdit Oy

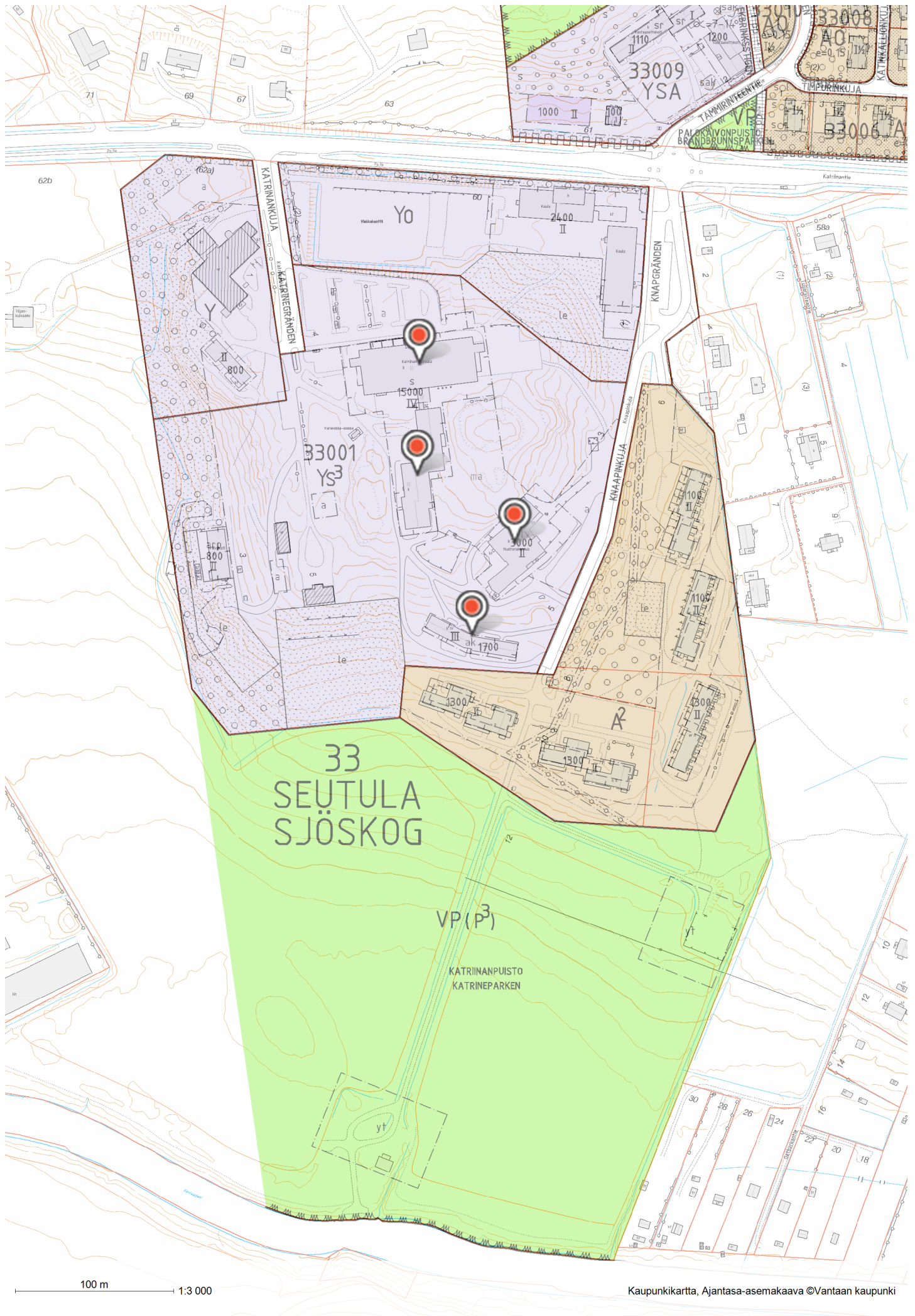
Liitteet:

- Liite 1. Sijaintikartta
- Liite 2a. Asemakaavaote
- Liite 2b. Asemakaavamääräykset
- Liite 3. Kustannusennuste
- Liite 4. Alustava vuokratilakustannuslaskelma



A - OSA: EI TOIMENPITEITÄ
 B - OSA: OSASTON PERUSPARANNUS
 C - OSA: POTILASARKISTON TILAT







SM 21.3.1979 x

VANTAAN KAUPUNKI
SEUTULA 33. KAUPUNGINOSA

KATRIINAN ALUE

KORTTELI 33001
KATU- JA PUISTOALUEET

ASEMAKAAVA

1: 2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ

- 3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.
- Eri kaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja.
- Eri kaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja, jossa sakaramerkintä osoittaa rakennusalan puoleista osaa.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Ohjeellinen katu- ja muun alueen osan raja.
- SEU
33
33001
KATRIINANK
- II Rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurin sallittu kerros-luku.
- 3000 Suurin sallittu kerrosala neliömetreinä.
- Maanalaisia johtoja varten varattava alue.
- Istutettava tontin osa.
- Oleskelu- ja leikkialueeksi rakennettava alueen osa.
- Ohjeellinen rakennusala.
- Maanalaisten tila.
- Autopaikkojen tai -katosten rakennusala.
- Sairaalan rakennusala.
- Huolto- ja toimistorakennuksen rakennusala.
- Asuntokerrostalon rakennusala.

Asuntorakennuksen rakennusala, jolle saa rakentaa lasten päiväkodin.

Kunnallisteknisten rakennelmien, rakennusten ja laitteiden rakennusala.

Historiallisesti arvokas rakennus, jota ei saa ilman pakottavaa syytä purkaa. Korjaus- ja muutostöitä sekä rakennuslain tarkoitettuja luvanvaraisia töitä suoritettaessa on huolehdittava, että rakennuksen historiallinen arvo säilyy.

A² Asuntorakennusten korttelialue.

Jokaisella suunnolla on oltava tarkoituksenmukaisesti näkösuojattu, asuntoon liittyvä ulko-oleskelutila, jonka lyhimmän sivun on oltava vähintään 2,5 m.

Yleisten rakennusten korttelialue.

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

Sairaaloitten ja muiden sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

Korttelialueelle saa rakentaa lasten päiväkodin ja sairaalan henkilökunnan asuntopaikoita.

Puistoalue, jolle saa rakentaa kunnallisteknisiä rakennelmia, rakennuksia ja laitteita erikseen osoitetuille rakennusaloille.

Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat:

- asunnot
1 autopaikka asuntoa kohti
- toimistot
1 autopaikka kerrosalan 60 m² kohti.
- sairaalat
1 autopaikka 4 hoitopaikkaa kohti.
- lasten päiväkodit
1 autopaikka kerrosalan 200 m² kohti.
- vapaa-ajan tilat
1 autopaikka 5 yleisöpaikkaa kohti.
- kokoushuoneet
1 autopaikka 6 yleisöpaikkaa kohti.
- oppilaitokset
1 autopaikka kerrosalan 500 m² kohti.

Autopaikat on erotettava muusta piha-alueesta istutuksin tai rakentein.

Vantaalla 8. päivänä marraskuuta 1978

Vantaan kaupungin kaavoitus- ja kiinteistövirasto,
kaavoitusosasto

Pekka Wesamaa
Pekka Wesamaa, kaavoitusarkkitehti

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksista ja kaavojen pohjakartoista 4.2.1960 annetun asetuksen (91/60) vaatimukset. Karttoituksen on suorittanut Finnmap Oy vuonna 1978.

Merkinnät yhteisten teiden tai valtaojien siirtymisestä 1.3.1977 (laki 983/76) ko. alueisiin rajoittuviin kiinteistöihin tai Vantaan kaupungin omistukseen puuttuvat tästä kartasta kokonaan tai osittain.

M. Tanskanen
Martti Tanskanen, kaupungingeodeetti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 28.12.1978

Vahvistettu sisäasiainministeriössä 21.3.1979

330100

VANDA STAD
SJÖSKOG 33. STADSDELEN

KATRINEBERG

KVARTERET 33001
GATU- OCH PARKOMRÅDENA

STADSPLAN

1: 2000

STADSPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

- Linje 3 m utanför det stadsplanecråde fastställelsen avser.
- Gräns mellan delar av område, för vilka olika planebestämmelser är gällande.
- Gräns mellan delar av område, för vilka olika planebestämmelser är gällande, där taggbeteckningen visar den del, som tillhör byggnadsytan.
- Gräns för kvarter, del av kvarter och område.
- Instruktiv gräns för del av gatu- och annat område.
- Stadsdels namn.
- Stadsdels nummer.
- Kvartersnummer.
- Namn på gata eller område
- Största tillåtna våningsantal i byggnader, byggnad eller del därav.
- Största tillåtna våningsyta i kvadratmeter.
- Område som bör reserveras för underjordiska ledningar.
- Del av tomt, som bör planteras.
- Del av område, som bör byggas som vistelse- och lek område.
- Instruktiv byggnadsyta.
- Underjordiskt utrymme.
- Byggnadsyta för garage eller skyddstak.
- Byggnadsyta för sjukhus.
- Byggnadsyta för service- och kontorsbyggnad.
- Byggnadsyta för bostadshöghus.
- Byggnadsyta för bostadsbyggnad på vilken får byggas daghem för barn.
- Byggnadsyta för kommunaltekniska byggnadskonstruktioner, byggnader och anläggningar.
- Historiskt värdefull byggnad, som inte utan tvingande skäl får rivas. Vid reparations- och ändringsarbeten samt vid utförande av arbeten, som enligt byggnadslagen förutsätter lov, bör man tillse, att byggnadens historiska karaktär bevaras.
- Kvartersområde för bostadsbyggnader.
- Varje bostad bör ha till bostaden hörande, mot insyn ändamålsenligt skyddat utrymme för utomhusvistelse, vars kortaste sida bör vara minst 2,5 m.
- Kvartersområde för allmänna byggnader.
- Kvartersområde för byggnader för undervisningsverksamhet.
- Kvartersområde för sjukhus och byggnader för annan social verksamhet.
- På kvartersområdet får byggas daghem för barn och bostäder för sjukhuspersonalen.
- Parkområde på vilket får byggas kommunaltekniska byggnadskonstruktioner, byggnader och anläggningar på särskilt anvisade byggnadsytor.

Minimiantalet bilplatser utgör:

- bostäder
1 bilplats per bostad
- kontor
1 bilplats per 60 m² våningsyta.
- sjukhus
1 bilplats per 4 vårdplatser.
- daghem för barn
1 bilplats per 200 m² våningsyta.
- fritidsplatser
1 bilplats per 5 publikplatser.
- konferensrum
1 bilplats per 6 publikplatser.
- läroanstalter
1 bilplats per 500 m² våningsyta.

Bilplatserna bör åtskiljas från den övriga gårdsplanen med planteringar eller byggda konstruktioner.

Vanda den 8 november 1978

Vanda stads plane- och fastighetsverk,
planeavdelningen

Pekka Wesamaa
Pekka Wesamaa, planearkitekt

Baskartan fyller de anspråk som författningen (91/60) av den 4.2.1960 rörande planmätning och planebaskartor kräver. Kartläggningen har utförts av Finnmap Oy år 1978.

Beteckningarna angående samfälliga vägars eller avloppsdikens övergång 1.3.1977 (983/76) antingen till fastigheter, som gränsar till ifrågakvarteret område eller i Vanda stads ägo, saknas i denna karta helt eller delvis.

M. Tanskanen
Martti Tanskanen, stadsgeodet

2015/1365 fullmäktige 28.12.1978

Fastställt av ministeriet för inrikesärendena 21.3.1979

KATRIINAN SAIRAALA, C-RAKENNUS / POTILASARKISTOMUUTOS

Laajuustiedot :
huoneistoala 215 htm2

Rakennuskustannukset	Yht.€	€/htm2
<u>Rakennuttajan kulut</u>	70 000	325,58
<u>Rakennustekniset työt</u> rakennusteknilliset työt	209 000	972,09
<u>LVI-työt</u>		
LVV-työt	15 000	
IV-työt	50 000	
Säätölaitteet	5 000	
	70 000	325,58
<u>Sähkötyöt</u>	55 000	255,81
<u>Erillishankinnat</u>		
rikosilmoitusjärjestelmä	5 000	23,26
Muutos- ja lisätyövaraus	51 000	237,21
KUSTANNUSENNUSTE (alv 0%)	460 000	2 139,53
KUSTANNUSENNUSTE (ALV 24%)	570 000	2 651,16

Hintataso KL 86 (XI-14)

Hankevalmistelu 12.01.2015

Raimo Haltunen
Kustannuslaskija

13.01.2015

Katriinan sairaalan huoltorakennus (C), potilasarkisto

HANKKEEN HUONEISTOALA

215 htm2

HANKKEEN JÄLLEENHANKINTA-ARVO

902 000 €

-hankkeen tekninen päivänarvo 442 000

-hankkeen peruskorjaus (talousarviohinta) 460 000

-peruskorjauksen yksikköhinta huoneisto-m2 2 140

ALUSTAVA VUOKRAKUSTANNUSLASKELMA ALV 0%

	€/a	€/htm2/a	€/htm2/kk
0 Yhteistehtävät	810	3,77	0,31
1 Kiinteistönhoito ja valvonta sekä ulkoalueen hoito	2 245	10,44	0,87
2 Lämpöhuolto	1 040	4,84	0,40
3 Sähköhuolto	1 264	5,88	0,49
4 Vesihuolto	1 290	6,00	0,50
5 Erityislaitehuolto	220	1,02	0,09
6 Siivous	7 505	34,91	2,91
7 Jätehuolto	1 701	7,91	0,66
9 Kunnossapito	1 650	7,67	0,64
0-9 Yhteensä	17 725	82,44	6,87
Pääomakustannukset	22 265	103,56	8,63
Pääoma- ja ylläpitokustannukset yhteensä	39 990	186,00	15,50



14 § **Lehdokkitie 2 B vuokraus Helsingin seudun asioimistulkkipalvelus Oy**

VD/1230/10.04.02.00/2015

PW/PS/SL

Helsingin seudun asioimistulkkipalvelus (y-tunnus 2103384-8) on maan suurin kunnallinen, Vantaan kaupungin hallinnon alaisuudessa toimiva tulkkaus-, käänös- ja asiakaskoulutuspalveluja tuottava yksikkö. Keskus perustettiin vuonna 1995 Helsingin, Vantaan, Espoon ja Kauniaisten kaupunkien yhteishankkeena vastaamaan em. kaupunkien kasvavaan tulkkaus- ja käänöstarpeeseen.

Helsingin seudun asioimistulkkipalveluksen toiminta on yhtiötetty 1.1.2015 alkaen. Vuokrattavaksi esitetty 385 m² tila osoitteessa Lehdokkitie 2 B, 01300 Vantaa, on ollut vuoden 2014 loppuun asti Helsingin seudun asioimistulkkipalveluksen käytössä sisäisellä vuokrasopimuksella. 1.1.2015 alkaen tilakeskus tekee liikehuoneiston vuokrasopimuksen (ulkoisen sopimus) Helsingin seudun asioimistulkkipalveluksen kanssa.

Vuokrauksen ehdoista on sovittu seuraavaa:

- vuokrattavan tilan koko on n. 385 m²
- vuokrasopimus alkaa 1.1.2015 ja on voimassa toistaiseksi 6 kk:n irtisanomisajalla
- tilan vuokra on 14,90 €/m², vuokraan lisätään voimassa oleva arvonnalisävero
- vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin
- tila vuokrataan siinä kunnossa kuin se sopimuksen alkaessa on
- vuokra sisältää lämmön, veden ja sähkön

Vuokrasopimuksen muut ehdot ovat vuokrasopimuksen liitteessä.

Tekninen lautakunta 24.2.2015 § 14

Tilakeskusjohtajan esitys:

Päätetään vuokrata osoitteessa Lehdokkitie 2 B, 01300 Vantaa sijaitseva n. 385 m² toimistotila Helsingin seudun asioimistulkkipalvelukselle 1.1.2015 alkaen toistaiseksi voimassa olevalla vuokrasopimuksella.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

Vuokrasopimusluonnos

Täytäntöönpano: Ote Susanna Taipale-Vuorinen

Muutoksenhakuohje: 1 Oikaisuvaatimusohje

Lisätiedot:

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

**LIIKEHUONEISTON
VUOKRASOPIMUS
Nro 24224**

1. VUOKRAN- ANTAJA	Nimi VANTAAN KAUPUNGIN TILAKESKUS		Y-tunnus 0124610-9	
	Osoite Kielotie 13 01300 VANTAA			
	Yhteyshenkilö Kiinteistösihteerit		Puhelin 09 839 22612	
	Pankki ja tilinumero OP-Pohjola, FI41 5000 0120 2509 71			
2. VUOKRA- LAINEN	Nimi Helsingin seudun asioimistulkkikeskus Oy		Henkilö-/Y-tunnus 2103384-8	
	Osoite Lehdokkitie 2 B 01300 VANTAA			
	Yhteyshenkilö Susanna Taipale-Vuorinen		Puhelin	
3. VUOKRAUS- KOHDE	Vuokrauskohde KIELOTIEN LIIKEKIINTEISTÖ OY, HELSINGINSEUDUN ASIOIMISTULKKIKESKUS			
	Osoite LEHDOKKITIE 2 B 01300 VANTAA			
	Käyttötarkoitus		Pinta-ala yhteensä, m2 385,00	
	<input type="checkbox"/> Huoneiston käytöstä, kunnosta, kunnossapidosta ja/tai muutostöistä on sovitut liitteessä		<input type="checkbox"/> Huoneistosta on laadittu kuntotarkastuslomake	
4. VUOKRA- AIKA	<input type="checkbox"/> Määräaikainen	Alkamispäivä	Päätymispäivä	Hallintaoikeuden siirtymispäivä
	<input type="checkbox"/> Sopimus jatkuu nyt sovitun vuokratuotuksen päättyttyä, ellei sen päätymisestä ilmoiteta kk:ta ennen vuokratuotuksen päättymistä <input type="checkbox"/> Sopimus jatkuu kunkin vuokratuotuksen päättyttyä kk:ta kerrallaan <input type="checkbox"/> Sopimus jatkuu toistaiseksi. Irtisanomisaika kk:ta			
	<input checked="" type="checkbox"/> Toistaiseksi voimassa oleva	Alkamispäivä 01.01.2015	Hallintaoikeuden siirtymispäivä	
	<input type="checkbox"/> Irtisanomisaika LHV:n mukainen	<input checked="" type="checkbox"/> Irtisanomisaika muu	Irtisanomisaika 6 kuukautta	Ensimmäinen irtisanomispäivä
5. VUOKRA	<input checked="" type="checkbox"/> Vuokra ja erillis-korvaukset ovat arvonalisäverollisia		<input type="checkbox"/> Tämä sopimus ei kuulu arvonalisäveron piiriin	
	Vuokra euroa/vuokrajakso 5 736,50	Vuokran arvonalisävero euroa 1 376,76	Verollinen vuokra euroa/vuokrajakso 7 113,26	Vuokra yhteensä 5 736,50
	Korvaukset euroa/vuokrajakso	Korvauksen arvonalisävero euroa	Veroll. korvaukset euroa/vuokrajakso	Vuokra, veroll. yht. 7 113,26
	<input checked="" type="checkbox"/> Viivästyskorko korkolain mukainen	<input type="checkbox"/> Viivästyskorko muu, mikä 0,0%	Vuokranmaksujakso 1 kk	
	<input checked="" type="checkbox"/> Eräpäivä LHV:n mukainen	<input type="checkbox"/> Eräpäivä muu, mikä	Maksukuukaudet kaikki kuukaudet	
	Ei vuokraennakkoa	Ennakon määrä	Ennakon eräpäivä	
	<input checked="" type="checkbox"/> Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin		<input type="checkbox"/> Muu vuokrantarkistus euroa/kk %/kk	
Perusindeksi ja pisteluku 2014 : 10 = 1916 Indeksin muutoksesta otetaan huomioon 100 %. Mikäli indeksin pisteluku on alempi, ei vuokraa kuitenkaan alenneta. Tarkistus suoritetaan 1 kertaa vuodessa. Tarkistettua vuokraa maksetaan tammikuun alusta kirjallisen ilmoituksen perusteella. Tarkistuksessa käytetään lokakuun indeksiä.				
7. VAKUUS	<input type="checkbox"/> Tämän sopimuksen velvoitteiden täyttämiseksi toimitetaan vakuus			
8. LIITTEET	Lisäksi on sovitut liitteistä ilmenevät asiat. Liitteiden nrot: 24224A, 24224B			
9. ALLEKIR- JOITUKSET	Vakuutamme tutustuneemme sopimukseen ja sen liitteisiin sekä sitoudumme noudattamaan niitä. Muilta osin noudatetaan liikehuoneistojen vuokrauksesta annettua lakia 482/1995 muutoksineen. Tätä sopimusta ja sen liitteitä on laadittu kaksi yhtäpitävää kappaletta.			
	Paikka ja aika VANTAA		..	
	Vuokranantaja VANTAAN KAUPUNGIN TILAKESKUS		Vuokralainen Helsingin seudun asioimistulkkikeskus Oy	
Pasi Salo				

LIITE
VUOKRASOPIMUKSEEN
Nro 24224

Nro 24224A

VUOKRIEN ERITTELY							
Kohdetunnus	Nimi	Osoite			Postiosoite		
661064	TOIMISTOTILAT+AP:t+VARASTO/ BF	LEHDOKKITIE 2 B			01300 VANTAA		
Kohde					Pinta-ala	Huoneistotyyppi	
002	HELSINGINSEUDUN ASIOIMISTULKKIKESKUS				385,00	Määrittelemätön	
Maksulajit	ALV-%	Yksikkö	Määrä	Yksikköhinta	Veroton vuokra	Verollinen vuokra	
LIIKETILAVUOKRAT/ALV	24,0	e /m2/kk	385,00	14,90	5 736,50	7 113,26	
Sopimuksen vuokra yhteensä					5 736,50	7 113,26	

1. Vuokra maksetaan Talouspalvelukeskuksen lähettämän laskun mukaisesti .
2. Vuokra sisältää sähkön, veden, lämmön ja tavanomaiset kiinteistönhoitopalvelut .
3. Vuokralainen huolehtii itse tilojen siivouksesta ja puhtaanapidosta .
4. Vuokralainen on velvollinen vakuuttamaan irtaimiston kustannuksellaan .
5. Mikäli vuokrattavat tilat vahingoittuvat tai käyvät muuten puutteellisiksi, on vuokralaisen viipymättä ilmoitettava asiasta vuokranantajalle.
6. Vuokralainen ei saa suorittaa huoneistossa muutos- tai parannustöitä ilman vuokranantajan kirjallista lupaa.
7. Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan kirjallista lupaa siirtää vuokraoikeuttaan tai luovuttaa huoneistoa tai sen osan hallintaa toiselle, eikä ottaa huoneistoon alivuokralaista. Tämä koskee myös liikkeen luovutustilannetta.
8. Vuokralainen ei saa käyttää huoneistoa muuhun tarkoitukseen kuin sopimuksessa on sovittu .
9. Vuokrasuhteen kestäessä vuokranantaja on oikeutettu teettämään rakennuksessa ja vuokrattavassa tilassa tavanomaisia korjaus- ja muutostöitä ilmoitettuaan niistä kohtuullisessa ajassa ennen työn aloittamista.
10. Vuokra-ajan päättyessä vuokralaisen on luovutettava tilat, normaalia kulumista lukuun ottamatta, yhtä hyvässä kunnossa kuin ne olivat vuokralle annettaessa.
11. Vuokralainen on vuokranmaksuvelvollinen myös hallintaoikeuden päättymisen jälkeiseltä ajalta, jos edelleen pitää huoneistoa hallinnassaan. Tämän lisäksi vuokralainen on tällöin velvollinen maksamaan kahden (2) kuukauden vuokraa vastaavan sopimussakon.
12. Muilta osin tähän sopimukseen sovelletaan lakia liikehuoneiston vuokrauksesta (LHVL 482/95).
13. Vuokranantaja perii huomautusmaksua myöhästyneen vuokrasuorituksen maksuhuomautuksesta kaupungin kulloinkin voimassa olevien laskutus- ja perintäohjeiden mukaisesti. Sopimuksen allekirjoitus ajankohtana maksuhuomautuksen lähettää Intrum Justitia. Jollei vuokraa huomautuksesta huolimatta makseta, saatava siirtyy perintään Intrum Justitiaan. Tällöin maksuaikataulusta ja lyhennyseristä sopiminen tapahtuu keskitetysti Intrum Justitian asiakaspalvelun kautta puh. (09) 229 111.
14. Henkilötietolain 24 §:n mukaan olemme velvollisia ilmoittamaan, että vuokralaisen henkilötietoja käytetään seuraavissa Vantaan kaupungin tilakeskuksen rekistereissä asiakassuhteen ja vuokrasopimustietojen ylläpitoa varten sekä vuokrattujen tilojen vuokravalvonnan hoitamiseksi. Koki-Kiinteistöpito/vuokrasopimukset puh. (09) 839 22612 ja vuokravalvonta Vantaan kaupungin Talouspalvelukeskus. Tietoja ei luovuteta edelleen.



15 §

**Asuntojen vuokraaminen tilapäisen asumisen tarpeisiin VAV Asunnot Oy /
Heporinne 1 A/Asia poistettiin listalta**



16 § Kiinteistöhoitopalveluita koskevan aiesopimuksen hyväksyminen

VD/1446/10.03.01.04/2015

PW/PS

Vantaan kaupunki ja Vantaan tilapalvelut Vantti Oy ovat valmistelleet osapuolten välistä sopimusta kiinteistöhoito- ja kunnossapitopalveluista, tukipalvelusta sekä ulkoalueiden hoidosta.

Neuvotteluiden jatkamisen pohjaksi on tarkoituksenmukaista tehdä linjaukset valmisteltavan sopimuksen keskeisestä sisällöstä ja laajuudesta. Käytyjen sopimusneuvottelujen pohjalta jatkoneuvottelun lähtökohdiksi esitetään seuraavia ehtoja:

1. Tilaajana on Vantaan kaupunki
2. Toimeksisaajana on Vantaan Tilapalvelut Vantti Oy
3. Sopimuksen kohteena kiinteistöjen hoito- ja kunnossapitopalvelut, tuki-palvelut ja ulkoalueiden hoitopalvelut
4. Sopimuksen kohteena olevia palveluita voidaan hankkia kaikkiin Vantaan kaupungin omistamiin ja hallinnoimiin kohteisiin, jotka esitetään erillisessä kohdeluettelossa.
5. Sopimus on viiden (5) vuoden määräaikainen sopimus. Sopimuksen alkamisajankohta on 1.1.2016 ja sopimus päättyy 31.12.2020. Sopimus on luonteeltaan puitesopimus. Hankinnan luonteesta johtuen sopimuksen kokonaisarvo riippuu mm. kohteiden lukumäärästä ja laajuudesta sekä yksittäisiin kohteisiin määritellyn palvelun sisällöstä. Tästä syystä sopimukseen kirjatut lukuarvot kohdekohtaisista maksuista kuvaavat tilannetta sopimuskauden alussa. Kohdekohtaisia maksuja ja palvelujen sisältöä voidaan tarvittaessa muuttaa sopimuskauden aikana. Lisäksi tilaaja voi lisätä tai poistaa kohdeluettelosta yksittäisiä kiinteistöjä.
6. Sopimuksen keskeisiä liiteasiakirjoja ovat kohdeluettelo, kiinteistöhoiton sopimusohjelma ja kiinteistöhoiton sopimusohjelman vastuunjako- taulukko.
7. Sopimuksessa noudatetaan julkisten hankintojen yleisiä sopimusehtoja JYSE 2014.

Tekninen lautakunta 24.2.2015 § 16

Tilakeskusjohtajan esitys:

Päätetään

- a) hyväksyä kiinteistön hoito- ja kunnossapitopalvelua, tukipalveluja sekä ulkoalueiden hoitoa koskeva aiesopimus
 - b) oikeuttaa toimitilapäällikkö neuvottelemaan lopulliset kiinteistön hoito- ja kunnossapitopalvelua, tukipalveluja sekä ulkoalueiden hoitoa koskevat sopimukset
 - c) valtuuttaa toimitilapäällikkö allekirjoittamaan kiinteistön hoito- ja kunnossapitopalvelua, tukipalveluja sekä ulkoalueiden hoitoa koskevat sopimukset Vantaan Tilapalvelut Vantti Oy:n kanssa
- Käsittely: tilakeskusjohtaja muutti päätösesitystä c) kohdan osalta kuulumaan seuraavasti:
että lopullinen kiinteistöpalveluita koskeva sopimus tuodaan lautakunnan päätettäväksi.

Päätös:

Päätettiin

- a) hyväksyä kiinteistön hoito- ja kunnossapitopalvelua, tukipalveluja sekä ulkoalueiden hoitoa koskeva aiesopimus
- b) oikeuttaa toimitilapäällikkö neuvottelemaan lopulliset kiinteistön hoito- ja kunnossapitopalvelua, tukipalveluja sekä ulkoalueiden hoitoa koskevat sopimukset
- c) että lopullinen kiinteistöpalveluita koskeva sopimus tuodaan lautakunnan päätettäväksi

Liitteet:

- Aiesopimus

Täytäntöönpano: Tilakeskus /Vantaan Tilapalvelut Vantti Oy

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimusohje

Lisätiedot:

Pasi Salo, puh. 040 7199700 etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Aiesopimus

Sopimuksen osapuolet

Tilaaaja:

nimi: Vantaan kaupunki
Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Tilakeskus-tulosalue

Y-tunnus: 0124610-9

Osoite: Kielotie 13, 01300 Vantaa

Toimeksisaaja:

nimi: Vantaan Tilapalvelut Vantti Oy (myöhemmin
toimeksisaaja)

y-tunnus: 2440395-5

osoite: Elannontie 3, 01510 Vantaa

1. Tilaajana on Vantaan kaupunki
2. Toimeksisaajana on Vantaan Tilapalvelut Vantti Oy
3. Sopimuksen kohteena kiinteistöjen hoito- ja kunnossapitopalvelut, tukipalvelut ja ulkoalueiden hoitopalvelut
4. Sopimuksen kohteena olevia palveluita voidaan hankkia kaikkiin Vantaan kaupungin omistamiin ja hallinnoimiin kohteisiin, jotka esitetään erillisessä kohdeluettelossa.
5. Sopimus on viiden (5) vuoden määräaikainen sopimus. Sopimuksen alkamisajankohta on 1.1.2016 ja sopimus päättyy 31.12.2020. Sopimus on luonteeltaan puitesopimus. Hankinnan luonteesta johtuen sopimuksen kokonaisarvo riippuu mm. kohteiden lukumäärästä ja laajuudesta sekä yksittäisiin kohteisiin määritellyn palvelun sisällöstä. Tästä syystä sopimukseen kirjatut lukuarvot kohdekohtaisista maksuista kuvaavat tilannetta sopimuskauden alussa. Kohdekohtaisia maksuja ja palvelujen sisältöä voidaan tarvittaessa muuttaa sopimuskauden aikana. Lisäksi tilaaja voi lisätä tai poistaa kohdeluettelosta yksittäisiä kiinteistöjä.
6. Sopimuksen keskeisiä liiteasiakirjoja ovat kohdeluettelo, kiinteistöhoidon sopimusohjelma ja kiinteistöhoito- ja kunnossapitopalvelujen vastuunjakotaulukko.
7. Sopimuksessa noudatetaan Julkisten hankintojen yleisiä sopimusehtoja JYSE 2014.

8. Sopimuskappaleet ja allekirjoitukset

Tämä sopimus on laadittu kahtena samansisältöisenä kappaleena, yksi kummallekin osapuolelle.

Vantaalla

___ . ___ 2015

Tilaaaja:
Vantaan kaupunki

Toimeksisaaja:
Vantaan Tilapalvelut Vantti Oy

Pasi Salo
Toimitilapäällikkö

Liisa Sarjala
Toimitusjohtaja



17 § Itä-Hakkilan päiväkodin KVR-urakoitsijan valinta ja urakkahinnan hyväksyminen

VD/2972/02.08.00.00/2014

J-VN/PW/JVU/TTO

Itä-Hakkilan päiväkodin KVR -urakasta julkaistiin hankintailmoitus 26.6.2014 (rajoitettu menettely max. 8 osallistujaa). Ilmoittautumisia urakkakilpailuun saatiin 8 kpl, jotka kaikki täyttivät asetetut kelpoisuusehdot. Valintaperusteena oli kokonaistaloudellinen edullisuus. Määräaikaan 17.10.2014 mennessä saatiin kaksi tarjousta (alv 0 %)

- 3.506.125 € ; energialaskelma/e-luku puuttui tarjouksesta eikä se siten ollut tarjouspyynnön mukainen
- 4.783.000 € sekä vaihtoehtotarjoukset 4.573.000 € , 4.663.000 € , 4.373.000 €. Varsinainen tarjous oli tilaajan suunnitelma-aineiston mukainen, mutta kaikki tarjoukset ylittivät asetetun tavoitehinnan / budjetin.

Edellä esitetyin perustein päätti Tekninen lautakunta 11.11.2014 § 20 päätöksellä keskeyttää hankinnan ja pitää saadut osallistumishakemukset ja tarjoukset salassa siihen saakka, kunnes uuden tarjouskilpailun perusteella on tehty hankintapäätös.

Uusi hankintailmoitus otsikkokohteen KVR-urakasta julkaistiin Hilmassa avoimella hankintamenettelyllä 22.12.2014 ja sitä koskeva korjausilmoitus 30.1.2015 koskien tarjousten jättöajan jatkamista 10.2.2015 saakka. Uudessa tarjouspyynnössä hankintamenettely oli muutettu, samoin suunnitteluratkaisua muutettiin koskien lähinnä pohjarakentamisen laajuutta ja julkisivuja.

Tarjouspyynnön mukaisesti tarjouslaskenta-aineiston pyysi 5 urakoitsijaa, joille toimitettiin laskenta-aineisto.

Määräaikaan mennessä 10.2.2015 saatiin 5 urakoitsijalta tarjouspyynnön mukaiset tarjoukset, joista yhteen liittyi myös vaihtoehtotarjous. Valintaperusteena tarjouspyynnössä oli kokonaistaloudellisuus (hinta 80 % ja runkoratkaisu 20 %).

Saadut tarjoukset (ALV 0 %)

	Vertailupisteet	Tarjoushinta
1.	10,00	3 788 500 €
2.	8,75	4 487 047 €
3.	8,36	4 768 000 € + VETarjous 4 641 000 €
4.	7,95	5 090 323 €
5.	6,80	6 320 000 €

Kokonaistaloudellisuuden arvioinnissa ratkaisevaksi tekijäksi muodostui tarjoushinta, koska kaikki tarjoukset olivat runkoratkaisuiltaan tilaajan viitesuunnitelmien mukaisia.

Halvimman tarjouksen antanut urakoitsija kutsuttiin täsmentävään ao. urakan hankintaneuvotteluun, missä käytiin läpi tarjouksen sisältö. Neuvottelu ei tuonut muutoksia tarjoushintaan ja tarjouksen sisältö vastaa tarjouspyyntöä.

Hintaerosta huolimatta rakennuttaminen esittää halvimman tarjouksen antaneen yrityksen tarjouksen hyväksymistä, koska

- tarjoushinta ei oleellisesti poikkea tilaajan urakkasisältöä vastaavasta tavoitehinnan osuudesta
- esitettävä yritys on ollut pääurakoitsijana useissa kaupungin päiväkotikohteissa ja edellisessä päiväkotikohteessaan (valm. 2013) ja vastaavan urakkasisällön hinta tarjousten perusteella oli 2280 eur/brm2, joka ei olennaisesti poikkea nyt tarjotusta.
- tarjoajan kanssa on tarjouksen sisältö ja vastaavuus tarjouspyyntöön käyty läpi eikä tässä tarkastelussa ole havaittu sisällöllisiä poikkeamia.

Tarjouksen hyväksymiselle ei ole ilmennyt esteitä, joten Itä-Hakkilan päiväkodin KVR-urakoitsijaksi/päätoteuttajaksi esitetään valittavaksi halvimman urakkatarjouksen antanut Rakennus Future Oy kokonaishintaan 3 788 500 € (alv 0 %).

Päätöstä tehtäessä on nähtävänä tarjouspyynnöt, tarjousten avauspöytäkirjat/vertailutaulukot, saadut urakkatarjoukset.



Tilaajavastuulain mukaiset selvitykset esitettävästä urakoitsijasta on tehty.

Itä-Hakkilan päiväkodin rakentaminen sisältyy hyväksytyyn investointiohjelmaan.

Tekninen lautakunta 24.2.2015 § 17

Tilakeskusjohtajan esitys:

Päätetään Itä-Hakkilan päiväkodin KVR-urakan tarjouskilpailun osalta

- a) valita KVR-urakoitsijaksi/pääurakoitsijaksi edullisimman urakkatarjouksen perusteella Rakennus Future Oy
- b) hyväksyä allekirjoitettavaksi sopimusasiakirjat Vantaan kaupungin tilakeskuksen ja Rakennus Future Oy :n kesken 3 788 500 euron kokonaishintaan ilman arvonlisäveroa
- c) todeta, että tämä päätös on tilaajaa sitova kun varsinainen urakkasopimus on allekirjoitettu
- d) tämän päätöksen osalta pöytäkirja tarkistettiin kokouksessa

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirjan tämä pykälä heti kokouksessa.

Täytäntöönpano: TKE/RAK, Tapani Torppa

Muutoksenhakuohje: 5. Hankintaoikaisu ja markkinaoikeusvalitus

Lisätiedot:

Juha Vuorenmaa puh. 040 5346960 etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



18 §

Teknisen lautakunnan päätöksen 9.12.2014 § 13 poistaminen menettelyvirheen vuoksi

VD/9279/10.03.01.00/2014

HW/ALE

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 46 § toteaa, että jos puiston tai muun yleisen alueen suunnitelmalla n erityistä merkitystä mm. siihen rajautuvien alueiden kiinteistöjen omistajien tai haltijoiden kannalta, aluetta koskevan suunnitelman valmistelussa on noudatettava soveltuvin osin samaa menettelyä kuin katusuunnitelman valmistelussa. Vantaalla tätä sovellettu siten, että ainakin yleissuunnitelmatasoiset viheraluesuunnitelmat ovat tämän pykälän tarkoittamia erityisen merkityksen omaavia alueita. Katusuunnitelmaa valmisteltaessa on noudatettava vuorovaikutusta (MRA 42 §) sekä asetettava katusuunnitelmaehdotus nähtäville (MRA 43 §). Kun suunnitelmaehdotus on nähtävillä, on osallisilla oikeus tehdä muistutus ehdotuksessa. Pykälän toinen momentti toteaa, että nähtäville asettamisesta ja oikeudesta muistutuksen tekemiseen on ilmoitettava suunniteltuun alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen omistajille ja haltijoille.

Yhdelle omistajalle ei toimitettu ilmoitusta ehdotuksen nähtävillä olost ja mahdollisuudesta tehdä muistutus. Asian valmistelussa on tapahtunut siten menettelyvirhe, minkä perusteella asianosainen voi turvautua ylimääräisiin muutoksenhakukeinoihin. Näin ollen päätös on syytä poistaa ja palauttaa valmisteltavaksi.

Tekninen lautakunta 24.2.2015 § 18

Kaupungininsinöörin esitys:

Päätetään, että

- a) teknisen lautakunnan päätös 9.12.2014 § 13 poistetaan
- b) asia palautetaan valmisteltavaksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 42 §:n ja 43 §:n edellyttämällä tavalla.

Päätös

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Viheralueyksikkö

Muutoksenhakuohje: 3. Valitus katu- tai puistosuunnitelmaa koskevassa asiassa.

Lisätiedot:

puistopäällikkö Aino Leino, p. 09-8392 2654, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



19 § **Vantaanlaaksontie, linja-autopysäkki Vaskivuorentien eteläpuolella; 16
Kaivoksela, katusuunnitelman hyväksyminen**

VD/607/10.03.01.00/2015

Katutekniikka on laatinut katusuunnitelmaehdotuksen, jonka katupäällikkö on päättänyt asettaa maankäyttö- ja rakennusasetuksen 43 §:n mukaisesti nähtäville. Hanketunnus on 110980/01.

Suunnitelma on ollut nähtävillä ajalla 29.1. – 11.2.2015.

Katusuunnitelmaehdotuksesta ei ole jätetty muistutuksia.

Kustannusarvio on

katu:	77 000 €
vesihuolto:	3 000 €
Yhteensä	80 000 € (alv 0 %)

Tekninen lautakunta 24.2.2015 § 19

Kaupungininsinöörin esitys:

Päätetään hyväksyä seuraava katusuunnitelma:

Nimi: VANTAANLAAKSONTIE, linja-autopysäkki Vaskivuorentien eteläpuolella

Asemapiirustus nro 53619

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Karttaote, katusuunnitelmapiiirustukset, katusuunnitelmaselostus

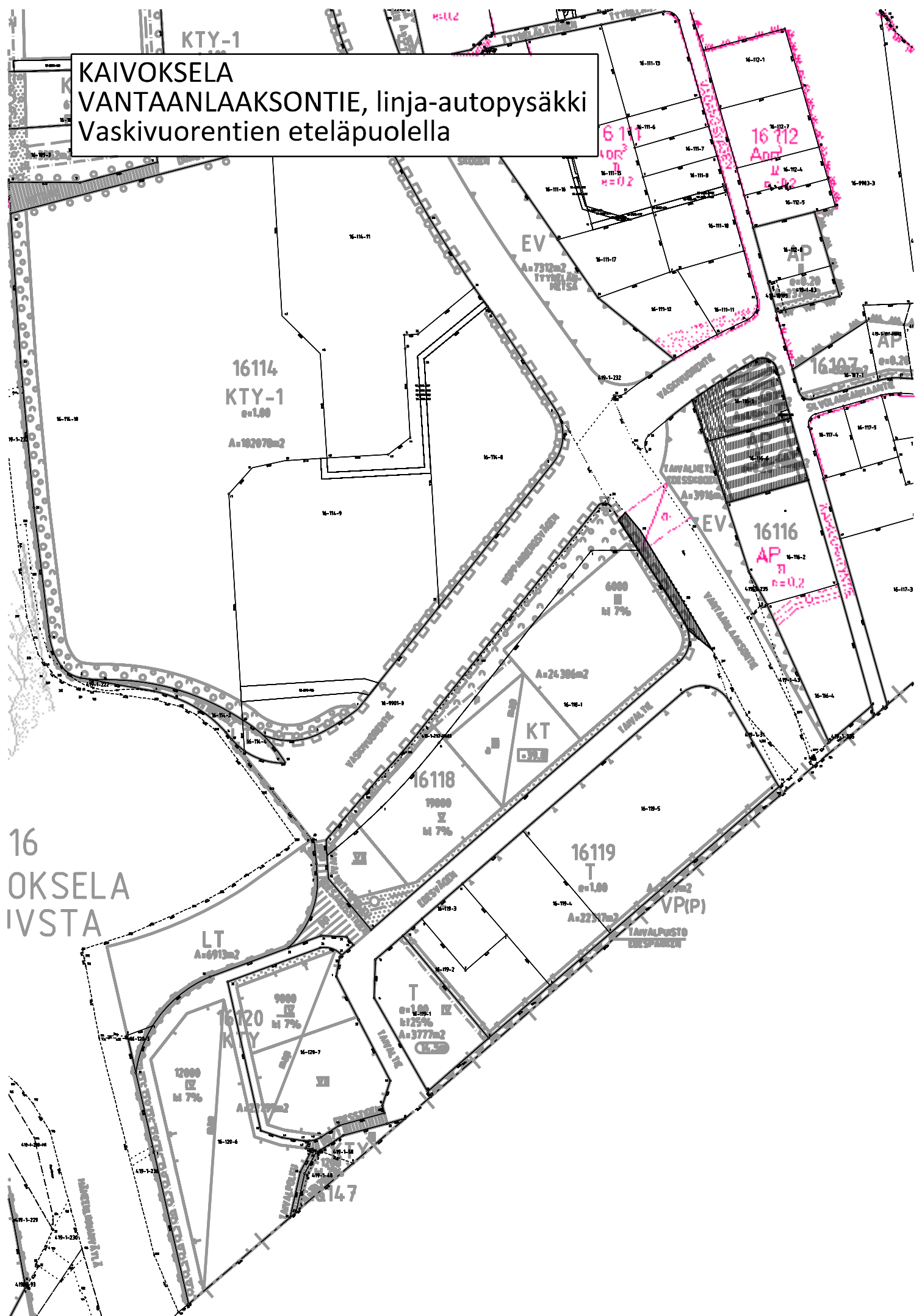
Täytäntöönpano: Kuntatekniikan keskus

Muutoksenhakuohje: 3. Valitus katu- tai puistosuunnitelmaa koskevassa asiassa

Lisätiedot:

katupäällikkö Janne Juntunen, p. 09-8392 2699, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

**KAIVOKSELA
VANTAANLAAKSONTIE, linja-autopysäkki
Vaskivuorentien eteläpuolella**

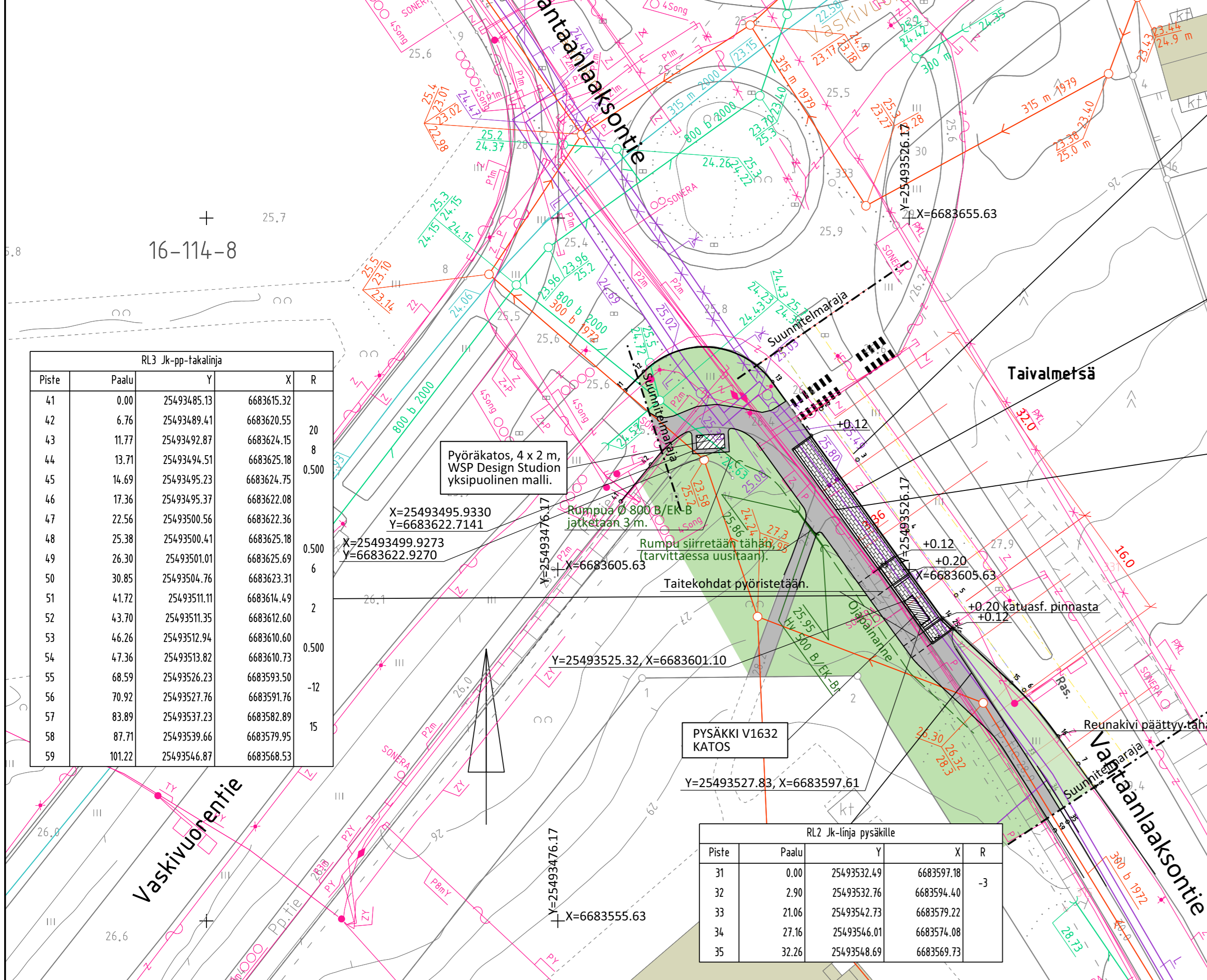


16
OKSELA
IVSTA

53619A

53619B

53619C



ML1 Mittalinja

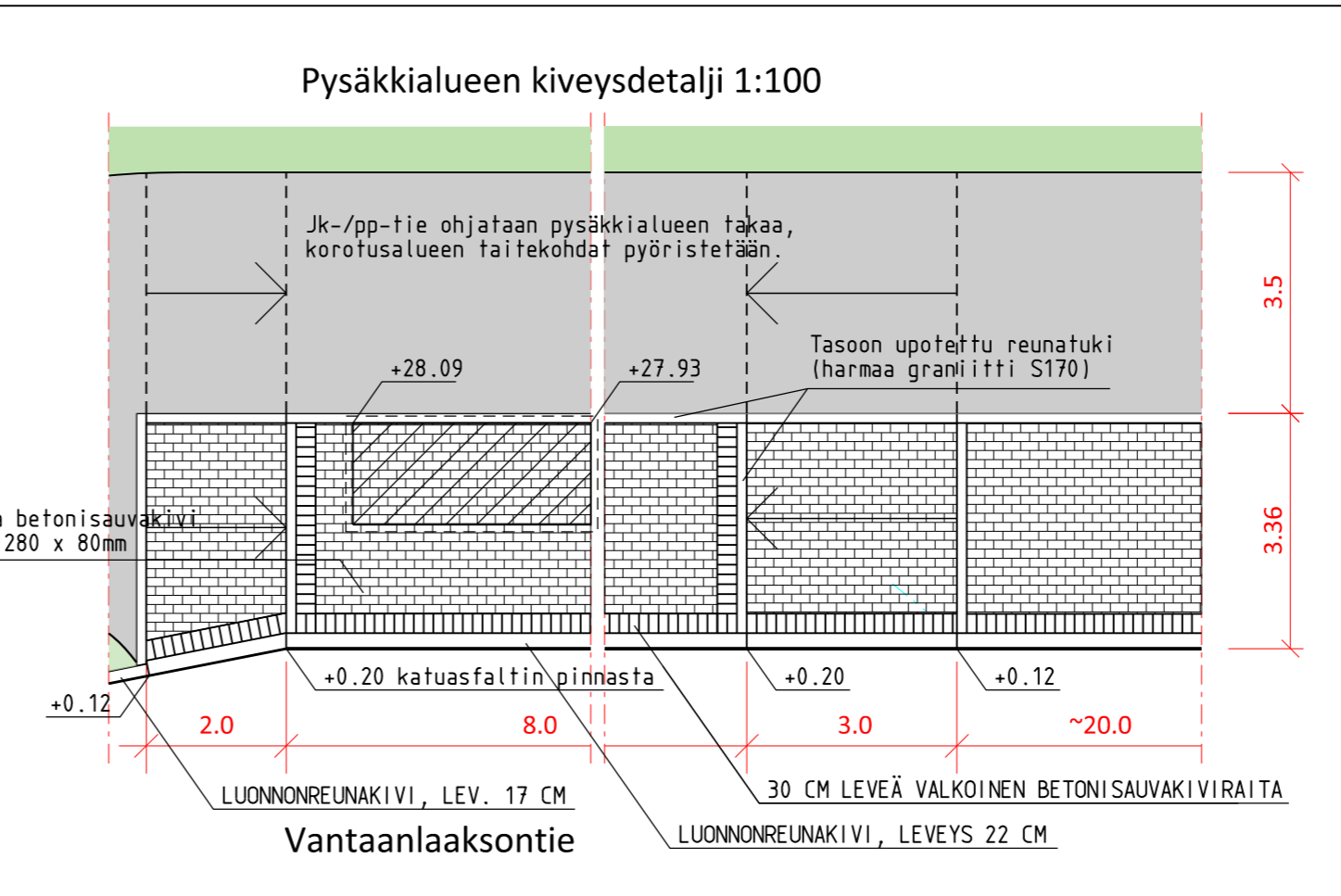
Piste	Paalu	Y	X	R
1	0.00	25493507.78	6683636.94	
2	10.30	25493513.65	6683628.47	
3	19.18	25493518.81	6683621.25	
4	31.53	25493525.91	6683611.14	
5	43.03	25493532.83	6683601.97	
6	59.62	25493542.50	6683588.49	
7	72.64	25493550.20	6683577.98	
8	76.68	25493552.56	6683574.70	

RK1 Katuunalinja

Piste	Paalu	Y	X	R
11	0.00	25493485.78	6683631.11	
12	3.74	25493488.41	6683633.76	
13	24.55	25493506.66	6683632.31	12
14	65.99	25493530.87	6683598.69	
15	79.40	25493540.66	6683589.52	
16	89.53	25493547.31	6683581.89	50

RL1 Pysäkkitasanne

Piste	Paalu	Y	X	R
21	0.00	25493512.17	6683624.65	
22	3.30	25493509.49	6683622.72	
23	24.30	25493521.77	6683605.68	
24	37.30	25493529.37	6683595.14	
25	40.99	25493532.36	6683597.29	



VANTAAN KAUPUNKI KUNTATEKNIKAN KESKUS

20.01.2015 Suunn. Martti Rautiainen

16 KAIVOKSELA SILVOLAN TEOLLISUUSALUE

VANTAANLAAKSONTIE VASKIVUORENTIEN KIERTOLIITTYMÄ LINJA-AUTOPYSÄKKI V1632, JK-PP-TIE JA PYÖRÄKATOS PLV. 0-70

ASEMAPIIRUSTUS DETALJIPIIRUSTUS

201 KADUT

202 JALANKULKU- JA POLKUPYÖRÄTIET

207 PYSÄKKIKATOKSET

3130 KATUJOHDOT

GEOTEK- NIIKKA

HSY:n vesihuolto Opaasinsilta 8 B PL 300 00066 HSY p.(09) 15611

Mittakaava 1:500 1:100

Koord.järj. ETRS-GK25 Korkeusjärj. N2000

Liitt. piir.nro 53620, 53621 33561-33563 53619su.dgn

Piir.nro **53619**

Tark. Suunn.

Vantaan kaupunki
Maankäytön ja ympäristön toimiala
Kuntatekniikan keskus
Katutekniikka

1 (2)

Kohteiden nimet:	VANTAANLAAKSONTIE	Piirustus nrot	53619-53621
Selostuksen laati:	Martti Rautiainen Suunnitteluassistentti	pvm:	20.1.2015
Selostuksen hyväksyi:	Olli Lappalainen Kadunsuunnittelupäällikkö	pvm:	20.1.2015
Tiedoksi:	Tekninen lautakunta		

Kohde

Vantaanlaaksontie sijaitsee Kaivokselan (16) kaupunginosassa. Katusuunnitelma koskee Vantaanlaaksontietä Vaskivuorentien liittymässä ja se on esitetty piirustuksissa nrot 53619-53621 .

Katusuunnitelma on voimassa olevan asemakaavan (Nro 160100 *Silvolan teollisuusalue*) mukainen.

Lähtökohdat ja suunnittelun tavoitteet

Vantaanlaaksontien pysäkki Vaskivuorentien liittymässä on joukkoliikenteen luotettavuuden kehittämiskohde (LUOKE) ja esteettömyyden erikoistasopysäkki. Pysäkin uudelleen muotoilulla pyritään sujuvoittamaan bussien ajoa pysäkillä, ja näin myös nopeuttamaan pysäkkiä käyttävien linjojen ajoa.

Pysäkin uudelleen muotoilu, sekä lasisen valaistun odotuskatoksen rakentaminen parantaa käyttäjien turvallisuutta ja matkustajien havaittavuutta pimeällä. Samoin pyöräilijöiden ohjaaminen katoksen takaa lisää pysäkin käyttäjien turvallisuutta.

Katujen ja pysäkin pääasialliset käyttäjät ovat alueen asukkaat, kaduilla on myös läpikulkua pohjois-, itä- ja eteläsuuntiin.

Liikenteellinen ratkaisu

Vantaanlaaksontie on yksi alueen pääkaduista, ja kyseistä pysäkkiä tulee käyttämään vuonna 2015 aloittava Jokeri-2 -linja. Pysäkki on kahden telibussin mitoitus- tarpeen mukainen.

Vantaan kaupunki
Maankäytön ja ympäristön toimiala
Kuntatekniikan keskus
Katutekniikka

2 (2)

Pintamateriaalit, kasvillisuus ja rakenteet

Ajorata ja jalankulku-/polkupyörätie päällystetään asfaltilla. Reunatuet ovat harmaata graniittia. Pysäkkialueen odotustila 8 metrin pituudelta korotetaan katutasosta +20 cm, muu osa pysäkkialueesta on +12 cm korkeudella katutasosta. Pysäkin etureunaan ja päätyihin reunakiven viereen tehdään 30 cm leveä valkoinen betonikiviraita 278 x 128 x 80 mm sauvakivestä (esim. Kartanokivi). Muu osa pysäkistä päällystetään saman kokoisella harmaalla sauvakivellä. Koko laatoitettu alue rajataan upotetulla harmaalla 170 mm luonnonreunakivilynjauksella.

Kiertoliittymän läheisyyteen sijoitetaan polkupyöräkatos, koko 4 x 2 m, tyyppi esim. WSP Design Studion yksipuolinen malli.

Valaistus

Katuvalaistukseen ei tehdä muita muutoksia, mutta pysäkkikatokseen tulee valaistus.

Tasaus ja kuivatus

Vantaanlaaksontien tasaus noudattaa nykyistä linjausta.

Tasaukseen ja kuivatukseen ei tehdä muutoksia.

Esteettömyys

Vantaanlaaksontien pysäkin suunnitteluratkaisut täyttävät esteettömyyden erikoistasovaatimukset.

Kustannusarvio

Rakentamiskustannukset ovat yhteensä noin 80000 euroa (alv 0 %), josta vesihuollon osuus (rummut) on 2948 €.

Muuta

Vantaanlaaksontien pysäkin rakentaminen on vuoden 2015 rakentamishjelmassa.



20 § **Leinelän liityntäpysäköinti, läntinen; 70 Koivukylä, katusuunnitelman hyväksyminen**

VD/847/10.03.01.00/2015

Katutekniikka on laatinut katusuunnitelmaehdotuksen, jonka katupäällikkö on päättänyt asettaa maankäyttö- ja rakennusasetuksen 43 §:n mukaisesti nähtäville. Hanketunnus on 170500/20.

Suunnitelma on ollut nähtävillä ajalla 29.1. – 11.2.2015.

Katusuunnitelmaehdotuksesta ei ole jätetty muistutuksia.

Kustannusarvio on

katu:	375 300 €
vesihuolto:	18 700 €
Yhteensä	394 000 € (alv 0 %)

Tekninen lautakunta 24.2.2015 § 20

Kaupungininsinöörin esitys:

Päätetään hyväksyä seuraava katusuunnitelma:

Nimi: LEINELÄN LIITYNTÄPYSÄKÖINTI, läntinen

Asemapiirustus nro 51204

Poikkileikkaus nro 51204

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

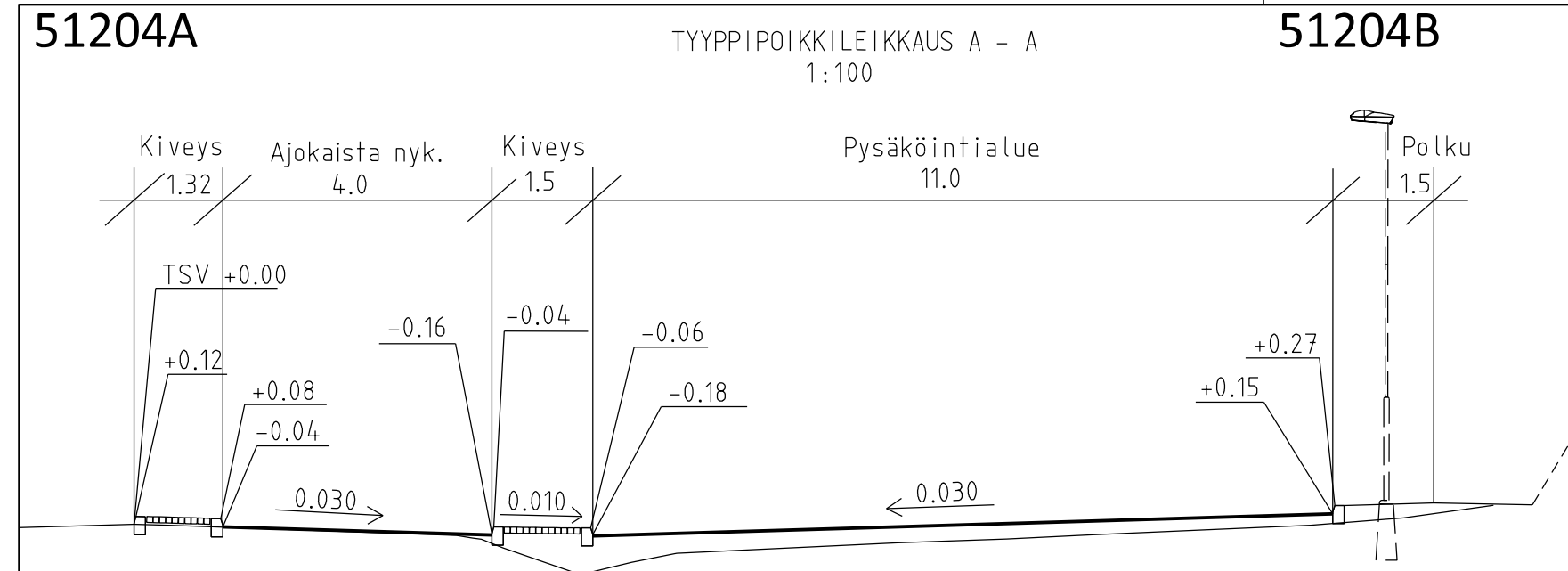
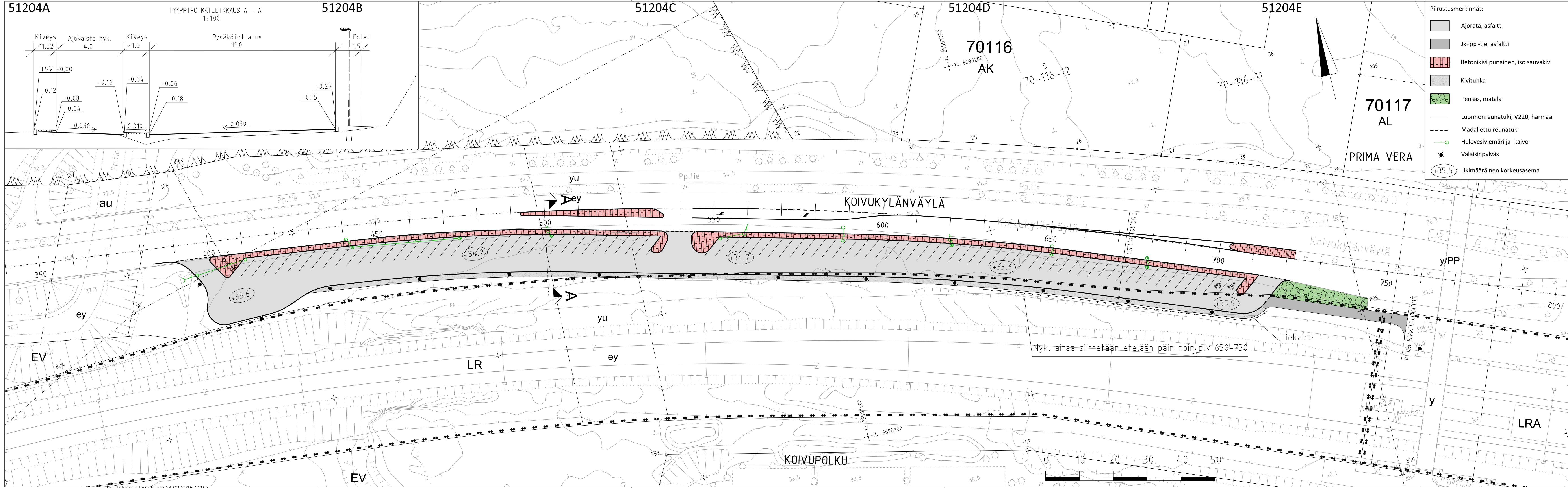
- karttaote, katusuunnitelmapiirustukset, katusuunnitelmaselostus

Täytäntöönpano: Kuntatekniikan keskus

Muutoksenhakuohje: 3. Valitus katu- tai puistosuunnitelmaa koskevassa asiassa

Lisätiedot:

katupäällikkö Janne Juntunen, p. 09-8392 2699, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



- Piirustusmerkinnät:
- Ajorata, asfaltti
 - Jk+pp -tie, asfaltti
 - Betonikivi punainen, iso sauvakivi
 - Kivituhka
 - Pensas, matala
 - Luonnonreunatuki, V220, harmaa
 - Madallettu reunatuki
 - Hulevesiviemäri ja -kaivo
 - Valaisinpylväs
 - +35.5 Likimääräinen korkeusasema



Korvaa 28.2.2012 päivätyn piirustuksen

VANTAAN KAUPUNKI KUNTATEKNIIKAN KESKUS	Hyv.	
	Tark.	
	Suunn.	
70 KOIVUKYLÄ VANHA KOIVUKYLÄ 3, KEHÄRATA 3	Mittakaava 1:500	Koord.järj. ETRS-GK25 Korkeusjärj. N2000
LEINELÄN LIITYNTÄPYSÄKÖINTI		
PLV 390-750		
KATUSUUNNITELMA		
ASEMAPIIRUSTUS		
	Liitt. piir.nro	51204su.dgn
209 KATUSUUNNITELMAT	Hyv.	Hyv.
	Piir.nro	51204
GEOTEK- NIikka	Tark.	
		PÖYRY PÖYRY FINLAND OY
	22.1.2015	Tark. Anssi Heikkilä
	22.1.2015	Suunn. Anssi Heikkilä

KATUSUUNNITELMAN SELOSTUS

Vantaan kaupunki
Maankäytön ja ympäristön toimiala
Kuntatekniikan keskus
Katutekniikka

1 (2)

Kohteiden nimet:	LEINELÄN LIITYNTÄPYSÄKÖINTI läntinen	Piirustus nro	51204
Selostuksen laati:	Anssi Heikkilä Projektipäällikkö	pvm:	26.1.2015
Selostuksen hyväksyi:	Olli Lappalainen Kadunsuunnittelupäällikkö	pvm:	27.1.2015
Tiedoksi:	Tekninen lautakunta		

Kohde

Leinelän liityntäpysäköintialue sijaitsee Koivukylän (70) kaupunginosassa. Katusuunnitelma koskee läntistä pysäköintialuetta välillä Epinkosken silta – Leinelän asema ja se on esitetty piirustuksessa no 51204.

Katusuunnitelma on voimassa olevan asemakaavan (*Vanha Koivukylä 3/ Kehärata 3*) mukainen.

Lähtökohdat ja suunnittelun tavoitteet

Leinelän pysäköintialue sijoittuu Koivukylänväylän ja Kehäradan väliin Leinelän aseman länsipuolelle. Pysäköinnin laajennuksen rakentaminen lisää merkittävästi pysäköintipaikkojen määrää asemalla. Alueen pääasiallisia käyttäjiä ovat Kehäradalle tulevan paikallisjunan matkustajat.

Liikenteellinen ratkaisu

Pysäköintialue liittyy aikaisemmin rakennettuun itäiseen pysäköintialueeseen. Alueelle on sisäänajo Epinkosken sillan jälkeen sekä puolesta välistä, josta on myös poistuminen. Koivukylänväylälle rakennetaan tähän kohtaan vasemmalle kääntyvä kaista. Toinen ulosajoväylä on alueen itäpäässä lähellä asemaa. Pysäköintipaikkoja on yhteensä 88, joista 2 on invapaikkoja. Alueen leveys on 10,5 metriä ja sen eteläpuolelle rakennetaan 1,5 m leveä vierialue.

Pintamateriaalit, kasvillisuus ja rakenteet

Ajorata sekä jalkakäytävä päällystetään asfaltilla. Reunatuet ovat harmaata graniittia. Keskisaarekkeet ja pysäköintialueen ja Koivukylänväylän välinen alue on betonikiveä. Vierialue päällystetään kivituhkalla.

Valaistus

Alue valaistaan uusilla 6 metriä korkeilla pylväsvalaisimilla.

KATUSUUNNITELMAN SELOSTUS

Vantaan kaupunki
Maankäytön ja ympäristön toimiala
Kuntatekniikan keskus
Katutekniikka

2 (2)

Tasaus ja kuivatus

Alueen tasaus noudattaa suurimmalta osin nykyistä maanpintaa.

Pysäköintialue kuivatetaan hulevesiviemärillä, joka liittyy Koivukylänväylän nykyiseen hulevesiviemäriin.

Esteettömyys

Pysäköintialueen suunnitteluratkaisut täyttävät esteettömyydelle asetetun perustavoitetaso.

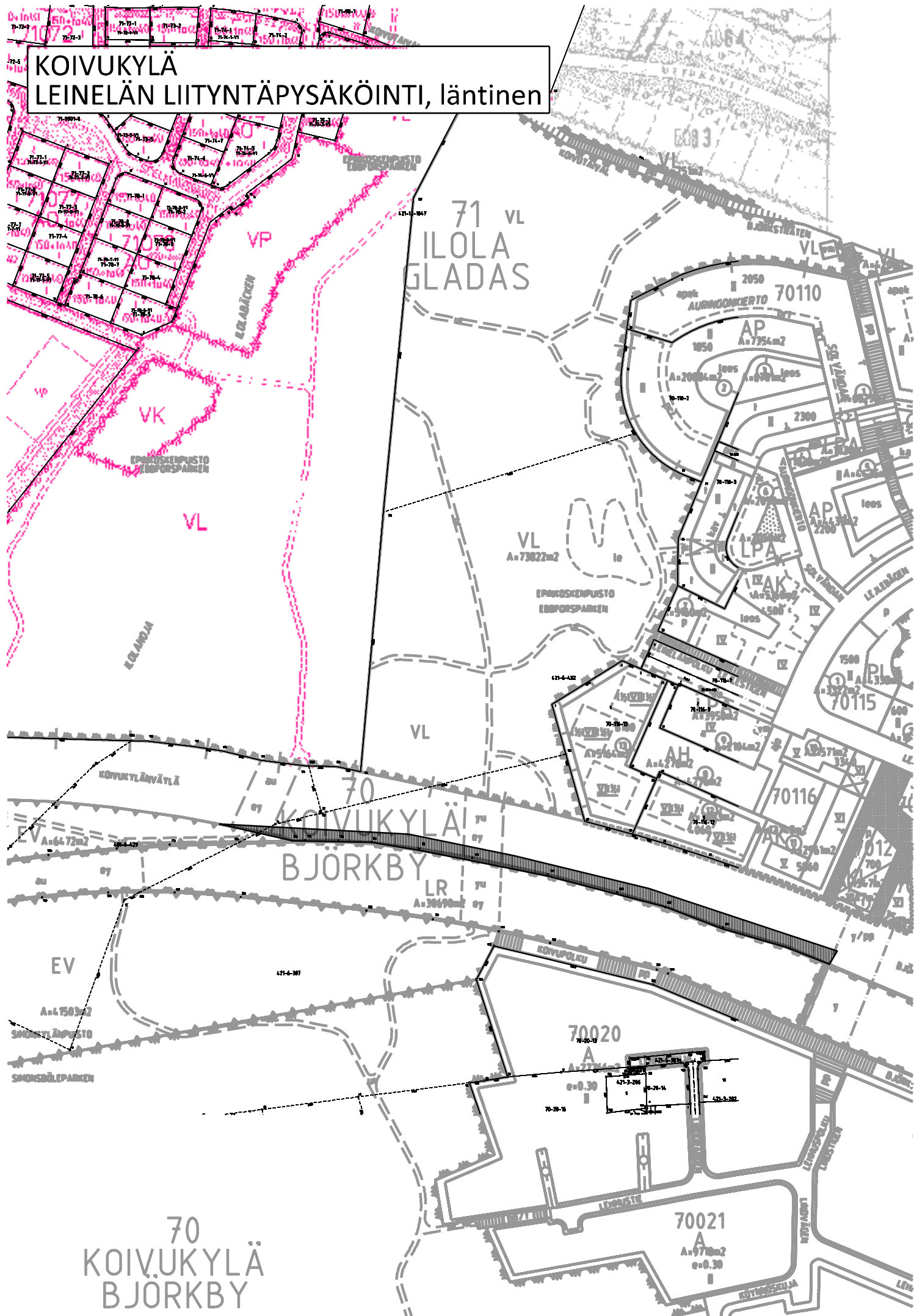
Kustannusarvio

Rakentamiskustannukset ovat yhteensä noin 394 000 euroa (alv 0 %), josta kadunrakentamisen osuus on 374 000 € ja vesihuollon osuus 20 000 €.

Muuta

Pysäköintialueen rakentaminen on vuoden 2015 rakentamishjelmassa.

**KOIVUKYLÄ
LEINELÄN LIITYNTÄPYSÄKÖINTI, läntinen**





21 § **Muut esille tulleet asiat/J-VN**

Tekninen lautakunta 24.2.2015 § 21

Apulaiskaupunginjohtajan esitys.

Päätetään merkitä tiedoksi muut esille tulleet asiat.

Ajankohtaiset sisäilmaongelmakohteet, tilanne 24.2.2015, raportti oli jaettu pöydälle.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.



Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus

Tässä kokouksessa tehtyihin päätöksiin, ellei pöytäkirjassa ole päätöksen osalta erikseen toisin mainittu, tyytymätön voi tehdä oikaisuvaatimuksen **Vantaan tekniselle lautakunnalle**.

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä **14 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista tiedoksisaantipäivää lukuun ottamatta.

- ☐ Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu julkisesti nähtäväksi.
- ☐ Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettamisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksiantodistukseen merkittynä aikana taikka kolmantena päivänä sähköisen viestin lähettamisestä.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Oikaisuvaatimus on toimitettava kirjallisena oikaisuvaatimusajassa **Vantaan tekniselle lautakunnalle**.

Oikaisuvaatimusasiakirjat on muutoksenhakijan tai hänen valtuuttamansa asiamiehen toimitettava viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä, tai mikäli määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jona työt virastoissa on keskeytettävä, ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa myös telekopiona (faksina) tai sähköpostina. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä, eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Sähköisen viestin (faksin tai sähköpostin) katsotaan saapuneen viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Oikaisuvaatimuksen sisältö ja allekirjoittaminen

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asian käsittelyä koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa
- päätös, johon vaaditaan oikaisua
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla oikaisua vaaditaan.

Kirjallinen oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai, jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, on oikaisuvaatimuksessa ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Vantaan teknisen lautakunnan yhteystiedot:

Käynti- ja postiosoite: Vantaan kaupungin kirjaamo, Asematie 7, 01300 Vantaa
Puhelin: (09) 8392 2184
Faksi: (09) 8392 4163
Sähköposti: kirjaamo@vantaa.fi



Virka-aika: klo 8.15 - 16.00



Muutoksenhakuohje 3. Valitus katu-, puisto- tai muun yleisen alueen suunnitelmaa koskevassa asiassa

Katu-, puisto- tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksymispäätökseen § - tyytymätön voi hakea muutosta Helsingin hallinto-oikeudelta.

Valituksen voi tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

Valitusaika

Valitus on jätettävä **30 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista tiedoksisaantipäivää lukuun ottamatta.

Tiedoksisaantipäivänä pidetään sitä päivää, kun pöytäkirja on asetettu julkisesti nähtäväksi.

Valituksen toimittaminen

Valitus on tehtävä kirjallisena **Helsingin hallinto-oikeudelle**. Valittajalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa 97 euroa.

Valitusasiakirjat on valittajan tai hänen valtuuttamansa asiamiehen toimitettava viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä, tai mikäli määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jona työt virastoissa on keskeytettävä, ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusasiakirjat voi toimittaa myös telekopiona (faksina) tai sähköpostina. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä, eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Sähköisen viestin (faksin tai sähköpostin) katsotaan saapuneen viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Valituskirjelmän sisältö ja allekirjoittaminen

Kirjallisessa valituskirjelmässä on ilmoitettava

- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asian käsittelyä koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai, jos valituskirjelmän laatijana on muu henkilö, on valituskirjelmässä ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valitukseen tulee liittää virallisesti oikeaksi todistettu ote pöytäkirjasta sen päätöksen kohdalla, johon vaaditaan muutosta.

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Puhelin: 0295642000

Faksi: 0295642079

Sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi

virka-aika: klo 8.00 - 16.15



Muutoksenhakuohje 5. Hankintaoikaisu ja markkinaoikeusvalitus hankinta-asiassa

Julkista hankintaa koskevaan päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun voidaan julkisista hankinnoista annetun lain (hankintalaki) mukaan hakea muutosta vaatimalla hankintayksiköltä oikaisua (hankintaoikaisu). Asia voidaan myös saattaa valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi, mikäli hankinnan arvo ylittää hankintalain 15 §:n mukaisen kynnyksiarvon.

5.1 Oikaisuohje

Hankintayksikön päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun tyytymätön voi tehdä hankintalain 81-83 §:n mukaan **hankintayksikölle** kirjallisen hankintaoikaisun. Hankintaoikaisun voi tehdä tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas eli se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen).

Hankintaoikaisun tekoaika

Asianosaisen on tehtävä hankintaoikaisu **14 päivän kuluessa** siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta.

Sähköistä tiedoksiantoa käytettäessä hankintapäätös oheisasiakirjoineen katsotaan saaduksi tiedoksi sinä päivänä, jolloin päätöksen oheisasiakirjoineen sisältävä sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Tällaisena ajankohtana pidetään viestin lähettämispäivää, jollei asiassa esitetä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut vastaanottajalle myöhemmin.

Jos tiedoksianto toimitetaan postitse kirjeellä vastaanottajalle, vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei tiedoksiannon näytetä tapahtuneen myöhemmin. Käytettäessä todisteellista tiedoksiannotapaa, tiedoksianto katsotaan tapahtuneeksi saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaanitodistukseen merkittynä aikana.

Hankintaoikaisun sisältö

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

Hankintaoikaisuun on liitettävä asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa, jolleivät ne jo ole hankintayksikön hallussa.

Hankintaoikaisu toimitetaan osoitteeseen:

Vantaan kaupungin kirjaamo
Tekninen lautakunta
Asematie 7, 01300 Vantaa
Sähköpostiosoite: kirjaamo@vantaa.fi
Puh. 09- 8392 2184, 050- 318 1625, fax: 09- 8392 4163

Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

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

5.2 Valitusosoitus markkinaoikeuteen

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



Julkisista hankinnoista annetun lain 86 §:n mukaan puitejärjestelyyn perustuvaan hankintaan ei saa hakea valittamalla muutosta, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa. Lupa on myönnettävä, jos:

asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää; tai siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

Jollei toisin säädetä, valitus on tehtävä kirjallisesti **14 päivän kuluessa** siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen.

Valitus on tehtävä **30 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista, jos hankintayksikkö on tehnyt hankintasopimuksen hankintalain 78 §:n 1 nojalla noudattamatta odotusaikaa.

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

Sähköistä tiedoksiantoa käytettäessä hankintapäätös oheisasiakirjoineen katsotaan saaduksi tiedoksi sinä päivänä, jolloin päätöksen oheisasiakirjoineen sisältävä sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Tällaisena ajankohtana pidetään viestin lähettämispäivää, jollei asiassa esitetä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut vastaanottajalle myöhemmin.

Jos tiedoksianto toimitetaan postitse kirjeellä vastaanottajalle, vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei tiedoksiannon näytetä tapahtuneen myöhemmin. Käytettäessä todisteellista tiedoksiantotapaa, tiedoksianto katsotaan tapahtuneeksi saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Valituksen sisältö

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

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

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

Valituksen toimittaminen

Valitus on toimitettava markkinaoikeudelle. Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen markkinaoikeuden virka-ajan päättymistä. Itse tiedoksisaantipäivää ei lasketa mukaan.

Hakemuksen voi toimittaa markkinaoikeuden kansliaan henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen, lähetin välityksellä, postitse, telekopiona tai sähköpostin avulla kuten laissa sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa (13/2003) säädetään. Jos vireillepanon viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa asiakirjat toimittaa markkinaoikeudelle ensiksi seuraavana arkipäivänä.

Valituskielto



Hankintalain 102 §:n mukaan markkinaoikeuden toimivaltaan kuuluvaan asiaan ei saa hakea muutosta kuntalain eikä hallintolainkäyttölain nojalla.

Puitejärjestelyyn perustuvaan hankintaan ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 86 §:n mukaisesti.

Muutoksenhausta ilmoittaminen hankintayksikölle

Hankintalain 88 §:n nojalla hankinta-asiaan muutosta hakevan on kirjallisesti ilmoitettava hankintayksikölle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikölle viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeuteen. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikön kohdassa 6.1 mainittuun osoitteeseen.

Markkinaoikeuden osoite ja muut yhteystiedot:

Markkinaoikeus
Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI
puh. 029 56 43300
fax. 029 56 43314
sähköposti: markkinaoikeus@oikeus.fi



Muutoksenhakuohje 6. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

6.1

Tässä kokouksessa tehtyyn, hankintaoikaisua koskevaan päätökseen §- ei saa hakea muutosta

6.2

Tässä pöytäkirjassa oleviin päätöksiin, jotka koskevat vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei kuntalain 91 §:n nojalla saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta.