



Atomi, Aviapoliksen koulu-päiväkoti-nuorisotilan tarveselvityksen hyväksyminen

VD/7437/10.03.02.01/2018

RV/HP/PW/IK/AJW/RV/MR/KVa/KVi/HY-L

Aviapoliksen alueen rakentumisen myötä päiväkotij- ja perusopetusikäisten sekä nuorten määrät tulevat 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 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 välitunti toimintojen pihamäärät määrittävät tavoitekooksi pihalle noin 35 000 m², kun taas kaavassa esitetty tontti on noin 25 300 m². 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 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.



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

Opetuslautakunta 5.11.2018 § 15 on päättänyt esittää tekniselle lautakunnalle hyväksyttäväksi Atomin, Aviapoliksen koulu-päiväkot nuorisotilan 24.10.2018 päivätyn tarveselvityksen.

Vapaa-ajan lautakunta 6.11.2018 § 25 on päättänyt esittää tekniselle lautakunnalle hyväksyttäväksi Atomin, Aviapoliksen koulu-päiväkot nuorisotilan 24.10.2018 päivätyn tarveselvityksen.

Tekninen lautakunta 11.12.2018 § 6 on päättänyt esittää kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi Atomin, Aviapoliksen koulu-päiväkot nuorisotilan tarveselvityksen 24.10.2018 ja sen kustannusennusteen 20,7 milj. € (alv 0 %). Lisäksi lautakunta päätti edellyttää, että koko tontin maaperä puhdistetaan. Tämän lisäksi lautakunta kehotti kiinnittämään erityistä huomiota melun- ja pienhiukkasten torjuntaan.

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

Talousjohtaja vs. toteaa, että hanke on Kaupunkitasoisen palveluverkkosuunnitelman 2018–2027 mukainen hanke. Vuosille 2018–2021 hyväksytyssä taloussuunnitelmassa hankkeen valmistumisajaksi on arvioitu vuosi 2022 ja kustannuksiksi 18,3 milj. euroa. Tilakeskus on arvioinut määrärahatarpeen taloussuunnitelman 2019–2022 valmistelussa olevan 20,0 milj. euroa. Määrärahan tarve on tarkentunut ja se on 20,7 milj. €.

Kaupunginhallitus 17.12.2018 § 8

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään hyväksyä Atomi, Aviapoliksen koulu-päiväkot nuorisotilan tarveselvitys 24.10.2018 ja sen kustannusennuste 20,7 milj. euroa (alv 0 %).

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Atomi, Aviapoliksen koulu-päiväkot nuorisotila, tarveselvitys 24.10.2018.

Täytäntöönpano: Tilakeskus

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

rakennuttaja-arkkitehti Anne Jaakola-Wondafrash, puh. 043 827 2841, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi