



Atomi, Aviapoliksen koulu-päiväkoti-nuorisotila, tarveselvityksen hyväksyminen/HP

VD/7437/10.03.02.01/2018

HP/PW/IK/AJW

Aviapoliksen alueen rakentumisen myötä päiväkotij- ja perusopetusikäisten sekä nuorten määrä tulee kasvamaan Veromiehen kaupunginosassa, Kehä III:n pohjoispuolella. Veromiehen alueella ei ole tällä hetkellä kouluja, päiväkoteja tai nuorisotiloja. Suuralueen nykyiset peruskoulut ja päiväkodit sijaitsevat Kehä III:n eteläpuolella, eivätkä ne riitä vastaamaan päivähoitoikäisten ja kouluikäisten määrän kasvuun. Nuorisotoimella on tiloja Pakkalassa. Aviapoliksen suuralueen päiväkotikiinteistöjen tarpeita on selvitetty syksyllä 2018 valmistuvassa alueellisessa päiväkotiselvityksessä (tilakeskus). Tarveselvitys on tehty yhteistyössä sivistystoimen, kaupunkisuunnittelun ja tilakeskuksen kanssa.

Aviapoliksen koulu-päiväkoti-nuorisotila esitetään tarveselvitysvaiheessa rakennettavaksi Veromiehen, kehä III ja Tuusulanväylän välisen liittymän länsipuoleiselle alueelle. Tarveselvitysvaiheessa ei tunnistettu vaihtoehtoisia ja palvelutarpeeseen soveltuvia Y-tontteja. Alueella on käynnissä laaja kaavamuutos. Rälssitien 3, kiinteistötunnus 92-52-303-5, tontti on kaupungin omistuksessa. Tontti on rakentamatonta entistä viljelysmaata.

Tontin rakennettavuuteen liittyy erityisiä riskejä. Tontti on tarpeeseen nähden lähtökohtaisesti pieni, suositeltujen päiväkotien ja koululaisten välituntitoimintojen pihamäärät määrittävät tavoitekooksi pihalle noin 35 000m², kun taas kaavassa esitetty tontti on noin 25 300m². Lähes koko tontti on melualuetta, melua tontille aiheuttaa viereisten teiden lisäksi myös Tuusulan väylä ja Kehä III. Alueelle on käynnistymässä tarkempi meluselvitys, jossa selvitetään mm. miten rakentamisen vaiheistus vaikuttaa tontin melun määrään. Ennen ympäröivien alueiden rakentamista tarvitaan todennäköisesti meluaitoja suojaamaan piha-alueita. Meluselvityksen lisäksi on käynnissä liikennemäärien selvitys, ja siihen liittyvien hiukkasmäärien arviointi. Tällä hetkellä liikennemääristä on ristiriitaista tietoa, ja suuremmat liikennemäärät estäisivät herkkien toimintojen, koulu- ja päiväkotirakennusten ja niiden ulkoilupihojen, sijoittamisen liikenneväylien läheisyyteen liikenteen määrästä nousevien hiukkasmäärien takia. Tämä tarkoittaa sitä, että tontin käytettävyys heikkenee ja toiminnoille soveltuva pinta-ala pienenee entisestään.

Tontin pohjoisosassa kulkee tällä hetkellä palo-oja, jonka uomaa on kaavaluonnoksessa esitetty siirrettäväksi. Maaperä alueella on savea ja rakennus on paalutettava. Alueelle on tehtävä täyttöjä, koska tontti on ympäröiviä liikenneväyliä alempana. Tontilla on pilaantuneita maita, joiden takia tontilla on tehtävä massanvaihtoja. Lisäksi hulevesien hallinta alueella on haasteellista ja vaatii erityisiä viivytysoikeuksia. Tontin länsipuolelle Äyritielle on esitetty raitovaunun reitti, ja tuleva raitovaunuliikenne aiheuttaa ainakin risteysalueille tärinää.

Aviapoliksen koulu-päiväkoti Atomi on yksi Aviapoliksen kaavarungossa määriteltyjä kiinnostavuuden kehän laadun paikoista. Niissä rakennuksen arkkitehtuurin ja kaupunkitilan rakentamisen tulee olla erityisen korkeatasoista, esteettistä ja viihtyisyyttä lisäävää. Laadun paikkojen sijainnit ovat tärkeitä visuaalisia ja toiminnallisia solmukohtia, maamerkkejä tai näkymän päätteitä, jotka auttavat orientoitumaan kaupunginosassa. Tavoitteena on luoda omaleimaista Aviapolis-kaupunkikuvaa. Ympäristön hyvä laatu ja omaleimainen ilme edistävät alueen asukkaiden ja toimijoiden viihtyisyyttä ja yhteisöllisyyttä.

Atomien, Aviapoliksen koulu-päiväkoti-nuorisotilan tarveselvitys on hyväksyttävänä opetuslautakunnassa 5.11.2018 ja vapaa-ajanlautakunnassa 6.11.2018.



Tilakeskuksen hankevalmistelussa on uudelle koulu-päiväkot nuorisotilalle laskettu 24.10.2018 päivätty kustannusennuste on 20,7 milj. € (alv 0%).

Hallintosäännön 9 luvun, 1 §:n kohdan 29 mukaan kaupunginhallitus päättää kaupungin ja kaupunkikonsernin yli 3 M€:n (alv 0 %) suuruisen toimitilainvestointi-hankkeiden tarveselvitysten ja kustannusarvioiden hyväksymisestä.

Tekninen lautakunta 6.11.2018 § 12

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi Atomin, Aviapoliksen koulu-päiväkot nuorisotilan tarveselvitys 24.10.2018 ja sen kustannusennuste 20,7 milj. € (alv 0%).

Käsittely: Merkittiin että projektipäällikkö Arja Lukin ja Pekka Wallenius selostivat asiaa kokouksessa.

Päätös:

Päätettiin yksimielisesti jättää asia pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Liitteet:

- Atomi, Aviapoliksen koulu-päiväkot nuorisotila, tarveselvitys 24.10.2018

Täytäntöönpano: Taloussuunnittelu Kirsi Vaten

Muutoksenhakuohje: 6.2 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

rakennuttaja-arkkitehti Anne Jaakola-Wondafrash, puh.+358 43 827 2841, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi