



Atomi, Aviapoliksen koulu-päiväkoti-nuorisotila hankesuunnitelman hyväksyminen

VD/2798/10.03.02.01/2019

PW/JV/IF/JC

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 valmistuneessa alueellisessa päiväkotiselvityksessä.

Aviapoliksen koulu-päiväkoti-nuorisotila on tarveselvitysvaiheessa esitetty rakennettavaksi Veromieheen, 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.

Atomin, Aviapoliksen koulu-päiväkoti-nuorisotilan tarveselvitys hyväksyttiin opetuslautakunnassa 5.11.2018 ja vapaa-ajanlautakunnassa sekä teknisessä lautakunnassa 6.11.2018 ja kaupunginhallituksessa 17.12.2018 § 8.

Tontin rakennettavuuteen liittyy erityisiä riskejä. Tontti on tarpeeseen nähden lähtökohtaisesti pieni, suositeltujen päiväkotien ja koululaisten välituntitoimintojen pihamäärät määrittävät pihan tavoitekokoksi noin 35 000m², kun taas kaavassa esitetty tontti on noin 25 300 m². Lähes koko tontti on melualueita. 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. Tällä hetkellä liikennemääristä on ristiriitaista tietoa, ja suuremmat liikennemäärät estäisivät herkkien toimintojen, koulu- ja päiväkotirakennusten ja niiden ulkoilupihojen, sijoittamisen liikenneväylien läheisyyteen. Tämä tarkoittaa sitä, että tontin käytettävyyttä heikkenee ja toiminnoille soveltuva pinta-ala pienenee entisestään.

Tontin pohjoisosassa kulkee tällä hetkellä palo-oja, jonka uomaa on kaavaluonnoksessa esitetty siirrettävän. 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 viivytysratkaisuja. 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.



Hanke sisältyy investointiohjelmaan 2019 - 2028 kahtena projektina, joista ensimmäinen: Aviapoliksen päiväkotia ja koulu sekä nuorisotila on ohjelmoitu toteutettavaksi vuosina 2019 - 2023 kokonaishintaan 20 M€, alv 0 %, ja toinen: Aviapoliksen yhtenäiskoulu on ohjelmoitu toteutettavaksi vuosina 2025 - 2028 kokonaishintaan 17,55 M€, alv 0 %.

Valmisteilla olevassa uudessa investointiohjelmaesityksessä hankkeen ajoitusta ja vaiheistusta jouduttaneen tarkistamaan taloudellisista syistä. Mikäli hankkeen toteutus myöhästyy alkuperäisestä tavoiteaikataulusta, joudutaan välttämättömät tilat järjestämään tilapäisratkaisuin.

Tilakeskuksen hankevalmistelussa on uudelle koulu-päiväkotinuorisotilalle laskettu 27.5.2019 päivätty tavoitehinta 21,8 milj. € (alv 0% / KL 104), joka vastaa tarveselvitysvaiheen kustannusennusteen 21,75 milj. € (KL 104, alv 0 %) tasoa. Tarveselvitysvaiheessa esitelty kustannusennuste oli 24.10.2018 laskemassa 20,7 milj. € (alv 0% / KL99).

Sovellettava oikeusperuste:

Hallintosäännön 10 luvun 4 § kohdan 2 mukaan tekninen lautakunta päättää toimintaan liittyvien yli 1 000 000 euroa (alv 0 %) maksavien hankesuunnitelmien (tavoitehintoineen) hyväksymisestä.

Tekninen lautakunta 11.6.2019 § 12

Tilakeskusjohtajan esitys:

Päätetään hyväksyä Atomin, Aviapoliksen koulu-päiväkotinuorisotilan päiväkodin hankesuunnitelma 28.5.2019 ja sen tavoitehintalaskelma 21,8 milj. € (alv 0 %) ehdolla, että opetuslautakunta ja vapaa-ajan lautakunta osaltaan hyväksyy ne.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys

Lisäksi lautakunta päätti edellyttää, että tutkitaan mahdollisuutta, voidaanko puun osuutta lisätä rakentamisessa.

Liitteet:

Atomin, Aviapoliksen koulu-päiväkotinuorisotilan hankesuunnitelma liitteineen 28.5.2019

Täytäntöönpano: Tilakeskus

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

rakennuttaja-arkkitehti Josée Courtemanche, puh.+358 40 549 0059,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)