



Atomi, Aviapoliksen koulu-päiväkotinuorisotila hankesuunnitelman hyväksyminen /ETN

VD/2798/10.03.02.01/2019

Aviapoliksen alueen rakentumisen myötä varhaiskasvatus- 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 varhaiskasvatusikäisten ja kouluikäisten määrän kasvuun. Nuorisotoimella on tiloja Pakkalassa. Aviapoliksen suuralueen päiväkotikiinteistöjen tarpeita on selvitetty syksyllä 2018 valmistuvassa alueellisessa päiväkotiselvityksessä (tilakeskus).

Aviapoliksen koulu-päiväkotinuorisotila esitetään tarveselvitysvaiheessa 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.

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 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 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 viivytysratkaisuja. Tontin länsipuolelle Äyritielle on esitetty raitovaunun reitti, ja tuleva raitovaunuliikenne aiheuttaa ainakin risteysalueille tärinää.

Aviapoliksen koulu-päiväkotinuorisotila 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-päiväkotinuorisotilan tarveselvitys hyväksyttiin opetuslautakunnassa 5.11.2018 § 15 ja vapaa-ajanlautakunnassa 6.11.2018 § 25 sekä teknisessä lautakunnassa 6.11.2018 § 12.

Tilakeskuksen hankevalmistelussa on uudelle koulu-päiväkotinuorisotilalle laskettu 27.5.2019 päivätty tavoitehinta 21,8 milj. € (kustannusluokka 104), joka ylittää tarveselvitysvaiheen kustannusennusteen



21,75 milj. € (kustannusluokka 104). Tarveselvitysvaiheen 24.10.2018 päivätty kustannusennuste oli 20,7 milj. € (kustannusluokka 99).

Vapaa-ajan lautakunta 11.6.2019 § 22

Talous- ja hallintojohtajan esitys:

Päätetään esittää tekniselle lautakunnalle hyväksyttäväksi Atomin, Aviapoliksen koulu-päiväkoti-nuorisotilan 28.5.2019 päivätty hankesuunnitelma.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite: Atomi, Aviapoliksen koulu-päiväkoti-nuorisotilan 28.5.2019 päivätty hankesuunnitelma

Täytäntöönpano: Hallintoyksikkö
- ote tilakeskus

Muutoksenhakuohje: Ei muutoksenhakuoikeutta/ Kuntalaki 136 §

Lisätiedot:

Ari Tossavainen, 0400 427 713, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi