

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunkitilalautakunta pöytäkirja 11.12.2024

Pöytäkirjan kansilehti	1
1 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / TeA	3
2 § Pöytäkirjan tarkastajien valinta / TeA	4
3 § Selostukset, apulaiskaupunginjohtajan tiedotusasiat / TeA	5
4 § Kuntalain 92 §:n ottomenettelyä varten saapuneet päätökset / TeA	6
5 § Kaupunkitilalautakunnan alaisen toiminnan käyttösuunnitelma vuodelle 2025 / TeA	10
- Käyttösuunnitelma vuodelle 2025, kaupunkitilalautakunnan alainen toiminta	13
- Kaupungin ympäristöbudjettipilotti 2025	63
6 § Vuoden 2025 uudisrakentamisen työohjelman hyväksyminen / AK	68
- Uudisrakentamisen työohjelma 2025	71
7 § Vuoden 2025 korjausrakentamisen sekä vuokra- ja osaketilojen muutos- ja korjaustöiden työohjelmien hyväksyminen / AK	74
- Korjausrakentamisen työohjelma 2025	77
- Vuokra- ja osaketilojen muutos- ja korjaustöiden työohjelma 2025	80
8 § Vuosikorjausohjelma vuodelle 2025 / AK	81
- Vantaan kaupungin vuosikorjausohjelma 2025	83
9 § Kunnossapidon sähkötöiden hankinta / AK	103
- Vertailutaulukko	108
10 § Tikkurilan osaamiskampus, Elinvoimapalveluiden lisätilat, kortteli 62002, tarveselvityksen hyväksyminen / AK	120
- Tikkurilan osaamiskampus, Tarveselvitys, Elinvoimapalveluiden lisätilat, kortteli 62002	122
11 § Ojahaan yhtenäiskoulu, esiopetustilat ja liikuntahalli, tarveselvityksen hyväksyminen / AK	191
- Ojahaan yhtenäiskoulu, esiopetustilat ja liikuntahalli, tarveselvitys	195
12 § Myyrmäen urheilutalon uimahallin peruskorjauksen ja laajennuksen tarveselvityksen hyväksyminen / AK	263
- Myyrmäen urheilutalon uimahallin peruskorjauksen ja laajennuksen tarveselvitys 22.11.2024	265
13 § Kaivoksen koulun muutos- ja korjaushankkeen tarveselvitys-hankesuunnitelman hyväksyminen / AK	337
- Kaivoksen koulun muutos- ja korjaushankkeen tarveselvitys-hankesuunnitelma 25.11.2024 liitteinen (II)	339
14 § Myyrmäen keskustan tonttivarauksen 15406-4 ja 6 jatkaminen / Hartela Etelä-Suomi Oy / AK	402
- Hartela Etelä-Suomi Oy, tontinvarauksen jatkohakemus, tontit 15406/4 ja 6 (henkilötiedot peitetty)	404
- Kohteen sijainti Tontit 15406-4 ja 6	406
15 § Myyrmäen keskustassa tontin 92-15406-5 varaaminen / TA Yhtiöt Oy / AK	407
- Sijaintikartta Tontti 15406-5	409
- TA-Asumisoikeus Oy:n tonttivaraukshakemus koskien Myyrmäen tonttia 15406/5 (Henkilötiedot peitetty)	410
16 § Keimolanmäen AP-tonttien 22006/1 ja 2 varausten jatkaminen vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon Rakennuspalvelu Jopera Oy:lle / AK	411
- Kartta tonteista 22006/1 ja 2	415

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunkitilalautakunta pöytäkirja 11.12.2024

17 § Kivistön asuinkerrostalotonttien 23195/10, 11, 12 ja 13 varaaminen vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon T2H Helsinki Oy:lle / AK	416
- Kartta tonteista 23195/10, 11, 12 ja 13	418
18 § Kivistön asuinkerrostalotontin 23195/14 myyminen tai vuokraaminen vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon Asunto Oy Vantaan Singelille / AK	419
- Kartta tontista 23195/14	426
19 § Vapaalan asuinkerrostalotontin 92-13-82-2 vuokrauspäätöksen jatkaminen Asunto Oy Vantaa Krios -nimiselle yhtiölle vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon / T2H Helsinki Oy / AK	427
- Kartta tontista 92-13-82-2	436
20 § Rakentamisvelvoitteen määräajan jatkaminen Luhtaanmäessä / Semaster Oy / AK	437
- Hakemus rakentamisvelvoitteen määräajan jatkamiseksi / Semaster Oy (henkilötiedot peitetty)	439
- Kartta kiinteistöistä 92-31-1-1 ja 92-416-6-45	440
21 § Maa-alueen uudelleen vuokraaminen Vantaan kaupungille puhtaiden maa-ainesten läjitysalueeksi Korson Kulomäessä / Vantaan ja Helsingin seurakuntayhtymät / AK	441
- Maanvuokrasopimusluonnos	443
- Liitekartta vuokrauksen kohteesta	446
22 § Kunnallistekniikan rakentamisohjelma 2025 / HW	447
- Kunnallistekniikan rakentamisohjelma 2025-2028	449
23 § Kuusijärven pysäköinnin maksullisuus / HW	458
24 § Vaalien telinemainonnan palveluista perittävä palvelumaksu / HW	460
25 § Turvalliset ratkaisut näkövammaisten liikkumiselle Vantaalla / HW	462
- Turvalliset ratkaisut näkövammaisten liikkumiselle Vantaalla, loppuraportti	464
26 § Pyyntö postilaatikoiden uudelleen sijoittamiseksi / Kiinteistö 92-51-313-8 / HW	492
- Pyyntö siirtää postilaatikoiden paikkaa / Kiinteistö 92-51-313-8 (henkilötiedot peitetty)	494
27 § Virkatie välillä Toinensavu–Lentoasemantie KS 59522; 52 Veromies, katusuunnitelman hyväksyminen / HW	495
- 59522 Virkatie välillä Toinensavu-Lentoasemantie suunnitelmaselostus	497
- 59522-1 Virkatie välillä Toinensavu-Lentoasemantie katusuunnitelma	501
28 § Virkatie välillä Osuustie–Ensimmäinensavu KS 59668; 52 Veromies, katusuunnitelman hyväksyminen / HW	502
- 59668-1 Virkatie välillä Osuustie-Ensimmäinensavu katusuunnitelma	504
- 59668 Virkatie välillä Osuustie-Ensimmäinensavu suunnitelmaselostus	505
29 § Toinensavu välillä Tikkurilantie–Aurtuakatu KS 59521; 52 Veromies, katusuunnitelman hyväksyminen / HW	509
- 59521-1 Toinensavu välillä Tikkurilantie-Aurtuakatu katusuunnitelma	511
- 59521 Toinensavu välillä Tikkurilantie-Aurtuakatu suunnitelmaselostus	512
30 § Koulutie, linja-autopysäkki V9627 KS 59698; 96 Itä-Hakkila, katusuunnitelman hyväksyminen / HW	516
- 59698 Koulutie suunnitelmaselostus	518
- 59698-1 Koulutie katusuunnitelma	521
- Muistutus, henkilötiedot poistettu / Koulutie, pysäkki V9627 KS 59698; 96 Itä-Hakkila	522

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunkitilalautakunta pöytäkirja 11.12.2024

Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus Kaupunkitilalautakunnalle	523
Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen	524
Muutoksenhakuohje 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto	525
Muutoksenhakuohje 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus	526
Muutoksenhakuohje 5. Valitus katu-, puisto- tai muun yleisen alueen suunnitelmaa koskevassa asiassa	530
Muutoksenhakuohje 6. Valitus postilaatikon paikkaa koskevassa asiassa	531



Kaupunkitilalautakunnan kokous

Aika 11.12.2024 klo 17.00–18.26
Paikka Kielotie 28, kokoushuone 447, Tikkurila

Osallistujat

Jäsenet	Läsnä	Varajäsenet	Läsnä
Kiljunen Kimmo, puheenjohtaja	-	Mölsä Tomi	x
Kivimäki Otso, varapuheenjohtaja	x	Ellonen Leila	
Hartikainen Janne	x	Liukkonen Pasi	
Heikkinen Minna	x	Heiska Vesa	
Hummastenniemi Heidi	x	Värekoski Vertti	
Hynninen Mari	x	Pitkänen Eeva	
Lind Antti	x	Mattila Kari	
Liutu Topi	x	Haapala Heidi	
Oja Mika	x	Kähärä Kaarlo	
Pajunen Emmi	x	Kauppinen Sirpa	
Puha Seija	x	Nikkanen Teemu	
Siniketo-Pietilä Katja	-	Villagracia-Pasquariello Miriam	x
Toivonen Teija	-	Huuskonen Sanna	x
Vanhanen Tuomas	x	Vähäkangas Jussi	
Viilo Mikko	-	Huhta Timo	x
Kaupunginhallituksen edustaja		Kaupunginhallituksen varaedustaja	
Lundell Kai-Ari	x (§:t 1-28, klo 17.00- 18.24)	Suoniemi Juha	
Nuorisovaltuuston edustaja		Nuorisovaltuuston varaedustaja	
Pannu Pravjot	-	Rasku Joel	
Muut osallistujat			Läsnä
Anttila Tero, apulaiskaupunginjohtaja		x	
Kari Antti, kiinteistöjohtaja		x	
Westlin Henry, kaupungininsinööri		x	
Hohti Jonna, talous- ja hallintojohtaja		x (§:t 1-16, 19-30)	
Wallenius Tuuli, viestintäpäällikkö		-	
Åberg Jaana, tiedottaja		x	
Bungers Mia, projektijohtaja		x (§:t 1-3, klo 17.00-17.15)	
Ranto Jaakko, hallintoasiantuntija, pöytäkirjanpitäjä		x	



Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todettiin.

Allekirjoitukset

Puheenjohtaja Otso Kivimäki

Pöytäkirjanpitäjä Jaakko Ranto

Pöytäkirjan tarkastus

Aika ja paikka 13.12.2024, Kielotie 28, 01300 Vantaa

Minna Heikkinen

Heidi Hummastenniemi

Pykälä 9 tarkastettiin ja hyväksyttiin kokouksessa.

Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä

Aika ja paikka 16.12.2024 Vantaan kaupungin internetsivuilla paatokset.vantaa.fi.



1 §

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / TeA

Kaupunkitilalautakunta 11.12.2024 § 1

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös:

Todettiin.



2 §

Pöytäkirjan tarkastajien valinta / TeA

Kaupunkitilalautakunta 11.12.2024 § 2

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) valita pöytäkirjan tarkastajiksi Kivimäki Otso ja Heikkinen Minna (varalla Hummastenniemi Heidi ja Hynninen Mari), ja
- b) tarkastaa pöytäkirja viimeistään perjantaihin 13.12.2024 klo 12.00 mennessä.

Päätös:

Päätettiin

- a) valita pöytäkirjan tarkastajiksi Heikkinen Minna ja Hummastenniemi Heidi, ja
- b) tarkastaa pöytäkirja viimeistään perjantaihin 13.12.2024 klo 12.00 mennessä.



Kaupunkitilalautakunta 11.12.2024 § 3

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Merkitään tiedoksi asiantuntijoiden / esittelijöiden selostukset sekä tiedotusasiat.

Käsittely:

Kuultiin seuraavat selostukset:

Asia 10 / Tikkurilan osaamiskampus, Elinvoimapalveluiden lisätilat, kortteli 62002, tarveselvityksen hyväksyminen / projektijohtaja Mia Bungers

Ulkoliikuntapaikkojen suunnittelun ja rakentamisen toimintamalli 2025 / kaupungininsinööri Henry Westlin

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.



4 §

Kuntalain 92 §:n ottomenettelyä varten saapuneet päätökset / TeA

Kaupunkitilalautakunnalle 20.11.2024 jälkeen julkaistut ottomenettelyä varten saapuneet päätökset.

Apulaiskaupunginjohtaja Tero Anttila

- § 101/2024 Osallistuminen ympäristöministeriön ja Helsingin, Espoon, Vantaan, Tampereen, Turun, Oulun, Jyväskylän, Kuopion ja Lahden kaupunkien yhteistyönä toteutettavaan selvitykseen vuokra- ja omistusasumisen välimallista
- § 103/2024 Vantaan kaupungin sähkönostosopimusta koskevan muutossopimuksen hyväksyminen vuosille 2025-2026

Talous- ja hallintojohtaja Jonna Hohti

- § 26/2024 Vuokrahyvitys osakehuoneiston putkiremontin vuoksi / 12789
- § 27/2024 Vastine vuokrahvityspäätökseen VD/1650/02.03.00.2024

Tilakeskusjohtaja Pekka Wallenius

- § 122/2024 Sähkösuunnitteluhankinnan keskeyttäminen: Muuran yhtenäiskoulu, liikuntahalli ja päiväkot
- § 123/2024 Viertolan koulun peruskorjaus ja laajennus, ehdotussuunnitelmien (L1) hyväksyminen

Kaupungininsinööri Henry Westlin

- § 93/2024 Osallistuminen Ely-keskuksen yhteishankintaan Kt50 (Kehä III) Hakunilan ETL S4 putkisillan kunnossapitotöistä
- § 94/2024 Kahinapuisto, 52 Veromies, puistosuunnitelman hyväksyminen
- § 95/2024 Tallimäentie, Tiilitien liittymä; 26 Petikko, katusuunnitelman hyväksyminen
- § 96/2024 Ollaksenkujan kavennus; 40 Ylästö, katusuunnitelman hyväksyminen
- § 97/2024 Aurtuakatu välillä Virkatie - Toinensavu; 52 Veromies, katusuunnitelman hyväksyminen
- § 98/2024 Aurtuaraitti; 52 Veromies, katusuunnitelman hyväksyminen
- § 99/2024 Ritinäraitti; 52 Veromies, katusuunnitelman hyväksyminen
- § 100/2024 Muuranraitti; 52 Veromies, katusuunnitelman hyväksyminen
- § 101/2024 Ritinäpiha; 52 Veromies, katusuunnitelman hyväksyminen
- § 102/2024 Paukepolku; 52 Veromies, katusuunnitelman hyväksyminen
- § 103/2024 Kahinaraitti; 52 Veromies, katusuunnitelman hyväksyminen
- § 104/2024 Ropinakuja; 52 Veromies, katusuunnitelman hyväksyminen
- § 105/2024 Ropinapiha; 52 Veromies, katusuunnitelman hyväksyminen
- § 106/2024 Hakunilantie välillä Riimukuja - Metsomäentie, linja-autopysäkki V9639; 94 Hakunila, katusuunnitelman hyväksyminen
- § 107/2024 Tikkurilantie välillä Metsänhoitajankuja - Urheilutie, linja-autopysäkki V6209; 62 Jokiniemi, katusuunnitelman hyväksyminen
- § 108/2024 Ropinaraitti; 52 Veromies, katusuunnitelman hyväksyminen

Kiinteistökehityspäällikkö Tomi Henriksson

- § 14/2024 Hakopolun Liikekiinteistö Oy:n osakesarjojen 115101-135450, 135451-141600 ja 359701-



367750 hankinta

Toimitilapäällikkö Tiina Louhikoski

- § 73/2024 Pysäköintioikeuksien ja autopaikkojen vuokraaminen pysäköintitalosta osoitteesta Lauri Korpisen katu 9 kaupunkiympäristön toimialan käyttöön/KOY Vantaan Jokiniementie
- § 74/2024 Latukujan tilapäisen vuokratilan vuokrasopimuksen toisen jatko-optiokauden käyttäminen / Parmaco
- § 75/2024 Myytingin tilojen vuokraaminen / Alvi ry
- § 76/2024 Koivukylän päiväkotipaviljongin vuokrasopimuksen jatko-option käyttäminen / Parmaco
- § 77/2024 Tuomelan koulun tilojen vuokraaminen / P.I.
- § 78/2024 Tuomelan koulun tilojen vuokraaminen / J.O.
- § 79/2024 Tuomelan koulun tilojen vuokraaminen / L.W.
- § 80/2024 Tuomelan koulun tilojen vuokraaminen / S.K.
- § 81/2024 Tuomelan koulun tilojen vuokraaminen / R.W.
- § 82/2024 Tuomelan koulun tilojen vuokraaminen / S.K.
- § 83/2024 Tuomelan koulun tilojen vuokraaminen / M.K.
- § 84/2024 Tuomelan koulun tilojen vuokraaminen / Lunik Wood Artisan
- § 85/2024 Tuomelan koulun tilojen vuokraaminen / HandySam
- § 86/2024 Asunto Oy Eskon-Salpa asuinhuoneiston B 24 myyminen

Hankepäällikkö Eija Kivineva

- § 52/2024 Elmon uimahallin pää- ja arkkitehtisuunnittelun hankinta, lisäyötilaus 8
- § 54/2024 LT13 Kulttuuritehdas Vernissan peruskorjaushankkeen pää- ja arkkitehtisuunnittelun, lisäyötilaus 13
- § 55/2024 LT06 Kytöpuiston koulun muutos- korjaustyöt ja laajennus - pää ja arkkitehtisuunnittelun hankinta, lisäyötilaus 6

Kunnossapitopäällikkö Jyrki Vättö

- § 41/2024 Tarvittaessa tilattavien metsuripalveluiden hankinta / optiokauden käyttöönotto
- § 42/2024 Hankinta / Ryhmäkasvien hankinta vuonna 2025

Maankäyttöinsinööri Taina Andersson

- § 40/2024 Viljelysmaan vuokraaminen Kirkonkylän ja Keimolan kylistä
- § 41/2024 Viljelysmaan vuokraus Keimolasta, Hämeenkylästä ja Piispankylästä
- § 42/2024 Viljelyvuokrasopimuksen muuttaminen vuokra-alueen ulottuvuuden ja vuokran määrän osalta Seutulassa ja Hämeenkylässä
- § 43/2024 Maankäyttölupa vaihtolavojen varastointiin Hakunilassa / Uudenmaan kone ja kuljetus Oy
- § 44/2024 Maankäyttölupa työkoneiden varastointiin Hakunilassa / Lakaisutekniikka Infra Oy

Maankäyttötekniikko Jorma Hopponen

- § 43/2024 Maankäyttölupa tilapäistä ajoharjoittelua varten Ylästössä / Vantaan ammattiopisto Varia Aviapolis



- § 44/2024 Maankäyttöluvan jatkaminen tilapäiselle työmaavarastoinnille Kiilassa / KMS Palvelu Oy
§ 45/2024 Maankäyttölupa työkoneiden, autojen ja vaihtolavojen säilyttämiseen Hakunilassa / T. Sivén Oy
§ 46/2024 Viljelysmaan vuokraus Hyrylän kylästä
§ 47/2024 Viljelysmaan vuokraaminen Vantaanlaaksosta, Kaivokselasta ja Kiilasta

Puuttuvat pykälät ovat päätöksiä, joita ei tarvitse ilmoittaa ottomenettelyyn.

Kaupunkitilalautakunta 11.12.2024 § 4

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään olla ottamatta käsittelyyn kaupunkitilalautakunnalle toimitettuja ottamiskelpoisia päätöksiä.

Käsittely:

Asian käsittelyn aikana apulaiskaupunginjohtaja täydensi esitystään seuraavilla viranhaltijapäätöksillä:

Apulaiskaupunginjohtaja Tero Anttila

- § 104/2024 Liikkumisen ohjauksen valtionavustuksen hakeminen vuodelle 2025

Kiinteistöjohtaja Antti Kari

- § 38/2024 Kiinteistön 92-420-3-3 varaaminen ekologisen kompensaation hyvitysalueeksi

Tilakeskusjohtaja Pekka Wallenius

- § 126/2024 Väestönsuojien vuositarkastukset ja tiiveyskokeet

Tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö

- § 15/2024 Liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K) osoitetun määräalan myyminen Nikinmäessä / Kesko Oyj

Tonttipäällikkö vs. Teemu Jääskeläinen

- § 14/2024 Maa-alueen vuokraaminen kiinteistöistä 92-50-108-6 ja 92-50-9908-3 sähköautojen latausalueeksi Tammistossa / Ionity GmbH

Toimitilapäällikkö Tiina Louhikoski

- § 87/2024 Tuomelan koulun tilojen vuokraaminen / M.K.
§ 88/2024 Tuomelan koulun tilojen vuokraaminen / M.R.
§ 89/2024 Tuomelan koulun tilojen vuokraaminen / M.T.

Päätös:

Hyväksyttiin täydennetty esitys.



Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus ja valituskielto



5 §

Kaupunkitilalautakunnan alaisen toiminnan käyttösuunnitelma vuodelle 2025 / TeA

VD/7940/02.01.00.00/2024

TeA/JH/HW

Esitetään hyväksyttäväksi vuoden 2025 käyttötalouden käyttösuunnitelma, kaupungin ympäristöbudjettipilotti ja vuoden 2025 tuloskortit kaupunkitilalautakunnan alaisen toiminnan osalta. Lisäksi esitetään hyväksyttäväksi vuodelle 2025 rakentamisen investointien määrärahat, käyttöomaisuuden määrärahat ja tuloarvio, irtaimen omaisuuden hankintamäärärahat sekä kiinteän omaisuuden määrärahat ja tuloarvio.

Käyttösuunnitelman tarkoitus

Kaupunkiympäristön toimiala laatii käyttösuunnitelman lautakuntien päätöksenteon perusteeksi. Käyttösuunnitelman tavoitteena on toimeenpanna ja saavuttaa kaupunginvaltuuston päättämät strategiset ja sitovat tavoitteet. Lautakuntien tehtäväalueittain hyväksymät käyttösuunnitelmat annetaan kaupunginhallitukselle tiedoksi.

Käyttösuunnitelmassa esitetään toimialan talousarvio ja määrärahojen suunniteltu käyttö tehtäväalueittain, palvelualueittain ja yksiköittäin talousarviossa määrätyin rajauksin. Käyttösuunnitelman avulla seurataan toimialan talousarvion toteutumista ja määrärahojen käyttöä. Käyttösuunnitelma vastaa kaupunginvaltuuston hyväksymää talousarviota.

Vantaan kaupunginvaltuusto hyväksyi 18.11.2024 taloussuunnitelman vuosille 2025–2028. Taloussuunnitelma sisältää talousarvion vuodeksi 2025, vuoden 2025 sitovat tavoitteet ja niiden toteuttamisen mahdollistavat määrärahat.

Kaupunkiympäristön toimiala on kirjannut toimialaa koskevat sitovat tavoitteet sekä muut toiminnan keskeiset tavoitteet vuoden 2025 tuloskortilleen. Lautakuntien alaisten palvelualueiden tuloskortit vuodelle 2025 käsitellään ja hyväksytään lautakunnissa.

Talousarvion 2025 toimeenpano

Kaupunginvaltuuston 18.11.2024 pidetyssä kokouksessa hyväksyttiin kaupunkiympäristön toimialan talousarvio. Syyskuussa lautakunnissa hyväksyttyä talousarviota laskettiin 1 800 000 euroa toimintatuottojen osalta muutoksen kohdistuessa kokonaan maanmyyntivoittoihin. Toimintakuluihin tehtiin 564 100 euron korotus kattamaan palkkaratkaisuun liittyvät paikallisesti jaettavat erät.

Vuoden 2025 käyttösuunnitelma vastaa kaupunginvaltuuston hyväksymää talousarvioesitystä. Kaupunginvaltuuston hyväksymät tekstimuutokset on huomioitu liitteenä olevassa kaupunkitilalautakunnan käyttösuunnitelman tekstiosassa.

Käyttösuunnitelman liitteenä esitellään myös ympäristöbudjettipilotti.

Käyttösuunnitelman 2025 määrärahojen sitovuustasot kaupunkitilalautakunnan alaisessa toiminnassa:

Talousarviokohta 14 5 Kaupunkitilalautakunta bruttoyksiköt:

Kaupunkitilalautakunta, Kadut ja puistot sekä Kiinteistöt ja tilat bruttoyksiköt

Sitovuustaso: Tulot ja menot



Talousarviokohta 14 51 Joukkoliikenne

Sitovuustaso: Tulot ja menot

Talousarviokohta 14 52 Varikko

Sitovuustaso: Toimintakate

Talousarviokohta 14 32 Kiinteistöt ja tilat netto

Sitovuustaso: Toimintakate

Rakentaminen

Kaupunkitilalautakunnan alaisen toiminnan rakentamisen määrärahat 116,403 miljoonaa euroa on hyväksytty talousarviossa. Määrärahat ovat hankeryhmäkohtaisesti bruttositovia, tulot ja menot erikseen.

Julkinen käyttöomaisuus

Kaupunkitilalautakunnan alaisen toiminnan julkisen käyttöomaisuuden määrärahat 95,04 miljoonaa euroa ja tuloarvio 15 miljoonaa euroa on hyväksytty talousarviossa. Kunnallisteknisten töiden määrärahat 45,04 miljoonaa euroa ja Vantaan ratikan määrärahat 50 miljoonaa euroa ovat erikseen bruttositovia.

Irtain omaisuus

Kaupunkitilalautakunnan alaisen toiminnan irtaimen omaisuuden määrärahat 2,5 miljoonaa euroa on hyväksytty talousarviossa. Määrärahat ovat bruttositovia, tulot ja menot erikseen.

Kiinteä omaisuus

Kaupunkitilalautakunnan alaisen toiminnan kiinteän omaisuuden määrärahat 18 miljoonaa euroa ja tuloarvio 3,5 miljoonaa euroa on hyväksytty talousarviossa. Määrärahat ovat bruttositovia, tulot ja menot erikseen.

Raportointi

Toimiala raportoi lautakunnille talousarvion ja strategisten tavoitteiden toteuttamisesta vuosikolmanneksittain. Lautakuntien raporteista toimitetaan vuosikolmanneksittain kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle katsaus talousarvion toteutumisesta taloussuunnittelun ohjeiden mukaisesti.

Ympäristöbudjettipilotti

Toimiala on tuottanut toista kertaa kaupungin ympäristöbudjettipilotin, jossa esitellään päästöbudjetti vuosille 2020–2030. Lisäksi esitellään kadut ja puistot - ja kiinteistöt ja tilat -palvelualueiden, ympäristökeskuksen, asemakaavoituksen ja yleiskaavoituksen palveluyksiköiden sekä kaupungin tytäryhtiöiden VTK Kiinteistöt Oy:n, Vantaan Energia Oy:n, VAV-konsernin, Vantaan Tilapalvelut Vantti Oy:n ja Mercuria kauppaoppilaitos Oy:n ympäristöbudjetit talousarviovuodelle 2025 ja taloussuunnitelmat vuosille 2026–2028.

Kaupunkitilalautakunta 11.12.2024 § 5

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään



- a) hyväksyä kaupunkitilalautakunnan alaisen toiminnan käyttötalouden käyttösuunnitelma vuodelle 2025,
- b) hyväksyä vuoden 2025 tulokortit kaupunkitilalautakunnan osalta,
- c) hyväksyä rakentamisen investointien määrärahat vuodelle 2025,
- d) hyväksyä julkisen käyttöomaisuuden investointien määrärahat ja tuloarvio vuodelle 2025,
- e) hyväksyä irtaimen omaisuuden hankintamäärärahat vuodelle 2025,
- f) hyväksyä kiinteän omaisuuden määrärahat ja tuloarvio vuodelle 2025 ja
- g) hyväksyä kaupungin ympäristöbudjettipilotti kaupunkitilalautakunnan osalta.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Käyttösuunnitelma vuodelle 2025, kaupunkitilalautakunnan alainen toiminta
- Kaupungin ympäristöbudjettipilotti

Täytäntöönpano: Kaupunkistrategia ja johto, talousohjaus

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

talous- ja hallintojohtaja Jonna Hohti, 044 549 7991
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

The image is a full-page architectural rendering of a modern building at dusk. The building features a prominent, illuminated, stepped staircase on the left side and a large, multi-story structure with a facade of vertical wooden slats. A large, blue diamond-shaped graphic is superimposed over the center of the image, containing white and yellow text. In the foreground, there is a paved plaza with a large, abstract, metallic sculpture consisting of two interlocking loops. Several people are walking on the plaza and stairs, and there are some plants and trees. The sky is a deep blue, and the building's lights are on, creating a warm glow.

KÄYTTÖSUUNNITELMA 2025

**KAUPUNKITILALAUTAKUNTA
11.12.2024**

SISÄLLYSLUETTELO

14 KAUPUNKIYMPÄRISTÖ	4
Toiminnan kuvaus ja toimintaympäristön muutokset	4
Toimialan keskeiset tavoitteet	6
 14 5 KAUPUNKITILALAUTAKUNTA YHTEENSÄ	8
Toiminnan kuvaus ja toimintaympäristön muutokset	8
14 60 Kaupunkitilalautakunta	9
Toiminnan kuvaus ja toimintaympäristön muutokset	9
14 50 Kadut ja puistot	9
Toiminnan kuvaus	9
Palvelualueen keskeiset tavoitteet	10
Toiminnan keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen	14
Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut	15
14 51 Joukkoliikenne	16
Toiminnan kuvaus	16
Palvelualueen keskeiset tavoitteet	17
Toiminnan keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen	17
Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut	18
14 52 Varikko	19
Toiminnan kuvaus	19
Palvelualueen keskeiset tavoitteet	20
Toiminnan keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen	20
Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut	21
14 30 Kiinteistöt ja tilat	21
Toiminnan kuvaus	21
Palvelualueen keskeiset tavoitteet	22
Toiminnan keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen	23
Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut	24
14 32 Kiinteistöt ja tilat / Kiinteistöhallinta ja asuminen nettoyksiköt	25
Toiminnan kuvaus	25
Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut	26
 INVESTOINNIT	26

91 RAKENTAMINEN	26
93 JULKINEN KÄYTTÖOMaisuUS.....	27
94 IRTAIN OMAISUUS	27
95 KIINTEÄ OMAISUUS	28

Liitteet:

Liite 1: Tulokortti 2025, Kaupunkiympäristö

Liite 2: Tulokortti 2025, Kadut ja puistot

Liite 3: Tulokortti 2025, Kiinteistöt ja tilat

Julkaisija

Vantaan kaupunki

12/2024

Kaupunkiympäristö/Yhteiset palvelut

Kansikuva: Tikkurilan osaamiskampus, Harris & Kjisik, 2022

14 KAUPUNKIYMPÄRISTÖ

Käyttösuunnitelma (1 000 €)	TP 2023	KS 2024	TA 2025	KS 2025	Muutos KS - TA
MYYNITUOTOT	22 876	18 707	18 719	18 719	0
MAKSUTUOTOT	26 105	26 645	26 935	26 935	0
TUET JA AVUSTUKSET	443	107	237	237	0
MUUT TOIMINTATUOTOT	216 188	244 154	265 205	265 205	0
TOIMINTATUOTOT	265 612	289 612	311 095	311 095	0
HENKILÖSTÖKULUT	-35 521	-37 536	-38 945	-39 018	-73
PALVELUJEN OSTOT	-119 283	-110 383	-109 142	-109 411	-269
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	-25 682	-24 563	-26 281	-26 281	0
AVUSTUKSET	-238	-250	-345	-345	0
MUUT TOIMINTAKULUT	-71 305	-75 527	-89 090	-88 748	342
TOIMINTAKULUT	-252 030	-248 259	-263 803	-263 803	0
TOIMINTAKATE	13 583	41 353	47 292	47 292	0

Toiminnan kuvaus ja toimintaympäristön muutokset

Kaupunkiympäristön toimiala vastaa kaupunkiympäristölautakunnalle, tämän rakennuslupajaostolle ja kaupunkitilalautakunnalle kuuluvien asioiden valmistelusta ja täytäntöönpanosta. Kaupunkiympäristön toimialan tehtävänä on edistää Vantaan kestävää kasvua ja kaupunkikehitystä monin tavoin lähtien kaavoituksen, maankäytön, liikenteen ja julkisen kaupunkitilan suunnittelusta sen rakentamiseen, ylläpitoon ja valvontaan saakka. Toimiala vastaa myös ympäristönsuojelusta ja ympäristöterveydenhuollosta, maanhankinnasta ja -luovuttamisesta sekä kaupungin toimitiloista.

Kaupunkiympäristön toimialaan kuuluvat katujen ja puistojen, kaupunkirakenteen ja ympäristön sekä kiinteistöjen ja tilojen palvelualueet. Lisäksi toimialalla on yhteiset palvelut, joka vastaa keskitetysti toimialan vastuulla olevista talous- ja hallintopalveluista ja muista tukipalveluista.

Toimiala on tiiviissä yhteistyössä Helsingin seudun liikenteen (HSL) ja Helsingin seudun ympäristöpalveluiden (HSY) kanssa, jotka tuottavat vantaalaisille joukkoliikenteen, vesi- ja jätevesihuollon, kierrätyksen ja ympäristöseurannan palveluita.

Vuonna 2025 Vantaan ratikan rakentaminen alkaa, mikäli valtion rahoitusosuus varmistuu odotetusti vuoden 2024 syksyn kuluessa. Neuvottelut Helsingin seudun

maankäytön, asumisen ja liikenteen MAL-sopimuksen päivittämisestä vuosille 2024–2035 ovat valtion ja kuntien välillä parhaillaan käynnissä.

Vantaan ratikka toteutetaan allianssihankeena, jossa toteutusvaihetta edeltää hankkeen kehitysvaihe. Aktiivisina rakennustyömaina ratikkahankkeen odotetaan näkyvän Vantaan katukuvassa kesästä 2025 lähtien vuoteen 2029 saakka.

Vantaan ratikka on paitsi liikennehanke, myös merkittävä kaupunkikehityshanke Vantaalle. Ratikkahankkeessa ei rakenneta pelkkiä raiteita, vaan koko katu ympäristö kävelyn ja pyöräilyn yhteyksineen uudistuu. Ratikan reitin varrelle odotetaan pitkällä aikavälillä 60 000 uutta asukasta ja 30 000 uutta työpaikkaa, joten ratikan reitin varren ”ratikkakaupungin” kehittäminen kaavoituksesta tontinluovutukseen, yksityisten investointien mahdollistamiseen ja palveluverkon kehittämiseen saakka kulkevat ratikan rakentamisen rinnalla kaupunkiympäristön toimialan keskeisenä painopisteenä tulevinä vuosina.

Asuntomarkkinoiden tilanne on ollut haastava heikon kysynnän vuoksi ja uusia asuntohankkeita on aloitettu viime vuosiin verrattuna Vantaalla poikkeuksellisen vähän. Myös tonttikysyntä on näin ollen ollut vähäistä. Maanmyynnin tavoitteiden saavuttamisen ennakoitaan olevan haastavaa vuonna 2025, myös uusia asuntoja valmistuu edelleen niukasti. Kaupungin asuntotonttien kysyntää pyritään kasvattamaan tarjoamalla osassa yhtiömuotoisilla tonteilla myös vuokrausvaihtoehtoa ja järjestämällä erilaisia tonttikilpailuja.

Rakentamisen matalasuhdanteesta huolimatta kaupungin omat investoinnit kouluihin, päiväkoteihin, katuihin ja puistoihin jatkuvat. Kasvavassa kaupungissa tarvitaan uudisrakennuksia, mutta myös korjaamisen tarpeita on paljon. Asuntorakentamisen hidastumisella saattaa kuitenkin olla vaikutusta asukasmäärän ennakoituun kehitykseen, mikä voi lykätä tulevien vuosien koulu- ja päiväkotinvestointien tarvetta. Kaupunkiympäristön, erityisesti katujen ja puistoalueiden korjausvelan pienentämiseksi laaditaan suunnitelma ja pitkän aikavälin toteutusohjelma.

Vantaan tälle valtuustostrategiakaudelle 2022-2025 määrittelemät kärkihankkeet etenevät: osaamiskampuksen alueella rakennetaan katuverkkoa, Kuusijärvellä savusauna- ja suihkurakennuksia, Vantaan ratikan rakentaminen alkaa ja Myyrmäen kaupunkikulttuuritalon hankevalmistelu jatkuu.

Vantaa kehittää kaikkia kaupunkikeskustojaan keskustojen kehittämissuunnitelmien mukaisesti. Kaupunkikeskuksia kehitetään tilallisesti ja toiminnallisesti intensiivisimmiksi ja yleisilmeeseen ja turvallisuuteen kiinnitetään huomiota. Toimiala vahvistaa ja tuottaa turvalliset ja tasa-arvoiset palvelut hyvillä ennakoituilla ratkaisuilla, jolloin vähennetään rikollisuutta, häiriökäyttäytymistä sekä vahingontekoja. Kaupungin toimitiloja suunniteltaessa korostuvat rakennusten monikäyttöisyys ja toimiminen myös asukkaiden vapaa-ajan kohtaamispaikkoina. Kaupunkikeskustojen kehittämisryhmien toimintaa jatketaan vuoden 2025 loppuun.

Kaupunkiympäristön toimialan henkilöstö on historiallisen muutoksen edessä, kun kaikki kaupunkiympäristön toimialalla toimitustyötä tekevät noin 380 henkilöä muuttavat vuoden 2025 alussa kuudesta eri toimipisteestä ensi kertaa saman katon alle Tikkurilan Jokiniemeen Lauri Korpisen katu 9 valmistuvaan vuokratilaan. Muuton odotetaan lisäävän yhdessä tekemistä yksikkörajojen yli, ja nykyaikaisten toimitilojen edistävän myös työhyvinvointia.

Kaupunkiympäristön toiminnan yhteisenä nimittäjänä jatkaa vahvasti resurssiviisaus, jonka monipuolisin toimin tähdätään kohti hiilineutraalia Vantaata 2030. Resurssiviisauden rinnalle tavoitteistoon on noussut luontoposiitivisuus.

Tulevat lakimuutokset, kuten 1.1.2025 voimaan tuleva rakentamislaki sekä valmistelussa oleva alueidenkäyttölaki muuttavat useita toimialan prosesseja.

Toimialan keskeiset tavoitteet

Toimiala kiinnittää erityistä huomioita erilaisten rakennushankkeiden laadukkaaseen ja kustannustehokkaaseen toteutukseen kehittämällä tilaajaosaamista, suunnittelua sekä valvontaan. Vantaan kaupunki panostaa tilaajana harmaan talouden torjumiseen. Vantaa pilotoi yhdessä ammatti- ja työnantajaliittojen kanssa työmaavalvontaa ratikkatyömaalla.

Toimialan tulokortilla tuetaan kaupungin pitkän aikavälin strategisia tavoitteita. Toimialan vastuulla olevat keskeiset tavoitteet ovat seuraavat:

- Maanluovutuksen ja maankäyttösopimusten nettotulot v. 2025 yht. 25,4 milj. euroa.
- Sote- ja Pela-kiinteistöjen, asunto-omaisuuden sekä ulkopaikkakunnilla sijaitsevien kiinteistöjen myynnit etenevät markkinatilanne huomioon ottaen.

- Työpaikkamäärältään merkittävien yritysten tai muiden organisaatioiden Vantaalle sijoittumis- tai laajentumispäätöksien määrä kasvaa. (Yhteinen tavoite elinvoimapalveluiden kanssa).
- MAL-asuntotavoitteet toteutuvat.
- Valmistuvien pientaloasuntojen määrä on 400 asuntoa.
- Asuinalueiden eriarvoistuminen hidastuu. (Yhteinen tavoite kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin toimialan kanssa).
- Edistetään päästövähennystoimia hiilineutraalisuuden saavuttamiseksi viimeistään vuonna 2030.
- Edistetään luonnon monimuotoisuutta Resurssiviisauden tiekartan Monimuotoinen luonto -kaistan toimenpiteitä toteuttamalla.
- Edistetään yleiskaavan mukaisten luonnonsuojelualueiden perustamista.
- Vantaan ratikkakaupungin toteuttaminen etenee kokonaisvaltaisesti kaupunginvaltuuston hyväksymien reunaehtojen mukaisesti.
- Kestävien liikkumismuotojen osuus kasvaa.
- Kaupunkikeskustojen houkuttelevuus ja koettu turvallisuus paranee.
- Kaupungin toimitilahankkeen suunnittelua jatketaan.

14 5 KAUPUNKITILALAUTAKUNTA YHTEENSÄ

Vastuuhenkilö: Tero Anttila

Toimielin: Kaupunkitilalautakunta

Puheenjohtaja: Kimmo Kiljunen

Käyttösuunnitelma (1 000 €)	TP 2023	KS 2024	TA 2025	KS 2025	Muutos KS - TA
MYYNTITUOTOT	22 860	18 701	18 713	18 713	0
MAKSUTUOTOT	20 913	20 727	21 017	21 017	0
TUET JA AVUSTUKSET	168	55	55	55	0
MUUT TOIMINTATUOTOT	216 186	244 154	265 205	265 205	0
TOIMINTATUOTOT	260 128	283 636	304 989	304 989	0
HENKILÖSTÖKULUT	-23 273	-24 690	-25 266	-25 266	0
PALVELUJEN OSTOT	-117 483	-108 128	-107 043	-107 383	-340
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	-25 483	-24 319	-26 059	-26 059	0
AVUSTUKSET	-55	-80	-80	-80	0
MUUT TOIMINTAKULUT	-70 476	-74 686	-88 105	-87 765	340
TOIMINTAKULUT	-236 771	-231 903	-246 554	-246 554	0
TOIMINTAKATE	23 357	51 733	58 435	58 435	0

Toiminnan kuvaus ja toimintaympäristön muutokset

Kaupunkitilalautakunnan alaiseen toimintaan kuuluvat kaupunkitilalautakunta, kadut ja puistot -palvelualue sekä kiinteistöt ja tilat -palvelualue. Näiden bruttobudjetoitujen yksiköiden tulot ja menot yhteensä ovat valtuustoon nähden sitovia eriä. Lisäksi joukkoliikenne on valtuuston nähden erikseen sitova bruttobudjetoitu yksikkö. Erikseen sitovina nettobudjetoituina yksiköinä toimivat kiinteistöt ja tilat -palvelualueen nettoyksiköt sekä varikko. Nettobudjetoitujen yksiköiden sitovuustaso valtuustoon nähden on toimintakate.

14 60 Kaupunkitilalautakunta

Käyttösuunnitelma (1 000 €)	TP 2023	KS 2024	TA 2025	KS 2025	Muutos KS - TA
HENKILÖSTÖKULUT	-44	-62	-72	-72	0
PALVELUJEN OSTOT	-7	-15	-14	-14	0
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	-0	-2	-1	-1	0
MUUT TOIMINTAKULUT	-0	-1	-1	-1	0
TOIMINTAKULUT	-51	-80	-88	-88	0
TOIMINTAKATE	-51	-80	-88	-88	0

Toiminnan kuvaus ja toimintaympäristön muutokset

Kaupunkitilalautakunta vastaa muun muassa kaupungin rakennetun ja rakentamattoman kiinteistöomaisuuden kehittämisestä ja hallinnoinnista, maa- ja asuntopolitiikan kehittämisestä ja toteuttamisesta, kaupungille kuuluvien asumisasioiden valmistelusta, toimitilajohtamisesta sekä toimitilojen hallinnoinnista ja ylläpidosta. Lisäksi lautakunta vastaa liikenteen ja yhdyskuntatekniikan kehittämisestä, julkisen kaupunkitilan hallinnasta ja hoidosta, liikenneturvallisuustyöstä sekä kaupungin varikkotoiminnan järjestämisestä.

14 50 Kadut ja puistot

Käyttösuunnitelma (1 000 €)	TP 2023	KS 2024	TA 2025	KS 2025	Muutos KS - TA
MYYNITUOTOT	9 500	5 720	5 720	5 720	0
MAKSUTUOTOT	19 954	19 559	19 859	19 859	0
TUET JA AVUSTUKSET	158	55	55	55	0
MUUT TOIMINTATUOTOT	1 659	1 800	1 800	1 800	0
TOIMINTATUOTOT	31 271	27 134	27 434	27 434	0
HENKILÖSTÖKULUT	-11 553	-12 188	-12 360	-12 360	0
PALVELUJEN OSTOT	-28 570	-21 754	-23 980	-23 980	0
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	-3 737	-3 570	-3 665	-3 665	0
AVUSTUKSET	-55	-80	-80	-80	0
MUUT TOIMINTAKULUT	-5 277	-4 691	-5 113	-5 113	0
TOIMINTAKULUT	-49 192	-42 284	-45 198	-45 198	0
TOIMINTAKATE	-17 920	-15 150	-17 764	-17 764	0

Toiminnan kuvaus

Katujen ja puistojen palvelualue vastaa kaupungin julkisen kaupunkitilan eli katujen, torien ja puistojen suunnittelusta, rakentamisesta, kunnossapidosta, niitä

koskevasta lupakäsittelystä, pysäköinninvalvonnasta sekä keskitetystä ajoneuvohallinnasta. Palvelualueeseen kuuluvat myös maa- ja metsätilat.

Palvelualue suunnittelee tai suunnitteluttaa investoinnit, laatii vuosittaiset rakentamishjelmat sekä valmistelee maankäytösopimuksia. Investoinnit ja kunnossapitotyöt toteutetaan itse tai teetetään ulkopuolisilla palveluntuottajilla monituottajamallin mukaisesti.

Vesihuolto suunnitellaan ja toteutetaan yhteistyössä HSY:n kanssa sopimusperusteisesti, ja HSL:n kanssa tehdään jatkuvaa valmisteluyhteistyötä joukkoliikenneasioissa.

Hiilineutraali Vantaa 2030 asettaa vaatimuksia mm. rakentamiselle ja liikenteelle, samoin luonnon monimuotoisuuden huomioon ottaminen suunnittelussa, rakentamisessa ja kunnossapidossa. Toimintaa kehitetään edelleen mm. asukasyhteistyötä lisäämällä ja ohjaamalla erityisesti viheralueiden suunnittelua osallistavampaan suuntaan. Helsingin seudun ja valtion välinen MAL-sopimuskäytäntö määrittelee monipuolisesti asumisen, maankäytön ja liikkumisen tavoitteita ja toimenpiteitä, joihin kaupunki on sitoutunut. Katujen ja puistojen palvelualue tukee tavoitteiden saavuttamista tiiviissä yhteistyössä koko toimialan kanssa.

Maarakennuskustannukset ovat pysyneet edelleen korkeana. Muun muassa bitumin hinta on noussut roimasti, mikä on lisännyt päällystyskustannuksia sekä pienentänyt korjaus- ja paikkauskohteiden laajuutta.

Palvelualueen keskeiset tavoitteet

- Vantaan ratikka-allianssien kehitysvaiheen läpivienti ja toteutusvaiheen aloittaminen
- MATTI-toimintamallien yhtenäistäminen ja tehostaminen
- Resurssiviisauden tiekartan palvelualueita koskevien toimenpiteiden jatkaminen
- Pysäköintijärjestelmän kehittäminen
- Osallistavan budjetoinnin jatkaminen
- Omaisuudenhallinnan kehittäminen ja korjausvelan kasvun pysäyttäminen
- Kukoistavien kaupunkikeskuksien julkisen kaupunkitilan toteuttaminen

- Rakentamattomien ja rakennettujen yleisten alueiden hoidon ja kunnossapidon toteuttaminen
- Osallistuminen turvallisuussuunnitelman ja sukupuolitietoisien budjetoinnin toimenpiteisiin.
- Hankintojen laadun ja kustannustehokkuuden kehittäminen.

Vantaan kaupunginvaltuusto päätti 22.5.2023 kokouksessaan Vantaan ratikan rakentamisesta. Päätöksen ehtona on valtion sitoutuminen investointikustannuksiin MAL-sopimuksen allekirjoittamisen yhteydessä. Lisäksi rakentamispäätöksestä tehtiin kaksi valitusta Helsingin hallinto-oikeuteen, joiden käsittelyä joudutaan odottamaan. Ratikka toteutetaan allianssimallilla ja Vantaan ohella tilaajia ovat myös HSY ja Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy. Ratikka-allianssin syksyllä 2024 alkava kehitysvaihe ja kesällä 2025 alkava toteutusvaihe työllistävät merkittävästi paitsi ratikan palveluyksikön omaa henkilöstöä myös katujen ja puistojen palvelualueen linjaorganisaatiota, erityisesti liikenne- ja kadunsuunnittelua sekä lupapalveluita. Allianssien onnistuminen edellyttää myös tilaajaosapuolelta nopeaa reagointia ja kyvykkyyttä toimia allianssihengessä, mikä vaatii tilaajan omien hyväksymisprosessien kehittämistä ja resursointia. Ratikkaprojektiin osallistuvan henkilöstön allianssiperehdytykset on aloitettu syksyllä 2024 ja niitä tullaan jatkamaan. Ratikan rakennuttajaorganisaatiota on tarkoitus vahvistaa täyttämällä tyhjät vakanssit. Mahdollisesti myös linjaorganisaatiota tullaan vahvistamaan määräaikaikaisella henkilöstöllä.

MATTI- järjestelmän kehittäminen on jatkuvaa, ja jo käyttöön otettuja toimintoja kehitetään käyttökokemusten mukaan edelleen paremmiksi sekä luodaan tarvittaessa kokonaan uusia toiminnallisuuksia.

Vantaan kaupunkistrategian tavoitteena on hiilineutraalius vuonna 2030. Tähän tavoitteeseen pääsemiseksi kaupunginvaltuusto hyväksyi helmikuussa 2022 resurssiviisauden tiekartan päivityksen. Katujen ja puistojen palvelualue toteuttaa em. tiekarttaa omalta osaltaan esim. kehittämällä kestävien liikennemuotojen osuutta, monipuolistamalla lähiliikunta- ja virkistysmahdollisuuksia, vähentämällä kaupungin infrarakentamisessa syntyviä CO₂-päästöjä mm. rakentamisessa syntyvien massojen koordinoinnilla sekä hyödyntämällä kierrätysmateriaaleja entistä enemmän. Lisäksi omassa toiminnassa sekä urakoinnissa noudatetaan valtakunnallisessa Green Deal -sopimuksessa sovittuja ajoneuvojen ja työkoneiden päästötavoitteita.

Liikkumista kehitetään monipuolisesti kaikkien kulkumuotojen osalta tiiviissä yhteistyössä koko toimijakentän (valtio, Helsingin seutu, kaupunki, yritykset, liikkujat) kanssa. Pyöräilyä edistetään rakentamalla pyöräilyn laatukäytäviä sekä kehittämällä pyöräpysäköintiä ja kaupunkipyöräjärjestelmää. Vähäpäästöistä liikennettä edistetään mm. edesauttamalla henkilöautojen latauspisteiden rakentamista. Kaupungin oma kalusto käyttää polttoaineena mahdollisuuksien mukaan biodieseliä ja työautoiksi hankitaan joko täysin sähköisiä tai hybridisiä henkilöajoneuvoja. HSL bussiliikenteen tarvitsemaa latausinfraa suunnitellaan ja toteutetaan tarpeen mukaan yhteistyössä HSL:n kanssa. Vantaa edistää MAL-sopimuksen mukaisten raskaan liikenteen latausasemien ja vedyn tankkausasemien syntyä Vantaalle.

Resurssiviisaampia ja vähähiilisimpiä rakennusmateriaaleja ja ratkaisuja edistetään aktiivisesti. Keihäänkärkenä uusien mahdollisuuksien kartoittamisessa toimii ratikkahanke. Myös maa- ja metsätiloilla on tärkeä rooli mm. hiilinielujen kehittämisessä.

Palvelualue seuraa uusien mikroluonnonpalvelujen kuten kaupallisten sähköpotkulautojen kehittymistä edelleen yhdessä toimijoiden ja muiden kaupunkien kanssa, jotta niistä saadaan mahdollisimman toimiva ja turvallinen ratkaisu kaikille osapuolille. Viimeaikaiset sähköpotkulaatonnettomuudet antavat aihetta tarkastella sähköpotkulautojen turvallisuutta aiempaa suuremmalla vakavuudella. Matkamääriin nähden onnettomuusmäärät ovat suhteettoman korkeita. Vantaan kaupunki ryhtyy toimenpiteisiin varmistukseksi, että liikkuminen on turvallista kaikille kevyen liikenteen väylien käyttäjille ja selvittää keinoja sähköpotkulautojen turvattomien käyttötapojen- ja aikojen rajoittamiseksi sekä keinoja varmistaa, että sähköpotkulaudat pysäköidään asianmukaisesti niille varatuille paikoille.

Luontokatoa hillitään mm. vähentämällä ja myöhentämällä pientareiden ja niittyjen niittoja. Ohjeistus laadittiin vuoden 2022 aikana ja sitä tarkistetaan jokaisen niittokauden alkaessa. Myös luontokompensaatiota edistetään erityisesti ratikkahankkeen yhteydessä.

Laaditaan ennen kasvukauden alkua selvitys siitä, olisiko viheralueiden kunnossapidossa mahdollista saada kustannushyötyjä ja tukea luonnon monimuotoisuutta laajentamalla hallitun hoitamattomuuden käytäntöjä.

Vantaalla osallistuvaa budjetointia on toteutettu yksittäisissä kaupunginosissa vuodesta 2018 alkaen, ja nyt sitä toteutetaan ensi kertaa koko Vantaan laajuisesti. Vuonna 2023 vantaalaiset pääsivät ideoimaan, mihin osallistuvan budjetoinnin 1,2 miljoonaa euroa käytetään. Ideoista äänestettiin keväällä 2024, minkä jälkeen asukkaat pääsivät mukaan äänestyksen voittaneiden hankkeiden yhteiskehittämiseen. Kadut ja puistot toteuttaa äänestyksen voittaneita hankkeita omalta osaltaan pääosin vuoden 2025 aikana. Näitä ovat mm. erilaiset istutukset, kausivalot, opasteet ja uudet roskikset. Samalla kaupunkitasoisen osallistuvan budjetoinnin mallia arvioidaan ja kehitetään seuraavaa osallistuvan budjetoinnin kierrosta varten. Katujen ja puistojen palvelualue osallistuu kaupungin MEK-ohjelmaan osana tavanomaista toimintaansa.

Yhteistyötä asukkaiden ja paikallisten turvallisuustoimijoiden kanssa tiivistetään, jotta voidaan tunnistaa ja korjata turvattomaksi koettuja kohteita kaupunkitilassa. Myös ennaltaehkäiseviä toimenpiteitä lisätään, kuten valvonnan parantaminen ja turvallisuuteen liittyvän palautteen kerääminen, jotta asukkaat voivat kokea kaupunkiympäristön turvallisena ja viihtyisenä.

Kukoistavien kaupunkikeskusten julkisen kaupunkitilan laadulla on suuri merkitys kuntalaisten viihtyisyyteen sekä alueiden elin- ja vetovoimaan. Kadut ja puistot osallistuu aktiivisesti keskuksien hankkeiden suunnitteluun, toteuttaa infran oikea-aikaisesti ja kunnossapitää julkista kaupunkitilaa laatuvaatimusten mukaisesti. Keskusta-alueiden suunnittelussa korostuu liikkumismuotona erityisesti jalankulku ja pysäköintiin käytettävän rajallisen tilan käyttäminen tehokkaasti. Alueelliset kunnossapitotiimit käynnistyvät vuonna 2025.

Leikkipuistojen suunnittelussa ja peruskorjauksissa huomioidaan aurinko- ja sadesuojat.

Kaupunginhallitus hyväksyi marraskuussa 2021 Vantaan kaupungin turvallisuussuunnitelman vuosille 2022–2025. Katujen ja puistojen palvelualueen vastuulla on erityisesti yksi suunnitelman teemoista; liikkumisen turvallisuus, jossa painopistealueita ovat liikenneympäristön turvallisuus, joukkoliikenteen turvallisuus sekä asenteet ja osallistaminen. Liikenneturvallisuutta parannetaan esimerkiksi vaikuttamalla ajonopeuksiin sekä etenkin kävelijöiden kadun ylitysten turvallisuuteen. Toimenpiteinä ovat muun muassa nopeusrajoitukset ja nopeusnäytöt, suojakorokkeet ja hidasteet, kiertoliittymät, liikennevalot ja automaattinen kameravalvonta. Kaupunki kehittää valokaapeliurakoiden valvontaa.

Talousarvion raamien puitteissa arvioidaan edellytyksiä parantaa katujen ja teiden talvikunnossapidon tasoa, jotta ulkona liikkuminen olisi kaikille vantaalaisille mahdollista ja turvallista myös talvisin. Tehdään katujen kunnossapidon sukupuoli- ja yhdenvertaisuusvaikutusten arviointi.

Joukkoliikenteen turvallisuuden kannalta olennaista on koko matkaketjun turvallisuus. Joukkoliikenteen turvallisuuspuutteet voivat kohdistua niin liikennevälineisiin kuin esimerkiksi asemille, terminaaleihin tai kaduille. Usein kyse on väkivallan pelosta ja turvattomuuden tunnetta esiintyy erityisesti asemilla. Joukkoliikenteen turvallisuuden kehittäminen edellyttää tiivistä yhteistyötä Vantaan joukkoliikenteen eri toimijoiden kuten HSL:n ja Väyläviraston kesken.

Asemanseutujen turvallisuuden parantaminen on kaupunkiympäristön toimialan sukupuolitietoisien budjetoinnin hanke. Vuosittain toimiala valitsee uuden asemanseudun, jonka turvallisuutta kehitetään. Selvitetään yhteistyössä Väyläviraston kanssa, miten rautatieasemien siisteyttä parantamalla voidaan lisätä asukkaiden viihtyvyyttä ja turvallisuuden tunnetta.

Toiminnan keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen

- MATTI-vision toteuttaminen
- Infran omaisuudenhallinnan tehostaminen
- Ratikan toteuttamisen organisointi ja käynnistäminen.

Vuonna 2025 MATTI-kehitys jatkuu jatkokehitysprojektin sekä pienkehitysten avulla. Kehityksessä panostetaan mm. prosessien tehostamiseen automaatioiden avulla sekä suunnittelun ja rakentamisen aikaisten tietomalliaineistojen tiedonhallinnan selkeyttämiseen. Järjestelmäkehityksen lisäksi toimintatapojen muutosta pitää edelleen jatkaa, jotta alustan mahdollisuuksia ja tietoja voidaan hyödyntää parhaalla mahdollisella tavalla. Kenttätyössä vahvistetaan mobiilisovellusten käyttöä sekä koneälyn hyödyntämistä.

Rakentamisen palveluyksikköön on kesällä 2023 perustettu uusi omaisuudenhallinnan vastuualue, joka vastaa mm. MATTI-järjestelmään kerätyn infran ominaisuustietojen rikastamisesta, ylläpidon koordinoinnista ja tiedon hyödyntämisestä mm. ohjelmointiprosesseissa ja toisaalta myös MATTI-toiminnanohjausjärjestelmän kehittämisestä. Tavoitteena on tehostaa julkisen

kaupunkitilan omaisuudenhallintaa ISO 55000 -laatustandardien mukaisesti. Vastuualueelle kootaan palvelualueen eri yksiköistä henkilöt, joiden tehtäväkuvaan omaisuudenhallinta liittyy jollain tavalla. Omaisuudenhallinnan tehostamista varten on laadittu omaisuudenhallintastrategia ja viisivuotisen omaisuudenhallintasuunnitelman teko on vireillä. Omaisuudenhallintasuunnitelmaan perustuvalla pitkäjänteisellä toteutusohjelmalla on mahdollista hillitä katujen ja puistojen korjausvelan kasvua ja paremmin perustella tulevaisuuden määräraha- ja resurssitarpeita ajantasaisen MATTI-tiedon perusteella. Julkisten investointilistojen tietosisältöä ja ymmärrettävyyttä parannetaan.

Vantaan ratikka rakennetaan allianssimallilla ja suunnittelun ja rakentamisen allianssikumppanit päätetään syksyllä 2024. Syksyllä 2024 alkava allianssien kehitysvaihe ja kesällä 2025 alkava toteutusvaihe tuleva työllistämään merkittävästi katujen ja puistojen palvelualueen linjaorganisaatiota, erityisesti liikenne- ja kadunsuunnittelua ja lupapalveluita. Allianssimalli haastaa myös kehittämään kaupungin omia toimintatapoja, koska se edellyttää myös tilaajaosapuolelta nopeaa reagointia muutoksiin ja kyvykkyyttä tehdä yhteistyötä kumppaniemme kanssa. Ratikan toteutus edellyttää myös ratikkayksikön organisaation tyhjien rakennuttajavakanssien täyttämistä ja mahdollisesti linjaorganisaation henkilöresurssien vahvistamista määräaikaikaisella henkilöstöllä.

Ratikan täysimääräistä hyödyntämistä kaupunkikehityksessä on valmisteltu kaupunkitasoisesti keväällä 2024 ratikkakaupunkiohjelman käynnistämisellä ja MAL-sopimuksen myötä ratikkakaupunkiohjelmaa jatkokehitetään.

Vantaan kaupunki pyrkii yhteistyössä ELY-keskuksen kanssa edistämään Vantaan alueen melusuojaushankkeita sekä etsimään edullisempia toteutusvaihtoehtoja suojauksille. Kiireellisin suojauksen parantamista edellyttävä kohde on Vt 4 Metsola-Jokivarsi.

Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut

Kadut ja puistot	TP 2022	TP 2023	KS 2024	KS 2025
Liikenneväylien ylläpito €/m2	1,91	2,20	2,20	2,20
Rakennetun katuvihreän ylläpito (€/m2)	0,30	0,35	0,35	0,35
Rakennetun puiston (R-luokka) kunnossapito €/m2	0,57	0,65	0,65	0,65
Maanläjitysalueille tuodut kuormat (kpl/a)	56 861	49 274	56 000	50 000
Korjausvelka 75 % (t€)		250 000	250 000	250 000

14 51 Joukkoliikenne

Käyttösuunnitelma (1 000 €)	TP 2023	KS 2024	TA 2025	KS 2025	Muutos KS - TA
MYYNITUOTOT	12 260	11 954	11 954	11 954	0
TOIMINTATUOTOT	12 260	11 954	11 954	11 954	0
PALVELUJEN OSTOT	-62 643	-62 500	-55 900	-55 900	0
TOIMINTAKULUT	-62 643	-62 500	-55 900	-55 900	0
TOIMINTAKATE	-50 383	-50 546	-43 946	-43 946	0

Toiminnan kuvaus

Matkustaminen on muuttunut etätöön ja etäopiskelun myötä pysyvästi ja tämä näkyy erityisesti työmatkaliikenteessä ja ruuhka-aikojen matkustusmäärissä. Vuoden 2024 lipputulojen HSL ennustaa olevan 377,8 miljoonaa euroa ja matkustajamääräennuste on 364 miljoonaa nousua. Vuonna 2025 HSL tavoittelee 418,6 miljoonan euron lipputulota ja 400 miljoonaa nousua. Vuonna 2019 lipputulot olivat 383 miljoonaa euroa ja matkustajamäärä 397 miljoonaa nousua.

HSL:n talousarvioennusteen mukaan Vantaan osuus lipputulosta vuonna 2025 on 66,5 miljoonaa euroa, joka on 8 % suurempi kuin vuoden 2019 toteutuma. HSL:n kustannusarvio on 961 miljoonaa euroa, Vantaan osuus on arvioitu 130,8 miljoonaksi euroksi. HSL:n arvioidaan saavan tukia 5,0 miljoonaa euroa, josta Vantaan osuus on 0,9 miljoonaa euroa. HSL:n saama joukkoliikennetuki laskee aiemmista vuosista ilmastoperusteisen tuen lakkauttamisen myötä. HSL arvioi, että vuoden 2024 lopussa HSL-kuntien yhteenlaskettua HSL-ylijäämää on kertynyt 74,0 miljoonaa euroa, josta Vantaan osuus on 23,0 miljoonaa euroa. Talousarvioesityksessä HSL esittää, että Vantaan kertyneitä ylijäämiä käytetään 7,7 miljoonaa euroa vuonna 2025, mutta vuosina 2026 ja 2027 ylijäämää ei lyhennettäisi. HSL:n arvioidaan laskuttavan vuonna 2025 Vantaalta noin 55,7 miljoonaa euroa. Loput kulut katetaan lipunmyyntituloilla ja avustuksilla. Vantaa on antanut HSL:n 2025–2027 talousarvioesityksestä erillisen lausunnon elokuussa 2024.

Vantaa on myötämielinen joukkoliikenteen kehittämiseen, mutta kehittämisen tulee tapahtua HSL:n, kuntien, kuntalaisten ja yritysten välisessä yhteistyössä.

Palvelualueen keskeiset tavoitteet

Katujen ja puistojen palvelualue edistää kestävästä liikkumisesta ja resurssiviisautta osana hiilineutraalin kaupungin tavoittelua. Joukkoliikenteen kehittäminen ja matkustajamäärän lisääminen taloudellisten reunaehtojen puitteissa edistävät tavoitteita. Vantaa edistää HSL:n sähköbussistrategian mukaisia tavoitteita omalta osaltaan. Sähköbussien määrä kasvaa kilpailutusten myötä ja kaupunki huolehtii tarvittavien latausjärjestelmien toteuttamisesta bussiterminaaleihin.

Ympäristötavoitteiden lisäksi toimiva joukkoliikenne mahdollistaa sujuvan liikkumisen myös niille, joille auton käyttö ei ole mahdollista eli joukkoliikenne on keskeinen liikkumisen tasa-arvon parantaja. Vantaa toivoo HSL:n luovan mittariston, jonka avulla voidaan seurata tasa-arvon edistymistä joukkoliikenteessä niin iän, sukupuolen kuin asuinalueen perusteella. Mittariston avulla pyritään myös parantamaan joukkoliikenteen kannattavuutta sekä tarjoamaan linjoja, jotka vastaavat paremmin vantaalaisten liikkumistarpeita.

Toiminnan keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen

Koronapandemia heikensi voimakkaasti joukkoliikenteen käyttöä ja siten lipputuloja, edellyttäen sopeutustoimia linjastotarjonnassa. Joukkoliikennetarjonta pidettiin kuitenkin hyvällä tasolla liikkumistarpeiden turvaamiseksi ja tavoitteena vuodelle 2024 oli saada matkustajamäärät lähelle pandemiaa edeltävää tasoa.

Matkustajamäärät 2024 ovat noin 9 % pienempiä kuin 2019, mutta eri linjojen ja kuntien matkustajamäärät ovat toipuneet eri tahtiin. Lisäksi Raide-Jokeri -pikaraitiotien liikennöinnin aloittaminen on vaikuttanut muiden matkustusmuotojen matkustajamääriin.

Viime vuosina Vantaan joukkoliikenteeseen on aiheutunut suuria muutoksia mm. uusien linjastosuunnitelmien mukaisten runkolinjojen liikennöinnin myötä.

Koronapandemian uskotaan muuttaneen pysyvästi työntekeä ja siten matkustuskäyttäytymistä. Etätöiden lisääntyessä ruuhkahuippujen madaltuminen mahdollistaa tehokkaamman joukkoliikenteen suunnittelun. Toisaalta vapaa-ajan matkojen merkityksen kasvu edellyttää joukkoliikenteeltä parempaa palvelutasoa ja monipuolisuutta myös iltaisin ja viikonloppuisin. Linjastomuutosten vaikutuksia, asiakaskokemuksen muutoksia ja liikenteen toimivuuden kehittymistä seurataan tarkasti yhteistyössä HSL:n kanssa.

Nykyinen BC-vyöhykeraja eriarvoistaa Vantaan alueita. Jatketaan HSL:n ja muiden kuntien kanssa yhteistyössä tariffijärjestelmän kehittämistä yksinkertaisemmaksi ja

selkeämmäksi. Tavoitteena on saada koko Vantaa yhdelle lippuvyöhykkeelle. Yksinkertainen, selkeä ja kohtuuhintainen tariffijärjestelmä lisäisi joukkoliikenteen käyttäjämääriä.

Vantaa toimii aktiivisesti, jotta seudullisen yhteistyön kautta löydetään vaikuttavia keinoja joukkoliikenteen käyttöasteen lisäämiseksi ja liikenteen päästöjen laskemiseksi.

Joukkoliikenteen osalta korostuu yhä enemmän matkaketjuajattelu. Erityisesti runkolinjojen pysäkkien laatutasoa parannetaan ja niille lisätään runkolukittavia pyörätelineitä helpottamaan pyöräilyn ja joukkoliikenteen yhdistämistä. Myös kaupunkipyörät täydentävät joukkoliikennettä tarjoamalla hyvän liikkumisratkaisun pysäkillä tai pysäkiltä määränpäähän. Tavoitteena on saada käyttöön uusi seudullinen kaupunkipyöräpalvelu kaudesta 2026 alkaen Vantaan, Helsingin ja Espoon nykyisten sopimusten päätyttyä.

Vuokrattavat sähköpotkulaudat ovat yleistyneet Vantaalla. Sähköpotkulautojen käyttöä, pysäköintiä ja ohjeistuksia kehitetään yhteistyössä pääkaupunkiseudun kuntien, yritysten ja asukkaiden kanssa, jotta sähköpotkulautojen aiheuttamia onnettomuuksia, vaaratilanteita ja haittoja saadaan vähennettyä.

Ratikan rakentamisen aikaiset (vuosina 2025–2029) vaikutukset joukkoliikenteeseen pidetään mahdollisimman vähäisinä ja vaikutuksia seurataan rakentamisen aikana. Muutokset joukkoliikenteessä suunnitellaan hyvissä ajoin, muutoksista tiedotetaan laaja-alaisesti sekä muutokset linjojen liikennöinnissä ja aikatauluissa ajoitetaan yhteen suurten aikataulumuutosten, kuten kesä- ja talviaikataulumuutosten, kanssa. Valmistuessaan ratikka parantaa olennaisesti paitsi joukkoliikenteen esteettömyyttä ja laatua myös sen varren kävelyn ja pyöräliikenteen olosuhteita.

Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut

Joukkoliikenne	TP 2022	TP 2023	KS 2024	KS 2025
Joukkoliikenteen matkustajamäärä (nousua/arkivrk)	126 126	133 218	130 000	140 000

14 52 Varikko

Käyttösuunnitelma (1 000 €)	TP 2023	KS 2024	TA 2025	KS 2025	Muutos KS - TA
MYYNTITUOTOT	593	590	592	592	0
MUUT TOIMINTATUOTOT	6 255	4 957	5 455	5 455	0
TOIMINTATUOTOT	6 848	5 547	6 047	6 047	0
HENKILÖSTÖKULUT	-687	-752	-741	-741	0
PALVELUJEN OSTOT	-1 631	-1 346	-1 530	-1 530	0
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	-1 555	-1 118	-1 459	-1 459	0
MUUT TOIMINTAKULUT	-1 885	-1 882	-1 918	-1 918	0
TOIMINTAKULUT	-5 758	-5 098	-5 648	-5 648	0
TOIMINTAKATE	1 090	449	399	399	0

Toiminnan kuvaus

Varikko on osa kaupunkiympäristön toimialaan kuuluvaa katujen ja puistojen palvelualueita, joka kaupungin sisäisenä nettobudjetoituna palveluyksikkönä tuottaa ajoneuvo- ja konepalveluja kaupungin sisäisiin tarpeisiin kaikille toimialoille.

Henkilö- paketti- ja kevytkuorma-autot hankitaan leasingrahoituksella, mikä mahdollistaa kaluston keski-ikänsä pitämisen taloudellisesti tarkoituksenmukaisena. Erikois- ja raskaskalusto hankitaan pääsääntöisesti investointimäärärahalta.

Korjaamotoiminnassa keskitytään työkoneiden ja raskaan kaluston akuuttikorjauksiin sekä lisälaitteiden ja sesonkikoneiden kausihuoltoon ja korjauksiin. Jatkuvalla koulutuksella varaudutaan uusien (puhtaiden) ajoneuvotekniikoiden yleistymiseen.

Laki ajoneuvo- ja liikennepalveluhankintojen ympäristö- ja energiatehokkuusvaatimuksista (laki puhtaista ajoneuvoista) astui voimaan elokuussa 2021. Lain tarkoituksena on lisätä nolla- ja vähäpäästöisten ajoneuvojen osuutta julkisissa ajoneuvo- ja kuljetuspalveluhankinnoissa. Kaupunki on myös liittynyt Päästöttömät työmaat -sopimukseen (Green Deal), jonka tavoitteena on vähentää työmailla syntyviä päästöjä lisäämällä vähäpäästöisten työkoneiden osuutta omajohtoisessa rakentamisessa ja kunnossapitotöissä sekä kilpailutetuissa rakennusurakoissa ja kunnossapitotöissä. Lakimuutokset, Green Deal -sopimuksen vaatimukset sekä yleinen ajoneuvo- ja konekaluston hinnannousu lisäävät kaluston hankintakustannuksia.

Korjauspalveluiden, varaosien ja tarvikkeiden hinnannousu lisäävät puolestaan kaluston ylläpitokustannuksia. Korjauspalveluiden saatavuus ja korjausajat ovat myös pidentyneet, johtuen korjaamojen työvoimapulasta sekä varaosien saatavuudesta.

Palvelualueen keskeiset tavoitteet

Ajoneuvo-, kone- ja lisälaittekalustolla on merkittävä rooli kaupungin palvelutuotannon sekä poikkeusoloihin varautumisen kannalta. Varikon tavoitteena on tukea kaupungin kaikkia toimialoja heidän palvelutuotannossaan asiakaslähtöisesti, taloudellisesti, tehokkaasti ja ympäristöystävällisesti sekä toimia asiantuntijana erilaisissa ajoneuvoihin liittyvissä asioissa.

Kalustohankinnat tehdään tiiviissä yhteistyössä käyttäjien kanssa, millä varmistetaan niiden soveltuvuus käyttötarkoitukseen, monikäyttöisyys sekä hyvä ympärivuotinen käyttöaste. Ajoneuvojen yhteiskäyttöä edistetään mm. yhteiskäyttösovelluksella. Lisäksi ajoneuvojen paikanninlaitteet mahdollistavat toimintojen ja raportoinnin kehittämisen sekä ajoneuvojen käyttöasteen tehostamisen.

Vantaalla kaupungin omasta toiminnasta aiheutuvia liikenteen kasvihuonekaasu- ja hiukkaspäästöjä pyritään kalustohankintojen yhteydessä vähentämään kiinnittämällä erityistä huomiota niiden ympäristövaikutuksiin sekä edistämään vähäpäästöisten ajoneuvojen ja vaihtoehtoisten polttoaineiden käyttöä. Ajoneuvoja hankittaessa valitaan aina käyttötarkoitukseen soveltuva, mahdollisimman ympäristöystävällinen vaihtoehto. Tavoitteena on, että vähintään puolessa kaupungin käytössä olevista ajoneuvoista käytetään vaihtoehtoisia käyttövoimia tai uusiutuvia polttoaineita resurssiviisauden tiekartan mukaisesti.

Toiminnan keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen

Varikkotoimintojen osalta jatketaan nykyistä keskitettyä ajoneuvojen hankintojen ja hallinnoinnin mallia. Korjaamo keskittyy pääsääntöisesti työkoneiden ja raskaan kaluston akuuttikorjauksiin sekä lisälaitteiden ja sesonkikoneiden kausihuoltoon. Koulutuksella lisätään henkilöstön osaamista uusien ajoneuvotekniikoiden osalta. Ammattitaitoisen henkilöstön rekrytointi on edelleen haastavaa.

Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut

Varikko	TP 2022	TP 2023	KS 2024	KS 2025
Varikko, polttoaineen kulutus (l/ajoneuvo/v)	1 382	1 580	1 530	1 500

14 30 Kiinteistöt ja tilat

Käyttösuunnitelma (1 000 €)	TP 2023	KS 2024	TA 2025	KS 2025	Muutos KS - TA
MYYNITUOTOT	507	437	447	447	0
MAKSUTUOTOT	959	1 168	1 158	1 158	0
TUET JA AVUSTUKSET	10				0
MUUT TOIMINTATUOTOT	17 016	31 292	32 692	32 692	0
TOIMINTATUOTOT	18 493	32 896	34 296	34 296	0
HENKILÖSTÖKULUT	-10 023	-10 666	-11 044	-11 044	0
PALVELUJEN OSTOT	-16 908	-15 296	-17 674	-17 674	0
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	-1 564	-1 527	-1 531	-1 531	0
MUUT TOIMINTAKULUT	-1 277	-1 128	-1 234	-1 234	0
TOIMINTAKULUT	-29 773	-28 618	-31 483	-31 483	0
TOIMINTAKATE	-11 280	4 278	2 813	2 813	0

Toiminnan kuvaus

Kiinteistöt ja tilat -palvelualue vastaa Vantaan toimitiloista sekä asumisen, kiinteistöjen ja maanhallinnan palveluista. Palvelualueen muodostaa kolme yksikköä: Mittaus- ja geopalvelut, Toimitilajohtaminen sekä Kiinteistöhallinta ja asuminen.

Mittaus- ja geopalvelut vastaa laissa säädetyistä asemakaava-alueen kiinteistöinsinöörin tehtävistä, kaupungin kartta- ja paikkatietoaineistoista sekä niiden ylläpito- ja katselupalveluista, rakennustyön valvontamittauksista, erilaisista maastomittauksista, maaperätutkimuksista ja kaupungin tarvitsemista geoteknisistä suunnittelu- ja asiantuntijapalveluista.

Toimitilajohtaminen vastaa toimitilaratkaisujen tuottamisesta kaupungin toimialoille, kiinteistöjen kunnossapidosta sekä hoidon ja ylläpidon järjestämiseen liittyvistä tehtävistä. Rakentamisen investointiohjelma ja toimitilahankkeet valmistellaan yhteistyössä toimialojen kanssa. Kiinteistönhoidon operatiivisista tehtävistä vastaa ensisijaisesti Vantaan tilapalvelut Vantti Oy kiinteistöhoitosopimuksen mukaisesti.

Kiinteistöhallinta ja asuminen vastaa kaupungin maa- ja asuntopoliittikan hoitamisesta, asumisen viranomaistehtävistä, maanhankinnasta ja maanluovutuksesta, kiinteistökehityksestä, asuntovuokrauksesta ja toimitilojen hallinnasta ja vuokrauksesta sekä näihin liittyvistä asiakkuuksista. Osa yksiköstä on nettobudjetoinnin piirissä (ks. kohta 14.32).

Palvelualueella on kaupunkistrategian kukoistavien kaupunkikeskustojen koordinoitirooli. Palvelualue noudattaa osaltaan tuloksellisen elinkeinopoliittikan linjauksia edistämällä työpaikka-alueiden kehittymistä sekä markkinoimalla ja luovuttamalla tontteja asunto-, palvelu- ja työpaikkarakentamiseen. Ympäristö- ja energia-asioiden kehittäminen ja toimeenpano liittyy oleellisesti palvelualueen perustehtäviin resurssiviisauden tiekartan ja sen toteuttamissuunnitelman mukaisesti.

Palvelualueen keskeiset tavoitteet

Palvelualueen päätavoitteet liittyvät ensisijaisesti maa- ja asuntopoliittisten linjausten, kiinteistöjohtamisen linjausten ja resurssiviisauden tiekartan toteuttamiseen sekä kaupunkikeskusten kehittämiseen.

Maanhankinta on ennakoivaa sekä kaupungin ja asukkaiden edun mukaista. Hankimme maata alueilta, jotka tukevat kaupungin pitkän aikavälin strategioiden toteuttamista ja yhdyskuntarakenteen eheyttämistä.

Elinkeinokehittämisen rinnalla on tärkeää kehittää Vantaata vetovoimaisena asumisen kaupunkina. Kerrostalovaltaisen asuntotuotannon rinnalla pientalorakentamisen edistämistä jatketaan vetovoimatekijänä.

Vantaan kärkihankkeet ovat merkittävää panostusta kaupunkikehittämiseen. Kiinteistökehittäminen etenee erityisesti Vantaan ratikan suunnittelun ja toteutuksen kanssa rinnan. Tikkurilan osaamiskampus viedään toteutusvaiheeseen ja Myyrmäen kaupunkikulttuuritalon hankevalmistelua jatketaan. Kuusijärven ulkoilualueen täydennysrakentaminen etenee vaiheittain.

Hiilineutraalisuutta tavoitellaan resurssiviisauden tiekartan ja sen toteuttamissuunnitelman määrittelemien toimenpitein kaikissa palvelualueen ydintoiminnoissa mm. vähentämällä energiankulutusta ja lisäämällä uusiutuvan energian osuutta sekä edistämällä vähähiilistä rakentamista sekä

rakennuttamisessa että tontinluovutuksessa. Kiertotalouteen liittyvää osaamista ja yhteistyötä kiertotalouden toimijoiden kanssa vahvistetaan edelleen. Otetaan kiertotalous osaksi kaupungin rakentamista. Kaikissa hankinnoissa parannetaan hankintojen ekologista vaikuttavuutta. Kaupunki tukee ja edistää erilaisia konkreettisia hiilineutraalisuutta edistäviä hankkeita, kuten esimerkiksi aurinkopaneelien käyttöä ja puurakentamista eri rakennuskohteissa. Puurakentamisen mahdollisuuksia selvitetään myös suurissa rakennuskohteissa.

Vantaa kehittää voimakkaasti kaupunkikeskustojaan. Hyvät keskustat ovat tilallisesti ja toiminnallisesti intensiivisiä sekä turvallisia kaikille lapsista varttuneeseen väkeen asti. Julkiset rakennukset ja niiden toiminta rikastuttavat kaupunkielämää. Keskustan yleisilme on viihtyisä, siisti ja turvallinen. Kaupunkikulttuuria palvelevia tiloja toteutetaan palveluverkko- ja investointisuunnitelman mukaisesti. Muiden hankkeiden yhteydessä tutkitaan mahdollisuuksia toteuttaa kaupunkikulttuuria monipuolisesti palvelevia joustavia tiloja. Koulujen ja muiden tilojen suunnittelussa huomioidaan jo muuttuvat tarpeet. Julkisten rakennusten monikäyttöisyyttä mm. asukkaiden kohtaamispaikkoina vahvistetaan.

Toiminnan keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen

Asuntomarkkinoiden tilanne on erittäin haastava heikon kysynnän vuoksi ja uusia asuntohankkeita on aloitettu viime vuosiin verrattuna poikkeuksellisen vähän Vantaalla. Tästä syystä myös tonttikysyntä on hyvin heikkoa ja maanmyynnin tavoitteiden saavuttaminen on erittäin haastavaa vuonna 2025. Valmistuvien asuntojen määrän ennakoitaan vähenevän vuonna 2025 huomattavasti edellisvuosiin verrattuna. Kaupungin asuntotonttien kysyntää pyritään kasvattamaan tarjoamalla osassa yhtiömuotoisilla tonteilla myös vuokrausvaihtoehtoa ja järjestämällä tonttihintakilpailuja ilman etukäteen asetettua tontin pohjahintaa.

Tonttivarantoa pyritään kasvattamaan kaavoittamalla uusia yritys- ja asuntotontteja. Erityisesti yritystonttien lisääminen on tärkeä tavoite, koska niiden kysyntä on ollut vaikeassakin markkinatilanteessa paljon asuntotontteja tasaisempaa ja etenkin laajoista yritystonteista on Vantaalla pulaa. Edistämme työpaikkatonttien tarjontaa myös pienille ja keskisuurille yrityksille. Vuoden 2025 kaavoitusohjelmassa yritys- ja työpaikkakaavojen painotus huomioidaan kaikilla suuralueilla.

Kaupungin kasvu ja erityisesti uusien asuntojen rakentaminen on hidastunut, mikä heijastuu myös palvelurakennusten tarpeisiin ja rakentamisaikatauluihin. Erityisesti koulu- ja päiväkotirakennuksen korjausrakentamisen ja muutostöiden sekä korvausinvestointien tarve on edelleen suuri. Uusien päiväkotien piholla säästetään nykyistä enemmän puustoa ja varmistetaan pihojen varjoisuus ja luontokosketus. Vastaavasti kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin palveluverkkojen kehittäminen edellyttäisi merkittäviä investointeja.

Toimitilajohtamisen omat resurssit ja tiiviit työohjelmat eivät ole joustaneet kaikkiin muutosesityksiin ja uusiin hankkeisiin. Hankkeiden valmistelussa hyödynnetään enenevissä määrin konsulttipalveluja jo hankesuunnitteluvaiheesta alkaen.

Palvelualueen yhteisissä toimintaprosesseissa on tunnistettu parannettavaa ja mm. vastuunjaon ja tehtäväkuvien tarkistaminen jatkuu. Toimintaa tukevia kiinteistönhallinnan tietojärjestelmiä kehitetään yhdessä järjestelmätoimittajien kanssa.

Mittaus- ja geopalvelut on jo useamman vuoden valmistautunut maankäyttö- ja rakennuslainsäädännön kokonaisuudistuksen laajoihin muutoksiin. Valtakunnallinen Ryhti-hanke vaatii tietojärjestelmä- ja toimintamallimuutoksia. Tietomallien käyttö suunnittelussa ja rakentamisessa on lisääntynyt. Infrarakentamisen toteumamallien hyödyntäminen 3D-kaupunkimallin ylläpidossa on nyt kehitystyön keskiössä. Sähköistä asiointia on kehitetty syventämällä Lupapisteen ja Matin integraatiota, mikä mahdollistaa mm. kiinteistönmuodostuksen hakemuksien vastaanottamisen Lupapisteessä. Kartanmyyntiportaaliin lisätään maaperätietojen myyntipalvelu.

Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut

Kiinteistöt ja tilat	TP 2022	TP 2023	KS 2024	KS 2025
Valmistuneet asunnot	3 304	3 115	1 975	1 010
joista valtion tukemia vuokra-asuntoja	480	440	177	221
Maanmyyntivoitot (t€)	30 639	8 790	24 500	24 500
Maanvuokratulot (t€)	6 627	7 232	6 600	8 000
Tonttijaon laadinnan kesto aika (vrk)	49	55	48	50
Uudisrakentaminen (brm2) *	7 984	7 249	3 100	9 330

* Ei sisällä leasing- ja vuokrapaviljonkihankkeita. TP 2023 ei sisällä pysäköintirakennuksia ja väistötiloja.

14 32 Kiinteistöt ja tilat / Kiinteistöhallinta ja asuminen nettoyksiköt

Käyttösuunnitelma (1 000 €)	TP 2023	KS 2024	TA 2025	KS 2025	Muutos KS - TA
MUUT TOIMINTATUOTOT	191 256	206 105	225 258	225 258	0
TOIMINTATUOTOT	191 256	206 105	225 258	225 258	0
HENKILÖSTÖKULUT	-966	-1 021	-1 049	-1 049	0
PALVELUJEN OSTOT	-7 725	-7 216	-7 946	-8 286	-340
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	-18 627	-18 102	-19 402	-19 402	0
MUUT TOIMINTAKULUT	-62 037	-66 984	-79 839	-79 499	340
TOIMINTAKULUT	-89 355	-93 323	-108 237	-108 237	0
TOIMINTAKATE	101 901	112 782	117 021	117 021	0

Toiminnan kuvaus

Kiinteistöt ja tilat palvelualueelta (ks. kohta 14 30) kiinteistöhallinnan ja asumisen palveluyksikön tilahallinnan ja asuntovuokrauksen vastuualueet ovat nettobudjetoinnin piirissä.

Asuntovuokraus vastaa kaupungin omistamien ja hallitsemien asuntojen vuokrauksesta. Asunnot ovat pääosin työsuhdeasuntoja sekä tavallisia osakehuoneistoja.

Tilahallinta vastaa kaupungin palvelutilojen kiinteistösalkun hallinnasta, kiinteistöhallinnasta sekä kiinteän omaisuuden ja toimitilojen vuokrauksesta, myös niiden tilojen osalta, joita kaupunki ei tarvitse omaan käyttöönsä. Tehtäviin kuuluvat myös kaupungin edunvalvonta omistamissaan kiinteistö- ja asunto-osakeyhtiössä, kiinteistöjen, rakennusten ja osaketilojen myyntien ja ostojen valmistelu sekä kaupungin omistamien rakennusten purkujen valmistelu ja toimeenpano.

Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen kanssa on valmisteltu vuoden 2024 aikana pitkäaikaisia vuokrasopimuksia kaupungin omistamiin kiinteistöihin. Työ jatkuu vuoden 2025 aikana, koska kiinteistöjen pitkät vuokrasopimukset on hyväksyttävä hyvinvointialueen investointisuunnitelmassa, joka on päätöskäsittelyssä aluevaltuustossa vuoden 2024 lopulla. Todennäköisesti pitkiä vuokrasopimuksia, jotka tarvitaan ennen kaupungin kiinteistöjen myyntiä, voidaan allekirjoittaa vasta keväällä tai kesällä 2025.

Myyntilistalla olevien kiinteistöjen ja asuntojen myyntivalmisteluja on tehty aktiivisesti, joihin ovat kuuluneet mm. tarkempien kuntoarvioiden ja

kiinteistöarvioiden teettäminen sekä myyntitoimeksiantoa hoitavan konsultin kilpailuttaminen. Yksittäisiä asuntoja on myyty vähitellen, mutta asuntomarkkinan haastavan kysyntätilanteen vuoksi myynti on ollut hidasta. Asuntokaupan ennakkoidaan kuitenkin vilkastuvan jonkin verran vuoden 2025 aikana.

Yksikkö tukee aktiivisesti Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen palveluverkon suunnittelun yhteistyötä. Tavoitteena on luoda toimiva yhteistyömalli tukemaan kaupungin asukkaiden kokonaisetua erilaisten yhteistyöryhmien kautta.

Yhteistyöryhmien työ käynnistyi vuoden 2024 loppupuoliskolla ja vuonna 2025 jatketaan yhteistyön kehittämistä edelleen.

Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut

Kiinteistönhallinta ja tilat (netto)	TP 2022	TP 2023	KS 2024	KS 2025
Toimitilamäärä (m2)	903 877	812 304	825 884	839 908
Konserniyhtiöiltä vuokrattuja tiloja	241 826	139 790	136 254	155 174
Konsernin ulkopuolelta vuokratut tilat	103 390	71 791	81 243	76 604
Vuokrattavissa olevat tyhjät tilat (m2)	5 391	5 909	7 754	6 628

INVESTOINNIT

91 RAKENTAMINEN

Työohjelma (1 000 €)		TP 2023	KS 2024	TA 2025	KS 2025	Muutos KS - TA
Rakentaminen yhteensä	MENOT	-73 102	-103 000	-116 403	-116 403	0
Uudisrakentaminen	MENOT	-36 008	-53 110	-66 000	-66 000	0
Korjausrakentaminen	MENOT	-36 617	-48 570	-48 983	-48 983	0
Vuokra- ja osaketilojen korjaus- ja muutostyöt	MENOT	-477	-1 320	-1 420	-1 420	0

Rakentamisen investointien työohjelmat esitetään kaupunkitilalautakunnassa 11.12.2024 erillisenä asiakohtanaan.

93 JULKINEN KÄYTTÖMAISUUS

Työohjelma (1 000 €)		TP 2023	KS 2024	TA 2025	KS 2025	Muutos KS - TA
Julkinen käyttöomaisuus yhteensä	MENOT	-54 571	-54 000	-95 040	-95 040	0
Julkinen käyttöomaisuus yhteensä	TUOTOT	3 442	2 500	15 000	15 000	0
Kunnallistekniset työt	MENOT	-48 380	-45 000	-45 040	-45 040	0
Kunnallistekniset työt	TUOTOT	1 504				0
Liikennealueet	MENOT	-35 047	-32 430	-31 270	-30 200	1 070
Urheilualueet	MENOT	-5 024	-1 250	-3 030	-3 930	-900
Virkistysalueet	MENOT	-1 767	-640	-1 490	-1 680	-190
Ympäristörakentaminen	MENOT	-5 191	-9 080	-9 250	-9 180	70
Yhteishankkeet	MENOT	-1 351	-1 600	0	-50	-50
Vantaan Ratikka	MENOT	-6 191	-9 000	-50 000	-50 000	0
Vantaan Ratikka	TUOTOT	1 938	2 500	15 000	15 000	0

Julkisen käyttöomaisuuden investointien työohjelmat esitetään kaupunkitilalautakunnassa 11.12.2024 erillisenä asiakohtanaan.

94 IRTAIN OMAISUUS

Työohjelma (1 000 €)		TP 2023	KS 2024	TA 2025	KS 2025	Muutos KS - TA
Katon irtain omaisuus yht.	MENOT	-2 836	-2 050	-2 500	-2 500	0
KAPU/Rakentaminen	MENOT			-60	-60	0
KAPU/Kunnossapito	MENOT			-55	-55	0
KAPU/Maatilat	MENOT	-192				0
KAPU/Varikko	MENOT	-2 411	-1 700	-1 860	-1 860	0
KIPA/MIGE irtain omaisuus	MENOT	-33	0	-75	-75	0
KIPA/TOTI irtain omaisuus	MENOT	-201	-350	-350	-350	0
KIPA/KIHA irtain omaisuus	MENOT			-100	-100	0

Toimialan irtaimistohankinnat koostuvat pääosin varikon raskaasta ajoneuvokalustosta ja konekalustosta katujen kunnossapitoon. Lisäksi viheralueiden kunnossapitoon hankitaan kalustoa ja rakentamiselle työmaakoppeja. Kaupunkiympäristön uuden toimitilan kalustaminen Lauri Korpisen katu 9 vuokratiloissa on huomioitu irtaimen omaisuuden määrärahoissa. Lisäksi keittiölaitteita ja irtokalusteita hankitaan Totin kunnossapitokohteisiin ja mm.

turvallaitteita kiinteistönhoitoon sekä mittalaitteita maastomittaukseen ja maatutkimukseen.

95 KIINTEÄ OMAISUUS

Työohjelma (1 000 €)		TP 2023	KS 2024	TA 2025	KS 2025	Muutos KS - TA
Kiinteä omaisuus yhteensä	MENOT	-24 366	-24 000	-18 000	-18 000	0
Kiinteän omaisuuden osto	MENOT	-23 889	-21 000	-15 000	-15 000	0
Maa-alueiden kunnostus	MENOT	-477	-3 000	-3 000	-3 000	0
Myytävän ja vuokrattavan tonttimaan kunnostus	MENOT	-197	-2 600	-2 600	-2 600	0
Pysyvään omistukseen jäävien maa-alueiden kunnostus	MENOT	-280	-400	-400	-400	0
Kiinteän omaisuuden myynti	TUOTOT	1 574	3 500	3 500	3 500	0

Kaupunginvaltuuston vuonna 2022 hyväksymien maa- ja asuntopoliittisten linjausten mukaisesti maata hankitaan alueilta, jotka tukevat kaupungin pitkän aikavälin strategioiden toteuttamista ja yhdyskuntarakenteen eheyttämistä. Maanhankinta on ennakoivaa sekä kaupungin ja asukkaiden edun mukaista. Vantaa hankkii ensisijaisesti uusia maa-alueita ostamalla niitä vapaaehtoisilla kaupoilla sekä maankäyttösopimuskorvauksina yksityisiltä maanomistajilta. Aktiivisella maanhankinnalla varmistetaan mahdollisuus rakentaa ensisijaisesti kaupungin omaa maata. Pyrimme turvaamaan monimuotoisesti arvokkaat luontoalueet maanhankinnalla.

Raakamaan hankinnat, tontinosien lunastukset ja muiden rakennustonttien hankinnat sekä välttämättömät maanhankinnat kuten katualue- ja viheralueostot sekä yleisten alueiden lunastukset maksetaan määrärahasta. Määrärahaa tulee varata myös mahdollisten kaupungin etuosto-oikeuskauppojen toteuttamiseksi sekä maankäyttösopimuskorvauksina kaupungille siirtyviin maa-alueisiin. Mikäli strategisesti merkittäviltä paikoilta tulee kaupungin maanhankinnan kannalta järkeviä alueita myyntiin, niille haetaan tarvittaessa kaupunginvaltuustolta lisärahoitusta.

Vantaan Ratikan toteutumisen varmistamiseksi on ratikkareitin varrella valmistunut ja vireillä useita asemakaavamuutoksia, joihin liittyy merkittäviä

maankäyttösopimuksia. Maankäyttösopimusten mukaiset maanhankinnat toteutuvat kaavamuutosten voimantultua ja ratikan rakentumisen aikataulussa. Mm. Muuran alueen maanluovutusten arvo on yli 14 milj. euroa, mikä on huomioitu vuoden 2026 maanhankinnan määrärahoissa.

Määrärahaa käytetään myös pilaantuneen tonttimaan ja kaupungin maa-alueiden kunnostamisesta sekä esirakentamisesta aiheutuviin menoihin. Vuosittain kaupungin maa-alueilla joudutaan puhdistamaan pilaantuneita maita ja poistamaan jätteitä. Lähivuosina määrärahoja tarvitaan myös mm. asemakaavoitettujen tonttien esirakentamiseen kallioisilla, tai muutoin vaikeasti rakennettavilla maa-alueilla. Esirakentaminen nopeuttaa tonttikauppaa ja tonttien myyntituotot kattavat kokonaisuudessaan esirakentamiskustannukset.

Taloudellisesti kestävä ja elinvoimainen kaupunki

- Maanluovutuksen ja maankäyttösovimusten nettotulot vuodelle 2025 25,4 milj. euroa.
- Sote- ja Pela -kiinteistöjen, asunto-omaisuuden sekä ulkopaikkakunnilla sijaisevien kiinteistöjen myynnit etenevät markkinatilanne huomioon ottaen.
- Työpaikkamäärältään merkittävien yritysten tai muiden organisaatioiden Vantaalle sijoittumis- tai laajentumispäätöksiä määrä kasvaa.
- MAL-asuntotavoitteet toteutuvat.
- Valmistuvien pientaloasuntojen määrä 400 asuntoa.

Resurssiviisas ja hiilineutraali Vantaa

- Edistetään päästövähennystoimia hiilineutraalisuuden saavuttamiseksi viimeistään vuonna 2030.
- Edistetään luonnon monimuotoisuutta Resurssiviisauden tiekartan Monimuotoinen luonto -kaistan toimenpiteitä toteuttamalla.
- Vantaan ratikkakaupungin toteuttaminen etenee kokonaisvaltaisesti kaupunginvaltuuston hyväksymien reunaehtojen mukaisesti.
- Kestävien liikkumismuotojen osuus kasvaa.

Eriarvoistumisen estäminen

- Asuinalueiden eriarvoistuminen vähenee.

Kukoistavat kaupunkikeskukset

- Kaupunkikeskustojen houkuttelevuus paranee.

Merkityksellistä työtä vaikuttavalla johtamisella

- Saatavuuden toimenpideohjelmassa (2023–24) tunnistettujen vaikuttavien toimintatapojen varmistaminen ja jatkokehittäminen kaupunkitasoisesti ja toimialoittain.
- Kaikki sairauspoissaolot vähenevät ja erityisesti mielenterveysperusteiset poissaolot vähenevät.



Vantaa kaupunkiympäristön toimiala

Kaupunkiympäristön toimialan tulokortti 2025

Sitova tavoite vuodelle 2025	Mittari	Lähtötaso v:n 2023 loppu	Tavoitetaso 2025	Riskitekijät	Vastuuhenkilö(t)
Taloudellisesti kestävä ja elinvoimainen kaupunki					
Valtuustokauden tavoite 1. Varmistetaan pitkäjänteisesti taloudellisesti vahva kaupunki ja kaupunkikonserni					
1.2 Maanluovutuksen ja maankäyttösopimusten nettotulot vuodelle 2025 25,4 milj. euroa	Maanluovutuksen ja maankäyttösopimusten tulot (netto), milj. euroa = maanmyyntivoitot (kauppahinta vähennettynä hankintahinnalla ja tonttien luovutuskuntoon saattamisen kustannuksilla) + maanvuokratulot + maankäyttösopimuskorvaukset (vähennettynä maanhankintamenoilla)	Yhteensä 16,35 milj. euroa	Yhteensä 25,4 milj. euroa	Markkinatilanne tonttien osalta jatkuu epävarmana vuonna 2024, erityisesti asumisen osalta. Markkinoiden toipuminen vuoden 2025 aikana riippuu vahvasti rahoitusmarkkinoista, erityisesti korkotason kehityksestä sekä työllisyysilanteesta.	Tero Anttila
1.3 Sote- ja Pela -kiinteistöjen, asunto-omaisuuden sekä ulkopaikkakunnilla sijaisevien kiinteistöjen myynnit etenevät markkinatilanne huomioon ottaen	Sote- ja Pela -kiinteistöt on myyty vuoden 2025 aikana Yksittäisten rajoituksista vapautuneiden osakehuoneistojen myyntiä jatketaan markkinatilanne huomioiden	Sote- ja Pela -kiinteistöihin liittyvät arvioinnit on tehty, mutta pitkäaikaisiin vuokrasopimuksiin ei ole saatu hyvinvointialueelta allekirjoituksia, jotka ovat myynnin edellytys	Sote- ja Pela -kiinteistöt on myyty vuoden 2025 aikana	Sote- ja Pela -kiinteistöjen myynnin edellytyksenä on, että Vantaan ja Keravan hyvinvointialue sitoutuu kohteisiin pitkin vuokrasopimuksin. Vakehyvan on hyväksyttävä investointisuunnitelma vuodenvaihteessa 2024/25, joten allekirjoituksia ei saatane ennen vuoden 2025 kesää. Ulkopaikkakunnilla sijaitsevien kiinteistöjen ja asuntojen kysyntä riippuu yleisestä markkinatilanteesta.	Tero Anttila

Valtuustokauden tavoite 2. Vahvistetaan osaamista ja työllisyyttä elinvoiman ja hyvinvoinnin edistämiseksi					
Sitova tavoite vuodelle 2025	Mittari	Lähtötaso v:n 2023 loppu	Tavoitetaso 2025	Riskitekijät	Vastuuhenkilö(t)
2.2 Työpaikkamäärältään merkittävien yritysten tai muiden organisaatioiden Vantaalle sijoittumis- tai laajentumispäätöksien määrä kasvaa	Tonttivarauksen tai tontinluovutuspäätöksen (vuokraus tai myynti) saaneiden yritysten sekä laajennushankkeiden mahdollistama yhteenlaskettu kokonaistyöpaikkamäärä kasvaa vähintään 400 työpaikalla vuonna 2025.	Uusia työpaikkoja saatiin Vantaalle arviolta 600	Kokonaistyöpaikkamäärä vähintään 400	Yritysten rahoitusvaikeuksista ja taloudellisen tilanteen muutoksista johtuvat hankkeiden aikataulumuutokset tai peruuntumiset sekä sopivien tonttien saatavuushaasteet.	Tero Anttila ja Tommo Koivusalo
	Sijoittumis- tai laajentumispäätöksien määrä	3	10 uutta sijoittumista tai investointia, jossa yritys tuo Vantaalle vähintään 30 työpaikkaa ja puolessa tapauksista vähintään 50 työpaikkaa	Yleinen taloustilanne, geopoliittinen asema, sopivien tonttien ja toimitilojen saatavuus, osaavan työvoiman saatavuus	
Valtuustokauden tavoite 3. Vantaa on vetovoimainen asumisen kaupunki					
3.1 MAL-asuntotavoitteet toteutuvat	Tavoitasto määritellään tulevassa MAL-sopimuksessa. MAL-suunnitelman 2023 mukainen kokonaistavoite on 2 720 asuntoa.	Asuntoja valmistui vuonna 2023 yhteensä 3173 asuntoa. Pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantona valmistui 440 asuntoa. Asumisoikeusasuntoja ja lyhyen korkotuen asuntoja valmistui yhteensä 172 asuntoa.	2 720 asuntoa vuosittain (MAL - suunnitelman tavoitetaso), josta korkotuettujen VAV asuntojen määrä 360. Uutta kaupunkistrategiaa varten kaupunki laatii asuntopoliittisen suunnitelman, jonka tavoitteena on tukea asuinalueiden elinvoimaa ja monimuotoisuutta sekä ehkäistä segregatiota. Suunnitelman laadinnassa otetaan huomioon erityisesti vanhojen lähiöiden uudistamistarpeet sekä vanhan ARA-asuntokannan uudelleensijoittamismahdollisuudet tarvittaessa purkavan rakentamisen avulla.	Rakentamisen suhdanteiden kehitys, korkotaso. Kaupungilla ei ole osoittaa riittävästi ARA-tuotantoon taloudellisesti sopivia tontteja.	Tero Anttila



Sitova tavoite vuodelle 2025	Mittari	Lähtötaso v:n 2023 loppu	Tavoitetaso 2025	Riskitekijät	Vastuuhenkilö(t)
3.2 Valmistuvien pientaloasuntojen määrä 400 asuntoa	Vantaalle valmistuu 400 pientaloasuntoa (rivi-, pari-, erillis- ja omakotiasuntoja)	Vantaalle valmistui 2023 yhteensä 451 pientaloasuntoa (rivi-, pari-, erillis- ja omakotiasuntoja)	Vantaalle valmistuu 400 pientaloasuntoa (rivi-, pari-, erillis- ja omakotiasuntoja)	Pientalorakentamisen määrään vaikuttaa rakentamisen suhdanteiden kehitys ja pientaloasuntojen kysyntä. Asuntolainojen koroilla on suuri merkitys asuntomarkkinoiden kysyntätilanteelle ja rakentamisen palautumiselle. Yksityiset rakentajat ja rakennusliikkeet ovat nykyisessä maailmantilanteessa erittäin varovaisia aloittamaan uusien kohteiden rakentamisen.	Tero Anttila
Eriarvoistumisen estäminen					
Valtuustokauden tavoite 12. Jatketaan alueellista myönteisen erityiskohtelun ohjelmaa					
12.1 Asuinalueiden eriarvoistuminen vähenee	Segregaatiovaikutusten arvioinnille on luotu malli.	Segregaatiovaikutuksia ei arvioida systemaattisesti.	Työkalu segregaatiovaikutusten arviointiin on valmis ja käytössä.	OKM:n tarveperustaisen rahoituksen kehitys, suunnittelijoiden hankinnan/rekrytointien hitaus	Riikka Åstrand ja Tero Anttila
	Eriytymisen tiekartan perusteella laaditaan toimenpidesuunnitelma kaupunkistrategian 2025–2029 pohjaksi	Eriytymiskehityksen ehkäisyn toimenpiteet ovat hajallaan ja niiden vaikuttavuuden ymmärrys on epäselvä.	Eriytymiskehityksen ehkäisyn tiekartta ja sen toimenpidesuunnitelma on valmis ja käytössä.		
Resurssiviisas ja hiilineutraali Vantaa					
Valtuustokauden tavoite 18. Vantaa edistää hiilineutraalisuutta yhteistyössä konserniyhtiöiden kanssa					
18.1 Edistetään päästövähennystoimia hiilineutraalisuuden saavuttamiseksi viimeistään vuonna 2030	Ympäristövahdista toteutuksessa olevien (valmis, jatkuva käytäntö) hiilineutraalisuustavoitetta tukevien CO2-päästöjä	Kaupunginvaltuusto hyväksyi tiekartan 28.2.2022 ja toimialat laativat omat toteutussuunnitelmansa keväällä 2022, jossa on	70 % toimenpiteistä edennyt Ympäristövahdissa valmiiksi tai jatkuvaksi käytännöksi	Resurssointi	Tero Anttila

	vähentävien toimenpiteiden osuus kaikista toimenpiteistä	esitetty 102 toimenpidettä hiilineutraalisuuden toteuttamiseksi. Toimenpiteiden määrä voi muuttua toteutussuunnitelmien päivityksien yhteydessä. Lähtötaso: 52 %			
Valtuustokauden tavoite 20. Huolehditaan Vantaan luonnon monimuotoisuuden säilymisestä					
Sitova tavoite vuodelle 2025	Mittari	Lähtötaso v:n 2023 loppu	Tavoitetaso 2025	Riskitekijät	Vastuuhenkilö(t)
20.1 Edistetään luonnon monimuotoisuutta Resurssiviisauden tiekartan Monimuotoinen luonto -kaistan toimenpiteitä toteuttamalla	Ympäristövahdista toteutuksessa olevien (valmis, jatkuva käytäntö) toimenpiteiden osuus kaikista toimenpiteistä Lumo-kaistalla	Kaupunginvaltuusto hyväksyi tiekartan 28.2.2022 ja toimialat laativat omat toteutussuunnitelmansa keväällä 2022, jossa on esitetty 38 toimenpidettä lumo-kaistan toteuttamiseksi. Toimenpiteiden määrä voi muuttua toteutussuunnitelmien päivityksien yhteydessä. Lähtötaso: 55 %	70 % toimenpiteistä edennyt Ympäristövahdissa valmiiksi tai jatkuvaksi käytännöksi	Resurssointi	Tero Anttila
Valtuustokauden tavoite 22. Kestävien liikkumismuotojen osuus kasvaa					
22.1 Vantaan ratikkakaupungin toteuttaminen etenee kokonaisvaltaisesti kaupunginvaltuuston hyväksymien reunaehtojen mukaisesti	Vantaan ratikan allianssien rakentamisvaiheen (TAS-vaihe) toteuttamisesta on päätetty	Vantaan ratikan rakentamispäätös on tehty. Allianssikilpailutus on valmisteilla.	Vantaan ratikan siirtyminen rakentamisvaiheeseen (TAS-vaihe) on päätetty ja rakentaminen on käynnistynyt.	Rakentamiskustannusten kasvu hankesuunnitelmasta. Resurssien riittävyys. Hankkeesta tehdyt valitukset.	Tero Anttila

Sitova tavoite vuodelle 2025	Mittari	Lähtötaso v:n 2023 loppu	Tavoitetaso 2025	Riskitekijät	Vastuuhenkilö(t)
22.2 Kestävien liikkumismuotojen osuus kasvaa	Joukkoliikenteen matkustajamäärä palaa koronaa edeltävälle tasolle vuoteen 2025 mennessä	Joukkoliikenteen nousijamäärä: 133 218 nousua/arkipäivä	Joukkoliikenteen nousijamäärä: 140 000 nousua/arkipäivä	Lippujen hintojen korotukset, työmaista johtuvat heikennykset joukkoliikenteen palvelutasossa	Tero Anttila
	Pyöräilijöiden määrä mittauspisteissä kasvaa 4 % vuodessa. (Lähtötasona vuoden 2017 indeksiluku 1000)	Pyöräilyindeksi: 980	Pyöräilyindeksi: 1369	Sään vaihtelu, muutokset laskentapisteissä kadunrakentamisesta ja muista työmaista johtuen.	
	Pyöräiliikenteen tavoiteverkon kriteerit täyttävät pyörätiet (km)	Baanoiksi ja pääpyöräreiteiksi luokiteltuja reittejä on yhteensä 16,2 kilometriä	Baanoiksi ja pääpyöräreiteiksi luokiteltuja reittejä on yhteensä 18 kilometriä	Pyöräteiden huono kunto, talvikunnossapidon puute ja huono valaistus. Resurssien riittävyys	
Kukoistavat kaupunkikeskukset					
Valtuustokauden tavoite 27. Hyvät toiminnalliset kehittymisedellytykset palveluille ja yrityksille					
27.1 Kaupunkikeskustojen houkuttelevuus paranee	EKK:n kaupunkikeskustamittari	3,685	yli 3,685	Taloudelliset suhdanteet eivät ole positiivisia. Ostovoima ei nouse.	Tero Anttila
Merkityksellistä työtä vaikuttavalla johtamisella					
Valtuustokauden tavoite 29. Henkilöstön pito- ja vetovoiman parantaminen					
29.1 Saatavuuden toimenpideohjelmassa (2023-24) tunnistettujen vaikuttavien toimintatapojen varmistaminen ja jatkokehittäminen kaupunkitasoisesti ja toimialoittain	Toimintatavat varmistettu	Saatavuusohjelman avulla löydetty toimenpiteet, joihin vaikutettu suunnitelmallisesti	Saatavuuden toimeenpano-ohjelma toteutettu	Tietoinen johtaminen toimenpidetasolle loppuu, kun saatavuusohjelmakausi päättyy eikä siirry perustoimintaan ja johtamiseen	Apulaiskaupunginjohtajat

Valtuustokauden tavoite 30. Kestävän työkyvyn vahvistaminen					
Sitova tavoite vuodelle 2025	Mittari	Lähtötaso v:n 2023 loppu	Tavoitetaso 2025	Riskitekijät	Vastuuhenkilö(t)
30.1 Kaikki sairauspoissaolot vähenevät ja erityisesti mielenterveysperusteiset poissaolot vähenevät	Sairauspoissaoloprosentti: kokonaistilanne ja mielenterveysperusteiset poissaolot	Sairauspoissaolot: 6 %, mielenterveysperusteiset: 1,11 % Laskentakaava KT:n suositellun ohjeen mukainen: ei vertailua 365 päivään vaan teoreettiseen työaikaan ohjeen mukaisesti eri ammattiryhmillä.	Sairauspoissaolot: 4,3 %, mielenterveysperusteiset: 1,0 % Strategiassa tavoitetasoksi määritelty 3,93 %, vanhalla laskentatavalla	Aktiivista välittämistä tai tuunatun työn toimintatapaa ei toteuteta toimialoilla. Työyhteisön ja yksilöiden tilanteita ei tunnisteta riittävän varhaisessa vaiheessa, jotta tukea voitaisiin hakea. Esihenkilöillä ei ole aikaa, resursseja tai osaamista lähijohtamiselle, vaikka se on tärkein työtehtävä.	Apulaiskaupunginjohtajat



Kadut ja puistot tulokortti 2025
Palvelualueen tavoitteet

Tavoite	Mittari	Lähtötaso v:n 2023 loppu	Tavoitetaso 2025	Liittyy tavoitteeseen	Riskitekijät
Taloudellisesti kestävä ja elinvoimainen kaupunki					
1.2 Maanluovutuksen ja maankäyttösopimusten nettotuotot vuodelle 2025 yhteensä 25,4 milj. euroa	Maanluovutuksen ja maankäyttösopimusten tulot (netto), milj. euroa = maanmyyntivoitot (kauppahinta vähennettynä hankintahinnalla ja tonttien luovutuskuntoon saattamisen kustannuksilla) + maanvuokratulot + maankäyttösopimuskorvaukset (vähennettynä maanhankintamenoilla)	Yhteensä 16,35 milj. euroa, josta sopimustuottojen osuus 13,8 milj. euroa.	Yhteensä 25,4 milj. euroa, josta sopimustulojen osuus 13,8 milj. euroa	1.2	Uusille sopimuksille ei ole edellytyksiä vallitsevassa taloustilanteessa eikä vanhoissa sopimuksissa ole enää laskutusvaraa.
Infran omaisuuden hallinnan kehittäminen	Infraomaisuuden hallinnan tehostamiseksi laaditut eri infraomaisuuslajien omaisuudenhallintasuunnitelmat	Suunnitelmia ei ole	Siltaomaisuudenhallintaa koskevat suunnitelmat valmistuneet.	Kapun oma tavoite	
Edistetään MAL-sopimuksen mukaisesti Hosantien sepelikuormausta paikan suunnittelua, kaavoitusta ja toteutusta	Suunnitelmien eteneminen		Ratasuunnitelman luonnos valmistuu vuoden 2025 aikana yhdessä kaavaluonnoksen kanssa		Väylävirasto ei ota vastuuta hankkeen etenemisestä.
Edistetään MAL-sopimuksen mukaisesti VT3-rekkiparkkia.	Osallistutaan VT3-rekkiparkin tiesuunnitelmaan ja etsitään toteutusratkaisua yhdessä kaavoituksen ja ELY:n kanssa	Tiesuunnitelman suunnitteluratkaisu valmis	Kohteen vaatima kaavoitus valmistuu 2025 aikana ja tiesuunnitelma hyväksymismenettelyssä		Mahdolliset valitukset. Epävarmuus hankkeen rahoituksesta.
Edistetään MAL-sopimuksen mukaisesti VT4 Metsola-Jokivarsi melunsuojauksista	Edistetään VT4 Metsola-Jokivarsi melunsuojauksen toteutumista	Suunnitelmat ovat valmiina, mutta valtion rahoitusta ei ole löytynyt	VT4 melunsuojauksen rakentaminen jonkin osakokonaisuuden osalta alkaa		Hanke ei saa valtion rahoitusta.

Tavoite	Mittari	Lähtötaso v:n 2023 loppu	Tavoitetaso 2025	Liittyy tavoitteeseen	Riskitekijät
Investointien ohjausmalli tukee kaupungin kestävä kasvua	Investointimallin kuvaus	Asuntorakentaminen ja kaupungin palvelujen järjestäminen epätasapainossa	Investointien ohjausmalli laadittu valtuustokauden strategian pohjaksi		
Vantaan kaupunki panostaa tilaajana harmaan talouden torjumiseen. Vantaa pilotoi yhdessä ammatti- ja työnantajaliittojen kanssa työmaavalvontaa ratikkatyömaalla	Pilotin toteuttaminen	Toimintamallia ei ole käytössä	Suuntaviivat mallin pilotoimiseksi on päätetty ensimmäistä varsinaista rakentamisvuotta 2026 varten		Malli ei sovellu infratyömaille.
Hyvät asukaslähtöiset palvelut					
Vaaralan lampien kehittäminen	Suunnitelmien valmistuminen. Töiden aloitus	Suunnitelmia ei ole	Yhteinen rakennussuunnittelu Helsingin kanssa valmistuu. Ruoppaustyöt aloitetaan.		Valitukset ja ympäristöluvan viivästyminen.
Osallistuvan budjetoinnin (OSBU) hankkeiden edistäminen	Päätetyt osallistuvan budjetoinnin (OSBU) hankkeet on suunniteltu ja ohjelmoitu toteutettavaksi 2025	Osallistuvaa budjetointia ei ole suoritettu	Vuodelle 2025 päätetyt hankkeet on toteutettu		Henkilöresurssien riittävyys.
Katu- ja puistohankkeisiin liittyvän viestinnän ja vuorovaikutuksen kehittäminen	Katujen ja puistojen viestintä- ja vuorovaikutusprosessin päivitys ja henkilöstön koulutus yhteistyössä toimialan viestintä- ja vuorovaikutustiimin kanssa.	Prosessi olemassa vuodelta 2018	Päivitetty prosessi otettu käyttöön ja avainhenkilöt koulutettu	Kapun oma tavoite	

Eriarvoistumisen estäminen					
Tavoite	Mittari	Lähtötaso v:n 2023 loppu	Tavoitetaso 2025	Liittyy tavoitteeseen	Riskitekijät
Tasa-arvoisten ja yhdenvertaisten liikkumismahdollisuuksien edistäminen	Toteutetaan esteettömyyttä parantavia toimenpiteitä	Esteettömyyden Erikoistason reitit määritelty	Esteettömyyttä parantavia toimenpiteitä on toteutettu vähintään 5 kpl.		Henkilöresurssien riittävyys
Asemanseutujen turvallisuus ja viihtyisyys paranee	Valitaan turvallisuuskyselyn tulosten perusteella yksi asemanseutu, jonka tilannetta kohennetaan vuosina 2025–2026		Suunnitelmat valmiit 2026 toteutusta varten		Henkilöresurssien riittävyys
Resurssiviisas ja hiilineutraali Vantaa					
Vantaan ratikkakaupungin toteuttaminen etenee kokonaisvaltaisesti kaupunginvaltuuston hyväksymien reunaehtojen mukaisesti	Ratikan ja linjaorganisaation yhteistyön edellytysten tunnistaminen, määrittely ja kehittäminen kehitysvaiheen aikana. Aihekohtaiset yhteyshenkilöt kumpaankin suuntaan nimetty. Säännölliset tapaamiset sovittu.	Ratikan rakentamispäätös on tehty. Allianssikilpailutus on valmisteilla.	Allianssin toteutusvaihe (TAS) on käynnissä	22.1	Linjaorganisaation henkilöresurssien riittävyys ja ajanpuute. Yhteinen johtaminen epäonnistuu.
Edistetään päästövähennystoimia hiilineutraalisuuden saavuttamiseksi viimeistään vuonna 2030	Toteutetaan resurssiviisauden tiekarttaa, jossa Kapua koskevat asiat ovat yksilöityinä.	Toimenpiteet käynnissä	Vuoden 2025 toimenpiteet on toteutettu	18.1	Resurssien riittävyys
Edistetään luonnon monimuotoisuutta resurssiviisauden tiekartan Monimuotoinen luonto -kaistan toimenpiteitä toteuttamalla	Ympäristövahdin toteutuksessa olevien Kapun toimenpiteiden osuus (%)	KV:n 28.2.2022 hyväksymässä resurssiviisauden tiekartassa olevat Kapun lumo-kaistan toimenpiteet	70 % Kapun toimenpiteistä edennyt Ympäristö-vahdissa valmiiksi tai jatkuvaksi käytännöksi.	20.1	Henkilöresurssien riittävyys

Tavoite	Mittari	Lähtötaso v:n 2023 loppu	Tavoitetaso 2025	Liittyy tavoitteeseen	Riskitekijät
Kestävien liikkumismuotojen osuus kasvaa	Joukkoliikenteen matkustajamäärä palaa koronaa edeltävälle tasolle vuoteen 2025 mennessä	Joukkoliikenteen nousijamäärä 133 218 nousua / arkipäivä	Joukkoliikenteen nousijamäärä 140 000 nousua / arkipäivä	22.2	Lippujen hinnankorotukset sekä lukuisten infratyömaiden aiheuttamat heikennykset joukkoliikenteen palvelutasoon karkottavat matkustajat.
	Pyöräilijöiden määrä mittauspisteissä kasvaa 4 % vuodessa. (Lähtötasona vuoden 2017 indeksiluku 1000)	Pyöräilyindeksi 980	Pyöräilyindeksi 1369	22.2	Säiden vaihtelu, muutokset laskentapisteissä kadunrakentamisesta tai muista työmaista johtuen.
	Pyöräiliikenteen tavoiteverkon kriteerit täyttävät pyörätiet (km)	Baanoiksi ja pääpyöräteiksi luokiteltuja reittejä on yhteensä 16,2 km	Baanoiksi ja pääpyöräteiksi luokiteltuja reittejä on yhteensä 18 km	22.2	Resurssien riittävyys
Kukoistavat kaupunkikeskukset					
Kaupunkikeskustoja ja vanhoja lähiöitä kehitetään	Keskustojen saneerauskohteiden toteutus	Suunnittelu käynnissä	Keskusta-alueilla rakenteilla yhteensä 10 perusparannuskohdetta.		Sopimusten ja sopimusten viivästyminen. Tikkuraitilla perusparannustyön laajuudesta ei päästä yhteisymmärrykseen tonttien kanssa. Rakennuttamisen henkilöresurssit
	Alueelliset kunnossapitotiimit aloittavat	Kunnossapitotiimejä ei vielä ole	Tiimien toiminta organisoidaan ja jokaisella keskusta-alueella järjestetään yhteinen siivoustapahtuma kaksi kertaa vuodessa	24	Aktiivisia kuntalaisia ei tavoiteta riittävästi.
Hakunilan kulttuuri- ja urheilupuiston kokonaisuuden kehittäminen	Rullahiihtoradan toteutus	Suunnittelu käynnissä	Rullahiihtorata valmis		

Tavoite	Mittari	Lähtötaso v:n 2023 loppu	Tavoitetaso 2025	Liittyy tavoitteeseen	Riskitekijät
	Urheilukentän perusparannus	Suunnittelu käynnissä	Perusparannus valmis		
	Opastussuunnittelu	Suunnittelu aloittamatta	Suunnitelmat valmiit 2026 toteutusta varten		
Merkityksellistä työtä vaikuttavalla johtamisella					
MATTI-kehittäminen	Kapun hankemallin muutos valmiiksi	Määrittelyvaihe käynnissä	Uusi hankemalli tuotantokäytössä		Muut kiireellisemmät MATTI-kehityshankkeet vievät ajan ja resurssit.
Valmentavan johtamisen opit osaksi yksiköiden työarkea	Kunta10-tulosten kehitys v. 2024 - > v. 2026	Esihenkilöt ovat osallistuneet v. 2023 valmentavan johtamisen koulutusohjelmaan	Kunta 10 -tulosten pohjalta syvennetään valmentavaa johtamisosaamista ja edistetään valmentavaa kulttuuria työyhteisöissä. Tukea tarvitseville yksiköille on järjestetty räätälöityä tukea, esim. coaching.		
Sisäisen yhteistyön kehittäminen	Kyselytutkimus ja sen pohjalta valitut kehityskohteet		Toteutetaan kevään 2025 aikana kysely, jolla kartoitetaan kaupunkiympäristön toimialan johtoisten asiakkuusprosessien ja yhteistyön toimivuutta kaupunkikonsernin sisällä. Kysely suunnataan toimialan keskeisille sisäisille sidosryhmille ja yhteistyökumppaneille sekä omalle henkilöstölle. Tulosten pohjalta valitaan kehityskohteet ja koulutuskokonaisuus, jotka toteutetaan vuosien		

			2025–2026 aikana. Sisäistä yhteistyötä ja prosessien kehittämistä kartoittavasta kyselystä tehdään jatkuva tapa seurata ja kehittää organisaation sisäistä asiakastyytyväisyyttä.			
Laaditaan Kunta10-tulosten pohjalta kehittämisnostot	Kehittämisnostojen tekeminen Panostetaan erityisesti yhteisöllisyyden lisäämiseen	2022 Kunta10:n mukaisten toimenpiteiden toteutus meneillään	Kehittämisnostot tehty ja toimenpiteet meneillään.	Saatavuusohjelman toimenpide 5: varmistetaan pito- ja vetovoimaiset & kyvykkäät työyhteisöt		



Kiinteistöt ja tilat tuloskortti 2025

Palvelualueen tavoitteet

Tavoite	Mittari	Lähtötaso v:n 2023 loppu	Tavoitetaso 2025	Liittyy tavoitteeseen	Riskitekijät
Taloudellisesti kestävä ja elinvoimainen kaupunki					
Maanluovutuksen ja maankäyttösopimusten nettotulot vuodelle 2025 25,4 milj. euroa	Maanluovutuksen ja maankäyttösopimusten tulot (netto), milj. euroa = maanmyyntivoitot (kauppahinta vähennettynä hankintahinnalla ja tonttien luovutuskuntoon saattamisen kustannuksilla) + maanvuokratulot + maankäyttösopimuskorvaukset (vähennettynä maanhankintamenoilla)	Yhteensä 16,35 milj. euroa	Yhteensä 25,4 milj. euroa	Sitova tavoite 1.2	Markkinatilanne tonttien osalta jatkui epävarmana vuonna 2024, erityisesti asumisen osalta. Markkinoiden toipuminen vuoden 2025 aikana riippuu vahvasti rahoitusmarkkinoista, erityisesti korkotason kehityksestä sekä työllisyystilanteesta. Epävarma tilanne jatkunee ainakin alkuvuoden 2025.
Sote- ja Pela -kiinteistöjen, asunto-omaisuuden sekä ulkopaikkakunnilla sijaisevien kiinteistöjen myynnit etenevät markkinatilanne huomioon ottaen	Sote- ja Pela -kiinteistöt on myyty vuoden 2025 aikana Yksittäisten rajoituksista vapautuneiden osakehuoneistojen myyntiä jatketaan markkinatilanne huomioiden	Sote- ja Pela -kiinteistöihin liittyvät arvioinnit on tehty, mutta pitkäaikaisiin vuokrasopimuksiin ei ole saatu hyvinvointialueelta allekirjoituksia, jotka ovat myynnin edellytys	Sote- ja Pela -kiinteistöt on myyty vuoden 2025 aikana	Sitova tavoite 1.3	Sote- ja Pela -kiinteistöjen myynnin edellytyksenä on, että Vantaan ja Keravan hyvinvointialue sitoutuu kohteisiin pitkin vuokrasopimuksin. Vake-hyvan on hyväksyttävä investointisuunnitelma vuodenvaihteessa 2024/25, joten allekirjoituksia ei saatane ennen vuoden 2025 kesää. Ulkopaikkakunnilla sijaitsevien kiinteistöjen ja asuntojen kysyntä riippuu yleisestä markkinatilanteesta.

Tavoite	Mittari	Lähtötaso v:n 2023 loppu	Tavoitetaso 2025	Liittyy tavoitteeseen	Riskitekijät
Työpaikkamäärältään merkittävien yritysten tai muiden organisaatioiden Vantaalle sijoittumis- tai laajentumispäätösten määrä kasvaa	Tonttivarauksen tai tontinluovutuspäätöksen (vuokraus tai myynti) saaneiden yritysten sekä laajennushankkeiden mahdollistama yhteenlaskettu kokonaistyöpaikkamäärä kasvaa vähintään 400 työpaikalla vuonna 2025.	Uusia työpaikkoja saatiin Vantaalle arviolta 600.	Kokonaistyöpaikkamäärä vähintään 400.	Sitova tavoite 2.2	Yritysten rahoitusvaikeuksista ja taloudellisen tilanteen muutoksista johtuvat hankkeiden aikataulumuutokset tai peruuntumiset sekä sopivien tonttien saatavuushaasteet.
MAL-asuntotavoitteet toteutuvat	Tavoitteena on viiden vuoden asuntotuotantoa vastaava kaavavaranto. MAL-sopimuksen 2024 mukainen kokonaistavoite on keskimäärin 1 650 asuntoa vuosittain 2024–27.	Asuntoja valmistui vuonna 2023 yhteensä 3173 asuntoa. Pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantona valmistui 440 asuntoa. Asumisoikeusasuntoja ja lyhyen korkotuen asuntoja valmistui yhteensä 172 asuntoa.	1 650 Uutta kaupunkistrategian käsittelyä varten laaditaan uusi investointimalli, jonka tavoitteena on parantaa palveluverkkoa, tukea asuinalueiden elinvoimaa ja monimuotoisuutta sekä ehkäistä segregatiota. Samalla tarkistetaan asuntopolitiikan tarkastustarpeet.	Sitova tavoite 3.1	Rakentamisen suhdanteiden kehitys, korkotaso.
Valmistuvien pientaloasuntojen määrä 400 asuntoa	Vantaalle valmistuu 400 pientaloasuntoa (rivi-, pari-, erillis- ja omakotiasuntoja).	Vantaalle valmistui 2023 yhteensä 451 pientaloasuntoa (rivi-, pari-, erillis- ja omakotiasuntoja).	Vantaalle valmistuu 400 pientaloasuntoa (rivi-, pari-, erillis- ja omakotiasuntoja).	Sitova tavoite 3.2	Pientalorakentamisen määrään vaikuttaa rakentamisen suhdanteiden kehitys ja pientaloasuntojen kysyntä. Asuntolainojen koroilla on suuri merkitys asuntomarkkinoiden kysyntätilanteelle ja rakentamisen palautumiselle. Yksityiset rakentajat ja rakennusliikkeet ovat nykyisessä maailmantilanteessa erittäin varovaisia aloittamaan uusien kohteiden rakentamisen.



Tavoite	Mittari	Lähtötaso v:n 2023 loppu	Tavoitetaso 2025	Liittyy tavoitteeseen	Riskitekijät
Toimitiloja hankitaan talouskehityksen puitteissa	Kaupungin omat investointimenot sekä leasing- ja vuokravastuut	TS 2022-2025 338 M€ Leasing- ja vuokravastuut 321 M€ (TP 2023)	Alkuperäinen investointikehys TS 2022-2025 340 M€ Leasing- ja vuokravastuut alle 440 M€	Valtuustokauden tavoite 1	
Investointien ohjausmalli tukee kaupungin kestävä kasvua	Investointimallin kuvaus	Asuntorakentaminen ja kaupungin palvelujen järjestäminen epätasapainossa	Investointien ohjausmalli laadittu valtuustokauden strategian pohjaksi.		
Hyvät asukaslähtöiset palvelut					
Kuusijärven infra ja palvelut kehittyvät suunnitelmien mukaisesti	Rakennushankkeiden työohjelma ja hallintomalli	Täydennysrakentamisen suunnitelmat valmiit ja hallintomallin periaatteet hyväksytty	1. vaiheen uudet rakennukset valmistuvat ja hallintomallin mukaiset toimenpiteet tehty	Valtuustokauden tavoite 3	
Parannamme sähköisten palveluiden tietoturvaa ja otamme sähköisissä Matti/Survey123-palveluissa käyttöön vahvan tunnistautumisen Suomi.fi-palveluväylän kautta.	Vahva tunnistautuminen saatu käyttöön k/e	Ei vahvaa tunnistautumista palveluja tilattaessa	Vahva tunnistautuminen Migellä käytössä geneerisenä ratkaisuna, jotta sen voi ottaa käyttöön myös muissa prosesseissa mahdollisimman helposti.		Suomi.fi - palveluväylän kytkeminen Matti-prosesseihin yskii.

Tavoite	Mittari	Lähtötaso v:n 2023 loppu	Tavoitetaso 2025	Liittyy tavoitteeseen	Riskitekijät
Eriarvoistumisen estäminen					
	Eriytymisen tiekartan perusteella laaditaan toimenpidesuunnitelma kaupunkistrategian 2025–2029 pohjaksi. Osallistutaan toimenpidesuunnitelman laatimiseen.	Eriytymiskehityksen ehkäisyn toimenpiteet ovat hajallaan ja niiden vaikuttavuuden ymmärrys on epäselvä.	Eriytymiskehityksen ehkäisyn tiekartta ja sen toimenpidesuunnitelma on valmis ja käytössä.	Sitova tavoite 12.1	
Resurssiviisas ja hiilineutraali Vantaa					
18.1 Edistetään päästövähennystoimia tukevia hankkeita	Hiilineutraalisuutta edistäviä hankkeita on toteutunut.	Hankkeista on edistetty mm. Vantaan Energian lämpövarastoa.	Hiilineutraalisuutta tukevia hankkeita toteutuu.	Sitova tavoite 18.1	
20.1 Hankitaan ja luovutetaan maa-alueita, jotka edistävät luonnon monimuotoisuutta.	Hankitaan ja luovutetaan maa-alueita, jotka edistävät luonnon monimuotoisuutta.	Vuoden 2023 aikana on hankittu noin 26 ha maa-alueita luonnon monimuotoisuuden turvaamiseksi.	Maanhankinnalla ja luovutuksella on pystytty edistämään luonnon monimuotoisuutta. Pilotoidaan luontokompensaatiota.	Sitova tavoite 20.1	
Kiertotaloutta edistetään rakennuksia korjaamalla sekä vanhoja rakennusosia ja -materiaaleja hyödyntämällä.	Korjausrakentamisen suhde uudisrakentamiseen Uudelleen käytettävien rakennusosien ja -materiaalien osuus hankinnoissa	Green dealin mukaiset purkukartoitukset tehty.	Korjausrakentamisen sekä uudelleen käytettävien rakennusosien ja -materiaalien osuus kasvaa.	Valtuustokauden tavoite 19	

Tavoite	Mittari	Lähtötaso v:n 2023 loppu	Tavoitetaso 2025	Liittyy tavoitteeseen	Riskitekijät
Kukoistavat kaupunkikeskukset					
Kaupunkikeskustoja ja vanhoja lähiöitä kehitetään aloittamalla suuraluekohtainen visiotyö	Kaupunkikeskustojen kehittämissuunnitelmien toteuttaminen	Kaupunkikeskustakohtaisten kehittämissuunnitelmien laadinta oli käynnistynyt.	Kaupunkikeskusten kehittämissuunnitelmia toteutetaan. Lisäksi kolmen kaupunkikeskustan kehittämissuunnitelmia tarkennetaan visiotyöllä, jossa määritetään keskustojen vahvuuksia tukevia uusia maankäytön ratkaisuja. Visiotyö käynnistyy ensin Aviapoliksessa, Myyrmäessä ja Hakunilassa. Työtä jatketaan muiden kaupunkikeskustojen osalta seuraavalla strategiakaudella.	Sitova tavoite 27.1	
Kaupunkistrategian kärkihankkeen Tikkurilan osaamiskampuksen 2 korttelin toteuttaja valittu	Tikkurilan osaamiskampus	Suunnittelu käynnistetty	Palveluiden kortteli 62002 (EPA, TYKO, KUNPA toteutettuna vuokrakohteeseen) kilpailu valmistunut ja investorivalinta suoritettu. Kivijalkaliiketilojen pooliyhtiömallin riittävät tilat varmistettu liikkeelle lähtevissä 1 ja 2 kortteleissa.		KAPU, talvirakentaminen tuo mukanaan säätilariskin. VTK, oppilaitoskortteli 62001, kireä aikataulu ei salli suuria poikkeamia. Investorikortteli 62002, rakennusalan matalasuhdanne voi pitkittyessään tuoda epävarmuutta investorien sijoitushalukkuuteen. Koko hankealueen valmistuminen 2032.
Kaupunkistrategian kärkihankkeen Myyrmäen kaupunkikulttuuritalon I-vaihe on päätöksenteossa	Myyrmäen kaupunkikulttuuritalo	Myyrmäen kaupunkikulttuuritalon hanketyö käynnistynyt.	Ensimmäisen vaiheen suunnittelu edistynyt investointipäätökseen.		Hankkeen arvioitu valmistuminen 2031. Hanke edellyttää kaupungilta huomattavia investointeja pitkällä aikavälillä. Samoin toteutuminen vaiheittain aiheuttaa Myyrmäen ydinkeskustassa tilapäisjärjestelyjä.

Tavoite	Mittari	Lähtötaso v:n 2023 loppu	Tavoitetaso 2025	Liittyy tavoitteeseen	Riskitekijät
Tikkurilan toimitilahankkeen suunnittelua jatketaan	Hankesuunnitelma päivitetty.	Toimitilahanketta jatkettu toisen kierroksen osalta Kielotie 13 hankkeen kaaduttua. (Kaupunkitilalautakunta palautti 2024 hankkeen toisen ehdotuksen uudelleen valmisteluun.)	Sijaintivaihtoehdot päivitetty ja esitelty Tilalle 5/2025. Tarkempi vaihtoehtojen vertailu 2025 lopussa.		
Merkityksellistä työtä vaikuttavalla johtamisella					
Asiantuntijatyö on tuottavampaa ja kiinteistönhallintajärjestelmän käyttö on tehokasta	Sisäisten prosessien kuvaukset ja digitaaliset ratkaisut	Prosessikuvaukset vanhentuneet	Toiminnan kannalta keskeiset prosessit kuvattu ja tiedon ylläpito kiinteistönhallintajärjestelmässä tarkistettu.	Kijon linjaukset	
Peruskoulun TET-jakson ja toisen asteen opiskelijoiden harjoittelupaikkatakuu palveluyksiköissä	Tiimeissä tai palveluyksiköissä on harjoittelijoita.	Yksittäisiä harjoittelijoita	Tavoite on huomioitu mm. yksiköiden henkilöstösuunnitelmissa ja jalkautettu ainakin osalle tiimejä.		Osalle esihenkilöitä uusi tehtävä. Muut tärkeämmät tehtävät vievät kaiken ajan.

Tavoite	Mittari	Lähtötaso v:n 2023 loppu	Tavoitetaso 2025	Liittyy tavoitteeseen	Riskitekijät
Sisäisen yhteistyön kehittäminen	Kyselytutkimus ja sen pohjalta valitut kehityskohteet	Toimintamallia ei ole	Toteutetaan kevään 2025 aikana kysely, jolla kartoitetaan kaupunkiympäristön toimialan johtojen asiakkuusprosessien ja yhteistyön toimivuutta kaupunkikonsernin sisällä. Kysely suunnataan toimialan keskeisille sisäisille sidosryhmille ja yhteistyökumppaneille sekä omalle henkilöstölle. Tulosten pohjalta valitaan kehityskohteet ja koulutuskokonaisuus, jotka toteutetaan vuosien 2025–2026 aikana. Sisäistä yhteistyötä ja prosessien kehittämistä kartoittavasta kyselystä tehdään jatkuva tapa seurata ja kehittää organisaation sisäistä asiakastytyvääisyyttä.		
Laaditaan Kunta10-tulosten pohjalta kehittämisnostot	Kehittämisnostojen tekeminen Panostetaan erityisesti yhteisöllisyyden lisäämiseen.	2022 Kunta10:n mukaisten toimenpiteiden toteutus meneillään	Kehittämisnostot tehty ja toimenpiteet meneillään.	saatavuusohjelman toimenpide 5: varmistetaan pito- ja vetovoimaiset & kyvykkäät työyhteisöt	
Valmentavan johtamisen opit osaksi yksiköiden työarkea	Kunta10-tulosten kehitys v. 2024 -> v. 2026	Esihenkilöt ovat osallistuneet v. 2023 valmentavan johtamisen koulutusohjelmaan.	Kunta 10 -tulosten pohjalta syvennetään valmentavaa johtamisaamista ja edistetään valmentavaa kulttuuria työyhteisöissä. Tukea tarvitseville yksiköille on järjestetty räätälöityä tukea, esim. coaching.		



Ympäristöbudjetti

Vantaan kaupunkistrategian painopistealueisiin kuuluu resurssiviisas ja hiilineutraali Vantaa. Strategiaa toteuttaa resurssiviisauden tiekartta, ohjelma, joka ohjaa kaupunkia kohti ekologista kestävyyttä ja hiilineutraaliutta vuonna 2030. Resurssiviisauden tiekartassa on määritelty kaupunkikonsernin toimenpiteet hiilineutraaliuden saavuttamiseksi vuonna 2030 sekä luonnon monimuotoisuuden lisäämiseksi.

Kuntaorganisaatio voi vaikuttaa toimillaan suoraan vain osaan kaupungin kasvihuonekaasupäästöistä, mutta kaupunkisuunnittelun, sääntelyn, esimerkin ja yhteistyön avulla välillisesti kaikkiin sektoreihin.

Vantaan resurssiviisauden tiekartan toimenpiteiden seurannan ja vaikutusten arvioimiseksi kaupungissa lähdettiin vuonna 2023 kehittämään ilmastobudjetointia. Vuoden 2024 Ilmastobudjettipilotti koostui päästöbudjetista, jossa esitettiin hiilineutraaliustavoitteen mukaisen kaupunkitasoisen päästöjen enimmäismäärä. Lisäksi budjetissa esitettiin ilmastomuutoksen hillinnän kannalta keskeisten kaupungin yksiköiden sekä tytäryhtiöistä Vantaan Energia Oy:n sekä VTK Kiinteistöt Oy:n käyttötalousmenot ja investoinnit.

Vuoden 2025 Ilmastobudjettipilottia on edelleen laajennettu. Ilmastomuutosta koskevien teemojen lisäksi mukaan on otettu luonnon monimuotoisuutta tukevat käyttötalousmenot ja investoinnit. Pilotointiin on lisäksi otettu mukaan useampia kaupungin näiden teemojen kannalta keskeisiä yksiköitä ja Ilmastobudjetin nimeksi vaihdettiin Ympäristöbudjetti.

Vuoden 2025 aikana on tarkoitus toteuttaa kehitysprojekti, jossa Ympäristöbudjetti liitetään osaksi kaupungin resurssiviisauden tiekartan toimenpiteiden toteutumista seuraavaa Ympäristövahtia. Tämä mahdollistaa käyttötalousmenojen ja investointien seurannan toimenpiteiden toteutumisen seurannan yhteydessä.

Päästöbudjetti

Päästöbudjetti perustuu HSY:n vuosittain tekemään alueperustaiseen päästölaskentaan, johon lasketaan Vantaan alueella syntyneet lämmityksen, kulutussähkön, liikenteen, maatalouden, teollisuuden ja jätteiden käsittelyn päästöt. Sen sijaan lukuun ei lasketa kulutushyödykkeiden, kuten ruuan tai rakennustuotteiden, päästöjä.

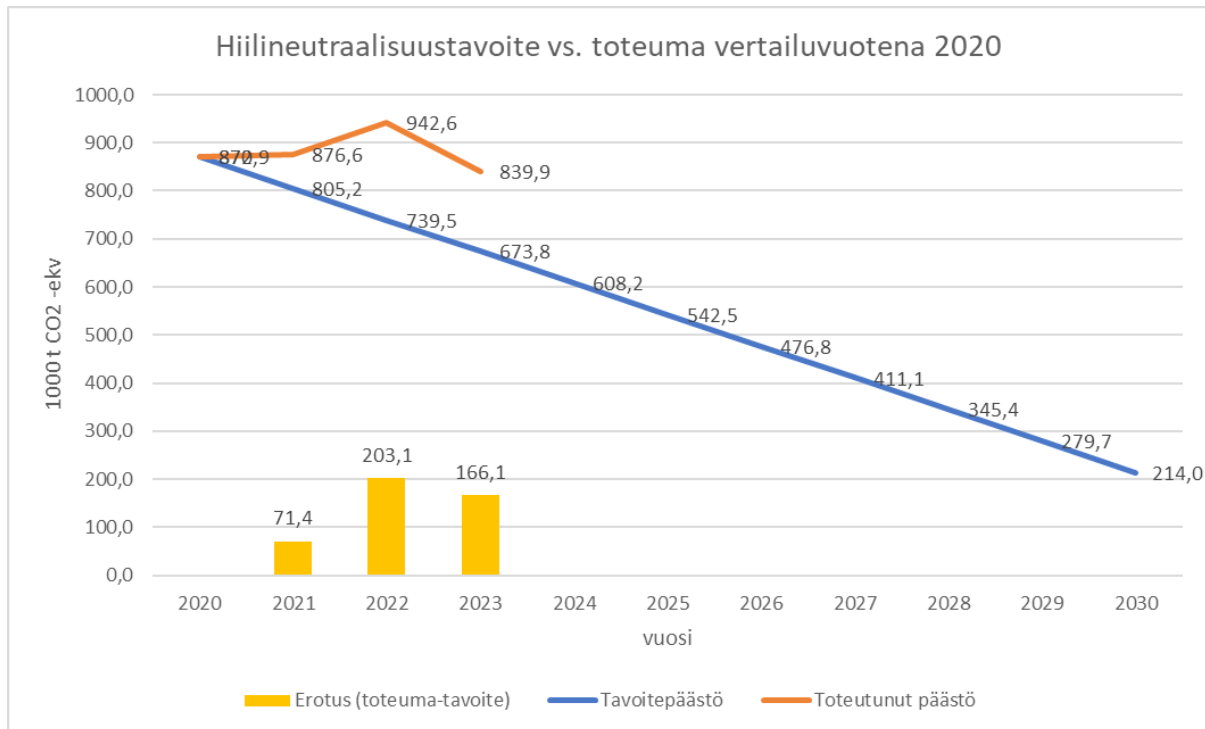
Päästöbudjetissa (Taulukko 1.) esitetään Vantaan hiilineutraaliustavoitteen 2030 mukaiset ilmastopäästöjen enimmäismäärät vuosittain. Enimmäismäärät esitetään jokaiselle päästösektorille, jotta voidaan nähdä, mitkä toiminnot etenevät oikealla kehitysuralla. Budjetissa esitetään myös arvio siitä, päästäänkö tavoitteeseen vuonna 2030, kun otetaan huomioon nykyiset päästöt, käynnissä olevat toimenpiteet ja muutokset sekä muutostarve.

Vantaan kasvihuonekaasupäästöt olivat vuonna 2023 840 kt hiilidioksidiekvivalenttia (CO₂ – ekv). Ilmastopäästöt ovat parhaiten budjetin mukaisella kehitysuralla eri sektoreiden

sähkönkulutuksessa ja jätteiden käsittelyn osalta. Kaukolämpö on jäänyt jälkeen tavoitteesta. Liikenteen päästöt laskevat hitaasti ja merkittäviä päästövähennyksiä ei ole saavutettu, vaikka liikenteen päästöt ovat merkittävimpiä päästöjä Vantaalla. Joukkoliikenteen päästöt ovat laskeneet hieman, ja kaupungilla on aktiivisia toimia kestävä liikuttamisen edistämiseksi, mutta kaupungin toimet eivät yksin riitä tuottamaan tarvittavia päästövähennyksiä. Liikenteen päästöjen vähentäminen edellyttää johdonmukaista kansallista kehitystyötä. Muiden päästösektoreiden eli maatalouden ja teollisuuden päästöt ovat laskevalla uralla.

kt CO ₂ -ekv./v	Keskim. vähennys tarve/v.	Vuoden 2020 päästö	Tavoite-päästö 2022	Toteutu- nut 2022	Vähennys- tarve 2020-2022	Toteutunut vähennys 2020-2022	Tavoite-päästö 2023	Toteutu- nut 2023	Vähennys- tarve 2020-2023	Toteutunut vähennys 2020-2023
Liikenne (ml. raideliikenteen sähkö)	-29,0	347,8	289,8	338,8	-58,0	-9,0	260,9	309,3	-86,9	-38,5
Kaukolämpö	-21,6	215,6	172,5	296,5	-43,1	80,8	151,0	269,4	-64,7	53,8
Kulutussähkö	-4,2	127,2	118,8	115,5	-8,4	-11,7	114,5	89,5	-12,7	-37,7
Teollisuus ja työkonet	-1,5	54,4	51,3	76,6	-3,1	22,1	49,8	60,2	-4,6	5,8
Jätteiden käsittely	-1,7	21,7	18,3	17,3	-3,3	-4,4	16,7	20,7	-5,0	-1,0
Öljylämmitys	-4,9	48,6	38,9	47,0	-9,7	-1,6	34,0	46,2	-14,6	-2,4
Sähkölämmitys	-2,8	53,6	48,1	49,1	-5,5	-4,5	45,4	42,5	-8,3	-11,2
Maatalous	-0,1	1,9	1,7	1,9	-0,2	0,0	1,6	2,1	-0,3	0,2
Yhteensä	-65,7	870,9	739,5	942,6	-131,4	71,7	673,8	839,9	-197,1	-31,0
suunta oikea										
päästöt kasvoivat										
tavoitteessa										

Taulukko 1. Keskimääräinen päästöjen vähennystarve vuodesta 2020 vuoteen 2030 ja toteuma vuosina 2022 ja 2023. Vihreä väri kertoo hyvin toteutuneesta kehityksestä, keltainen kohtalaisesta kehityksestä ja punainen epäedullisesta kehityksestä. Vantaan päästöbudjetti osoittaa, että nykyisillä toimenpiteillä ei vuoden 2030 hiilineutraaliustavoite toteudu. Päästövähennysten saavuttamiseksi keskeistä on etenkin energiatuotannon toimien edistyminen sekä liikenteen kansallisten toimien edistyminen. (Lähde HSY)



Kuvio 1. Hiilineutraaliustavoite vs. toteuma vertailuvuotena 2020 (Lähde HSY)

Ympäristötoimien taloussuunnitelma

Tässä pilotissa on mukana kaupunkiorganisaatiosta Kaupunkirakenne- ja ympäristö - palvelualueelta asemakaavoitus- ja yleiskaavayksiköt sekä ympäristökeskus, Kadut ja puistot -palvelualue sekä Kiinteistöt ja tilat -palvelualue.

Lisäksi erikseen on tiedot kaupungin seuraavista tytäryhtiöistä: Vantaan Energia Oy, VTK Kiinteistöt Oy, Vantaan Tilapalvelut Vantti Oy, Mercuria kauppapilaitos Oy sekä Vuokra-asunnot Vantaa.

Ympäristöbudjettiin eli ympäristötoimien taloussuunnitelmaan on kirjattu ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen sekä kestävä liikunnan ja luonnon monimuotoisuuden edistämiseen liittyvien toimenpiteiden käyttötalouskulut ja investoinnit.

Toimenpiteen sanallinen kuvaus	TA 2025 (1000 euroa)	TS 2026 (1000 euroa)	TS 2027 (1000 euroa)	TS 2028 (1000 euroa)
Tytäryhtiöt				
Käyttötalous				
Ilmastomuutoksen hillintä	33 782	32 190	31 738	19 621
Ilmastomuutokseen sopeutuminen	500			
Kestävän liikkumisen edistäminen	430	550	655	655
Luonnon monimuotoisuuden edistäminen	36	20	20	20
Investoinnit				
Ilmastomuutoksen hillintä	79 374	87 173	94 533	52 274
Ilmastomuutokseen sopeutuminen	40	50	10	
Kestävän liikkumisen edistäminen	70	40	40	80
Luonnon monimuotoisuuden edistäminen				
Kaupunkiorganisaatio				
Käyttötalous				
Ilmastomuutoksen hillintä	860	908	938	1 098
Ilmastomuutokseen sopeutuminen	210	210	210	210
Kestävän liikkumisen edistäminen	840	760	750	950
Luonnon monimuotoisuuden edistäminen	305	300	250	240
Investoinnit				
Ilmastomuutoksen hillintä	57 160	206 810	209 920	105 120
Ilmastomuutokseen sopeutuminen	2 030	940	1 000	870
Kestävän liikkumisen edistäminen	2 060	2 380	6 750	3 580
Luonnon monimuotoisuuden edistäminen	1 321	1000	1 000	1000

Taulukko 2. Ympäristöbudjetti

Tytäryhtiöt

Tytäryhtiöiden suurimmat käyttötalousmenot liittyivät ilmastomuutoksen hillinnän osalta Vantaan Energia Oy:n biopolttoaineiden käyttöön. Suurimmat investoinnit ilmastomuutoksen hillitsemiseksi liittyivät Vantaan Energia Oy:n lämmön kausivaraston ja vaarallisen jätteen käsittelylaitoksen toteuttamiseen sekä VTK Oy:llä maalämpö- ja

aurinkopaneelijärjestelmien kehittämiseen uusissa kiinteistöissä. Ilmastonmuutoksen sopeutumisen suurimmat investointivaraukset liittyvät VTK Oy:n kiinteistöjen kasvikkatojen rakentamiseen. Kestävän liikkumisen varaukset käyttötalousmenoihin ja investointeihin koostuivat Vantaan vuokrayhtiöt VAV:n ja VTK Kiinteistöt Oy:n varuksista muun muassa vähäpäästöisiin autoihin ja pyöräpysäköintijärjestelyihin.

Kaupunkiorganisaatio

Yksiköiden käyttötalouskulut koostuvat erilaisista ilmastonmuutoksen hillinnän ja sopeutumisen kuluista, kuten energiankulutuksen optimoinnin lisäkustannuksista ja kiertotalouden edistämisestä sekä toimitilojen lämpöolosuhteiden hallinnasta. Ilmastonmuutoksen hillintään on osoitettu määrärahoja vähäpäästöisten autojen ja työkalujen leasing-kuluihin ja biopolttoaineisiin.

Sopeutumisen käyttötalouskuluihin on osoitettu määrärahoja hulevesien hallintaan sekä kasvikkatojen ylläpidon lisäkustannuksiin. Kestävän liikkumisen käyttötalousmenot koostuivat pyöräilyn edistämistoimista, kuten sosiaalityötilojen kunnostusta ja pyöräparkkien ylläpidon kehittämisestä.

Kestävän liikkumisen edistämisen budjetoidut määrärahat kohdistuvat pääasiassa kaupunkipyöräjärjestelmän ylläpitoon.

Luonnon monimuotoisuuden edistämisen käyttötalousvaraukset koostuvat pääasiassa kaavoituksen ja ympäristökeskuksen teettämien konsulttiselvitysten kuluista.

Ilmastonmuutoksen hillinnän liittyvät merkittävimmät investoinnit kohdistuvat raideliikenteen rakentamiseen, puurakentamisen edistämiseen, kaupungin rakennusten elinkaariominaisuuksien hallintaan, vähähiilisyyspalveluiksiin uusiutuvan energian lisäkustannuksiin sekä energiatehokkuuden parantamiseen.

Ilmastonmuutoksen sopeutumisen kustannukset liittyvät hulevesien hallintaan, kuten kasvikkatojen rakentamiseen sekä viilennysten kustannuksiin. Kestävän liikkumisen edistämiseksi investointirahoja on osoitettu pääasiassa kävely- ja pyöräteiden rakentamiseen. Luonnon monimuotoisuuden edistämiseksi vuodelle 2025 on varattu määräraha Kirkonkylän padon osittaiselle purkamiselle. Lisäksi luonnonsuojelualueiden maanhankintaa varten on varattu 1 miljoona euroa vuosittain.



VD/8130/00.02.02.00/2024

AK/PW

Uudisrakentamisen työohjelma on laadittu kaupunginvaltuuston 18.11.2024 hyväksymän 2025 talousarvion 66 000 000 euron määrärahaan ja taloussuunnitelmassa esitettyihin hankkeisiin pohjautuen. Suoraan budjettivaroin tapahtuvan rakentamisen lisäksi ohjelma sisältää myös toimialojen vuokratilahankkeita, joiden valmisteluun toimitilajohtaminen osallistuu. Ohjelma esitetään hyväksyttäväksi vuoden 2025 osalta. Hankkeiden ajoittuminen osin vuodelle 2026 on esitetty vain informatiivisesti.

Kaupunginvaltuuston 18.11.2024 hyväksymän taloussuunnitelman 2025–2028 /vuoden 2025 talousarvion investointiosaa koskevien täytäntöönpano-ohjeiden mukaan määrärahat sitovat kaupunkitilalautakuntaa hankeryhmittäin. Lautakunnalla on oikeus muuttaa uudisrakentamisen hankeryhmän sisäistä määrärahajakoa rakennuskohteiden kesken, mutta sillä ei kuitenkaan ole oikeutta päättää uusista rakennuskohteista.

Asemakaavojen etenemisestä, henkilöresurssien muutoksista sekä rakentamisen markkinatilanteesta johtuen työohjelman sisältöön ja toteuttamiseen liittyy epävarmuutta. Ratikan rakentamiseen varautuminen vaikuttaa osaltaan hankkeisiin, erityisesti Kaskelan päiväkotien ja Tikkurilan päiväkodin ajoitukseen.

Vuoden 2025 aikana määrärahoilla toteutettavista hankkeista rakennusvaiheessa ovat Elmon uimahalli, Kanniston koulun II-vaihe, Kytöpuiston koulun laajennus muutos- ja korjaustöiden yhteydessä, Lentolan päiväkotij, Mårtensdals bildningsrum päiväkotij ja koulu sekä Kuusijärven uudet savusauna- ja pesutilarakennukset, wc-tilat ja infokatos. Nämä valmistuvat vuoden 2025 aikana Elmon uimahallia lukuun ottamatta. Vuonna 2025 aloitetaan Karhunkierroksen, Matarin ja Puutarhatien päiväkotien rakentaminen.

Konserniyhtiö VTK Kiinteistöt Oy:n uudisrakennushankkeista Vehkalan ammatillisen oppilaitoksen rakentaminen jatkuu.

Kaupunkikonsernin ulkopuolisilta tahoilta hankitaan vuokraamalla Kielon, Satulakujan ja Suitsikujan päiväkotipaviljongit sekä Nikinmäen koulupaviljonki.

Suunnitteluvaiheessa ovat

- Aviapoliksen yhtenäiskoulu (Muuran koulu), liikuntahalli ja Aviapoliksen päiväkotij III
- Kaskelan II päiväkotij + Itä-Vantaan ruotsinkielinen päiväkotij
- Leppäkorven uusi päiväkotij
- Metsolanmäen päiväkodin laajennus
- Ojahaan esiopetustilat, peruskoulu (ensimmäinen vaihe)
- Ojahaan yhtenäiskoulun liikuntahalli
- Tikkurilan alueen koulun laajennus (Viertolan koulu)
- Vaaralan Talkootien päiväkotij
- Viherpuiston päiväkotij.



Toimitilajohtaminen on lisäksi konserniyhtiöiden ja ulkopuolisten tahojen vuokrahankkeiden suunnitteluvaiheissa mukana tarpeen mukaan, kuten esimerkiksi seuraavissa VTK Kiinteistöt Oy:n hankkeissa:

- Aikuisten perusopetuksen tilat
- Aviapoliksen uusi lukio
- Kasvupalveluiden tilat oppimiskampuksessa
- Koillis-Vantaan liikuntahalli
- Tikkurilan osaamiskampus.

Toimitilajohtaminen yksikössä laaditaan vuonna 2024 **palveluverkon kehittämistarpeisiin liittyviä esiselvityksiä seuraavasti:**

- Hakunilan kouluverkkoselvitys
- Hakunilan keskustan vapaa-ajan palveluiden sijoittuminen
- Kivistön kouluverkkoselvitys
- Koivukylän keskustan kulttuuri- ja kirjastopalveluiden tilatarve
- Päiväkotisuunnitteluohjeen tilaohjelman tarkastelu
- Ruotsinkielisen perusopetuksen kouluverkkoselvitys
- Vantaan jäähalliselvitys
- Väliaikaisten koulurakennusten käyttöedellytysten selvitys.

Määräraharahoitteisista kohteista tarveselvitys- tai hankesuunnitteluvaiheessa ovat:

- Elmon urheilupuiston huoltorakennus
- Kivenkolan päiväkotit
- Kivistön päiväkotit IV
- Metsolanmäen päiväkodin laajennus
- Myyrmäen alueen päiväkotit, Sporttikorttelit
- Myyrmäen kaupunkikulttuuritalo
- Myyrmäen urheilutalo, uimahallin laajennus
- Ruutulipun päiväkotit
- Tikkurilan III päiväkotit
- Tikkurilan urheilupuiston kenttien katsomo ja huoltotilat
- Vaaralan lampien rakennukset -hanke.

Lisäksi toimitilajohtaminen yksikön työlistalla on seuraavia konserniyhtiöiltä ja ulkoa vuokrattavien tilojen tarveselvityksiä ja hankesuunnitelmia:

- Aikuisten perusopetuksen laajentumistarpeen tilat (VTK)
- Aviapoliksen asukastilat ja uusi nuorisotila
- Kaupunginmuseon kokoelmatilojen korvaaminen uusilla
- Myyrmäen Opistotalo (VTK)
- Tikkurilan alueen toimistohankkeet / yht. eri toimialat
- Tikkurilan kirjastalon väistötilat.

Hankevalmistelun etenemiseen liittyy alueiden kiinteistökehityksen etenemisen ja muiden liittyvien hankkeiden aikatauluriski.

Osa kaupungin suoraan omistamista toimitilakiinteistöistä on elinkaarensa päässä odottamassa rakennusten purkua tai kiinteistön kehittämistä muuhun käyttöön. Purkuhankkeiden rahoitus ei sisälly investointimäärärahoihin.



Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n 5 kohdan mukaan kaupunkitilalautakunta tehtäväalueellaan päättää toimintaan liittyvien suunnittelu- ja työohjelmien hyväksymisestä.

Kaupunkitilalautakunta 11.12.2024 § 6

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään hyväksyä vuoden 2025 uudisrakentamisen työohjelma liitteen mukaisena.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Uudisrakentaminen työohjelma vuodelle 2025

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja tilat/toimitilajohtaminen

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

tilakeskusjohtaja Pekka Wallenius, puh. 040 749 2592
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

2025 UR työohjelma - Tilan kokoukseen 12/2024

- tarveselvitys
- tarveselvitys (toteutuma)
- hankesuunnittelu
- hankesuunnittelu (toteutuma)
- suunnittelu
- suunnittelu (toteutuma)
- rakentaminen
- rakentaminen (toteutuma)

Asiakas / Projekti	Ryhmä	Alue	Toteuttaja	Laajuus brm²	Kustannusarvio	Toteuma 01.01.2025 - 31.12.2025	01.01.2025-31.12.2025		Tapahtumat	2025	2026																
							Budjetti	Ennuste		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6
5001 - KAJO				8 773	31 150 000	0	1 200 000	1 200 000																			
106207312 - Kasvupalveluiden tilat oppimiskampuksessa	UR03 - Vuokra	62 - Jokiniemi	----	0	29 850 000	0	0	0	0																		
1370105 - Asukastupa Leinelä (Konsas hanke)	UR02.3 - Muut	70 - Koivukylä	----	240	1 300 000	0	1 200 000	1 200 000	Suunnittelu Σ Toteutuma Σ suunnittelu rakentaminen																		
1661190 - Tikkurilan alueen toimistohankkeet / yht. eri toimialat	UR03 - Vuokra	61 - Tikkurila	----	8 533	0	0	0	0	0																		
MSC7008 - Elinvoimapaalvelujen lisätilat osaamiskampukselle kortteli 62002	UR03 - Vuokra	62 - Jokiniemi	----	0	0	0	0	0	0																		
MSC7010 - Työllisyyden ja kotoutumispalvelujen lisätilat Vernissakatu 1	UR03 - Vuokra	62 - Jokiniemi	----	0	0	0	0	0	0																		
5003 - KASO				0	1 200 000	0	0	0	0																		
MSC7148 - Annefred Eteläinen pysäköintilaitos, kaupungille n. 40 paikkaa	UR02.3 - Muut	3 - Aviapolis	----	0	1 200 000	0	0	0	0																		
5003.1 - KASO KOULUT				115 403	445 250 000	0	12 760 000	12 760 000																			
1001096 - IB-peruskoulu ja -päiväkoti	UR01 - Omat	4 - Tikkurila	----	7 500	33 750 000	0	0	0	Suunnittelu Σ Toteutuma Σ tarveselvitys																		
1001100 - Puhdastila-paviljonki, lunastaminen omaksi	UR04 - Lunastus	4 - Tikkurila	----	0	700 000	0	700 000	700 000																			
1001101 - Havu-rakennuksen korvaava laajennus ja Kaarna(Lehtikuusen koulu)	UR01 - Omat	7 - Hakunila	----	6 750	30 000 000	0	0	0	Suunnittelu Σ Toteutuma Σ tarveselvitys																		
1001108 - Kaso / koulut, siirtyneet rakentamisvelvollisuudet	UR01 - Omat	0 -	----	241	1 250 000	0	500 000	500 000																			
1415031 - Vaskivuoren lukion laajennus	UR01 - Omat	15 - Myyrmäki	----	600	3 000 000	0	30 000	30 000																			
1415175 - Ojahaan peruskoulu (ensimmäinen vaihe)	UR01 - Omat	15 - Myyrmäki	----	8 621	30 300 000	0	400 000	400 000	Suunnittelu Σ Toteutuma Σ hankesuunnittelu suunnittelu																		
1422050 - Keimolanmäen koulu ja päiväkoti	UR01 - Omat	22 - Keimola	----	6 000	26 700 000	0	0	0	Suunnittelu Σ Toteutuma Σ tarveselvitys																		
1423040 - Kanniston koulu II-vaihe (sis mus. opisto ja kuvataidekoulu)	UR01 - Omat	23 - Kivistö	----	5 290	17 600 000	0	7 100 000	7 100 000	Suunnittelu Σ Toteutuma Σ rakentaminen rakentaminen (toteutuma)																		
1425015 - Vehkalan ammatillinen oppilaitos (VTK)	UR02.2 - VTK	25 - Myllymäki	----	24 599	86 400 000	0	0	0	Suunnittelu Σ Toteutuma Σ rakentaminen rakentaminen (toteutuma)																		
1452013 - Aviapoliksen uusi lukio (VTK)	UR02.2 - VTK	3 - Aviapolis	----	9 078	38 100 000	0	0	0	Suunnittelu Σ Toteutuma Σ suunnittelu rakentaminen																		
1452020 - Aviapoliksen yhtenäiskoulu (Muuran koulu)	UR01 - Omat	52 - Veromies	----	11 000	37 750 000	0	1 950 000	1 950 000	Suunnittelu Σ Toteutuma Σ hankesuunnittelu (toteutuma) suunnittelu suunnittelu (toteutuma) rakentaminen																		
1462070 - Tikkurilan osaamiskampus (VTK) (ent Tikk toisen ast kamp lukio)	UR02.2 - VTK	62 - Jokiniemi	----	10 000	99 950 000	0	0	0																			
1474217 - Kytöpuiston ja Ilolan koulujen väistötila - UR01 kust 2023	UR01 - Omat	5 - Koivukylä	----	0	50 000	0	30 000	30 000																			
148603512 - Nikinmäen uusi paviljonki	UR03 - Vuokra	6 - Korso	----	900	100 000	0	100 000	100 000	Suunnittelu Σ Toteutuma Σ suunnittelu rakentaminen																		
1494128 - Sotungin lukiopaviljonki (määräaikainen vuokrahohde)	UR03 - Vuokra	7 - Hakunila	----	1 160	100 000	0	0	0																			
246301724 - Tikkurilan alueen koulun laajennus, Viertolan koulu	UR01 - Omat	63 - Viertola	----	2 886	14 400 000	0	800 000	800 000	Suunnittelu Σ Toteutuma Σ suunnittelu rakentaminen																		
247406276 - Kytöpuiston koulun laajennus muutos- ja korjaustöiden yht	UR01 - Omat	74 - Havukoski	----	453	1 450 000	0	1 150 000	1 150 000	Suunnittelu Σ Toteutuma Σ rakentaminen rakentaminen (toteutuma)																		
MSC6697 - Kivistön kouluverkkoselvitys	UR -	2 - Kivistö	----	0	0	0	0	0	0																		
MSC6723 - Varia Koivukylän osakorjaukset tai korvaava väistötilaratkaisu	UR03 - Vuokra	5 - Koivukylä	----	15 000	0	0	0	0	0																		
MSC6956 - Ojahaan koulu alue ja varautumiskeittöksi	UR -	1 - Myyrmäki	----	0	0	0	0	0	0																		
MSC6977 - Rekolanmäen koulun laajentaminen yhtenäiskouluksi	UR01 - Omat	5 - Koivukylä	----	4 500	20 000 000	0	0	0	Suunnittelu Σ Toteutuma Σ tarveselvitys																		
MSC6991 - Hakunilan kouluverkkoselvitys	UR -	7 - Hakunila	----	0	0	0	0	0	0																		
MSC6992 - Askiston koulun laajennus	UR01 - Omat	1 - Myyrmäki	----	825	3 650 000	0	0	0	Suunnittelu Σ Toteutuma Σ hankesuunnittelu																		
MSC7050 - Ruotsinkielisen perusopetuksen kouluverkkoselvitys	UR -	0 -	----	0	0	0	0	0	0																		
MSC7055 - Väliaikaisten koulurakennusten käyttöedellytysten selvitys	UR -	0 -	----	0	0	0	0	0	0																		
5003.2 - KASO PÄIVÄKODIT				42 326	181 150 000	0	26 700 000	26 350 000																			
1001066 - Tikkurilan III päiväkoti	UR01 - Omat	4 - Tikkurila	----	2 060	10 300 000	0	0	0	Suunnittelu Σ Toteutuma Σ tarveselvitys hankesuunnittelu suunnittelu																		
1001068 - Myyrmäen alueen päiväkoti, Sporttikorttelit	UR01 - Omat	15 - Myyrmäki	----	1 999	9 500 000	0	0	0	Suunnittelu Σ Toteutuma Σ tarveselvitys hankesuunnittelu suunnittelu																		
1001071 - Viherpuiston päiväkoti	UR01 - Omat	17 - Martinlaakso	----	2 060	9 500 000	0	200 000	200 000	Suunnittelu Σ Toteutuma Σ hankesuunnittelu suunnittelu rakentaminen																		
1001107 - Kaso / päiväkodit, siirtyneet rakentamisvelvollisuudet	UR01 - Omat	0 -	----	357	1 850 000	0	350 000	0																			
1312075 - Karhunkierroksen päiväkoti (Hämeenkylä/Pähkinärinteet)	UR01 - Omat	12 - Hämeenkylä	----	2 023	9 650 000	0	5 150 000	5 150 000	Suunnittelu Σ Toteutuma Σ rakentaminen rakentaminen (toteutuma)																		
Yhteensä:				231 091 brm²	850 750 000 EUR	0 EUR	66 000 000 EUR	65 220 000 EUR																			

Asiakas / Projekti	Ryhmä	Alue	Toteuttaja	Laajuus brm²	Kustannusarvio	Toteuma 01.01.2025 - 31.12.2025	01.01.2025-31.12.2025			Tapahtumat	2025												2026					
							Budjetti	Ennuste			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6
1323060 - Ruutulipun päiväkoti (ent. Kivistö II)	UR01 - Omat	22 - Keimola	-----	2 060	9 800 000		0	0		Suunnittelu Σ Toteutuma Σ hankesuunnittelu																		
1323074 - Kivenkolan päiväkoti (aiempi nimi Kivistön päiväkoti III a)	UR01 - Omat	23 - Kivistö	-----	2 060	9 800 000		0	0		Suunnittelu Σ Toteutuma Σ hankesuunnittelu suunnittelu																		
1352014 - Lentolan päiväkoti (ent. Aviapoliksen päiväkoti II)	UR01 - Omat	52 - Veromies	-----	1 882	1 080 000		0	8 000 000	8 000 000	Suunnittelu Σ Toteutuma Σ rakentaminen rakentaminen (toteutuma)																		
1352021 - Aviapoliksen päiväkoti III	UR01 - Omat	52 - Veromies	-----	1 999	9 800 000		0	0		Suunnittelu Σ Toteutuma Σ hankesuunnittelu (toteutuma) suunnittelu suunnittelu (toteutuma) rakentaminen																		
1363144 - Tikkurilan tp. Pvk.	UR01 - Omat	63 - Viertola	-----	0	150 000		0	170 000	170 000	Suunnittelu Σ Toteutuma Σ suunnittelu rakentaminen																		
1363156 - Paviljonki Kielo	UR03 - Vuokra	61 - Tikkurila	-----	1 510	100 000		0	100 000	100 000	Suunnittelu Σ Toteutuma Σ suunnittelu rakentaminen																		
1368144 - Puutarhatien päiväkoti (ent. Tikkurilan pvk II)	UR01 - Omat	4 - Tikkurila	-----	2 134	9 900 000		0	4 850 000	4 850 000	Suunnittelu Σ Toteutuma Σ rakentaminen																		
1381125 - Pesäpuun päiväkoti (aiemmin Korson päiväkoti, uusi päiväkoti ..)	UR01 - Omat	81 - Korso	-----	2 041	9 850 000		0	50 000	50 000	Suunnittelu Σ Toteutuma Σ hankesuunnittelu suunnittelu rakentaminen																		
1383033 - Metsolanmäen päiväkodin laajennus	UR01 - Omat	83 - Metsola	-----	1 380	8 100 000		0	600 000	600 000	Suunnittelu Σ Toteutuma Σ hankesuunnittelu suunnittelu rakentaminen																		
1383045 - Leppäkorven uusi päiväkoti	UR01 - Omat	83 - Metsola	-----	1 515	11 000 000		0	900 000	900 000	Suunnittelu Σ Toteutuma Σ hankesuunnittelu suunnittelu rakentaminen																		
1388020 - Matarin päiväkoti	UR01 - Omat	80 - Matari	-----	1 510	7 750 000		0	3 650 000	3 650 000	Suunnittelu Σ Toteutuma Σ rakentaminen																		
1394157 - Vaaralan Talkootien päiväkoti	UR01 - Omat	94 - Hakunila	-----	1 510	7 900 000		0	650 000	650 000	Suunnittelu Σ Toteutuma Σ suunnittelu rakentaminen																		
139415912 - Suitsikujan korvaava päiväkoti	UR03 - Vuokra	7 - Hakunila	-----	1 510	0		0	0	0	Suunnittelu Σ Toteutuma Σ rakentaminen																		
1394160 - Kaskelan II päiväkoti + Itä-Vantaan ruotsinkielinen pk	UR01 - Omat	94 - Hakunila	-----	2 660	14 250 000		0	1 200 000	1 200 000	Suunnittelu Σ Toteutuma Σ hankesuunnittelu suunnittelu rakentaminen																		
139416112 - Satulakujan paviljonki	UR03 - Vuokra	7 - Hakunila	-----	0	100 000		0	100 000	100 000	Suunnittelu Σ Toteutuma Σ suunnittelu rakentaminen																		
1395060 - Latupuiston päiväkoti / Rajakylän pk.	UR01 - Omat	95 - Rajakylä	-----	2 674	12 050 000		0	50 000	50 000																			
1395104 - Rajakylän tp. Pvk.	UR01 - Omat	95 - Rajakylä	-----	0	80 000		0	80 000	80 000																			
1417004 - Märtsendals kampus (päiväk+keittiölaaj),pihan lähiliikuntapaikka	UR01 - Omat	17 - Martinlaakso	-----	1 922	8 300 000		0	600 000	600 000																			
B1001037 - Kielotien vuokrapäiväkoti ja leikkipiha puistoon	UR01 - Omat	61 - Tikkurila	-----	0	350 000		0	0	0																			
B1001057 - Kivistön päiväkoti IV	UR01 - Omat	23 - Kivistö	-----	2 060	9 800 000		0	0	0	Suunnittelu Σ Toteutuma Σ tarveselvitys hankesuunnittelu suunnittelu																		
B1001066 - Tikkurilan alueen päiväkoti	UR01 - Omat	4 - Tikkurila	-----	2 060	9 800 000		0	0	0	Suunnittelu Σ Toteutuma Σ tarveselvitys hankesuunnittelu																		
MSC32781 - Kielotien vuokrattavat päiväkotitilat	UR03 - Vuokra	61 - Tikkurila	-----	1 340	0		0	0	0																			
MSC7093 - Päiväkotisuunnitteluohjeen tilaohjelman tarkastelu	UR -	0 -	-----	0	0		0	0	0																			
MSC7147 - Puukivistön pysäköintilaitos, kaupungille n. 13 paikkaa	UR02.3 - Muut	2 - Kivistö	-----	0	390 000		0	0	0																			
5004 - KATO				0	1 000 000		0	430 000	430 000																			
1452011 - Aviapolis X tapahtumatila	UR01 - Omat	52 - Veromies	-----	0	1 000 000		0	400 000	400 000																			
B1001006 - Ytv:lle vuokr. Linja-autoliik. Wc-tilat	UR01 - Omat	0 -	-----	0	0		0	30 000	30 000																			
5005 - KATO Kipa				0	2 600 000		0	100 000	100 000																			
1911000 - Uudisrak / budjetti	UR01 - Omat	0 -	-----	0	1 550 000		0	100 000	100 000																			
MSC7149 - Hakunilan bussivarikon itäinen pysäköintilaitos, n. 35 paikkaa	UR02.3 - Muut	7 - Hakunila	-----	0	1 050 000		0	0	0																			
5006 - KAKU				64 589	188 400 000		0	24 810 000	24 380 000																			
1001063 - Keimolanmäen koulun lähiliikuntapaikka	UR01 - Omat	22 - Keimola	-----	0	350 000		0	30 000	0	Suunnittelu Σ Toteutuma Σ tarveselvitys																		
1001092 - Aviapoliksen / Kivistön uimahalli	UR01 - Omat	2 - Kivistö	-----	9 000	43 100 000		0	0	0	Suunnittelu Σ Toteutuma Σ tarveselvitys																		
1001093 - Elmon urheilupuiston huoltorakennus	UR01 - Omat	72 - Asola	-----	1 200	3 150 000		0	0	0	Suunnittelu Σ Toteutuma Σ tarveselvitys hankesuunnittelu suunnittelu																		
1001097 - Tikkurilan urheilupuiston kenttien katsomo ja huoltotilat	UR01 - Omat	61 - Tikkurila	-----	0	4 250 000		0	0	0	Suunnittelu Σ Toteutuma Σ tarveselvitys hankesuunnittelu																		
1001099 - Vaaralan lampien rakennukset -hanke	UR01 - Omat	7 - Hakunila	-----	0	1 000 000		0	0	0	Suunnittelu Σ Toteutuma Σ tarveselvitys																		
1415056 - Myyrmäen kaupunkikulttuuritalo	UR01 - Omat	15 - Myyrmäki	-----	16 500	0		0	0	0	Suunnittelu Σ Toteutuma Σ tarveselvitys tarveselvitys (toteutuma)																		
1415241 - Myyrmäen Opistotalo (VTK)	UR02.2 - VTK	15 - Myyrmäki	-----	9 600	40 000 000		0	0	0	Suunnittelu Σ Toteutuma Σ tarveselvitys tarveselvitys (toteutuma) hankesuunnittelu																		
1452030 - Aviapoliksen (Muuran) yhtenäiskoulun liikuntahalli	UR01 - Omat	52 - Veromies	-----	2 000	9 850 000		0	500 000	500 000	Suunnittelu Σ Toteutuma Σ hankesuunnittelu (toteutuma)																		
Yhteensä:				231 091 brm2	850 750 000 EUR		0 EUR	66 000 000 EUR	65 220 000 EUR																			

Asiakas / Projekti	Ryhmä	Alue	Toteuttaja	Laajuus brm²	Kustannusarvio	Toteuma 01.01.2025 - 31.12.2025	01.01.2025-31.12.2025		Tapahtumat	2025												2026					
							Budjetti	Ennuste		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6
									suunnittelu																		
									suunnittelu (toteutuma)																		
1472099 - Elmon uimahalli	UR01 - Omat	72 - Asola	-----	9 401	46 250 000	0	22 000 000	22 000 000	rakentaminen																		
									Suunnittelu Σ																		
									Toteutuma Σ																		
									rakentaminen																		
									rakentaminen (toteutuma)																		
1497102 - Kuusijärven apurakennus WC-infokatos (ent. nimi Kuusijärvihanke)	UR01 - Omat	97 - Kuninkaanmäki	-----	54	1 000 000	0	600 000	500 000	Suunnittelu Σ																		
									Toteutuma Σ																		
									rakentaminen																		
1497140 - Kuusijärven uusi savusauna 1	UR01 - Omat	97 - Kuninkaanmäki	-----	52	450 000	0	340 000	240 000	Suunnittelu Σ																		
									Toteutuma Σ																		
									rakentaminen																		
1497141 - Kuusijärven uusi savusauna 2	UR01 - Omat	97 - Kuninkaanmäki	-----	65	450 000	0	340 000	240 000	Suunnittelu Σ																		
									Toteutuma Σ																		
									rakentaminen																		
1497162 - Kuusijärven pesu- ja pukuhuonerakennus	UR01 - Omat	97 - Kuninkaanmäki	-----	173	1 350 000	0	1 000 000	900 000	Suunnittelu Σ																		
									Toteutuma Σ																		
									rakentaminen																		
B1001076 - Koillis-Vantaan liikuntahalli (VTK)	UR02.2 - VTK	83 - Metsola	-----	2 900	9 900 000	0	0	0	Suunnittelu Σ																		
									Toteutuma Σ																		
									suunnittelu																		
									rakentaminen																		
B1001081 - Hakunilan urheilupuiston tapahtuma- ja varastotila	UR01 - Omat	94 - Hakunila	-----	1 000	3 400 000	0	0	0	Suunnittelu Σ																		
									Toteutuma Σ																		
									tarveselvitys																		
B1001082 - Keimolanmäen koulun liikuntahalli (VTK)	UR02.2 - VTK	22 - Keimola	-----	1 500	4 400 000	0	0	0	Suunnittelu Σ																		
									Toteutuma Σ																		
									tarveselvitys																		
B1001084 - Ojahaan yhtenäiskoulun liikuntahalli	UR01 - Omat	15 - Myyrmäki	-----	2 124	5 850 000	0	0	0	Suunnittelu Σ																		
									Toteutuma Σ																		
									hankesuunnittelu																		
									suunnittelu																		
B1001087 - Tikkurilan liikuntahalli (VTK)	UR02.2 - VTK	63 - Viertola	-----	2 000	5 850 000	0	0	0	Suunnittelu Σ																		
									Toteutuma Σ																		
									tarveselvitys																		
MSC34922 - Aviapoliksen asukastilat	UR03 - Vuokra	3 - Aviapolis	-----	800	0	0	0	0																			
MSC6071 - Aikuisten perusopetuksen tilat (VTK)	UR02.2 - VTK	62 - Jokiniemi	-----	2 400	0	0	0	0																			
MSC6504 - Laajenevan aikuisten perusopetuksen lisätilat	UR03 - Vuokra	61 - Tikkurila	-----	0	0	0	0	0																			
MSC6693 - Tikkurilan kirjastopalvelujen väistötilat	UR03 - Vuokra	61 - Tikkurila	-----	1 350	0	0	0	0																			
MSC6706 - Tikkurilan kirjaston aineiston ja logistiikan väistötilat	UR03 - Vuokra	61 - Tikkurila	-----	0	0	0	0	0																			
MSC6707 - Tikkurilan kirjastalon taideopetustilojen väistötilat	UR03 - Vuokra	61 - Tikkurila	-----	0	0	0	0	0																			
MSC6709 - Aviapoliksen uusi nuorisotila	UR03 - Vuokra	52 - Veromies	-----	0	0	0	0	0																			
MSC6725 - Myyrmäen urheilutalo, uimahallin laajennus	UR01 - Omat	1 - Myyrmäki	-----	2 470	0	0	0	0	Suunnittelu Σ																		
									Toteutuma Σ																		
									tarveselvitys																		
									hankesuunnittelu																		
									suunnittelu																		
MSC6976 - Robokeskus ja cave-tila Osaamiskapukseen	UR03 - Vuokra	4 - Tikkurila	-----	0	0	0	0	0																			
MSC7019 - Martinlaakson uusi lähikirjasto	UR03 - Vuokra	17 - Martinlaakso	-----	0	0	0	0	0																			
MSC7021 - Aikuisten perusopetuksen laajentumistarpeen tilat (VTK)	UR02.2 - VTK	62 - Jokiniemi	-----	0	0	0	0	0																			
MSC7090 - Kaupunginmuseon kokoelmatilojen korvaaminen uusilla	UR03 - Vuokra	60 - Hiekkaharju	-----	0	0	0	0	0	Suunnittelu Σ																		
									Toteutuma Σ																		
									tarveselvitys																		
MSC7101 - Pointin kirjastolle uudet tilat Jumbosta	UR03 - Vuokra	51 - Pakkala	-----	0	0	0	0	0																			
MSC7136 - Hakunilan keskustan vapaa-ajan palveluiden sijoittuminen	UR -	94 - Hakunila	-----	0	0	0	0	0																			
MSC7137 - Koivukylän keskustan kulttuuri- ja kirjastopalveluiden tilatarve	UR01 - Omat	74 - Havukoski	-----	0	0	0	0	0																			
MSC7138 - Vantaan jäähalliselvitys	UR -	0 -	-----	0	0	0	0	0																			
MSC7146 - Väritehtaan alueen pysäköintilaitos, kaup. n. 190-270 paikkaa	UR02.3 - Muut	4 - Tikkurila	-----	0	7 800 000	0	0	0																			
Yhteensä:				231 091 brm2	850 750 000 EUR	0 EUR		66 000 000 EUR	65 220 000 EUR																		



7 §

Vuoden 2025 korjausrakentamisen sekä vuokra- ja osaketilojen muutos- ja korjaustöiden työohjelmien hyväksyminen / AK

VD/8129/00.02.02.00/2024

AK/PW

Korjausrakentamisen sekä vuokra- ja osaketilojen muutos- ja korjaustöiden työohjelmat on laadittu kaupunginvaltuuston 18.11.2024 hyväksymiin 48 983 000 ja 1 420 000 euron määrärahoihin noudattaen merkittävimpien korjauskohteiden osalta taloussuunnitelman liitteiden mukaista kohdemäärittelyä. Korjaus- ja muutostyökohteet perustuvat kiinteistöjen kunnossapidon pitkän tähtäimen suunnitelmiin sekä toimialojen tarve-esityksiin ja ne on sovitettu kaupunginvaltuuston hyväksymään investointikehykseen. Työohjelmat esitetään hyväksyttäväksi vuoden 2025 osalta. Hankkeiden ajoittuminen osin vuodelle 2026 on esitetty vain informatiivisesti.

Kaupunginvaltuuston 18.11.2024 hyväksymän taloussuunnitelman 2025–2028/vuoden 2025 talousarvion investointiosaa koskevien täytäntöönpano-ohjeiden mukaan määrärahat sitovat lautakuntaa hankeryhmittäin. Lautakunnalla on oikeus muuttaa korjausrakentamisen sekä erikseen vuokra- ja osaketilojen muutos- ja korjaustöiden hankeryhmien sisäistä määrärahajakoa.

Toimitilajohtamisen henkilöresurssien muutoksista sekä rakentamisen markkinatilanteen takia työohjelmien sisältöön ja toteuttamiseen liittyy epävarmuutta. Lisäksi korjaushankkeiden vaatimista väistötilajärjestelyistä hankkeiden ajoituksiin ja työohjelman sisältöihin voi tulla muutoksia.

Korjausrakentaminen

Kaupunginvaltuusto on 18.11.2024 hyväksyessään vuoden 2025 talousarvion ja taloussuunnitelman vuosille 2025–2028 päättänyt varata vuodelle 2025 rakennusten korjausrakentamiseen yhteensä 48 983 000 euron määrärahan.

Vuoden 2025 aikana valmistuvia korjaushankkeita ovat

- Hakunilan lisäoppimistilat
- Hämeenkyllän päiväkodin osittainen perusparannus
- Håkansbölen kartanon päärakennuksen peruskorjaus
- Ilolan päiväkodin osittainen peruskorjaus
- Kanniston koulun tilamuutokset
- Kivistön päiväkodin osittainen peruskorjaus
- Kulomäen koulun tilamuutos- ja korjaustyöt
- Kytöpuiston koulun muutos- ja korjaustyöt
- Lehtikuusen koulun Havu-rakennuksen osakorjaus
- Länsimäen koulun korjaukset ja tilamuutokset
- Maauuninpolun päiväkodin osakorjaus ja sisäilmakorjaus
- Nikinmäen opetuspisteen tilamuutokset, vaihe 1
- Näätäpuiston päiväkodin osittainen perusparannus
- Vaskivuoren lukion muutos- ja korjaustyöt laajennuksen yhteydessä.

Muita vuodelle 2026 jatkuvia korjaushankkeita ovat

- Kivimäen koulun peruskorjaus, vaihe 2
- Peltovuoren päiväkodin osittainen perusparannus



- Simonkallion koulun osittainen perusparannus.

Korjausrakentamisen merkittävimmät suunnittelukohteet ovat

- Hepopuiston päiväkodin osittainen peruskorjaus
- Itä-Hakkilan koulun peruskorjaus
- Kaivokselan koulun muutos- ja korjaustyöt
- Rajakylän koulun tilamuutokset
- Rajakylän koulun ja Rajakylän vanhan koulun korjaukset
- Viertolan koulun peruskorjaus.

Tulevien vuosien muutos- ja korjaustöistä laaditaan mm. seuraavia tarveselvityksiä ja hankesuunnitelmia

- Ilolan koulun peruskorjaus
- Lastenkulttuurikeskus Pessin uudet tilat
- Metsolanmäen päiväkodin tilamuutokset
- Myyrmäen urheilutalon uimahallin peruskorjaus
- Tikkurilan kulttuuri- ja kirjastotalon muutokset ja perusparannus
- Villa Grönbergin muutos- ja korjaustyöt.

Ennakoimattomiin ja pienempiin korjaus ja muutostöihin sekä mm. energiahankkeisiin on varattu määrärahoja seuraavasti:

- sisäilmaongelmien poistamiseen 3,5 Me
- rakennusten sisäpuolisiin korjauksiin sekä tilamuutoksiin noin 3,7 Me
- erillisiin pihojen korjauksiin noin 1,9 Me
- energiasäästöinvestointeihin ja sähköautojen latauspaikkoihin n. 1,3 Me
- varavoimajärjestelmiin noin 1,0 Me
- vesikattojen ja julkisivujen korjauksiin noin 0,7 Me
- keittiöiden ja keittiölaitteiden uusimiseen ja muutoksiin 0,3 Me.

Vuokra- ja osaketilojen muutos- ja korjaustyöt

Kaupunginvaltuusto on 18.11.2024 hyväksyessään vuoden 2025 talousarvion ja taloussuunnitelman vuosille 2025–2028 päättänyt varata vuodelle 2025 vuokra- ja osaketilojen muutos- ja korjaustöihin yhteensä 1 420 000 euron määrärahan.

Määrärahoja on varattu toimialoittain 30 000–700 000 euroa/toimiala olemassa olevien vuokratilojen perusteella.

VTK Kiinteistöt Oy:ltä vuokrattujen tilojen vuokravaikutteiset muutos- ja korjaushankkeet on esitetty uudisrakennusohjelman yhteydessä.

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 9 § 4 kohdan 5 mukaan kaupunkitilalautakunta tehtäväalueellaan päättää toimintaan liittyvien suunnittelu- ja työohjelmien hyväksymisestä.

Kaupunkitilalautakunta 11.12.2024 § 7

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään hyväksyä vuoden 2025 korjausrakentamisen sekä vuokra- ja osaketilojen muutos- ja korjaustöiden työohjelmat liitteiden mukaisesti.



Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Korjausrakentamisen työohjelma 2025
- Vuokra- ja osaketilojen muutos- ja korjaustöiden työohjelma 2025

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja tilat/toimitilajohtaminen

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

tilakeskusjohtaja Pekka Wallenius, puh. 040 749 2592
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

2025 KR työohjelma - Tilan kokoukseen 12/2024

[illegible]

Aiakias / Projekti	Ryhmä	Alue	Toteuttaja	Laajuus brm²	Kustannussarvio	Toteuma 01.01.2025 - 31.12.2025	01.01.2025-31.12.2025		Tapahtumat	2025												2026						
							Budjetti	Ennuste		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	
									rakentaminen																			
249500134 - Rajakylän koulu, sisäilmakorjaus	KR04 - Sisäilma	95 - Rajakylä	----	0	0	0	0	0	Suunnittelu Σ Toteutuma Σ suunnittelu rakentaminen																			
249500144 - Rajakylän koulun tilamuutokset	KR03 - Muutos	7 - Hakunila	----	0	1 200 000	0	200 000	200 000	Suunnittelu Σ Toteutuma Σ suunnittelu rakentaminen																			
249500154 - Rajakylän koulun ja Rajakylän vanhan koulun korjaukset	KR01 - PK	7 - Hakunila	----	0	0	0	0	0	Suunnittelu Σ Toteutuma Σ suunnittelu rakentaminen																			
249510222 - Hakunilan lisäoppimistilat	KR01 - PK	7 - Hakunila	----	0	1 950 000	0	600 000	600 000	Suunnittelu Σ Toteutuma Σ rakentaminen rakentaminen (toteutuma)																			
249600214 - Itä-Hakkilan koulun peruskorjaus	KR01 - PK	96 - Itä-Hakkila	----	4 732	14 400 000	0	550 000	550 000	Suunnittelu Σ Toteutuma Σ hanke-suunnittelu suunnittelu rakentaminen																			
249901832 - Ruusuvuoren koulu, sisäilmakorjauksia	KR04 - Sisäilma	81 - Korso	----	0	100 000	0	0	0	Suunnittelu Σ Toteutuma Σ rakentaminen																			
B291213301 - Kaso / Koulut ; Mr-varaus - pihakorjaukset	KR08 - Pihat	0 -	----	0	8 850 000	0	1 000 000	0																				
B291213501 - Kaso / Koulut ; Mr-varaus	KR07 - Pienk.	0 -	----	0	10 000 000	0	500 000	500 000																				
B291213601 - Kaso / Koulut ; Mr-varaus	KR07 - Pienk.	0 -	----	0	6 600 000	0	600 000	600 000																				
5003.2 - KASO PÄIVÄKODIT				3 867	63 000 000	0	5 150 000	6 650 000																				
231201782 - Hämeenkylän päiväkodin pihaan perusparannus	KR08 - Pihat	12 - Hämeenkylä	----	0	250 000	0	0	250 000	Suunnittelu Σ Toteutuma Σ rakentaminen																			
232000472 - Kimaran päiväkodin osittainen peruskorjaus	KR01 - PK	20 - Askisto	----	1 334	800 000	0	0	0																				
232300792 - Kivistön päiväkodin osittainen peruskorjaus	KR01 - PK	23 - Kivistö	----	0	800 000	0	300 000	800 000	Suunnittelu Σ Toteutuma Σ rakentaminen																			
234003082 - Peltovuoren päiväkodin osittainen perusparannus	KR01 - PK	40 - Ylästö	----	0	800 000	0	500 000	500 000	Suunnittelu Σ Toteutuma Σ rakentaminen																			
237102912 - Ilolan päiväkodin osittainen peruskorjaus	KR01 - PK	71 - Ilola	----	0	1 000 000	0	1 000 000	1 000 000	Suunnittelu Σ Toteutuma Σ rakentaminen																			
238103913 - Maauuinpolun päiväkoti, osakorjaus	KR01 - PK	81 - Korso	----	0	800 000	0	0	500 000	Suunnittelu Σ Toteutuma Σ rakentaminen																			
238103992 - Maauuinpolun päiväkoti, sisäilmakorjaus	KR04 - Sisäilma	81 - Korso	----	0	300 000	0	0	500 000	Suunnittelu Σ Toteutuma Σ rakentaminen																			
238303392 - Metsolanmäen päiväkodin tilamuutokset	KR01 - PK	6 - Korso	----	1 077	2 050 000	0	300 000	300 000	Suunnittelu Σ Toteutuma Σ hanke-suunnittelu suunnittelu rakentaminen																			
239406413 - Hepopuiston päiväkodin osittainen peruskorjaus	KR01 - PK	94 - Hakunila	----	656	600 000	0	600 000	600 000	Suunnittelu Σ Toteutuma Σ rakentaminen																			
239406423 - Hepopuiston päiväkodin pihaan perusparannus	KR08 - Pihat	94 - Hakunila	----	0	250 000	0	250 000	250 000	Suunnittelu Σ Toteutuma Σ rakentaminen																			
B291213302 - Kaso / Päiväkodit ; Mr-varaus	KR07 - Pienk.	0 -	----	0	49 200 000	0	1 600 000	0																				
B291213602 - Kaso / Päiväkodit ; Mr-varaus /Pihakorjaukset	KR08 - Pihat	0 -	----	0	5 750 000	0	600 000	100 000																				
MSC43891 - Havukallion päiväkoti, sisäilmakorjaukset	KR04 - Sisäilma	74 - Havukoski	----	800	400 000	0	0	250 000																				
MSC6901 - Näätäpuiston päiväkodin osittainen perusparannus	KR01 - PK	6 - Korso	----	0	0	0	0	800 000	Suunnittelu Σ Toteutuma Σ rakentaminen																			
MSC6902 - Hämeenkylän päiväkoti osittainen perusparannus	KR01 - PK	1 - Myyrmäki	----	0	0	0	0	800 000	Suunnittelu Σ Toteutuma Σ rakentaminen																			
5004 - KATO				0	2 270 000	0	580 000	460 000																				
261501852 - Louhelan aseman korjaustyöt	KR13 - Asemat	15 - Myyrmäki	----	0	50 000	0	50 000	50 000																				
261501923 - Myyrmäen aseman korjaustöitä	KR13 - Asemat	15 - Myyrmäki	----	0	90 000	0	0	0																				
261700862 - Martinlaakon aseman korjaustöitä	KR13 - Asemat	17 - Martinlaakso	----	0	60 000	0	60 000	60 000																				
291214501 - Sähköautojen latausasemien rakentaminen	KR06 - TT	0 -	----	0	700 000	0	350 000	280 000																				
B291214401 - Kato ; Mr-varaus	KR07 - Pienk.	0 -	----	0	1 300 000	0	120 000	0																				
MSC71441 - Keskusvarikon latausasemien laajennus	KR06 - TT	0 -	----	0	70 000	0	0	70 000																				
5005 - KATO Kipa				30 875	59 600 000	0	5 500 000	2 420 000																				
206201113 - Villa Grönbergin muutos- ja korjaustyöt	KR03 - Muutos	62 - Jokiniemi	----	0	0	0	0	0	Suunnittelu Σ Toteutuma Σ hanke-suunnittelu																			
247300814 - Rekolan koulu, sisäilmakorjaukset	KR04 - Sisäilma	73 - Rekola	----	7 000	500 000	0	0	0																				
249400936 - Sotungin koulu, sisäilmakorjaukset	KR04 - Sisäilma	94 - Hakunila	----	8 000	500 000	0	0	0																				
249401224 - Lehtikuusen koulu, Havu; sisäilmakorjaus	KR04 - Sisäilma	7 - Hakunila	----	0	400 000	0	0	0																				
263300962 - Katrineberg, ulkoalueiden korjaus- ja muutostyöt	KR08 - Pihat	2 - Kivistö	----	0	200 000	0	0	0																				
291215502 - Kehys ylläpidettävien rakennusten energiatehokkuustoimenpiteille	KR11 - Energia	0 -	----	15 875	8 500 000	0	1 000 000	1 000 000																				
B291215302 - Toti / Mr-varaus (ulkovaippa, asunnot, keittiöt yms)	KR05 - Vaippa	0 -	----	0	7 700 000	0	700 000	620 000																				
B291215401 - Toti / Sisäilmaongelmat ; Mr-varaus	KR04 - Sisäilma	0 -	----	0	38 500 000	0	3 500 000	500 000																				
B291215602 - Toti / Mr-varaus (ulkovaippa, asunnot, keittiöt yms)	KR10 - Keittiö	0 -	----	0	3 300 000	0	300 000	300 000																				
5006 - KAKU				13 561	42 303 000	0	3 483 000	3 983 000																				
241502964 - Myyrmäen urheilutalo, uimahallin peruskorjaus	KR01 - PK	15 - Myyrmäki	----	3 136	0	0	0	0	Suunnittelu Σ Toteutuma Σ tarveselvitys tarveselvitys (toteutuma) hanke-suunnittelu suunnittelu																			
241701123 - Kulttuuritalo Martinus tapahtumapuisto	KR08 - Pihat	17 - Martinlaakso	----	0	500 000	0	0	400 000	Suunnittelu Σ Toteutuma Σ rakentaminen																			
246104874 - Tikkurilan kulttuuri- ja kirjastotalo muutokset ja perusparannus	KR01 - PK	61 - Tikkurila	----	6 951	21 700 000	0	500 000	500 000	Suunnittelu Σ Toteutuma Σ hanke-suunnittelu suunnittelu																			
246202882 - Kulttuuritehdas Vernissa, peruskorjaus	KR01 - PK	62 - Jokiniemi	----	2 770	8 100 000	0	30 000	30 000																				
246202913 - Palokaluostostusojan korjaustyöt (Vernissa)	KR01 - PK	62 - Jokiniemi	----	0	300 000	0	0	0																				
247403462 - Havukosken nuorisotilan tilamuutokset ja korjaukset	KR07 - Pienk.	74 - Havukoski	----	0	150 000	0	0	0																				
269409432 - Håkansbölen kartano; päärakennuksen peruskorjaus	KR01 - PK	94 - Hakunila	----	704	3 450 000	0	2 400 000	2 400 000	Suunnittelu Σ Toteutuma Σ																			
Yhteensä:				302 948 brm²	335 823 000 EUR	0 EUR	48 983 000 EUR	48 983 000 EUR																				

Asiakas / Projekti	Ryhmä	Alue	Toteuttaja	Laajuus brm²	Kustannusarvio	Toteuma 01.01.2025 - 31.12.2025	01.01.2025-31.12.2025		Tapahtumat	2025												2026					
							Budjetti	Ennuste		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6
									rakentaminen																		
									rakentaminen (toteutuma)																		
269409482 - Häkansbölen kartanoalueen toimenpiteet	KR08 - Pihat	94 - Hakunila	-----	0	0	0	0	0																			
B1001086 - Lastenkulttuurikeskus Pessin uudet tilat	KR03 - Muutos	61 - Tikkurila	-----	0	0	0	0	0	Suunnittelu Σ																		
									Toteutuma Σ																		
									suunnittelu																		
									rakentaminen																		
B291216301 - Kaku ; Mr-varaus	KR07 - Pienk.	0 -	-----	0	7 603 000	0	553 000	153 000																			
MSC7186 - Havukosken nuorisotalo, sisäilmakorjaus	KR04 - Sisäilma	74 - Havukoski	-----	0	500 000	0	0	500 000																			
5009 - ERITTELEMÄTTÖMÄT				0	5 300 000	0	1 000 000	1 000 000																			
291211301 - Varavoima rakentamisen varaus	KR06 - TT	0 -	-----	0	5 300 000	0	1 000 000	1 000 000																			
Yhteensä:				302 948 brm2	335 823 000 EUR	0 EUR	48 983 000 EUR	48 983 000 EUR																			

2025 VO työohjelma - Tilan kokoukseen 12/2024

- tarveselvitys
- tarveselvitys (toteutuma)
- hankesuunnittelu
- hankesuunnittelu (toteutuma)
- suunnittelu
- suunnittelu (toteutuma)
- rakentaminen
- rakentaminen (toteutuma)

Asiakas / Projekti	Ryhmä	Alue	Toteuttaja	Laajuus brm²	Kustannusarvio	Toteuma 01.01.2025 - 31.12.2025	01.01.2025-31.12.2025		Tapahtumat	2025												2026					
							Budjetti	Ennuste		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6
5001 - KAJO				0	1 100 000	0	100 000	100 000																			
B191311301 - Kajo ; Mr-varaus	VO07 - Pienk.	0 -	-----	0	1 100 000	0	100 000	100 000																			
5003 - KASO				0	0	0	0	0																			
MSC6993 - Varia Aviapolis muutostyöt ja korjaukset (VTK)	VO01 - PK	3 - Aviapolis	-----	0	0	0	0	0	0																		
5003.1 - KASO KOULUT				23 532	46 900 000	0	120 000	120 000																			
246201584 - VARIA Hiekkaharju peruskorjaus (VTK)	VO01 - PK	62 - Jokiniemi	-----	23 532	45 600 000	0	0	0	Suunnittelu Σ																		
									Toteutuma Σ																		
									suunnittelu (toteutuma)																		
									rakentaminen																		
									rakentaminen (toteutuma)																		
B191313401 - Kaso / Koulut ; Mr-varaus	VO07 - Pienk.	0 -	-----	0	1 300 000	0	120 000	120 000																			
MSC7056 - Kansainvälisen koulun kirjaston tilamuutokset (VTK)	VO01 - PK	3 - Aviapolis	-----	0	0	0	0	0																			
5003.2 - KASO PÄIVÄKODIT				0	6 500 000	0	680 000	680 000																			
131700442 - Laajavuoren päiväkodin korjaustyöt	VO01 - PK	17 - Martinlaakso	-----	0	100 000	0	100 000	100 000	Suunnittelu Σ																		
									Toteutuma Σ																		
									rakentaminen																		
B191313502 - Kaso / Päiväkodit ; Mr-varaus	VO07 - Pienk.	0 -	-----	0	3 850 000	0	350 000	350 000																			
B191313602 - Kaso / Päiväkodit ; Mr-varaus	VO07 - Pienk.	0 -	-----	0	2 550 000	0	230 000	230 000																			
5004 - KATO				0	350 000	0	30 000	30 000																			
B191314301 - Kato ; Mr-varaus	VO07 - Pienk.	0 -	-----	0	350 000	0	30 000	30 000																			
5005 - KATO Kipa				0	2 750 000	0	250 000	250 000																			
191314601 - VO-tilojen sisäilmakorjauksien määrärahavaraus	VO04 - Sisäilma	0 -	-----	0	2 200 000	0	200 000	200 000	Suunnittelu Σ																		
									Toteutuma Σ																		
									rakentaminen																		
191315401 - VO- tilat Keittiöiden ja keittiölaitteiden määrärahavaraus	VO07 - Pienk.	0 -	-----	0	550 000	0	50 000	50 000																			
5006 - KAKU				4 000	7 650 000	0	240 000	240 000																			
B191316301 - Kaku ; Mr-varaus	VO07 - Pienk.	0 -	-----	0	2 650 000	0	240 000	240 000																			
MSC7157 - Tikkurilan jäähallin peruskorjaus (VTK)	VO01 - PK	4 - Tikkurila	-----	4 000	5 000 000	0	0	0	Suunnittelu Σ																		
									Toteutuma Σ																		
									suunnittelu																		
									rakentaminen																		

Yhteensä: 27 532 brm2 65 250 000 EUR 0 EUR 1 420 000 EUR 1 420 000 EUR



8 §

Vuosikorjausohjelma vuodelle 2025 / AK

VD/8106/10.03.02.03/2024

AK/PW/JSo

Toimitilajohtamisen kunnossapitoyksikkö vastaa hallinnoimiensa kiinteistöjen kunnon seurannasta sekä kiinteistöjen kunnossapidosta ja korjauksista. Kiireettömistä korjauksista laaditaan vuosittain ns. vuosikorjausohjelma PTS-ohjelmoinnin ja asiakkaiden korjaustarve-esitysten perusteella. Vuosikorjaustyöesitykset koskevat pääsääntöisesti alle 10 000 euron korjaustöitä ja vuoden 2025 vuosikorjausohjelma on suunniteltu 1 434 000 euron rahoituspuitteen mukaisena.

Rakennusten vuosikorjausohjelma vuodelle 2025 laadittiin yhteistyössä asiakastoimialojen kanssa sähköisesti tilakeskuksen KiHA-kiinteistötietojärjestelmällä. Asiakastoimialojen edustajat täyttivät korjaus-tarve-esitykset suoraan järjestelmään, josta vuosikorjausten ohjelmointi ja budjetointi tehtiin käyttötalouden talousarvioesityksen mukaiseksi. Lisäksi ohjelman laadinnassa hyödynnettiin palveluverkkosuunnittelun ja ulkopuolisten konsulttien laatimien kuntoarvioiden tuloksia sekä kunnossapitotiimin suorittamia korjausauditointoja.

Kiinteistöjen kunnossapitovuokraan perustuva rahoituspuite vuosikorjauksille on 1 434 000 euroa, johon ei sisälly toiminnan yleis- yms. kuluja. Korjaustarpeiden arvioinnin ja priorisoinnin jälkeen vuosikorjausehdotuksen kokonaissumma asettui rahoituspuitteen mukaiseksi.

Vuosikorjausohjelmassa 2025 rakennusteknisiin korjaustöihin ja kalustehankintoihin käytetään 1 334 000 euroa sekä taloteknisten järjestelmien korjauksiin noin 100 000 euroa.

Korjausohjelma sisältää noin 300 erikseen nimettyä ja hinnoiteltua korjaustoimenpidettä yli 120 eri kohteessa. Korjausohjelma on laadittu suuralueittain. Eniten korjauskohteista ja samoin määrärahoista kohdistuu Myyrmäen, Tikkurilan sekä Koivukylän suuralueille.

Ohjelmaan kohteille merkityt määrärahat eivät ole kohdekohtaisesti sitovia. Kuhunkin kohteeseen käytettävä lopullinen määräraha määräytyy aina erillisen tarveharkinnan mukaan, kuitenkin siten, ettei kunnossapitoon yhteensä myönnettyä kokonaismäärärahaa vuositasolla ylitetä.

Vuosikorjausten toteuttamisesta vastaa Vantaan tilapalvelut Vantti Oy ja hankintakilpailun kautta valitut palveluntuottajat.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n 5 kohdan mukaan kaupunkitilalautakunta tehtäväalueellaan päättää toimintaan liittyvien suunnittelu- ja työohjelmien hyväksymisestä.

Kaupunkitilalautakunta 11.12.2024 § 8

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään hyväksyä rakennusten vuosikorjausohjelma esittelytekstin mukaisesti määrärahan kohdentamisen ja yleisten periaatteiden osalta vuodelle 2025.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.



Liitteet:

- Vantaan kaupungin vuosikorjausohjelma 2025

Täytäntöönpano: Toimitilajohtaminen/kunnossapito

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

kunnossapitopäällikkö Jussi-Pekka Sojakka, puh. 043 824 9554
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Vantaan kaupunki

Kunnossapito

Rakennusten vuosikorjausohjelma vuodelle 2025

MYYRMÄKI

9312002 AS OY PÄHKINÄMAA (PÄHKINÄRINTEEN PK) (PÄHKINÄTIE 12)	Rikosilmoittimen uusiminen	Rikosilmoittimen uusiminen	5000
9312013 PÄHKINÄNSÄRKIJÄN PÄIVÄKOTI (PÄHKINÄTIE 2)	Salin lattian (60 m2) kevythionta ja lakkaus	Salin lattian (60 m2) kevythionta ja lakkaus	1000
9315005 AS OY MYYRINNOTKO (OJAHAN PK+ASUNTO) (OJAHANPOLKU 6)	Lukittava ratasvarasto päiväkodin omille rattaille	Päiväkodin omille rattaille tarvitaan päiväkodin ulko-ovien viereen lukollinen säilytystila.	4000
9315040 LOUHELAN PÄIVÄKOTI (ERÄKUJA 3)	Teräsrunkoisten katosten korjausmaalaus ja vaunukatoksen alapuolen korjausmaalaus	Teräsrunkoisten katosten korjausmaalaus ja vaunukatoksen alapuolen pesu ja korjausmaalaus	2000
9315040 LOUHELAN PÄIVÄKOTI (ERÄKUJA 3)	Ikkunoiden kuntotarkastus ja tarvittavat huollot	Ikkunat täytyy viimeistään 2025 tarkistaa ja tehdä tarvittavat huoltokorjaukset	2000
9315052 JÖNSAKSEN PÄIVÄKOTI (LÖYDÖSPOLKU 4)	Porttien lukitusten/ salpojen kunnostus	Pihaporttien ja lukitusten kunnostus. Myös päiväkodin pienten ja isojen pihan erottavan lukon/lukkosalvan kunnostus. Lisäksi ilmeisesti routa nostanut maata ja portit eivät avaudu kunnolla, kun ottavat maahan kiinni.	6000
9315063 SIMPUKAN PÄIVÄKOTI (APAJAKUJA 1)	Pinta-remontti	Ikkunoiden ja ovien sekä sisätilojen kunnostusta.	10000
9315095 PYÖRREKUJAN PÄIVÄKOTI (MYYRMÄEN TILAP. VÄISTÖTILAPÄIVÄKOTI) (PYÖRREKUJA 1)	Päävesimittarin uusiminen.	Päävesimittarin uusiminen.	2500
9315095 PYÖRREKUJAN PÄIVÄKOTI (MYYRMÄEN TILAP. VÄISTÖTILAPÄIVÄKOTI) (PYÖRREKUJA 1)	Sisämaalausta	Sisämaalausta	10000
9315095 PYÖRREKUJAN PÄIVÄKOTI (MYYRMÄEN TILAP. VÄISTÖTILAPÄIVÄKOTI) (PYÖRREKUJA 1)	Vedenohjausmutkien lisäys syöksytorviin	Syöksytorvien alapäistä puuttuu paikoin vedenohjausmutkia	1000
9317046 LINTUKALLION + KIVIMÄEN PÄIVÄKOTI (LINTUKALLIONKUJA 9)	Räystäiden aluslaudat ja räystäslaudat, pesu- ja huoltomaalaus	Räystäiden alsulaudat ja räystäslaudat ovat likaiset ja kuluneet ja tarvitsevat pesun ja huoltomaalauksen	7000
9318006 BULDERS KOKOONTUMISRAKENNUS (USVATIE 15 (ENT. 9))	Pihavaraston / WC:n katon korjaus	Pihavaraston huopakatto on sammaleinen, uusitaan huopakatto	5000
9318016 VANTAANLAAKSON PÄIVÄKOTI (VANTAANLAAKSONRAITTI 9)	Yläpihan päällysteet	Päiväkodin yläpihan hiekkapihat ovat vaarallisilla kuopilla ja vaativat uusia päällysteitä.	8000
9320004 KIMARAN PÄIVÄKOTI JA ASUKASTILA (KIMARATIE 12)	Keittiöiden alakaappien jätevaunujen uusiminen.	Keittiöiden alakaappien jätevaunujen uusiminen lapsiryhmissä koko talon osalta.	750

Vuosikorjaushjelma 2025

9320004 KIMARAN PÄIVÄKOTI JA ASUKASTILA (KIMARATIE 12)	Yläkertaan johtavien portaiden välitason hionta ja lakkaus	Yläkertaan johtavat portaiden välitaso on jo tosi huonokuntoinen, sen voisi hioa ja lakata. Kesäaikaan täytyy tehdä koska portaat jatkuvassa käytössä	2000
9412015 PÄHKINÄRINTEEN KOULU (MANTELIKUJA 4)	Pähkinärinteen kirjaston sisäänkäynti esteettömäksi	Pähkinärinteen kirjaston ja nuorisotilan ulkona oleva ramppi ei täytä esteettömyysvaatimuksia. Kirjaston asiakkaina käy myös pyörätuolissa olevia, eikä nykyinen ramppi täytä esteettömyyden vaatimuksia.	3000
9412015 PÄHKINÄRINTEEN KOULU (MANTELIKUJA 4)	Liikuntasalin lattian (455 m2) kevythionta ja lakkaus	Liikuntasalin lattian (455 m2) kevythionta ja lakkaus	3000
9414026 VARISTON VÄISTÖTILAPÄIVÄKOTI (ENT. VARISTON KOULU) (VARISTONTIE 1)	Aurinkopurje pihalle asennettuna	Aurinkopurje leikkipihalle asennettuna	6000
9414026 VARISTON VÄISTÖTILAPÄIVÄKOTI (ENT. VARISTON KOULU) (VARISTONTIE 1)	Rikosilmoittimen uusiminen	Rikosilmoittimen uusiminen, vanhaan ei saa enää varaosia	5000
9415029 MYYRMÄEN URHEILUTALO (MYYRMÄENRAITTI 4)	Erillispesutilojen silikonisaumojen uusimista	Erillispesutilojen pesuhuoneiden silikonisaumojen vaihto naisten ja miesten pesutiloista	2000
9415029 MYYRMÄEN URHEILUTALO (MYYRMÄENRAITTI 4)	Erillispukuhuone (M), sisämaalausta	Erillispukuhuoneen (inva), miehet: pukutilan seinien maalaus	3000
9415029 MYYRMÄEN URHEILUTALO (MYYRMÄENRAITTI 4)	Erillispukuhuone (N), sisämaalausta	Erillispukuhuoneen seinin maalaus ja paikkaus	3000
9415029 MYYRMÄEN URHEILUTALO (MYYRMÄENRAITTI 4)	Katsomon penkkien hionta ja lakkaus	Katsomon penkkien hionta sekä lakkaus.	10000
9415029 MYYRMÄEN URHEILUTALO (MYYRMÄENRAITTI 4)	Kattopaneelien uusimista toisen kerroksen palloiluhallissa	Toisen kerroksen palloiluhalli, uusitaan huonokuntoisia kattopaneeleja.	9000
9415029 MYYRMÄEN URHEILUTALO (MYYRMÄENRAITTI 4)	Kuntosalikerros, naisten pukuhuoneen tukikaiteen uusiminen	Naisten pukuhuoneessa peilien vieressä on tukikaide, jonka pinnote on rikki. Tämä tulisi korjata/uusia.	1500
9415029 MYYRMÄEN URHEILUTALO (MYYRMÄENRAITTI 4)	Naisten saunan (sauna2) kiukaan edessä olevan muurin saumaus	Naisten saunan (sauna2) kiukaan edessä olevan muurin saumaus on rappeutunut ja vaatii uusimista	2000
9415029 MYYRMÄEN URHEILUTALO (MYYRMÄENRAITTI 4)	Paloilmoitinjärjestelmän uusiminen	Hätäkeskukseen hälytystiedon välittävien paloilmoittimen keskusyksiköiden uusiminen (Esmi Esa)	9000
9415029 MYYRMÄEN URHEILUTALO (MYYRMÄENRAITTI 4)	Pienen jumppasalin kattolevyjen vaihtaminen yläkerrassa	Salissa kattolevyissä on kosteusjälkiä. Ne tulisi vaihtaa uusiin.	5000
9415029 MYYRMÄEN URHEILUTALO (MYYRMÄENRAITTI 4)	Pienen jumppasalin seinien maalaus	Pienen jumppasalin seinät tulisi maalata.	2500
9415029 MYYRMÄEN URHEILUTALO (MYYRMÄENRAITTI 4)	Saunojen lauteiden ja rappurallien vaihto	Miesten puolen lauteiden ja rappurallien vaihto	3000
9415029 MYYRMÄEN URHEILUTALO (MYYRMÄENRAITTI 4)	Saunojen lauteiden ja rappurallien vaihto	Naisten puolen saunojen lauteiden ja rappurallien uusiminen	3000
9415029 MYYRMÄEN URHEILUTALO (MYYRMÄENRAITTI 4)	Sisämaalausta	Palloiluhallin katsomo -osan alaosan seinämaalaus.	10000

Vuosikorjaushjelma 2025

9415029 MYYRMÄEN URHEILUTALO (MYYRMÄENRAITTI 4)	Voimailusalin akustiikkalevyjen korjaaminen	Voimailusalin akustiikkalevyt tulisi uusia ja suoristaa.	3000
9415029 MYYRMÄEN URHEILUTALO (MYYRMÄENRAITTI 4)	Yläkerran salin lattian (87 m2) kevythionta ja lakkaus	Yläkerran salin lattian (87 m2) kevythionta ja lakkaus	1000
9415032 AS OY MYYRINRUNKO (TOTEEMI) (MYYRMÄENTIE 6)	Uusi metallikaide ulko-oven viereen.	Uuden sisäänkäynnin reunaan noin 2 metrin metallikaide, jotta talvella helpompi mennä liukkaalla sisään.	3000
9415056 MYYRMÄKITALO (PAALUTORI 3/ KILTERINRAITTI 6)	1. kerroksen 2 henkilökunnan WC-tilan korjausta	Maalataan seinät, vaihdetaan led-valot ja uusitaan peili ja pesutelineet. Naisten ja miesten WC:t	10000
9415056 MYYRMÄKITALO (PAALUTORI 3/ KILTERINRAITTI 6)	Asiakas WC-tilojen korjaukset	Akuuteimmat korjaustarpeet aulan asiakkaiden WC-tiloissa: rahastimien uusiminen, LE-WC/lastenhoitotason uusiminen, miesten WC:n kuivaimien ja paperitelineiden uusiminen, pintamaalaus.	6000
9415056 MYYRMÄKITALO (PAALUTORI 3/ KILTERINRAITTI 6)	Bar Femman WC tilojen korjaus	WC-tilojen lattioiden uusinta	8500
9415056 MYYRMÄKITALO (PAALUTORI 3/ KILTERINRAITTI 6)	Bar Femman WC tilojen korjaus	WC-tilojen saniteettikalusteiden uusiminen	10000
9415056 MYYRMÄKITALO (PAALUTORI 3/ KILTERINRAITTI 6)	Kiintokalusteiden uusimista	Nuorisotilojen 3. kerros. Keittiön kaapistojen uusinta ainakin osittain Lattiat, osalta lattiapintaa kupruilee.	10000
9415056 MYYRMÄKITALO (PAALUTORI 3/ KILTERINRAITTI 6)	Nuorisotilat 3. kerros, pienkorjauksia	Myyrmäen nuorisotila, Liesitori 1 A. Salin katto, paneelit korjataan, valaisimien korjaus ja uusiminen, suojaverkko asennetaan kattoon	10000
9415056 MYYRMÄKITALO (PAALUTORI 3/ KILTERINRAITTI 6)	Paloilmoitinjärjestelmän uusiminen	Hätäkeskukseen hälytystiedon välittävien paloilmoittimen keskusyksiköiden uusiminen (Esmi FX)	9000
9415056 MYYRMÄKITALO (PAALUTORI 3/ KILTERINRAITTI 6)	Rikkinäisten ikkunoiden korjaus + tummennuskalvot	Tummennuskalvot korkeaan tikkunaosaan pääkäytävällä + siellä olevien rikkinäisten ikkunoiden korjaus.	8000
9415056 MYYRMÄKITALO (PAALUTORI 3/ KILTERINRAITTI 6)	Sisämaalausta kirjaston tiloissa	Kirjastosalin ja lehtialueen valkoisten seinien maalaaminen.	5000
9416003 KAIVOKSELAN KOULU (KAIVOSVOUDINTIE 10)	Liikuntasalin esiintymislavan lattian kevythionta ja lakkaus	Liikuntasalin esiintymislavan lattian kevythionta ja lakkaus	1000
9417007 MARTINLAAKSON UIMAHALLI (MARTINLAAKSONKUJA 2a)	Saunalauteiden uusiminen	Naisten puolen saunalauteiden uusiminen	3000
9417007 MARTINLAAKSON UIMAHALLI (MARTINLAAKSONKUJA 2a)	Saunalauteiden uusiminen	Miesten puolen saunan lauteiden uusiminen	3000
9417011 KULTTUURITALO MARTINUS (MARTINLAAKSONTIE 36)	Pääsalin takaosan sisäpuoliset lastausovet	2 isoa metallista sisäpuolen ovea, joilla tuodaan tavaraa pääsaliin pitää uusia, saranat ovat jo käyttöikänsä päässä	9000
9417011 KULTTUURITALO MARTINUS (MARTINLAAKSONTIE 36)	Siivouskomeron uusiminen	Alhaalla taiteilijalämpiössä siivouskomeroon uusi järjestys. Hyllyjä lisää seinille oikeisiin paikkoihin. Erityisen tärkeänä yksityiskohtana pyykkikoneen sijoittaminen sille varattavaan tilaan.	3000

Vuosikorjaushjelma 2025

		Nyt työturvallisuus vaarantuu, kun kone sijaitsee häiritsevästi keskellä lattiaa.	
9417011 KULTTUURITALO MARTINUS (MARTINLAAKSONTIE 36)	Valaistut rivinumerot saliin	Salin penkeistä rivinumerolaatikat rivien päädyistä pois ja tilalle pienemmät valaistut rivinumerot. Tärkeää yleisöä palveleva toimenpide.	3000
9417011 KULTTUURITALO MARTINUS (MARTINLAAKSONTIE 36)	Varastojen ovien levennys	Uudet seinät ja ovet pääovelle tuulikaappiin, jotta siitä pääsee helposti varastoon, eli entiseen lippukoppiin ja kukkakaappiin tai viherhuoneeseen, kuten pohjakuvassa lukee. Pohjakuvassa tilat numero 2052 ja 2053.	4500
9417025 MARTINLAAKSON YHTENÄISKOULU (MARTINLAAKSONPOLKU 9)	Paloilmoitinjärjestelmän uusiminen	Hätäkeskukseen hälytystiedon välittävien paloilmittimen keskusyksiköiden uusiminen (FX)	9000
9517017 LÄNTINEN ALUETUKIKOHTA (ENT.MARTINLAAKSON TUKIKOHTA) (VOIMALANTIE 2)	Esmikon uusiminen	5 ovea + väyläohjain + tunnistet	7000
KIVISTÖ			
9323010 HUSAARITIE (ENT.KANNISTON) PÄIVÄKOTI (HUSAARITIE 1 C)	Kaapistojen poisto	Huone 155, nurkan kaapistojen ja tiskialtaan poisto.	1000
9323010 HUSAARITIE (ENT.KANNISTON) PÄIVÄKOTI (HUSAARITIE 1 C)	Yläkaappien poisto	Luonnontutkimushuoneen (huone 133) yläkaapit poistettava turhina. Jo aiemmin alakaapit poistettu. Seinä voidaan peittää kokonaan esimerkiksi ilmoitustaululla.	1500
9323011 MAITORPAN PÄIVÄKOTI (MAITORPANTIE 4)	Sisäänkäyntien terassilaudoituksien uusiminen	4 sisäänkäynnillä puuterassi, todella huonossa kunnossa. Tikkuja ja puupaloja irtoaa. Epäsiistin näköinen.	10000
9423045 AURINKOKIVEN KOULU+PÄIVÄKOTI+NEUVOLA (AURINKOKIVENKUJA 1)	Hyllyjä leluvarastoon	Ulkona pienten leluvarastoon tarvitaan hyllyjä	650
9423045 AURINKOKIVEN KOULU+PÄIVÄKOTI+NEUVOLA (AURINKOKIVENKUJA 1)	Jalkalistojen kunnostus	Jalkalistan palasia puuttuu ympäri taloa	500
9423045 AURINKOKIVEN KOULU+PÄIVÄKOTI+NEUVOLA (AURINKOKIVENKUJA 1)	Pienten leluvarasto	Pienten leluvaraston seinille pleksi, ettei lumi mene varastoon	500
9633013 KATRINEBERG/ ENT. NAVETTA + KATOS/KONEHALLI (KATRIINANKUJA 1/ KATRIINANTIE 62a)	Kulkusillan korjaus navettaan	Betonisen kulkusillan korjaus navettaan. Vanha rikkiäinen betoni otetaan pois, suojataan vanhat raudat. Tehdään uusi betonivalukorjaus ja pinnoitetaan silta.	8000
9633013 KATRINEBERG/ ENT. NAVETTA + KATOS/KONEHALLI (KATRIINANKUJA 1/ KATRIINANTIE 62a)	Navetanvintin ulkosillan korjaus	Betonisen ulkosillan pinnoituksen korjaaminen, teräksien suojaus ja uusi pinnoitus. Reuna-aidan korjaus samalla.	8000
9633013 KATRINEBERG/ ENT. NAVETTA + KATOS/KONEHALLI (KATRIINANKUJA 1/ KATRIINANTIE 62a)	Vanhojen sähkökaapeli ja rasioiden purku	Vanhojen sähkökaapeli, johtojen ja rasioiden purku	5000

AVIAPOLIS

9340018 OLLAKSEN PÄIVÄKOTI (OLLAKSENTIE 19)	Aluerakenteiden huoltomaalaus	Pihan rakennuksien maali kulunut pois	5000
9340018 OLLAKSEN PÄIVÄKOTI (OLLAKSENTIE 19)	Pienten pihalle katos	Pienten piha on varjoisa aamupäivällä, mutta iltapäivällä, kun aurinko kääntyy niin ei ole mitään varjoa.	6000
9340018 OLLAKSEN PÄIVÄKOTI (OLLAKSENTIE 19)	Pienten puolen WC, pottahyllyt	Pienten puolen WC-naulakoitten tilalle pottahyllyt	2000
9340018 OLLAKSEN PÄIVÄKOTI (OLLAKSENTIE 19)	Valaistuksen himmennin pienten lepohuone huone 155	Asennetaan himmennin.	1000
9340018 OLLAKSEN PÄIVÄKOTI (OLLAKSENTIE 19)	Varastohyllyjä kohteeseen	Varastohyllyjä VSS-tilan varastoon, liikuntatilan varastoon ja jokaiseen ryhmän varastoon.	2000
9350030 TAMMISTONRANNAN PÄIVÄKOTI (SÄTERITILANKATU 8 (ENT.SÄTERINKATU 8))	Pihavälineen uusiminen	Pihavälineen uusiminen	10000
9350030 TAMMISTONRANNAN PÄIVÄKOTI (SÄTERITILANKATU 8 (ENT.SÄTERINKATU 8))	Aluerakenteiden huoltomaalaus	Aluerakenteiden huoltomaalaus	5000
9350030 TAMMISTONRANNAN PÄIVÄKOTI (SÄTERITILANKATU 8 (ENT.SÄTERINKATU 8))	Lisää hyllyjä	Asennetaan lisää hyllyjä Tammistonrannan päiväkotien siivouskomeroihin. Laitoshuolto pyysi että, kun saan selville kuka hyllyt järjestää niin heihin (SOL) voi olla yhteydessä, että hyllyvälit yms. palvelevat heidän säilytystarkoitustaan. Lisäksi joitain hyllyjä tarvittaisiin päiväkotien varastotiloihin myös.	4000
9350030 TAMMISTONRANNAN PÄIVÄKOTI (SÄTERITILANKATU 8 (ENT.SÄTERINKATU 8))	Väestönsuojan kuntoon laitto	Väestönsuojan oven poisto koteloinneista	3000
9351001 ILLENPIHAN PÄIVÄKOTI (ILLENPIHA 6)	Uusi pihaportti asennettuna	Uusi pihaportti vanhan tilalle	5000
9351005 RIIHIPELLON PÄIVÄKOTI (KRAKANKUJA 5)	Akustiikkalevyjen lisäys pienten puolelle (Ilvekset)	Pienten puolen ryhmätiloissa kaikuu. Lisätään akustiikka levyjä	5000
9451003 VEROMÄEN KOULU (VEROMIEHENTIE 2)	Kaappien (5 kpl) uusimista	Urheiluvälinekaappien uusiminen Norden kaapeiksi pallovaunuineen Toivottu asennusaika 1/2025	8000
9451003 VEROMÄEN KOULU (VEROMIEHENTIE 2)	Ruokalan lattian (205 m2) kevythionta ja lakkaus	Ruokalan lattian (205 m2) kevythionta ja lakkaus	2000

TIKKURILA

9061004 KAUPUNGINTALO + GALLERIA K (ASEMATIE 7)	Esmikon uusiminen	20+2 ovea+1 portti	10000
9061004 KAUPUNGINTALO + GALLERIA K (ASEMATIE 7)	Esmikon uusiminen	väyläohjain/keskitin + tunnistheet	10000
9061004 KAUPUNGINTALO + GALLERIA K (ASEMATIE 7)	Esmikon uusiminen	tarvittavat kaapelonti- ja rakennustekniset työt	8000

Vuosikorjaushjelma 2025

9061004 KAUPUNGINTALO + GALLERIA K (ASEMATIE 7)	Kellarikäytävän seinien maalau	Käytävän seinät huonossa kunnossa vaalilogistiikan johdosta.	7000
9061004 KAUPUNGINTALO + GALLERIA K (ASEMATIE 7)	Miesten pukuhuoneen pintakorjaus	Maalataan seinät ja laitetaan kivilattiaa epoksinnoitus.	8000
9061004 KAUPUNGINTALO + GALLERIA K (ASEMATIE 7)	Toimistohuone 137 seinän maalau	Toimistohuone 137 seinän maalau, maalarin valkoisella.	4000
9061004 KAUPUNGINTALO + GALLERIA K (ASEMATIE 7)	Valtuustosalin katon maalau	Valtuustosalin katto kellastunut. On tehty kosteusmittaus, ei ole kosteutta vaan likaa kertynyt kattoon. Maalataan katto.	9000
9061120 VTK/ KIELOTIE 12-14 (KIELOTIE 12-14)	Tietohallinto ja talouspalvelukeskus	8 ovea + väylöohjaimet +tunnisteet	10000
9061120 VTK/ KIELOTIE 12-14 (KIELOTIE 12-14)	Tietohallinto ja talouspalvelukeskus	7 ovea + väylöohjaimet +tunnisteet	8000
9360005 HIEKKAHARJUN PÄIVÄKOTI (HIEKKAHARJUNTIE 12)	Salin varaston uusiminen	Pintojen ja hyllyjen uusiminen varastoon.	3000
9360005 HIEKKAHARJUN PÄIVÄKOTI (HIEKKAHARJUNTIE 12)	Ulkovaraston maalau	Hiekkaharjun päiväkodin pienten pihan ulkovaraston maalau.	5000
9360005 HIEKKAHARJUN PÄIVÄKOTI (HIEKKAHARJUNTIE 12)	WC:n uusiminen	Henkilökunnan wc:n huone 31 uusiminen, ainakin pinnat.	7000
9360005 HIEKKAHARJUN PÄIVÄKOTI (HIEKKAHARJUNTIE 12)	Vesileikkihuoneen poisto -- > tavallinen huone	Vesileikkihuoneen muuttaminen ns. tavalliseksi huoneeksi.	6000
9360054 YRTTITIEN PÄIVÄKOTI + AVOIN PÄIVÄKOTI UKKO-PEKKA (ANISKUJA 1-3)	Uko-ovien uusiminen	Yrttitien päiväkodin ulko-ovet vetävät. Talvella ovien alle kertyy lunta ja niitä ei saada kiinni. Ulko- ovien uusiminen.	5000
9361083 KUUSELAN PERHEKUNTOUTUSKESKUS + OMAKOTITALO (AA-KERHO) (TALVIKKIRINNE 6/ ORVOKKITIE 16)	Paloilmoitinjärjestelmän uusiminen	Hätäkeskukseen hälytystiedon välittävien paloilmoittimen keskusyksiköiden uusiminen (Esmi FX)	9000
9361362 TIKKURILAN PÄIVÄKOTI (NEILIKKATIE 3)	Äänieristyslevy kahden huoneen välille.	A282 pienryhmä huoneen ja A283 toisen päiväkodin johtajan huoneen väliin tarvitaan äänieristyslevyä. Nyt huoneesta toiseen kuuluu kaikki puhe.	2000
9362030 RUOKOPILLIN PÄIVÄKOTI (VILJO SOHKASEN KATU 10)	Ulkovaraston hyllyjen uusiminen	Ulkovaraston hyllyjen/säilytysjärjestelmän uusiminen. Hyllylevyt pahoin kuluneet.	4000
9365013 SIMONPIRTTI (ENT.SIMONKYLÄN VANHUSTENKESKUS (SIMONKOTI) + SIMONPIRTTI) (SIMONTIE 7)	Paloilmoitinjärjestelmän uusiminen	Hätäkeskukseen hälytystiedon välittävien paloilmoittimen keskusyksiköiden uusiminen (Esmi FX)	9000
9367006 MISTELIN PÄIVÄKOTI (MISTELIKUJA 24 / TULPPAANITIE 44)	Pihan ulkorakennuksen kunnostus	Pihan ulkorakennuksen uudelleen maalau.	3000
9367011 RISTIPURON PÄIVÄKOTI (LAAKSOTIE 1)	Lepohuoneiden oviin rullaverhot	Perhosten ja Korentojen ryhmien lepohuoneiden oviin rullaverhot.	1000
9367011 RISTIPURON PÄIVÄKOTI (LAAKSOTIE 1)	Lepohuoneen rullaverhon vaihto	Haikaroiden lepohuoneen rullaverhon vaihtaminen.	500
9460040 HIEKKAHARJUN KOULU (TALKOOTIE 37)	Paloilmoitinjärjestelmän uusiminen	Hätäkeskukseen hälytystiedon välittävien paloilmoittimen keskusyksiköiden uusiminen (Esa)	9000

Vuosikorjausohjelma 2025

9460040 HIEKKAHARJUN KOULU (TALKOOTIE 37)	Sokkelin huoltokäsittely	Sokkelin huoltokäsittely tarvittavilta osin ja elastisten saumamassojen uusiminen	10000
9461001 VANTAAN OPISTOTALO (ent. Keskuspuiston koulu) (LUMMETIE 5)	Naisten pukuhuoneen kosteusjälkien korjauksia	Naisten pukuhuoneen kosteusjälkien korjauksia	5000
9461001 VANTAAN OPISTOTALO (ent. Keskuspuiston koulu) (LUMMETIE 5)	Infopisteen korjaukset	Opistotalon aulan vahtimestarin kopin siistiminen (maalaminen, kiintokalusteiden uusiminen jne.).	1000
9461001 VANTAAN OPISTOTALO (ent. Keskuspuiston koulu) (LUMMETIE 5)	Luokan 1106 minikeittiön korjaus	Esitän luokan 1106 eli ns. monitoimiluokan keittiöseinämän kalusteovien, terästason, kalusteiden kuluneiden hyllyjen ja kuivausritilöiden sekä ylä- ja alakaapistojen välisen seinäpinnan uusimista samalla tapaa kuin on kesällä 2023 tehty luokkaan 1112.	3000
9461001 VANTAAN OPISTOTALO (ent. Keskuspuiston koulu) (LUMMETIE 5)	Puutyöverstaan konesalin (90 m2) lattian kevythionta ja lakkaus	Puutyöverstaan konesalin (arviolta 90 m2) lattian kevythionta ja lakkaus	2000
9461001 VANTAAN OPISTOTALO (ent. Keskuspuiston koulu) (LUMMETIE 5)	Puutyöverstaan lattian kulkuväyliä kevythionta ja lakkaus	Puutyöverstaan lattian kulkuväyliä (arviolta 45 m2) kevythionta ja lakkaus	1000
9461048 VANTAAN KIRJASTOTALO (LUMMETIE 4)	Etäluettavan siirtolähettimen (Iris) asennus	Etäluettavan siirtolähettimen (Iris) asennus	3000
9461048 VANTAAN KIRJASTOTALO (LUMMETIE 4)	Lummesalin lattian (136 m2) kevythionta ja lakkaus	Lummesalin lattian (136 m2) kevythionta ja lakkaus	1000
9461048 VANTAAN KIRJASTOTALO (LUMMETIE 4)	Paloilmoitinjärjestelmän uusiminen	Hätäkeskukseen hälytystiedon välittävien paloilmoittimen keskusyksiköiden uusiminen (Esmi Mini2000)	9000
9461048 VANTAAN KIRJASTOTALO (LUMMETIE 4)	Luokka 10 lattian (40 m2) kevythionta ja lakkaus	Luokka 10 lattian (40 m2) kevythionta ja lakkaus - TILA TYHJENNETTÄVÄ ENNEN PINTAKÄSITTELYÄ!	1000
9461084 TIKKURILAN VANHA ASEMA (HERTAKSENTIE 1)	Esmikon uusiminen	Hissilukija + väyläohjain/keskitin + tunnistimet	2000
9462001 DICKURSBY SKOLA (URHEILUTIE 4)	Akustiikkalevyjä veistossaliin	Veistossali on kovaääninen ja akustiikkalevyt auttaisivat	2000
9462001 DICKURSBY SKOLA (URHEILUTIE 4)	Porraskaiteet isoon rappuseen	Iso rappunen on aika liukas ajoittain ja pyytäisimme porraskaidetta toisellekin puolelle	2000
9462001 DICKURSBY SKOLA (URHEILUTIE 4)	Suihkun lattialista	Suihkua käyttäessä vettä valuu oven alle suoraan betonilattiaan, ulos pukuhuoneeseen. Korjataan kynnyksiksi tai vaihdetaan kynnykset tiiviksi tai vaihdetaan kynnykset	500
9462001 DICKURSBY SKOLA (URHEILUTIE 4)	Vessan katossa irtoilee maalia	Vessa lähinnä opettajanhuonetta - katosta irtoilee maalia. Katto on maalattu jopa 3 kertaa ja silti sitä maalia irtoilee. Putsataan vanhat maalit pois, maalaus Lujamaalilla.	1000

Vuosikorjaushjelma 2025

9462001 DICKURSBY SKOLA (URHEILUTIE 4)	Lattian (70 m2) kevythionta ja lakkaus	Lattian (70 m2) kevythionta ja lakkaus	1000
9462015 VARIA/ HIEKKAHARJUN (ENT. TENNISTIE) TOIMIPISTE (TENNISTIE 1)	Paloilmoitinjärjestelmän uusiminen	Hätäkeskukseen hälytystiedon välittävien paloilmoittimen keskusyksiköiden uusiminen (Esmi Esa/Mesa/FX), osa 1	8000
9462015 VARIA/ HIEKKAHARJUN (ENT. TENNISTIE) TOIMIPISTE (TENNISTIE 1)	Paloilmoitinjärjestelmän uusiminen	Hätäkeskukseen hälytystiedon välittävien paloilmoittimen keskusyksiköiden uusiminen (Esmi Esa/Mesa/FX), osa 2	8000
9462015 VARIA/ HIEKKAHARJUN (ENT. TENNISTIE) TOIMIPISTE (TENNISTIE 1)	Paloilmoitinjärjestelmän uusiminen	Hätäkeskukseen hälytystiedon välittävien paloilmoittimen keskusyksiköiden uusiminen (Esmi Esa/Mesa/FX), osa 3	8000
9462015 VARIA/ HIEKKAHARJUN (ENT. TENNISTIE) TOIMIPISTE (TENNISTIE 1)	IVKH- tikkaiden muutokset	IVKH- tikkaiden muutokset turvallisuussyistä	10000
9462032 JOKINIEMEN KOULU+PÄIVÄKOTI JA TIKKURILAN LUKIO (VALKOISENLÄHTEENTIE 51)	Liikuntasalin lattian (600 m2) kevythionta ja lakkaus	Liikuntasalin lattian (600 m2) kevythionta ja lakkaus	4000
9462032 JOKINIEMEN KOULU+PÄIVÄKOTI JA TIKKURILAN LUKIO (VALKOISENLÄHTEENTIE 51)	Luokkien säleverhojen kiinnitykset	Vuonna 2020 kirjattu luokkien säle+tarraverhojen kiinnitysten uusinta. Pitää tarkistaa kaikki luokat ja uusia repsottavat verhot. Luokkia noin 46.	5000
9462032 JOKINIEMEN KOULU+PÄIVÄKOTI JA TIKKURILAN LUKIO (VALKOISENLÄHTEENTIE 51)	Opettajainhuoneen keittiön uusiminen	Tikkurilan lukion opettajahuoneen keittiö on alkuperäinen (v.2002) Keittiö pitäisi suunnitella uusiksi, suurentaa, tehdä enemmän tilaa koko henkilökunnalle (yli 100 henkeä)	10000
9462032 JOKINIEMEN KOULU+PÄIVÄKOTI JA TIKKURILAN LUKIO (VALKOISENLÄHTEENTIE 51)	Päiväkodin ruokasaliin verhot	Aurinko paistaa koko aamupäivän/päivän ruokasaliin, jossa ei tällä hetkellä ole verhoja ja isot lasi-ikkunat. Valmius verhoille on, kiskot menevät ikkunan yllä. Urakassa verhot jäivät ilmeisesti laittamatta.	2000
9463005 TIKKURILAN URHEILUPIUSTON RAKENNUKSET (LÄNTINEN VALKOISENLÄHTEENTIE 50-56)	Allastilan ikkunoiden tiivisteiden tarkistus ja vaihto	Allastilan seinäikkunoiden tiivisteiden tarkistus ja vaihto.	5000
9463005 TIKKURILAN URHEILUPIUSTON RAKENNUKSET (LÄNTINEN VALKOISENLÄHTEENTIE 50-56)	Allastilan rappuset, jotka johtavat valvomon muurille	Allastilan portaikon laatoituskorjaus	2000
9463005 TIKKURILAN URHEILUPIUSTON RAKENNUKSET (LÄNTINEN VALKOISENLÄHTEENTIE 50-56)	Allastilassa kabinetin ikkunan karmit vaativat korjaamista	Allastilassa kabinetin ikkunan karmit vaativat korjaamista	10000
9463005 TIKKURILAN URHEILUPIUSTON RAKENNUKSET (LÄNTINEN VALKOISENLÄHTEENTIE 50-56)	Allastilasta lattialaattojen kunnostus	Allastilasta lattialaattojen kunnostus	8000
9463005 TIKKURILAN URHEILUPIUSTON RAKENNUKSET	Erillispukuhuoneen (M) seinien maalaus	Pukuhuoneessa olevan erillispukukopin seinien paikkaus ja maalaus	8000

Vuosikorjaushjelma 2025

(LÄNTINEN VALKOISENLÄHTEENTIE 50-56)			
9463005 TIKKURILAN URHEILUPUISTON RAKENNUKSET (LÄNTINEN VALKOISENLÄHTEENTIE 50-56)	Erillispuolen pukutilat ja pesutilat	Penkkien hionta ja lakkaus ja pesutilan penkin lauteiden uusinta	4000
9463005 TIKKURILAN URHEILUPUISTON RAKENNUKSET (LÄNTINEN VALKOISENLÄHTEENTIE 50-56)	Erilissaunojen lauteiden uusimista	Lauteiden uusinta. Erilissaunat N ja M	5000
9463005 TIKKURILAN URHEILUPUISTON RAKENNUKSET (LÄNTINEN VALKOISENLÄHTEENTIE 50-56)	Hallin itäpäädyn käytävä	Hallin itäpäädyssä oleva käytävä, joka johtaa katsomon alta kohti aulaa, vaatii korjausta. Lattiassa on useita halkeamia.	5000
9463005 TIKKURILAN URHEILUPUISTON RAKENNUKSET (LÄNTINEN VALKOISENLÄHTEENTIE 50-56)	Hyppytornin mattojen liimaus	Hyppytornissa matojen kulmat repsottavat, mattojen liimaus.	2000
9463005 TIKKURILAN URHEILUPUISTON RAKENNUKSET (LÄNTINEN VALKOISENLÄHTEENTIE 50-56)	Hyppytornin rappusten korjaus	Hyppytornin rappuset tasolta 3 tasolle 5 korjaus	9000
9463005 TIKKURILAN URHEILUPUISTON RAKENNUKSET (LÄNTINEN VALKOISENLÄHTEENTIE 50-56)	Naisten 2 kpl ja miesten saunat 3 kpl	Lauteiden vaihto ja seinän selkäsuojaan yksi lisälaude alapuolelle. Nyt selkänöja on niin korkea, että lapset eivät hyödy selkää suojaavasta laudoituksesta mitenkään.	2000
9463005 TIKKURILAN URHEILUPUISTON RAKENNUKSET (LÄNTINEN VALKOISENLÄHTEENTIE 50-56)	Naisten ja miesten erillispesuhuoneet	Naisten ja miesten erillispesuhuoneiden lattia vaatii uutta pintaa. Pinnoite on jo niin kulunut, että pesuhuoneet näyttävät huonolta.	9000
9463005 TIKKURILAN URHEILUPUISTON RAKENNUKSET (LÄNTINEN VALKOISENLÄHTEENTIE 50-56)	Saunojen lauteiden uusimista	Miesten saunat 1, 2 ja 3. Lauteiden uusinta, selkälauteet myös	8000
9463010 PELTOLAN KOULU+URHEILUPUISTON PÄIVÄKOTI (LUMMETIE 27)	IV-koneen moottorien vaihto (tulo- ja poisto)	Moottorit käyvät jo yli 100% kuormalla	10000
9463010 PELTOLAN KOULU+URHEILUPUISTON PÄIVÄKOTI (LUMMETIE 27)	IV-koneen moottorien vaihto (tuloilma)	Moottorit käyvät jo yli 100% kuormalla	5000
9463010 PELTOLAN KOULU+URHEILUPUISTON PÄIVÄKOTI (LUMMETIE 27)	Auditorion näyttämön lattian (90 m2) kevythionta ja lakkaus	Auditorion näyttämön lattian (90 m2) kevythionta ja lakkaus	1000
9463010 PELTOLAN KOULU+URHEILUPUISTON PÄIVÄKOTI (LUMMETIE 27)	Lämmönjakohuoneen lattian huoltokäsittely ja lasivillalevyjen poistaminen	Lämmönjakohuoneen lattian huoltokäsittely ja lasivillalevyjen poistaminen	5000
9463010 PELTOLAN KOULU+URHEILUPUISTON PÄIVÄKOTI (LUMMETIE 27)	Ulko-ovien huoltomaalaus	Ulko-ovien huoltomaalaus	8000
9463014 VIERTELÄN KOULU/JOKIRANNAN YKSIKKÖ (ENT.JOKIRANNAN KOULU) (VIERTELÄNKAJA 1)	Kaiteiden lisäys	1.Rappuselle IP tiloihin(asuntolan pääty) asennetaan kaide vasemmalle puolelle ja lisätään ritiläaskelma. 2. Rappuset liikuntasalin ja pukuhuoneiden välillä: pidennetään	8000

Vuosikorjaushjelma 2025

		tai vaihdetaan kaidetta pidemmäksi. 3. F-oven askelman ja ritilän korjaukset,	
9463014 VIERTOLAN KOULU/ JOKIRANNAN YKSIKKÖ (ENT.JOKIRANNAN KOULU) (VIERTOLANKUJA 1)	Liikuntasalin lattian (147 m2) kevythionta ja lakkaus	Liikuntasalin lattian (147 m2) kevythionta ja lakkaus	1000
9463014 VIERTOLAN KOULU/ JOKIRANNAN YKSIKKÖ (ENT.JOKIRANNAN KOULU) (VIERTOLANKUJA 1)	Opettajanhuoneen pikkukeittiön kunnostaminen	Keittiön kaappien fasadit uusitaan, kuivauskaapin ritilät vaihdetaan, pöytätaaso tarkistetaan ja tarvittaessa vaihdetaan, uusi roskakoriteline.	4000
9463014 VIERTOLAN KOULU/ JOKIRANNAN YKSIKKÖ (ENT.JOKIRANNAN KOULU) (VIERTOLANKUJA 1)	Pohjakerroksen käytävän huoltomaalaus.	Pohjakerroksen käytävän huoltomaalaus. Ovien smyygit valkoiseksi, kun 2. ja 3. kerroksessa.	7000
9463014 VIERTOLAN KOULU/ JOKIRANNAN YKSIKKÖ (ENT.JOKIRANNAN KOULU) (VIERTOLANKUJA 1)	Ruokalan ulkoseinän korjaus ja huoltomaalaus, akustolevyjen vaihto	Ruokalan ulkoseinän korjaus ja huoltomaalaus. Vaurioiden akustolevyjen vaihto.	3000
9463014 VIERTOLAN KOULU/ JOKIRANNAN YKSIKKÖ (ENT.JOKIRANNAN KOULU) (VIERTOLANKUJA 1)	Sihteerin huoneen teknisen kourun "pöytätaason" uusiminen	Sihteerin huoneen teknisen kourun "pöytätaason" uusiminen. Poistetaan vanha kansi ja laitetaan uusi laminoitu valkoinen levy tai peruspöytätaaso.	1000
9463014 VIERTOLAN KOULU/ JOKIRANNAN YKSIKKÖ (ENT.JOKIRANNAN KOULU) (VIERTOLANKUJA 1)	Henkilöstöhuoneen keittiö	Henkilöstöhuoneen keittiö kaipa remonttia. Se on epäsiisti ja toiminnoiltaan vanhanaikainen. Siitä puuttuu mm. kunnollinen kierrätyslaatikosto ja astiankuivauskaappi on epäkunnossa.	3000
9463014 VIERTOLAN KOULU/ JOKIRANNAN YKSIKKÖ (ENT.JOKIRANNAN KOULU) (VIERTOLANKUJA 1)	Kellarin käytävien maalaus	Kellaritilojen seinien ja ovien maalaus, sekä uudet listoitukset. Ovat todella huonossa kunnossa.	8000
9463017 VIERTOLAN KOULU/ LILJATIE YKSIKKÖ (ENT. VIERTOLAN KOULU) (LILJATIE 2)	Liikuntasalin lattian (468 m2) kevythionta ja lakkaus	Liikuntasalin lattian (468 m2) kevythionta ja lakkaus	3000
9464011 PÄKAS JÄRJESTÖTILA (VANHA KUNINKAALANTIE 2)	Keittiön lattian kevythionta ja maalaus	Keittiön lattian kevythionta ja maalaus	1000
9465012 KIINT. OY SIMONSEUTU/ SPONDA (LEINIKKITIE 22)	Paloilmoitinjärjestelmän uusiminen	Hätäkeskukseen hälytystiedon välittävien paloilmittimen keskussyksiköiden uusiminen (Esmi FX)	9000
9465014 SIMONKALLION KOULU + SIMONKALLION PÄIVÄKOTI (SIMONKALLIONTIE 1/ KOIVUKYLÄNTIE 22)	Aurinkopurje pihalle asennettuna	Aurinkopurje leikkipihalle asennettuna	6000
9465014 SIMONKALLION KOULU + SIMONKALLION PÄIVÄKOTI (SIMONKALLIONTIE 1/ KOIVUKYLÄNTIE 22)	Eskareiden käytävän isoon ikkunaan UV-kalvo	Yläkertaan eskareiden käytävän Koivukyläntien puoleiseen isoon ikkunaan UV-kalvo tai vastaava. Yläkerta kuumenee erityisesti kesäisin.	500
9465014 SIMONKALLION KOULU + SIMONKALLION PÄIVÄKOTI (SIMONKALLIONTIE 1/ KOIVUKYLÄNTIE 22)	Rullaverhot päiväkodin lasioviin	Rullaverhot päiväkodin lasioviin. Ovissa ei tällä hetkellä ole verhosysteemiä. Ovet lasisia, rullaverhot toimisivat sekä	5000

Vuosikorjaushjelma 2025

		näköesteenä, että pimentämiseen. Lasiovia yhteensä 22kpl.	
9465020 SIMONKYLÄN KOULU (KOIVUKYLÄNTIE 52)	Käytävien seinäpintojen huoltomaalauksia	Käytävien seinäpintojen huoltomaalauksia	10000
9465020 SIMONKYLÄN KOULU (KOIVUKYLÄNTIE 52)	Metallisten ulko-ovien huoltomaalaus	Metallisten ulko-ovien huoltomaalaus	8000
9469013 KYRKÖBY SKOLA (PAPPILANKUJA 6)	Vanhan koulurakennuksen ulkoikkunoiden ja ovienkarmien tarkastus.	Vanhan koulurakennuksen ulkoikkunoiden ja ovienkarmien tarkastus ja korjaussuunnitelu.	5000
9469016 HELSINGE SKOLA (YLÄSTÖNTIE 3)	Käyttävien huoltamaalauksia	Huoltomaalaukset	10000
9469016 HELSINGE SKOLA (YLÄSTÖNTIE 3)	Lattian (298 m2) kevythionta ja lakkaus	Lattian (298 m2) kevythionta ja lakkaus	2500
9469016 HELSINGE SKOLA (YLÄSTÖNTIE 3)	Lukion (Helsinge gymnasiumin) akustiikkalevyjen vaihto	Valkoiset akustiikkalevyt lukion luokkahuoneissa (kuudessa luokkahuoneessa löytyy, labrassa ei levyä) ovat täynnä reikiä ja likaa. Vaihdetaan uusiin.	5000
9469016 HELSINGE SKOLA (YLÄSTÖNTIE 3)	Lukion (Helsinge gymnasiumin) seinähalkeamien korjaus	Lukion (Helsinge gymnasiumin) tiloissa on seinähalkeamia luokkahuoneissa sekä käytävien seinissä.	2000
9469016 HELSINGE SKOLA (YLÄSTÖNTIE 3)	Lukion (Helsinge gymnasiumin) sisäovien karmien kunnostus	Ovenkarmit naarmuuntuneet lukon kohdalla (koskee lukion opettajahuonetta sekä 4 luokkahuonetta Shaolin, Waggawagga, BarackObama, Luxor).	1000
9568010 KOISOTIEN TUKIKOHTA (KOISOTIE 7)	Esmikon uusiminen	5 ovea ja 2 porttia + väyläohjain ja radiolähetin + tunnistee	8000
9568140 KUNTATEKNIKAN TUKIKOHTA/ KOISOTIE 10 (KOISOTIE 10)	Esmikon uusiminen	4 ovea ja 1 porttia + väyläohjain ja radiolähetin + tunnistee	7000
9568140 KUNTATEKNIKAN TUKIKOHTA/ KOISOTIE 10 (KOISOTIE 10)	Sähkökeskuksien ympärille sadesuoja	B-, C- ja D-halleissa valuu katolta vesiä sähköpääkeskuksien päälle, ne pitää suojata jollain vettä kestäväällä materiaalilla.	10000
9664008 MARKUSAS (VUOK.ED) (VANHA KUNINKAALANTIE 5)	Istumalentopallokentän uusiminen	Istumalentopallokentän uusiminen	10000

KOIVUKYLÄ

9372001 ULRIKAN PÄIVÄKOTI (ENT.Kiinteistö Oy Ulrikanpuiston Päiväkoti) (Ulrikankuja 5)	Ikkunoiden auringon suoja	Talon päädyt ovat kesällä todella kuumat (sädekaihtimet eivät ole riittävät). Toivotaan päätyryhmien ikkunoihin kalvoja tmv.	5000
9372001 ULRIKAN PÄIVÄKOTI (ENT.Kiinteistö Oy Ulrikanpuiston Päiväkoti) (Ulrikankuja 5)	Polkupyörätelineitä kiinnitettynä sisäpihalle	Polkupyörätelineitä kiinnitettynä sisäpihalle ettei varasteta pyöriä	5000
9372001 ULRIKAN PÄIVÄKOTI (ENT.Kiinteistö Oy Ulrikanpuiston Päiväkoti) (Ulrikankuja 5)	Päiväkodin nukkumahuoneiden akustiikka	Nukkumahuoneet on isoja ja niissä on huono akustiikka, toivotaan nukkareihin akustiikkalevyjä tai vastaavaa	3000

Vuosikorjaushjelma 2025

9372016 LEINELÄN PÄIVÄKOTI (METSÄKEIJUNKUJA 2)	Kuivauskaappien uusiminen	Kaikkien kuivauskaappien uusiminen, 8000 vanhoihin ei saa enää varaosia	
9373001 REKOLAN ENT. PÄIVÄKOTI + ENT. TYÖKESKUS (KUSTAANTIE 24)	Peltikaton tiivistys korjaus	Uusitaan ja korjataan peltikaton kaikki saumat ja läpimenojen tiivistykset.	8000
9374010 HAVUKALLION PÄIVÄKOTI (LAURANTIE 4)	Ilmanvaihtokanavien puhdistus, ilmamäärien mittausta ja säätö	Ilmanvaihtokanavien puhdistus, ilmamäärien mittausta ja säätö	10000
9374020 RAUTKALLION PÄIVÄKOTI (RAUTKALLIONKATU 5)	Liikuntasalin renkaiden ja köysien vaihto	Liikuntasalin renkaiden ja köysien kunnostus. Kattokiskon tarkistus ja tarvittaessa vaihto. Näitä ei vaihdettu viime vuonna tehdyssä remontissa.	3000
9374092 KOSKIMYLLYN PÄIVÄKOTI (KOSKENNISKKA 2)	Parkkipaikan asfaltin korjaukset	Parkkipaikan asfaltin korjaukset	5000
9470005 VARIA/ KOIVUKYLÄN (ENT. TALVIKKITIE 119) TOIMIPISTE	Ilmanvaihto- ja automaatiojärjestelmien huolto- ja ylläpitokorjaukset	Ilmanvaihto- ja automaatiojärjestelmien huolto- ja ylläpitokorjaukset	8000
9470005 VARIA/ KOIVUKYLÄN (ENT. TALVIKKITIE 119) TOIMIPISTE	Ilmanvaihtokanavien nuohous ja ilmamäärien säätö	Ilmanvaihtokanavien nuohous ja ilmamäärien säätö	7000
9470005 VARIA/ KOIVUKYLÄN (ENT. TALVIKKITIE 119) TOIMIPISTE	Lämmitysjärjestelmän sulku- ja säätöventtiilien uusiminen	Lämmitysjärjestelmän sulku- ja säätöventtiilien uusiminen	10000
9470005 VARIA/ KOIVUKYLÄN (ENT. TALVIKKITIE 119) TOIMIPISTE	Liikuntasalin lattian (432 m2) kevythionta ja lakkaus	Liikuntasalin lattian (432 m2) kevythionta ja lakkaus	3000
9471007 ILOLAN KOULU+LAAJENNUS+LISÄRAKENNUS (EPINKOSKENTIE 5)	Liikuntasalin lattian kevythionta ja lakkaus	Liikuntasalin lattian (350 m2) kevythionta ja lakkaus	2500
9472011 REKOLANMÄEN KOULU/ PÄIVÄKOTI + HANSIN PÄIVÄKOTI (VALTIMOTIE 4)	Lämmitysjärjestelmän huolto- ja ylläpitokorjaukset	Lämmitysjärjestelmän huolto- ja ylläpitokorjaukset	4000
9472011 REKOLANMÄEN KOULU/ PÄIVÄKOTI + HANSIN PÄIVÄKOTI (VALTIMOTIE 4)	Sisävalaistuksen osittainen uusiminen	Sisävalaistuksen osittainen uusiminen	8000
9473008 REKOLAN KOULU (REKOLANTIE 67)	2. krs seinien korjauksia ja maalausta	2 krs käytävän seinän ja lk 219 väliseinän korjaus ja maalaus	10000
9473008 REKOLAN KOULU (REKOLANTIE 67)	Kanslian ja opehuoneen parvekkeiden maalaus	Kanslian ja opehuoneen parvekkeiden maalaus	1000
9473008 REKOLAN KOULU (REKOLANTIE 67)	Lämmitysjärjestelmän huolto- ja ylläpitokorjaukset	Lämmitysjärjestelmän huolto- ja ylläpitokorjaukset	4000
9473008 REKOLAN KOULU (REKOLANTIE 67)	Salin näyttämön taustaverhon uusiminen	Salin näyttämön taustaverhon uusiminen.	3000
9473008 REKOLAN KOULU (REKOLANTIE 67)	Sisäseinien paikkakittaukset ja seinäpintojen maalaus	Sisäseinien paikkakittaukset ja seinäpintojen maalaus, paikkaustarpeita on oviaukkojen läheisyydessä ja tuulikaapeissa/auloissa.	5000
9473008 REKOLAN KOULU (REKOLANTIE 67)	Ulkopoortaiden kunnostaminen	Varastolle johtavien portaiden reunoja ja kulmia on lohkeillut. Portaaita pitää kunnostaa.	1000

Vuosikorjaushjelma 2025

9473008 REKOLAN KOULU (REKOLANTIE 67)	Kaiteiden ja portin maalaus	Ulkona kaiteiden ja portin maalaus uuden koulun ympäristössä (kaikki valkeat metallikaiteet).	2000
9473008 REKOLAN KOULU (REKOLANTIE 67)	Lämmitysjärjestelmän huolto- ja ylläpitokorjaukset	Lämmitysjärjestelmän huolto- ja ylläpitokorjaukset	4000
9473008 REKOLAN KOULU (REKOLANTIE 67)	Oven ja lasiseinän sälekaihtimet ja kalvotus	Käytävän lasipäädyn opetustilan oveen ja käytävään puolen lasiseinään sälekaihtimet yläpuolelle ja kalvotus alapuolelle	1000
9473008 REKOLAN KOULU (REKOLANTIE 67)	Tauko-/eriyttämistilaan pieni keittiönurkkaus	Museokoulun tauko-/eriyttämistilaan pieni keittiönurkkaus. Yläkaappi ja alakaappi. Lukolliset lukittavat laatikostot ja kaapit keittiötarvikkeiden säilyttämiselle. Jääkaappi integroitava alakaappiin.	3000
9473021 KOIVUKYLÄN KOULU+KUSTAANTIEN PÄIVÄKOTI (PEIJAKSENTIE 35 (ENT.KUSTAANTIE 10))	Betonisokkelien kunnostaminen rakennuksen ympäri	Betonisokkelien kunnostaminen rakennuksen ympäri	10000
9473021 KOIVUKYLÄN KOULU+KUSTAANTIEN PÄIVÄKOTI (PEIJAKSENTIE 35 (ENT.KUSTAANTIE 10))	B-solun yleisilmeen korostus/parannus	B-solun yleisilmeen parantaminen korjaamalla & siistimällä reiät & muut epäsiisteydet pois seinistä	3000
9473021 KOIVUKYLÄN KOULU+KUSTAANTIEN PÄIVÄKOTI (PEIJAKSENTIE 35 (ENT.KUSTAANTIE 10))	ilmoitustaulujen poistaminen luokista	Poistetaan luokkatiloista C1, B8 ja B7 vanhat ilmoitustaulut yleisilmeen parantamiseksi. Seinien siistiminen poiston jälkeen	3000
9473021 KOIVUKYLÄN KOULU+KUSTAANTIEN PÄIVÄKOTI (PEIJAKSENTIE 35 (ENT.KUSTAANTIE 10))	Julkisivujen tiliseinien paikkauksia	Julkisivujen tiliseinien paikkauksia	10000
9473021 KOIVUKYLÄN KOULU+KUSTAANTIEN PÄIVÄKOTI (PEIJAKSENTIE 35 (ENT.KUSTAANTIE 10))	Kattolevyjen uusiminen	Kattolevyjen uusiminen seuraavissa tiloissa B5, B1 ja poikien pukuhuone	6000
9473021 KOIVUKYLÄN KOULU+KUSTAANTIEN PÄIVÄKOTI (PEIJAKSENTIE 35 (ENT.KUSTAANTIE 10))	Koulun aulatilojen värikoodaaminen	Koulussa 4 eri aulaa. Toiveena olisi, että ne voitaisiin värikoodata maalamalla esim. kannatintolppa tietyllä värillä. 4 eri väriä = 4 eri aulaa. Tämä parantaisi arjen turvallisuutta.	4000
9473021 KOIVUKYLÄN KOULU+KUSTAANTIEN PÄIVÄKOTI (PEIJAKSENTIE 35 (ENT.KUSTAANTIE 10))	Liikuntasalin lattian (605 m2) kevythionta ja lakkaus	Liikuntasalin lattian (605 m2) kevythionta ja lakkaus	4000
9473021 KOIVUKYLÄN KOULU+KUSTAANTIEN PÄIVÄKOTI (PEIJAKSENTIE 35 (ENT.KUSTAANTIE 10))	Luokkatilojen seinien siistiminen	Luokkatilojen seinien siistiminen paikoissa B3, B4, C1, D5	3000
9473021 KOIVUKYLÄN KOULU+KUSTAANTIEN PÄIVÄKOTI (PEIJAKSENTIE 35 (ENT.KUSTAANTIE 10))	Näyttämön portaan kevythionta ja lakkaus	Näyttämön portaan kevythionta ja lakkaus	1000
9473021 KOIVUKYLÄN KOULU+KUSTAANTIEN PÄIVÄKOTI (PEIJAKSENTIE 35 (ENT.KUSTAANTIE 10))	Seinäautojen poistaminen	Seinäautojen poistaminen luokista B4 ja B3 yleisilmeen parantamiseksi, seinien paikkaus & siistiminen poiston jälkeen	3000

Vuosikorjaushjelma 2025

9473021 KOIVUKYLÄN KOULU+KUSTAANTIEN PÄIVÄKOTI (PEIJAKSENTIE 35 (ENT.KUSTAANTIE 10))	Sähköpistokkeiden lisääminen	Sähköpistokkeiden lisääminen luokkiin C1, C5 ja C4, jotta luokkien käytettävyys lisääntyy kun työskennellään kannettavilla tietokoneilla	4000
9473021 KOIVUKYLÄN KOULU+KUSTAANTIEN PÄIVÄKOTI (PEIJAKSENTIE 35 (ENT.KUSTAANTIE 10))	Ulko-ovien maalaus	Metalliovien maalaus	8000
9474019 RAUTPIHAN PÄIVÄKOTI+ASUKASTUPA (ENT. RAUTKALLION KOULU) (RAUTKALLIONKATU 7)	Liikuntasalin kunnostus	Liikuntasalin puolapuiden, köysien ja renkaiden vaihto. Ulosvedettävän lavan vaihto/korjaus (mekanismi rikki).	3000
9474034 HAVUKOSKEN NUORISOTALO (ETELÄINEN RASTITIE 14)	Desibeli oven vaihto bändihuoneen oveksi	Vaihdetaan normiovi ääntä eristäväksi desibelioveksi, karmit vaihtuu samalla. Sitten tiivistetään bändihuoneen alareunat villalla ja uusitan jalkalistat.	3000
9474034 HAVUKOSKEN NUORISOTALO (ETELÄINEN RASTITIE 14)	Koripallokentän aitojen peruskorjaus	Koripallokentän aitojen peruskorjaus	6000
9474063 HAVUKOSKEN KOULU (TARHAKUJA 2)	Kotitalousluokka, taustalevyjen lisääminen	Kotitalousluokka, taustalevyjen lisääminen	5000
9475001 PÄIVÄKUMMUN KOULU (ISMONTIE 2)	Ikkunoiden vesipeltien kallistusten ja tiivistysten korjaus	Ikkunoiden vesipeltien kallistusten ja tiivistysten korjaus	10000
9475001 PÄIVÄKUMMUN KOULU (ISMONTIE 2)	Ilmanvaihtokanavien nuohous ja ilmamäärien säätö	Ilmanvaihtokanavien nuohous ja ilmamäärien säätö	7000
9475001 PÄIVÄKUMMUN KOULU (ISMONTIE 2)	Lukittava portti koulun piha-alueelle	Lukittava portti koulun piha-alueelle	10000
9475001 PÄIVÄKUMMUN KOULU (ISMONTIE 2)	Huoltomaalaus sisätiloissa	Koulun sisätilojen huoltomaalausta, seinissä rumia jälkiä	10000
9475001 PÄIVÄKUMMUN KOULU (ISMONTIE 2)	Juhlasalin näyttämöportaiden korjaus	Juhlasalin näyttämön portaat rakennetaan aina juhliin erikseen. Portaissa esiintyy ongelmia, niitä on kunnostettu. Toivomme portaiden uudistamista.	3000
9475001 PÄIVÄKUMMUN KOULU (ISMONTIE 2)	Sokkelien saneeraus	Sokkelissa on paikoin halkeamia, maalipinnan hilseilyä ja jälkiä kosteusrasituksesta.	8000
9475001 PÄIVÄKUMMUN KOULU (ISMONTIE 2)	Sälekaihtimien asennus koulusihteerin työhuoneen lasiseinään	Sälekaihtimien asennus koulusihteerin työhuoneen lasiseinään, yksityisyys puuttuu asiakkailta	1000

KORSO

Vuosikorjaushjelma 2025

9381050 KIIRUNATIEN PÄIVÄKOTI (KIIRUNATIE 3)	Pihlajapuiston ryhmätilan uusiminen kokonaan suunnitelman mukaisesti	Pihlajapuiston ryhmätilan uusiminen kokonaan suunnitelman mukaisesti	10000
9381050 KIIRUNATIEN PÄIVÄKOTI (KIIRUNATIE 3)	Poistumisportaat yläkertaan	Päiväkodissa toimitaan kahdessa kerroksessa.	10000
9381050 KIIRUNATIEN PÄIVÄKOTI (KIIRUNATIE 3)	Ulkovarastojen kattojen ja seinien maalaus ja sisätilojen kunnostus	Varastojen katot kunnostusmaalauksen tarpeessa. Puuosien kunnostus/ maalaus. Varaston sisäosaan uusia hyllyjä ja koukkuja	10000
9381055 HARJULAN NUORISOKOTI (KORSONTIE 52)	Paloilmoitinjärjestelmän uusiminen	Hätäkeskukseen hälytystiedon välittävien paloilmoittimen keskusyksiköiden uusiminen (Esmi FX)	9000
9382036 SATURNUKSEN PÄIVÄKOTI (KAAKKOISVÄYLÄ 8)	Hiekkalaatikon uusiminen	Hiekkalaatikko pitäisi uusia	5500
9382036 SATURNUKSEN PÄIVÄKOTI (KAAKKOISVÄYLÄ 8)	Ulkovarastojen kunnostus	Osa ulkovarastoista on huonossa kunnossa, vaativat päivittämistä.	6000
9382036 SATURNUKSEN PÄIVÄKOTI (KAAKKOISVÄYLÄ 8)	Kahvihuoneen remontointi nykypäivään	Kahvihuoneeseen uudet kaapistot, vesipiste, astianpesukone ja uuni	5000
9382036 SATURNUKSEN PÄIVÄKOTI (KAAKKOISVÄYLÄ 8)	Kaappisänkyjen uusiminen	Molempien ryhmien lepohuoneiden kaappisänkyjen uusiminen	10000
9382036 SATURNUKSEN PÄIVÄKOTI (KAAKKOISVÄYLÄ 8)	Lavuaarin ja kaapiston uusiminen	Lavuaarin ja kaapiston uusiminen talon kahdessa ryhmässä. Kalusteet ovat alkuperäisiä ja ne eivät ole korjattavissa.	2000
9382036 SATURNUKSEN PÄIVÄKOTI (KAAKKOISVÄYLÄ 8)	WC-tilojen kunnostus	Molempien ryhmien WC-tilojen kunnostus	10000
9386025 SIIMAPUISTON PÄIVÄKOTI (HARRIKUJA 4)	Kiertoilmakoneiden uusiminen	Kiertoilmakoneiden uusiminen	10000
9386025 SIIMAPUISTON PÄIVÄKOTI (HARRIKUJA 4)	Eteistilojen korjaus	Kiertoilmakoneiden uusimisesta aiheutuvat muutostyöt	10000
9386025 SIIMAPUISTON PÄIVÄKOTI (HARRIKUJA 4)	Hoitopöydät uusittaisiin	Hoitopöydät uusittaisiin ainakin osissa ryhmissä seinämallisiksi.	3000
9386025 SIIMAPUISTON PÄIVÄKOTI (HARRIKUJA 4)	Kuivauskaappien uusiminen	Osan eteisten kuivauskaapit tehottomia voisi uusia ainakin omenatarha, perhospuisto.	4000
9386025 SIIMAPUISTON PÄIVÄKOTI (HARRIKUJA 4)	Lepohuoneen sänkykaappeja lisää	Vuosikierroksella ehdotettiin, että muutamaan lepohuoneeseen tulisi kaappisänkyjä muutama lisää	6000
9386025 SIIMAPUISTON PÄIVÄKOTI (HARRIKUJA 4)	Varaston ovi	Olisiko yhteen varastoon mahdollista tehdä lisäovi toiselle puolelle varastoa, että pääsi puutarhasta hakemaan puita	2000
9388012 VALLINOJAN PÄIVÄKOTI + VIERUMÄEN ENT. SIVUKOULU (VARISKUJA 2)	Pintojen korjaaminen	Yhdessä ryhmässä ikkunalaudat sekä seinien kulmat on järsitty. Tulisi korjata	1000
9388012 VALLINOJAN PÄIVÄKOTI + VIERUMÄEN ENT. SIVUKOULU (VARISKUJA 2)	Ulko-ovien tiivistäminen	Ulko-ovet (4kpl) eivät ole lainkaan tiiviit ja energiatehokkaat.	4000
9481001 VIERUMÄEN KOULU (LEHMUSTONTIE 9 (ENT.SAVIONTIE 9))	Sokkelin korjaus	Sokkelin korjaus pysäköintipihan puolelta	1000
9481013 RUUSUVUOREN/HANALAN KOULU (KISATIE 21)	Sisäseinien huoltomaalaus	Huoltomaalauksia	10000

Vuosikorjaushjelma 2025

9481013 RUUSUVUOREN/HANALAN KOULU (KISATIE 21)	Julkisivun puuelementtien kunnostaminen	Julkisivujen puuelementtia putsataan 7000 ja suoritetaan pintakäsittelyt puunsuojalla.	
9481013 RUUSUVUOREN/HANALAN KOULU (KISATIE 21)	Liikuntasalin lattian (410 m2) kevythionta ja lakkaus	Liikuntasalin lattian (410 m2) hionta ja lakkaus	3000
9481038 VIERUMÄEN KOULU/ KULOMÄEN OPETUSPISTE/ METSO (MAAUUNINPOLKU 3)	Liikuntasalin lattian (204 m2) kevythionta ja lakkaus	Liikuntasalin lattian (204 m2) kevythionta ja lakkaus	1500
9481041 VTK/ URPIAISENTIE 14/ LUMO (ENT.KORSON KESKUSTAKIINTEISTÖT OY) (URPIAISENTIE 14)	Esmikon uusiminen	9 ovea + väyläohjaimet +tunnisteet	10000
9481041 VTK/ URPIAISENTIE 14/ LUMO (ENT.KORSON KESKUSTAKIINTEISTÖT OY) (URPIAISENTIE 14)	Esmikon uusiminen	10 ovea + väyläohjaimet +tunnisteet	10000
9481041 VTK/ URPIAISENTIE 14/ LUMO (ENT.KORSON KESKUSTAKIINTEISTÖT OY) (URPIAISENTIE 14)	Esmikon uusiminen	wäyläohjaimet +tunnisteet	2000
9482011 MIKKOLAN KOULU (VEGA) (VENUKSENTIE 2)	Sisämaalausta	Ryhmätilojen seinät vaativat maalia (molemmissa ryhmätiloissa)	3000
9482011 MIKKOLAN KOULU (VEGA) (VENUKSENTIE 2)	Uudet vaatelokerot eteiseen	Lasten vaatelokerot ovat vanhat ja kuluneet. Uudet tilalle, niin sisätilojen yleisilme kohenee.	2000
9482011 MIKKOLAN KOULU (VEGA) (VENUKSENTIE 2)	Uuni ja astianpesukone	Tähdententoon tarvitaan kahvihuoneeseen astianpesukone ja uuni, koska emme saa käyttää keittiötä, joka on vantin hallinnassa. Vaatii kahvihuoneen remontoimnin. Mahdollisuus remontoida myös avoimen kohtaamispaikan puolta ja sijoittaa koneet sinne.	2000
9482011 MIKKOLAN KOULU (VEGA) (VENUKSENTIE 2)	Sisäportaiden mosaiikkibetoniaskeimien korjauksia	Sisäportaiden mosaiikkibetoniaskeimien korjauksia (Vnatti/Fixstone Oy)	8000
9482016 MIKKOLAN YHTENÄISKOULU (LYYRA) (LYYRANPOLKU 4)	Nuorisotilojen toimisto ja WC-tilat - seinien maalaus	Seinäpintojen maalaus	2000
9485001 JOKIVARREN KOULU+PALLOKENTÄN SUOJARAK. (SORVATIE 16)	Sisäseinien huoltomaalaus	Huoltomaalaus	10000
9485001 JOKIVARREN KOULU+PALLOKENTÄN SUOJARAK. (SORVATIE 16)	Sadevesitorvien muutokset	Sokkelin suojaus(pelti) tai torvien pidennys, koko rakennus	5000
9485001 JOKIVARREN KOULU+PALLOKENTÄN SUOJARAK. (SORVATIE 16)	Varapoistumistien ovesa kahvan vaihto wäätönupiksi	Varapoistumistien ovesa kahvan vaihto wäätönupiksi	1000
9486009 NIKINMÄEN KOULU+PÄIVÄKOTI (PERHOTIE 27)	Ilmoitustaulun vaihto	Päiväkodin johtajan huoneessa ilmoitustaulun vaihtaminen valkomagneetti tauluun.	500
9486009 NIKINMÄEN KOULU+PÄIVÄKOTI (PERHOTIE 27)	Seulanpääkiveyksen kunnostaminen	Seulanpääkiveys joko jäänyt asentamatta tai kivet poistettu. Irrallisia seulanpääkiviä. Kiviä helppo käyttää ilkevaltaan.	3000

Vuosikorjaushjelma 2025

9486009 NIKINMÄEN KOULU+PÄIVÄKOTI (PERHOTIE 27)	Sisämaalauksia seinä ja pienä korjausta listoja	Päiväkodin puolella pitäisi maalata seiniä ja listoja on mennyt rikki irronnut	7000
--	--	--	------

HAKUNILA

9391031 LÄNSIMÄEN TERVEYSASEMA (KEILAKUJA 1)	Paloilmoitinjärjestelmän uusiminen	Hätäkeskukseen hälytystiedon välittävien paloilmoittimen keskusyksiköiden uusiminen (Esmi FX)	9000
9393014 VAARALANPUISTON PÄIVÄKOTI (HARJUNREUNA 23)	Äänieristeet ei riittävät tila 245	Äänieristeet tilassa 245 riittämättömät. Tila kaikuu. Tila ei ole alun perin suunniteltu koko ryhmän käyttöön, mutta päiväkotiin on tehty lisäryhmä päiväkodin muuton jälkeen.	2000
9394023 NISSAKSEN PÄIVÄKOTI + ASUKASPUISTORAKENNUS (NISSAKSENTIE 9)	Kaapistojen ovet	Avoimen kohtaamispaikan kaapinovie vaihtaminen.	3000
9394023 NISSAKSEN PÄIVÄKOTI + ASUKASPUISTORAKENNUS (NISSAKSENTIE 9)	Katon korjaus	Katon korjaustarvetta, päiväkodin puoleisessa terassin kulmassa lahoa katossa	5000
9394069 RAVURIN PÄIVÄKOTI LISÄRAKENNUS (PIKKURAVURI) (KAVIOKUJA 5)	Hiekkalaatikon uusiminen	Hiekkalaatikon uusiminen, tarvitaan leveämmät reunat	6000
9394074 VAV/KANNUSKUJA 5 (KANNUSKUJA 5)	Hiekkalaatikko	Hiekkalaatikko on matala, siihen toivotaan korkeammat reunat.	7500
9394146 RAVURINPUISTON (ENT.HAKUNILAN) TILAP. PÄIVÄKOTI/ VALM. 16.10.2018 (KANNUSKUJA 6)	WC-hanat	Lasten WC-tiloissa hanat korkeat, jolloin vettä roiskuu lasten päälle. Hanojen vaihtaminen matalampiin	2000
9396004 ITÄ-HAKKILAN PÄIVÄKOTI (KESKUSTIE 1 ja 3)	Aurinkopurje asennettuna	Aurinkopurje asennetaan leikkipihalle	6000
9490001 VÄSTERSUNDOMS SKOLA (HETBACKANTIE 3)	Julkisivujen kunnostusta ja maalausta	Julkisivujen kunnostusta ja maalausta	10000
9490001 VÄSTERSUNDOMS SKOLA (HETBACKANTIE 3)	Liikuntasalin lattian (113 m2) kevythionta ja lakkaus	Liikuntasalin lattian (113 m2) kevythionta ja lakkaus	1000
9491002 PALLASTUNTURINTIEN LIIKEKIINTEISTÖ OY (LÄNSIMÄEN KIRJASTO+NUORISOTILA) (SUUNNISTAJANKUJA 2)	Liukuovet Avoimen kohtaamispaikan sisäeteiseen	Liukuovi ja hyllyjä avoimen kohtaamispaikan sisäeteiseen.	2000
9491023 LÄNSIMÄEN KOULU + PALLAKSEN TERV.HOITORAKENNUS+TILAP. PÄIVÄKOTI (PALLASTUNTURINTIE 25 ja 27)	Auditorion näyttämön lattian (124 m2) kevythionta ja lakkaus	Auditorion näyttämön lattian (124 m2) kevythionta ja lakkaus	1000
9491023 LÄNSIMÄEN KOULU + PALLAKSEN TERV.HOITORAKENNUS+TILAP. PÄIVÄKOTI (PALLASTUNTURINTIE 25 ja 27)	Katoksen ja ikkunapeltien pesu ja mahdollinen huoltomaalaus	Koulun katoksen peltikatto ja ikkunapellit ovat sammaloituneet pestaan ja huoltomaalataan	5600
9491023 LÄNSIMÄEN KOULU + PALLAKSEN	Luokkien seinien yleisten tilojen maalaaminen	Useampi luokkatila tarvitsee uuden maalipinnan. Luokkatilojen maalaus	10000

Vuosikorjaushjelma 2025

TERV.HOITORAKENNUS+TILAP. PÄIVÄKOTI (PALLASTUNTURINTIE 25 ja 27) 9491023 LÄNSIMÄEN KOULU + PALLAKSEN	Oppilaskaappien lukkoringot	onnistuu ainoastaan koulun loma- aikana. Yleisten tilojen (käytävien) maalauk onnistuu myös kouluajana. Oppilaslokeroiden lukkorungot. Oikeankätisiä.	1500
TERV.HOITORAKENNUS+TILAP. PÄIVÄKOTI (PALLASTUNTURINTIE 25 ja 27) 9491023 LÄNSIMÄEN KOULU + PALLAKSEN	Sekoittimet ja lavuaarit POP-opetuksen luokkiin	Kahdesta koulumme POP-opetuksen luokasta puuttuu lavuaari ja sekoittimet, luokkatilat 2038A ja 2038B. Opetuksen ja hygienian kannalta ovat ehdottomat.	6000
TERV.HOITORAKENNUS+TILAP. PÄIVÄKOTI (PALLASTUNTURINTIE 25 ja 27) 9491023 LÄNSIMÄEN KOULU + PALLAKSEN	Vanhan puolen luokkien ovien ja karmien vaihto/huolto	Ovet ja karmit uusittava	2000
TERV.HOITORAKENNUS+TILAP. PÄIVÄKOTI (PALLASTUNTURINTIE 25 ja 27) 9491023 LÄNSIMÄEN KOULU + PALLAKSEN	Vanhanpuolen käytävän kiinteiden penkkien uusiminen	Nykyiset penkit ovat huonokuntoisia ja epäkäytännöllisiä.	3000
TERV.HOITORAKENNUS+TILAP. PÄIVÄKOTI (PALLASTUNTURINTIE 25 ja 27) 9491023 LÄNSIMÄEN KOULU + PALLAKSEN	Vesikaton huoltotikkaiden asentaminen	B-osan alemmalta vesikattotasolta puuttuu huoltotikkaat, eikä vesikatolle ole turvallista kulkua.	5000
TERV.HOITORAKENNUS+TILAP. PÄIVÄKOTI (PALLASTUNTURINTIE 25 ja 27) 9491023 LÄNSIMÄEN KOULU + PALLAKSEN	Liikuntasalin lattian (505 m2) kevythionta ja lakkaus	Liikuntasalin lattian (505 m2) kevythionta ja lakkaus	4000
TERV.HOITORAKENNUS+TILAP. PÄIVÄKOTI (PALLASTUNTURINTIE 25 ja 27) 9494009 SOTUNGIN KOULU+HAKUNILAN JALKAPALLOHALLI (VTK) (SOTUNGINTIE 19)	1. ja 2. kerroksen käytävien maalauk	1. ja 2. kerroksen käytävien maalauk	5000
9494009 SOTUNGIN KOULU+HAKUNILAN JALKAPALLOHALLI (VTK) (SOTUNGINTIE 19)	2. kerroksen luokkien ja käytävien maalauk	Huoltomaalauksen tarve	10000
9494009 SOTUNGIN KOULU+HAKUNILAN JALKAPALLOHALLI (VTK) (SOTUNGINTIE 19)	Ulkovaraston korjaustyöt	Ulkovaraston väliseinän purku, ilmanvaihtovaltilisen asentaminen, ulkoseinien kuntomaalauk.	5000
9494009 SOTUNGIN KOULU+HAKUNILAN JALKAPALLOHALLI (VTK) (SOTUNGINTIE 19)	WC-tilojen ja 2. krs aulan seinien pohjamaalauk	WC-tilojen ja 2. krs aulan seinien pohjamaalauk oppilaiden taidemaalauksien pohjaksi	6000
9494061 LEHTIKUUSEN KOULU/ KAARNA (ENT.HAKUNILAN KOULU) (HIIRAKKOTIE 9)	Sisäseinien huoltomaalauk	Sisäseinien huoltomaalauk	10000

Vuosikorjaushjelma 2025

9494061 LEHTIKUUSEN KOULU/ KAARNA (ENT.HAKUNILAN KOULU) (HIIRAKKOTIE 9)	Ulko-ovien maalaus ja tiivisteiden uusiminen.	Ulko-ovien kunnostuksia kuten maalausta ja tiivisteiden uusiminen. Maalipinnassa oli aavistuksen kulumaa ja naarmuja.	6000
9496002 ITÄ-HAKKILAN KOULU (KOULUTIE 8)	Näyttämön lattian (33 m2) hionta ja lakkaus	Näyttämön lattian (33 m2) kevythionta ja lakkaus	1000
9694029 SKOMARSIN TORPPA (kokous+juhlatila) (RATSUMIEHENPOLKU 4)	Lattian kevythionta ja maalaus	Lattian kevythionta ja maalaus	1000
9694094 HÅKANSBÖLE - TILA (HAKUNILAN KARTANO) (KARTANONTIE 1/ RATSUMESTARINTIE 5)	Pehtoorin talon ulkokaiteen maalaus	Ulkokaide on maalattava harmaalla pellavamaalilla.	1600



9 §

Kunnossapidon sähkötöiden hankinta / AK

VD/3673/02.08.00.00/2024

AK/PW/JS/MT

Vantaan kaupunki on kilpailuttanut kunnossapidon sähkötöiden hankinnan kahden vuoden sopimuskaudelle 1.1.2025 alkaen. Esitetään, että Vantaan kaupunki muodostaa puitejärjestelyn kuuden edullisimman tarjouksen tehneen toimittajan kanssa etusijajärjestyksessä.

Vantaan kaupungin rakennusten kunnossapitotöiden teettäminen jakautuu kolmeen toimintamalliin:

1. Vantaan kaupungin omistaman tytäryhtiö Vantti Oy:n tekemät työt
2. Urakkakilpailutettavat työt ja KVR-hankkeet
3. edellä mainittuja täydentämään puitejärjestelyin teetetävät alle 60 000 euron toimeksiannot

Tämä hankinta koskee toimintamallia kolme (3). Tilattavat työt ovat pääasiassa tilakeskuksen ylläpitämien kiinteistöjen kunnossapito- tai urakointitöitä, joiden kesto vaihtelee muutamasta tunnista muutamaan viikkoon.

Tilattavia töitä voivat olla mm. pienet valaisin- ja pistorasiamuutostyöt sekä tilamuutoksiin liittyvät sähkötyöt. Työtilauksiin voi sisältyä myös tarvikehankintoja ja muita työn suorittamiseen liittyviä palveluhankintoja.

Vantaan kaupungin sopimuksen perusteella hankintoja voivat tehdä Vantaan kaupungin kaikki toimialat sekä seuraavat yhtiöt:

- VTK Kiinteistöt Oy Konserni
- Vantaan Tilapalvelut Vantti Oy
- Vantaan Pysäköintiratkaisut Oy (Tikkuparkki Oy)
- Ratakujan Pysäköinti Oy
- Ruukkukujan Autopaikat Oy
- Pallastunturintien Liikekiinteistö Oy
- Korson Pienteollisuustalo Oy
- Kiinteistö Oy Tikkurilan Terveystalo
- Kiinteistö Oy Maakotkantie 10
- Kiinteistö Oy Lehdokkitien Virastotalo
- Kiinteistö Oy Korson Toimistokeskus
- Kiinteistö Oy Hakucenter
- Kiinteistö Oy Vantaan Helikopteritukikohta
- Hakopolun Liikekiinteistö Oy

Tarjouskilpailun perusteella muodostetaan puitejärjestely kuuden (6) edullisimman tarjouksen tehneen toimittajan kesken etusijajärjestyksessä.

1. Itä-Vantaa: Halvimman vertailuhinnan antanut tarjoaja on etusijajärjestyksessä ensisijainen toimittaja
2. Länsi-Vantaa: 2. halvimman vertailuhinnan antanut tarjoaja, etusijajärjestyksessä ensisijainen



toimittaja

Puitejärjestelyssä, molempien alueiden osalta toimittajat sijoittuvat seuraavaan etusijajärjestykseen:

2. 3. halvimman vertailuhinnan antanut tarjoaja
3. 4. halvimman vertailuhinnan antanut tarjoaja
4. 5. halvimman vertailuhinnan antanut tarjoaja
5. 6. halvimman vertailuhinnan antanut tarjoaja

Aluejaon muodostaa etelä-pohjoissuunnassa Tuusulanväylä. Aluejako on sopimuksen liitteenä 2A. Kustannusarvioltaan alle 14 000 euroa olevat työt tilataan toimittajilta etusijajärjestyksessä. Tilaaja lähettää kustannus- ja tuntiarviokyselyn ensisijaiselle toimittajalle. Toimittajalla on 2 seuraavaa työpäivää aikaa vastata kyselyyn. Mikäli ensisijainen toimittaja ei pysty työtä vastaanottamaan, lähetetään kysely etusijajärjestyksessä toiselle toimittajalle. Mikäli etusijajärjestyksessä toiseksi sijoittunut ei kykene työtä vastaanottamaan, kysely lähetetään puitejärjestelyn mukaan etusijajärjestyksessä seuraaville.

Kustannusarvioltaan 14 000–60 000 euron arvoiset työt ja urakat kilpailutetaan kevennetyllä kilpailutuksella (ns. minikilpailutus). Tilaaja lähettää tarjouspyynnön ja tiedot tarjolla olevasta työstä sähköpostilla kaikille puitejärjestelyssä mukana oleville toimittajille. Valinnan perusteena voi hinnan lisäksi olla myös laatutekijöitä, kuten aikataulu, toimittajan resurssit tai erityisosaaminen.

Hankintamenettely

Vantaan kaupunki on julkaissut 30.9.2024 EU- hankintailmoituksen HILMA-portaalissa, internetosoitteessa www.hankintailmoitukset.fi. Hankintamenettelynä käytettiin avointa menettelyä ja kyseessä on EU-kynnysarvon ylittävä hankinta.

Sopimuskausi

Sopimuksen kesto on kaksi (2) vuotta alkaen 1.1.2025. Tilaaja varaa oikeuden jatkaa sopimuskautta kahdella yhden vuoden optiolla (1+1). Tilaaja ilmoittaa option käyttöönottamisesta viimeistään 3 kuukautta ennen sopimuskauden päättymistä.

Kysymykset ja vastaukset

Määräaikaan 20.10.2024 klo 23:59 mennessä ei saapunut yhtään kysymystä.

Tarjoukset

Määräaikaan 6.11.2024 kello 23:59 mennessä saapui kuusitoista (16) tarjousta.

Tarjouksen jättivät (aakkosjärjestyksessä):

- Cateva Oy
- Consti Talotekniikka Oy
- Electroz Oy
- ESP Suomi Oy
- E-Sähkö Oy
- Franklin Oy
- Klaava Kiinteistöt Oy
- Laiho Group Oy
- Oy Sähkö-Vendelin Ab
- Saipu



- SOL Kiinteistöpalvelut Oy
- Suomen Sähköturva Oy
- Sähköasennus El-Tec Oy
- Sähköpalvelu Koskela Oy
- SÄHKÖPARTIO OY
- TakuuSähkö Oy

Tarjoajien soveltuvuus

Tarjouspyynnössä asetetut soveltuvuusvaatimukset tarkastettiin tarjoajien osalta.

Tarjouspyynnön vaatimusten mukaan tarjoajan vuotuisen ("erityisen") liikevaihdon sopimuksen kattamalta liiketoiminta-alalta on oltava vähintään 1 500 000 euroa jokaiselta kolmelta edelliseltä tilikaudelta.

Electroz Oy ja Suomen Sähköturva Oy eivät täyttäneet tarjouspyynnössä asetettua liikevaihtovaatimusta ja täten ne tulee sulkea pois soveltumattomina tarjoajina. Lisäksi Suomen Sähköturva Oy ei täyttänyt tarjouspyynnön vaatimusta yrityksen palveluksessa olevien pätevien sähköasentajien (vähintään 10) suhteen, joten se tulee sulkea pois soveltumattomana tarjoajana myös tästä syystä.

Hankintayksikkö lähetti täsmennyspyynnöt seuraaville tarjoajille:

- Franklin Oy
- Laiho Group Oy
- Saipu

Saatujen täsmennysten jälkeen tarjoukset täyttävät soveltuvuusvaatimukset.

Muut tarjoajat täyttävät tarjouspyynnöllä asetetut soveltuvuusvaatimukset.

Tarjouksien tarjouspyynnön mukaisuus

Tarjousten tarjouspyynnön mukaisuus tarkastettiin tarjoajien osalta.

Kaikki soveltuvat tarjoukset ovat tarjouspyynnön mukaisia.

Tarjousten valintaperusteet

Tarjousten vertailuperusteena on halvin hinta hankinnan kohteen kriteereiden täytyessä.

Tarjouskilpailun perusteella muodostetaan puitejärjestely kuuden (6) edullisimman tarjouksen tehneen toimittajan kesken etusijajärjestyksessä.

Tarjousten vertailu

Liitteenä olevasta vertailutaulukosta ilmenee, että E-Sähkö Oy ja Sähköasennus El-Tec Oy saivat saman tuloksen tarjousten vertailussa, sijoittuen sijalle 6. Koska puitejärjestelyyn voidaan ottaa mukaan vain 6 toimittajaa, jouduttiin etusijajärjestys arpomaan E-Sähkö Oy:n ja Oy Sähköasennus El-Tec Oy:n välillä. Arvonta suoritettiin 28.11.2024 klo 12.15 Vantaan kaupungin hankintakeskuksessa suljettuna lappuarvontana. Paikalla arvonnassa oli hankintajohtaja, hankintapäällikkö ja hankinta-asiantuntija.

Arvonnan jälkeen tarjoajat sijoittuivat tarjouskilpailussa seuraavasti:

1. Oy Sähkö-Vendelin Ab
2. Klaava Kiinteistöt Oy
3. ESP Suomi Oy



4. Saipu
5. Franklin Oy
6. Sähköasennus El-Tec Oy
7. E-Sähkö Oy
8. SÄHKÖPARTIO OY
9. Cateva Oy
10. Consti Talotekniikka Oy
11. Sähköpalvelu Koskela Oy
12. TakuuSähkö Oy
13. SOL Kiinteistöpalvelut Oy
14. Laiho Group Oy

Tarjousten tarkempi vertailu käy ilmi tämän päätöksen liitteestä 1 Vertailutaulukko.

Hankinnan arvo / arvioitu arvo

Hankinnan arvioitu arvo sopimuskaudella optiot mukaan luettuna on n. 6 000 000 euroa (alv 0 %)

Vantaan kaupungin hallintosäännön 14 luvun 4 §:n mukaan kaupunkitilalautakunta tehtäväalueellaan päättää palveluhankinnoista yli 1 miljoonaa euroa maksavien hankkeiden osalta ja urakalla teettämisestä yli 2 miljoonaa euroa maksavien hankkeiden osalta.

Kaupunkitilalautakunta 11.12.2024 § 9

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) sulkea Electroz Oy ja Suomen Sähköturva Oy pois soveltumattomana tarjoajana,
- b) valita hankinnan sopimustoimittajaksi etusijajärjestyksessä seuraavat tarjoajat:
 1. Oy Sähkö-Vendelin Ab
 2. Klaava Kiinteistöt Oy
 3. ESP Suomi Oy
 4. Saipu
 5. Franklin Oy
 6. Sähköasennus El-Tec Oy
- c) valtuuttaa kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja päättämään optiovuosien käytöstä, ja
- d) todeta, että sopimus ei synny tällä päätöksellä vaan vasta myöhemmin allekirjoitettavalla kirjallisella sopimuksella.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liitteet:



- Vertailutaulukko

Täytäntöönpano: Hankinnan palveluyksikkö

Muutoksenhakuohje: 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus

Lisätiedot:

kunnossapitopäällikkö Jussi-Pekka Sojakka, puh. 043 824 9554,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



Tarjousten vertailutaulukko - VD/3673/02.08.00/2024 / Kunnossapidon sähkötyöt

Kunnossapidon sähkötyöt

		Cateva Oy		Consti Talotekniikka Oy, Service Consti Talotekniikka Oy, VD/3673/02.08.00.00 /2024 / Kunnossapidon sähkötyöt Vantaan kaupunki		ESP Suomi Oy VD/3673/02.08.00.00/2024 / Kunnossapidon sähkötyöt		E-Sähkö Oy Vantaan kaupunki, kunnossapidon sähkötyöt		Franklin Oy Kunnossapidon sähkötyöt - Vantaa		Klaava Kiinteistöt Oy		Laiho Group Oy LG OY Vantaa puitetarjous 2025		Oy Sähkö-Vendelin Ab Vantaan kaupungin puitesopimus		Saipu Tarjous, Vantaan kaupunki, Kunnossapidon sähkötyöt		SOL Kiinteistöpalvelut Oy SOL Kiinteistöpalvelut Tate Vantaa sähkötyöt tarjous jn 06112024		Sähköasennus El-Tec Oy		Sähköpalvelu Koskela Oy Vantaan Kaupunki Kunnossapidon Sähkötyöt		SÄHKÖPARTIO OY VD/3673/02.08.00.00/2024 / Kunnossapidon sähkötyöt		TakuuSähkö Oy Kunnossapidon sähkötyöt Vantaa	
		Annettu tieto		Annettu tieto		Annettu tieto		Annettu tieto		Annettu tieto		Annettu tieto		Annettu tieto		Annettu tieto		Annettu tieto		Annettu tieto		Annettu tieto		Annettu tieto		Annettu tieto		Annettu tieto	
Sähkötekniset työt, ammattilainen Tuntihinta €/h tarjouspyynnön mukaisten sähkötekhnisten töiden toteuttamisesta.		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus	



				Consti Talotekniikka Oy, Service Consti Talotekniikka Oy, VD/3673/02.08.00.00 /2024 / Kunnossapidon sähkötyöt Vantaan kaupunki		ESP Suomi Oy VD/3673/02.08.00.00/2024 / Kunnossapidon sähkötyöt		E-Sähkö Oy Vantaan kaupunki, kunnossapidon sähkötyöt		Franklin Oy Kunnossapidon sähkötyöt - Vantaa		Klaava Kiinteistöt Oy		Laiho Group Oy LG OY Vantaa puitetarjous 2025		Oy Sähkö-Vendelin Ab Vantaan kaupungin puitesopimus		Saipu Tarjous, Vantaan kaupunki, Kunnossapidon sähkötyöt		SOL Kiinteistöpalvelut Oy SOL Kiinteistöpalvelut Tate Vantaa sähkötyöt tarjous jn 06112024		Sähköasennus El-Tec Oy		Sähköpalvelu Koskela Oy Vantaan Kaupunki Kunnossapidon Sähkötyöt		SÄHKÖPARTIO OY VD/3673/02.08.00.00/2024 / Kunnossapidon sähkötyöt		TakuuSähkö Oy Kunnossapidon sähkötyöt Vantaa	
		Annettu tieto		Annettu tieto		Annettu tieto		Annettu tieto		Annettu tieto		Annettu tieto		Annettu tieto		Annettu tieto		Annettu tieto		Annettu tieto		Annettu tieto		Annettu tieto		Annettu tieto		Annettu tieto	
Tarjoajien tulee antaa tarjouspyynnön mukaiset yksikköhinnat ilman arvonnalisäveroa. Tuntiveloitushintoihin sisältyvät kaikki työjohtokustannukset ja kyseisen työn kustannukset, jotka hyvää rakentamistapaa noudattaen ovat tarpeen. Kunkin työsuorituksen lopputuloksena on täysin valmis tilaajalle luovutus-/käyttökunnossa oleva kohde/järjestelmä. Arvonnalisäverottomien tarjoushintojen tulee sisältää: 1) välittömät työjohdon ja työntekijöiden palkat lakiin ja työehtosopimuksiin perustuvine sosiaalikuluneen ja muine sivu- ja lisäkuluneen, päivärahat, lomarahat, työkalukorvaukset ja henkilökohtaiset suojaimet sekä vastaavat 2) työnantajan kiinteät kulut, rakennusvälineet, käyttötarvikkeet, työmaapalvelut ja työkalut 3) pientoimituslisät, laskutuspalkkiot, yleiskulut ja - kustannukset 4) työsuojelu ja turvallisuusvelvoitteet. MÄÄRITELMÄT: 1) Rakennusväline: rakennustavara, joka ei jää kohteeseen pysyväksi osaksi ja jolla yleensä on käyttöarvoa rakentamisen jälkeen. Rakennusvälineitä esim. käsityökalut ja käsityökoneet, imurit sekä telineet, tikkaat yms. 2 metrin jalkakorkeuteen asti. 2) Käyttötarvike: rakennustavara, joka kuluu loppuun tai menettää käyttöarvonsa rakentamisen aikana. Käyttötarvikkeita ovat esim. polttoaineet, kaasut, pientarvikkeet ja -aineet (naulat, kiertteet, pultit, sidelangat ja -raudat, ampumanaulat, panokset, langat, köydet, sulakkeet, puhdistusaineet, voiteluaineet yms.). 3) Työmaapalvelut: kukin urakoitsija vastaa itse tarvitsemistaan työmaapalveluista. Isoissa urakoissa työmaaajärjestelyistä sovitaan erikseen. 4) Matkakustannuksena korvataan huoltoauton käytöstä 50 €/toimeksiantoja sisältävä päivä. Useamman auton käyttö per toimeksianto sovitaan tapauskohtaisesti.																													



		Cateva Oy		Consti Talotekniikka Oy, Service Consti Talotekniikka Oy, VD/3673/02.08.00.00 /2024 / Kunnossapidon sähkötyöt Vantaan kaupunki		ESP Suomi Oy VD/3673/02.08.00.00/2024 / Kunnossapidon sähkötyöt		E-Sähkö Oy Vantaan kaupunki, kunnossapidon sähkötyöt		Franklin Oy Kunnossapidon sähkötyöt - Vantaa		Klaava Kiinteistöt Oy		Laiho Group Oy LG OY Vantaa puitetarjous 2025		Oy Sähkö-Vendelin Ab Vantaan kaupungin puitesopimus		Saipu Tarjous, Vantaan kaupunki, Kunnossapidon sähkötyöt		SOL Kiinteistöpalvelut Oy SOL Kiinteistöpalvelut Tate Vantaa sähkötyöt tarjous jn 06112024		Sähköasennus EI-Tec Oy		Sähköpalvelu Koskela Oy Vantaan Kaupunki Kunnossapidon Sähkötyöt		SÄHKÖPARTIO OY VD/3673/02.08.00.00/2024 / Kunnossapidon sähkötyöt		TakuuSähkö Oy Kunnossapidon sähkötyöt Vantaa	
		Annettu tieto		Annettu tieto		Annettu tieto		Annettu tieto		Annettu tieto		Annettu tieto		Annettu tieto		Annettu tieto		Annettu tieto		Annettu tieto		Annettu tieto		Annettu tieto		Annettu tieto		Annettu tieto	
Työssä vaaditaan toimialan osaamisalueen hallintaa ja omatoimista toteutusosaamista projekti- ja kunnossapitotoiminnoissa. Tehtävä koostuu työselityksen ja työpiirustuksen mukaan tehtävistä rakennusten kiinteistösähköverkon vahvavirta -asennuksista ja muista sähköasennustöistä. Harjoittelijan tuntihintana voi veloittaa ammattilaisen tuntihinnan -30%. Harjoittelijoiden käytöstä on sovittava erikseen tilauskohtaisesti. Tarjoaja vakuuttaa, että tarjouksen hintatasoon on päädytty ilman kilpailua rajoittavaa tarkoitusta tai ilman mitään kommunikointia, konsultointia tai sopimusta muiden tarjoajien kanssa, tarjoaja ei ole ilmaissut tarjoushintaansa muille mahdollisille tarjoajille tai kilpailijoille eikä tarjoaja ole pyrkinyt estämään kilpailijoitaan antamasta tarjousta. Kyllä = tarjoaja vakuuttaa, ettei ole harjoittanut ko. toimintaa. Kaikki yhteydenpito tilaajan ja toimittajan välillä on voitava suorittaa suomen kielellä. Kaikilla urakka-alueella työskentelevillä on oltava kuvallinen henkilökortti, jossa on voimassa oleva veronumero. Tarjoajalla on oltava valmius sähköisen tunnistamisen järjestämiseen kohteessa. Urakoitsijalla tulee kaikissa yli 14 000 euron (alv 0%) arvoisiin tilauksiin liittyvissä toimeksiannoissa olla työkohteessa käytössä sähköinen kulunseurantajärjestelmä, josta on tulostettava raportti aina laskun liitteeksi. Laskutettavien työtuntien on aina perustuttava kulunseurantajärjestelmän raporttiin. Käytettävä järjestelmä on hyväksytettävä tilaajalla.		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä	
		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä	
		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä	
		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä	
		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä	



		Cateva Oy		Consti Talotekniikka Oy, Service Consti Talotekniikka Oy, VD/3673/02.08.00.00 /2024 / Kunnossapidon sähkötyöt Vantaan kaupunki		ESP Suomi Oy VD/3673/02.08.00/2024 / Kunnossapidon sähkötyöt		E-Sähkö Oy Vantaan kaupunki, kunnossapidon sähkötyöt		Franklin Oy Kunnossapidon sähkötyöt - Vantaa		Klaava Kiinteistöt Oy		Laiho Group Oy LG OY Vantaa puitetarjous 2025		Oy Sähkö-Vendelin Ab Vantaan kaupungin puitesopimus		Saipu Tarjous, Vantaan kaupunki, Kunnossapidon sähkötyöt		SOL Kiinteistöpalvelut Oy SOL Kiinteistöpalvelut Tate Vantaa sähkötyöt tarjous jn 06112024		Sähköasennus El-Tec Oy		Sähköpalvelu Koskela Oy Vantaan Kaupunki Kunnossapidon Sähkötyöt		SÄHKÖPARTIO OY VD/3673/02.08.00.00/2024 / Kunnossapidon sähkötyöt		TakuuSähkö Oy Kunnossapidon sähkötyöt Vantaa	
		Annettu tieto		Annettu tieto		Annettu tieto		Annettu tieto		Annettu tieto		Annettu tieto		Annettu tieto		Annettu tieto		Annettu tieto		Annettu tieto		Annettu tieto		Annettu tieto		Annettu tieto		Annettu tieto	
Tarjoaja on tutustunut tarjouspyynnön liitteeseen 7 Tiedonantovelvollisuus ohjeeseen ja sitoutuu noudattamaan sitä.		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä	
Tarjoaja on tutustunut tarjouspyynnön liitteeseen 8 Työturvallisuus ja menettelyohjeet ja sitoutuu noudattamaan sitä sekä alan yleisiä turvallisuusmääräyksiä, -ohjeita ja -käytäntöjä.		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä	
Tarjoaja on tutustunut tarjouspyynnön liitteeseen 9 Harmaan talouden torjuntaohje ja sitoutuu noudattamaan sitä.		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä	
Tarjoajalla on oltava palveluksessaan vastuuhenkilönä Sähköpätevyys 2 (S2) luvat omaava henkilö		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä	
"Kyllä" -valintaan liittyvät kriteerit																													
Lataa tähän CV tai muu selvitys, josta voidaan tarkistaa yllä mainitut vaatimukset.		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus	
Tarjoajan tulee käyttää ammattitaitoista työvoimaa ja kohdentamaan työvoiman määrän oikeassa suhteessa työkohteeseen.		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä	
Tarjoajalla on oltava palveluksessaan vähintään 10 pätevää sähköasentajaa.		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä	
"Kyllä" -valintaan liittyvät kriteerit																													
Lataa tähän vapaamuotoinen selvitys, josta voidaan tarkistaa yllä mainitut vaatimukset.		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus	



		Cateva Oy	Consti Talotekniikka Oy, Service Consti Talotekniikka Oy, VD/3673/02.08.00.00 /2024 / Kunnossapidon sähkötyöt Vantaan kaupunki	ESP Suomi Oy VD/3673/02.08.00/2024 / Kunnossapidon sähkötyöt	E-Sähkö Oy Vantaan kaupunki, kunnossapidon sähkötyöt	Franklin Oy Kunnossapidon sähkötyöt - Vantaa	Klaava Kiinteistöt Oy	Laiho Group Oy LG OY Vantaa puitetarjous 2025	Oy Sähkö-Vendelin Ab Vantaan kaupungin puitesopimus	Saipu Tarjous, Vantaan kaupunki, Kunnossapidon sähkötyöt	SOL Kiinteistöpalvelut Oy SOL Kiinteistöpalvelut Tate Vantaa sähkötyöt tarjous jn 06112024	Sähköasennus EI-Tec Oy	Sähköpalvelu Koskela Oy Vantaan Kaupunki Kunnossapidon Sähkötyöt	SÄHKÖPARTIO OY VD/3673/02.08.00.00/2024 / Kunnossapidon sähkötyöt	TakuuSähkö Oy Kunnossapidon sähkötyöt Vantaa
		Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto
Tarjoajalla on oltava palveluksessaan 2 nimettyä sähkötöiden työnohtajaa. Pätevyysvaatimuksena vähintään sähkötekniikon tutkinto ja yli 3 vuotta työkokemusta tai sähköasentajan pätevyys ja yli 7 vuotta työkokemusta. Näiden henkilöiden tulee osallistua palvelun tuottamiseen. Nimettyjen henkilöiden tulee työskennellä kokopäivätoimisesti tarjoajayrityksessä.		Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä
"Kyllä" -valintaan liittyvät kriteerit															
Lataa tähän nimettyjen henkilöiden CV tai muu selvitys, josta voidaan tarkistaa yllä mainitut vaatimukset.		Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus
Tarjoajalla tulee olla palveluksessaan 2 nimettyä sähkötöiden suoritukselta vastaavaa asentajaa. Pätevyysvaatimuksena vähintään sähköasentajan pätevyys ja yli 5 vuotta työkokemusta. Näiden henkilöiden tulee osallistua palvelun tuottamiseen. Nimettyjen henkilöiden tulee työskennellä kokopäivätoimisesti tarjoajayrityksessä.		Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä
"Kyllä" -valintaan liittyvät kriteerit															
Lataa tähän nimettyjen henkilöiden CV tai muu selvitys, josta voidaan tarkistaa yllä mainitut vaatimukset.		Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus
Tarjoajan on toimitettava Tilaaajalle esitys materiaalihankintojen hinnastosta. Materiaalikustannusten hinnoitteluperusteena on aina todellinen hankintahinta (alennukset huomioitu). Materiaalikustannusten veloituksessa hankintahintaan saadaan lisätä yleiskustannukset 5 % (hinnasto hyväksytään ennen puitesopimuksen allekirjoittamista).		Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä
"Kyllä" -valintaan liittyvät kriteerit															
Tarjoaja lataa tähän hinnaston ja mahdollisen Vantaan kaupungille myönnettävän alennusprosentin materiaaleista		Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus



		Cateva Oy	Consti Talotekniikka Oy, Service Consti Talotekniikka Oy, VD/3673/02.08.00.00 /2024 / Kunnossapidon sähkötyöt Vantaan kaupunki	ESP Suomi Oy VD/3673/02.08.00.00/2024 / Kunnossapidon sähkötyöt	E-Sähkö Oy Vantaan kaupunki, kunnossapidon sähkötyöt	Franklin Oy Kunnossapidon sähkötyöt - Vantaa	Klaava Kiinteistöt Oy	Laiho Group Oy LG OY Vantaa puitetarjous 2025	Oy Sähkö-Vendelin Ab Vantaan kaupungin puitesopimus	Saipu Tarjous, Vantaan kaupunki, Kunnossapidon sähkötyöt	SOL Kiinteistöpalvelut Oy SOL Kiinteistöpalvelut Tate Vantaa sähkötyöt tarjous jn 06112024	Sähköasennus EI-Tec Oy	Sähköpalvelu Koskela Oy Vantaan Kaupunki Kunnossapidon Sähkötyöt	SÄHKÖPARTIO OY VD/3673/02.08.00.00/2024 / Kunnossapidon sähkötyöt	TakuuSähkö Oy Kunnossapidon sähkötyöt Vantaa
		Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto
Päivytyslähdön hinta, mikäli päivystystyöt kuuluvat tarjoajan omiin palveluihin. Ei vaikuta vertailuhintaan		Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus



Vertailun yhteenveto

		Cateva Oy		Consti Talotekniikka Oy, Service Consti Talotekniikka Oy, VD/3673/02.08.00.00 /2024 / Kunnossapidon sähkötyöt Vantaan kaupunki		ESP Suomi Oy VD/3673/02.08.00.00/2024 / Kunnossapidon sähkötyöt		E-Sähkö Oy Vantaan kaupunki, kunnossapidon sähkötyöt		Franklin Oy Kunnossapidon sähkötyöt - Vantaa		Klaava Kiinteistöt Oy		Laiho Group Oy LG OY Vantaa puitetarjous 2025		Oy Sähkö-Vendelin Ab Vantaan kaupungin puitesopimus		Saipu Tarjous, Vantaan kaupunki, Kunnossapidon sähkötyöt		SOL Kiinteistöpalvelut Oy SOL Kiinteistöpalvelut Tate Vantaa sähkötyöt tarjous jn 06112024		Sähköasennus EI-Tec Oy		Sähköpalvelu Koskela Oy Vantaan Kaupunki Kunnossapidon Sähkötyöt		SÄHKÖPARTIO OY VD/3673/02.08.00.00/2024 / Kunnossapidon sähkötyöt		TakuuSähkö Oy Kunnossapidon sähkötyöt Vantaa	
	Max pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet
Kokonaishinta yhteensä		39,89 EUR		39,90 EUR		38,80 EUR		39,50 EUR		39,00 EUR		37,00 EUR		46,00 EUR		36,85 EUR		38,85 EUR		42,60 EUR		39,50 EUR		40,00 EUR		39,80 EUR		42,00 EUR	
Sijoitus		9.		10.		3.		6.		5.		2.		14.		1.		4.		13.		6.		11.		8.		12.	
Valittu		Ei		Ei		Kyllä		Ei		Kyllä		Kyllä		Ei		Kyllä		Kyllä		Ei		Kyllä		Ei		Ei		Ei	



Muut ehdot

	Cateva Oy	Consti Talotekniikka Oy, Service Consti Talotekniikka Oy, VD/3673/02.08.00.00 /2024 / Kunnossapidon sähkötyöt Vantaan kaupunki	ESP Suomi Oy VD/3673/02.08.00.00/2024 / Kunnossapidon sähkötyöt	E-Sähkö Oy Vantaan kaupunki, kunnossapidon sähkötyöt	Franklin Oy Kunnossapidon sähkötyöt - Vantaa	Klaava Kiinteistöt Oy	Laiho Group Oy LG OY Vantaa puitetarjous 2025	Oy Sähkö-Vendelin Ab Vantaan kaupungin puitesopimus	Saipu Tarjous, Vantaan kaupunki, Kunnossapidon sähkötyöt	SOL Kiinteistöpalvelut Oy SOL Kiinteistöpalvelut Tate Vantaa sähkötyöt tarjous jn 06112024		Sähköasennus El-Tec Oy	Sähköpalvelu Koskela Oy Vantaan Kaupunki Kunnossapidon Sähkötyöt	SÄHKÖPARTIO OY VD/3673/02.08.00.00/2024 / Kunnossapidon sähkötyöt	TakuuSähkö Oy Kunnossapidon sähkötyöt Vantaa
	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto		Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto
SOPIMUKSEN YHTEYSHENKILÖ/T JA ALLEKIRJOITTAJA/T															
Tarjoajan tulee ilmoittaa tähän tarjoajan kanssa mahdollisesti solmittavan hankintasopimuksen allekirjoittajan/allekirjoittajien yhteystiedot. Tarjoajan kanssa mahdollisesti solmittavalle sopimukselle osoitettu allekirjoittaja(t) osalta on selvittävä ainakin: allekirjoittajan/allekirjoittajien nimi, titteli, sähköpostiosoite sekä puhelinnumero.	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus		Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus
Mikäli tarjoaja haluaa mahdollisesti solmittavalle hankintasopimukselle kirjattavan myös muita yhteyshenkilöitä, tulee heidän yhteystiedot ilmoittaa tässä. Yhteyshenkilön /yhteyshenkilöiden osalta on selvittävä ainakin: nimi, titteli, puhelinnumero sekä sähköpostiosoite.	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus		Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus
Tarjoajan tulee ilmoittaa tässä osoite, johon mahdollisesti solmittava hankintasopimus lähetetään allekirjoitettavaksi	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus		Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus
Tarjoaja ilmoitti ESPD lomakkeella (ESPD Osa II, A: Tarjoajaa koskevat tiedot) tarjoajan olevan mikroyritys taikka pieni tai keski-suuri yritys.	Kyllä	Ei	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä		Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä
"Kyllä" -valintaan liittyvät kriteerit															
Mikäli tarjoaja on mikroyritys taikka pieni tai keski-suuri yritys, tulee tarjoajan valita valikosta itseään kuvaava vaihtoehto.	Keskisuuret yritykset, jotka eivät ole mikroyrityksiä eivätkä pieniä yrityksiä ja joiden palveluksessa on vähemmän kuin 250 työntekijää ja joiden vuosiliikevaihto on enintään 50 miljoonaa euroa ja/tai taseen loppusumma on enintään 43 miljoonaa euroa.		Keskisuuret yritykset, jotka eivät ole mikroyrityksiä eivätkä pieniä yrityksiä ja joiden palveluksessa on vähemmän kuin 250 työntekijää ja joiden vuosiliikevaihto on enintään 50 miljoonaa euroa.	Pienet yritykset: yritykset, joiden palveluksessa on vähemmän kuin 50 työntekijää ja joiden vuosiliikevaihto ja/tai taseen loppusumma on enintään 10 miljoonaa euroa.	Pienet yritykset: yritykset, joiden palveluksessa on vähemmän kuin 50 työntekijää ja joiden vuosiliikevaihto ja/tai taseen loppusumma on enintään 10 miljoonaa euroa.	Pienet yritykset: yritykset, joiden palveluksessa on vähemmän kuin 50 työntekijää ja joiden vuosiliikevaihto ja/tai taseen loppusumma on enintään 10 miljoonaa euroa.	Keskisuuret yritykset, jotka eivät ole mikroyrityksiä eivätkä pieniä yrityksiä ja joiden palveluksessa on vähemmän kuin 250 työntekijää ja joiden vuosiliikevaihto on enintään 50 miljoonaa euroa ja/tai taseen loppusumma on enintään 43 miljoonaa euroa.	Pienet yritykset: yritykset, joiden palveluksessa on vähemmän kuin 50 työntekijää ja joiden vuosiliikevaihto ja/tai taseen loppusumma on enintään 10 miljoonaa euroa.	Keskisuuret yritykset, jotka eivät ole mikroyrityksiä eivätkä pieniä yrityksiä ja joiden palveluksessa on vähemmän kuin 250 työntekijää ja joiden vuosiliikevaihto on enintään 50 miljoonaa euroa.	Keskisuuret yritykset, jotka eivät ole mikroyrityksiä eivätkä pieniä yrityksiä ja joiden palveluksessa on vähemmän kuin 250 työntekijää ja joiden vuosiliikevaihto on enintään 50 miljoonaa euroa.		Pienet yritykset: yritykset, joiden palveluksessa on vähemmän kuin 50 työntekijää ja joiden vuosiliikevaihto ja/tai taseen loppusumma on enintään 10 miljoonaa euroa.	Pienet yritykset: yritykset, joiden palveluksessa on vähemmän kuin 50 työntekijää ja joiden vuosiliikevaihto ja/tai taseen loppusumma on enintään 10 miljoonaa euroa.	Pienet yritykset: yritykset, joiden palveluksessa on vähemmän kuin 50 työntekijää ja joiden vuosiliikevaihto ja/tai taseen loppusumma on enintään 10 miljoonaa euroa.	Pienet yritykset: yritykset, joiden palveluksessa on vähemmän kuin 50 työntekijää ja joiden vuosiliikevaihto ja/tai taseen loppusumma on enintään 10 miljoonaa euroa.
TILAAJAVASTUUTIEDOT JA TYÖNANTAJAVELVOITTEET															



	Cateva Oy	Consti Talotekniikka Oy, Service Consti Talotekniikka Oy, VD/3673/02.08.00.00 /2024 / Kunnossapidon sähkötyöt Vantaan kaupunki	ESP Suomi Oy VD/3673/02.08.00.00/2024 / Kunnossapidon sähkötyöt	E-Sähkö Oy Vantaan kaupunki, kunnossapidon sähkötyöt	Franklin Oy Kunnossapidon sähkötyöt - Vantaa	Klaava Kiinteistöt Oy	Laiho Group Oy LG OY Vantaa puitetarjous 2025	Oy Sähkö-Vendelin Ab Vantaan kaupungin puitesopimus	Saipu Tarjous, Vantaan kaupunki, Kunnossapidon sähkötyöt	SOL Kiinteistöpalvelut Oy SOL Kiinteistöpalvelut Tate Vantaa sähkötyöt tarjous jn 06112024		Sähköasennus El-Tec Oy	Sähköpalvelu Koskela Oy Vantaan Kaupunki Kunnossapidon Sähkötyöt	SÄHKÖPARTIO OY VD/3673/02.08.00.00/2024 / Kunnossapidon sähkötyöt	TakuuSähkö Oy Kunnossapidon sähkötyöt Vantaa
	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto
Vantaan kaupungilla on käytössään Vastuugroup.fi- Valvoja palvelu, josta tilaaja voi halutessaan tarkastaa soveltuvuusvaatimusten täyttymisen työnantajavolvoitteiden ja tilaajavastuutietojen osalta, kilpailutuksen yhteydessä sekä sopimuskauden aikana. Valitse valikosta tarjoajaa koskeva vastausvaihtoehto.	Tarjoaja on rekisteröitynyt Vastuugroup.fi- palveluun	Tarjoaja on rekisteröitynyt Vastuugroup.fi- palveluun	Tarjoaja on rekisteröitynyt Vastuugroup.fi- palveluun	Tarjoaja on rekisteröitynyt Vastuugroup.fi- palveluun	Tarjoaja on rekisteröitynyt Vastuugroup.fi- palveluun	Tarjoaja on rekisteröitynyt Vastuugroup.fi- palveluun	Tarjoaja on rekisteröitynyt Vastuugroup.fi- palveluun	Tarjoaja on rekisteröitynyt Vastuugroup.fi- palveluun	Tarjoaja on rekisteröitynyt Vastuugroup.fi- palveluun	Tarjoaja on rekisteröitynyt Vastuugroup.fi- palveluun	Tarjoaja on rekisteröitynyt Vastuugroup.fi- palveluun	Tarjoaja on rekisteröitynyt Vastuugroup.fi- palveluun	Tarjoaja on rekisteröitynyt Vastuugroup.fi- palveluun	Tarjoaja on rekisteröitynyt Vastuugroup.fi- palveluun	Tarjoaja on rekisteröitynyt Vastuugroup.fi- palveluun
Mikäli rekisteröityminen Vastuugroup.fi-palveluun ei ole mahdollista, tarjoaja sitoutuu toimittamaan kahdenoista (12) kuukauden välein koko sopimuskauden ajan seuraavat selvitykset: (i) todistus verojen maksamisesta tai verovelkatodistus tai selvitys siitä, että verovelkaa koskeva veronsaajan hyväksymä maksusuunnitelma on tehty ja (ii) todistus eläkevakuutuksen ottamisesta ja eläkevakuutusmaksujen maksamisesta tai selvitys siitä, että erääntyneitä eläkevakuutusmaksuja koskeva maksunsaajan hyväksymä maksusuunnitelma on tehty. Vaatimus koskee myös sopimuksessa mahdollisesti käyttöön otettavia optiovuosia.	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä
Tarjoajan (ja hänen alihankkijansa) on noudatettava työehtosopimusta tai muita keskeisiä työehtoja, tarjoajalla on voimassa oleva tapaturmavakuutus sekä työntekijöille järjestetty työterveyshuolto.	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä
YMPÄRISTÖVASTUUS															
Ympäristövastuuta koskevat vaatimukset on kuvattu ESPD-lomakkeen IV osassa: Valintaperusteet - kohdassa C: TEKINEN JA AMMATILLINEN PÄTEVYYS.															
Lataa tähän ohjoiden mukaan täytettynä liite 5 Ympäristönäkökohdat. Selvitys on annettava siinä laajuudessa, johon tarjoaja sitoutuu omassa palvelutoiminnassaan tähän hankintaan liittyen.	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus



	Cateva Oy	Consti Talotekniikka Oy, Service Consti Talotekniikka Oy, VD/3673/02.08.00.00 /2024 / Kunnossapidon sähkötyöt Vantaan kaupunki	ESP Suomi Oy VD/3673/02.08.00.00/2024 / Kunnossapidon sähkötyöt	E-Sähkö Oy Vantaan kaupunki, kunnossapidon sähkötyöt	Franklin Oy Kunnossapidon sähkötyöt - Vantaa	Klaava Kiinteistöt Oy	Laiho Group Oy LG OY Vantaa puitetarjous 2025	Oy Sähkö-Vendelin Ab Vantaan kaupungin puitesopimus	Saipu Tarjous, Vantaan kaupunki, Kunnossapidon sähkötyöt	SOL Kiinteistöpalvelut Oy SOL Kiinteistöpalvelut Tate Vantaa sähkötyöt tarjous jn 06112024	Sähköasennus El-Tec Oy	Sähköpalvelu Koskela Oy Vantaan Kaupunki Kunnossapidon Sähkötyöt	SÄHKÖPARTIO OY VD/3673/02.08.00.00/2024 / Kunnossapidon sähkötyöt	TakuuSähkö Oy Kunnossapidon sähkötyöt Vantaa
	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto
SOSIAALINEN VASTUU														
Toimittajan tulee tämän hankinnan kohteen mukaisessa palvelutoiminnassaan huomioida sosiaaliset näkökohdat. Lataa tähän ohjeiden mukaan täytettynä liite 6. Sosiaaliset näkökohdat.	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus
Selvitys on annettava siinä laajuudessa, johon Toimittaja sitoutuu omassa palvelutoiminnassaan tähän hankintaan liittyen.														
ALIHANKINTA														
RYHMITTYMÄT JA VOIMAVARA-ALIHANKKIJAT														
Vastatkaa tähän kohtaan "KYLLÄ", jos tarjoatte ryhmittymänä ja /tai käytätte muiden yksiköiden voimavaroja soveltuvuusvaatimusten (ESPD osa IV ja tarjouspyynnön muut ehdot) täyttämiseen.	Ei	Ei	Ei	Ei	Ei	Ei	Ei	Ei	Ei	Ei	Ei	Ei	Ei	Ei
"Kyllä" -valintaan liittyvät kriteerit														
Mikäli tarjoaja vastasi kysymykseen "KYLLÄ", tarjoajan on annettava selvitys tähän hankintaan osallistuvien ryhmittymän jäsenten ja/tai voimavara-alihankkijoiden rooleista ja vastuista suhteessa hankinnan kohteeseen. Ladatakka korkeintaan kahden sivun mittainen selvitys ryhmittymän jäsenten ja/tai voimavara-alihankkijoiden vastuista suhteessa hankinnan kohteeseen. Jokaisen ryhmittymän jäsenen ja/tai voimavara-alihankkijan tulee osallistua hankinnan kohteen toteuttamiseen. Tarjoajan tulee huomioida myös, että jokaisen ryhmittymän jäsenen ja/tai voimavara-alihankkijan tulee täyttää järjestelmän rakenteellinen ESPD-lomake ennen kuin tarjouksen voi lähettää.														



	Cateva Oy	Consti Talotekniikka Oy, Service Consti Talotekniikka Oy, VD/3673/02.08.00.00 /2024 / Kunnossapidon sähkötyöt Vantaan kaupunki	ESP Suomi Oy VD/3673/02.08.00.00/2024 / Kunnossapidon sähkötyöt	E-Sähkö Oy Vantaan kaupunki, kunnossapidon sähkötyöt	Franklin Oy Kunnossapidon sähkötyöt - Vantaa	Klaava Kiinteistöt Oy	Laiho Group Oy LG OY Vantaa puitetarjous 2025	Oy Sähkö-Vendelin Ab Vantaan kaupungin puitesopimus	Saipu Tarjous, Vantaan kaupunki, Kunnossapidon sähkötyöt	SOL Kiinteistöpalvelut Oy SOL Kiinteistöpalvelut Tate Vantaa sähkötyöt tarjous jn 06112024		Sähköasennus El-Tec Oy	Sähköpalvelu Koskela Oy Vantaan Kaupunki Kunnossapidon Sähkötyöt	SÄHKÖPARTIO OY VD/3673/02.08.00.00/2024 / Kunnossapidon sähkötyöt	TakuuSähkö Oy Kunnossapidon sähkötyöt Vantaa
	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto		Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto
MUUT ALIHANKKIJAT															
Vastatkaa tähän kohtaan "KYLLÄ", mikäli tarjoaja käyttää muita alihankkijoita tämän hankinnan toteuttamiseen.	Ei	Kyllä	Ei	Ei	Ei	Ei	Ei	Kyllä	Ei	Ei		Ei	Ei	Ei	Ei
"Kyllä" -valintaan liittyvät kriteerit															
Mikäli tarjoaja vastasi kysymykseen "KYLLÄ", tarjoajan on annettava selvitys tähän hankintaan osallistuvista muista alihankkijoista. Ladatakka tähän liite 3 Toimittajan alihankkijat ohjeiden mukaisesti täytettynä.	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus
Tarjoaja sitoutuu siihen, että alihankkija on merkitty ammatti- ja elinkeinorekisteriin, on maksanut verot ja sosiaaliturva- ja eläkemaksut ja alihankkijaa ei koske hankintalain 80 §:n mukainen pakollinen ja 81 §:n mukainen harkinnanvarainen poissulkuperuste. Tarjoaja sitoutuu tarkastamaan ennen sopimuksen allekirjoitusta käyttämänsä alihankkijan hankintalain 88 §:n mukaiset rikosrekisteriotteet.	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä		Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä
REFERENSSIT															
Referenssivaatimukset on kuvattu ESPD-lomakkeen IV osassa: Valintaperusteet - kohdassa C: TEKNINEN JA AMMATILLINEN PÄTEVYYS															
Tarjoajan tulee antaa selvitys tarjoajan tätä hankintaa vastaavista referensseistä liitteellä 4 Referenssit. Lataa tähän ohjeiden mukaan täytettynä liite 4 Referenssit.	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus
TARJOUSPYYNNÖN MUUT EHDOT															
Tarjoaja hyväksyy tarjouspyynnön Liitteessä 1 Sopimusluonnos olevat keskeiset sopimusehdot.	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä		Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä



	Cateva Oy	Consti Talotekniikka Oy, Service Consti Talotekniikka Oy, VD/3673/02.08.00.00 /2024 / Kunnossapidon sähkötyöt Vantaan kaupunki	ESP Suomi Oy VD/3673/02.08.00.00/2024 / Kunnossapidon sähkötyöt	E-Sähkö Oy Vantaan kaupunki, kunnossapidon sähkötyöt	Franklin Oy Kunnossapidon sähkötyöt - Vantaa	Klaava Kiinteistöt Oy	Laiho Group Oy LG OY Vantaa puitetarjous 2025	Oy Sähkö-Vendelin Ab Vantaan kaupungin puitesopimus	Saipu Tarjous, Vantaan kaupunki, Kunnossapidon sähkötyöt	SOL Kiinteistöpalvelut Oy SOL Kiinteistöpalvelut Tate Vantaa sähkötyöt tarjous jn 06112024		Sähköasennus El-Tec Oy	Sähköpalvelu Koskela Oy Vantaan Kaupunki Kunnossapidon Sähkötyöt	SÄHKÖPARTIO OY VD/3673/02.08.00.00/2024 / Kunnossapidon sähkötyöt	TakuuSähkö Oy Kunnossapidon sähkötyöt Vantaa
	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto		Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto
Tarjoaja vakuuttaa, ettei Tarjoaja, sen omistajat, vastuuhenkilöt ja/tai lähipiiri, taikka Tarjoajan käyttämät alihankkijat kuulu Euroopan Unionin, Yhdistyneiden kansakuntien (YK) tai Suomen viranomaisten asettamille pakotelistoille.	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä		Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä
Kaikki yhteydenpito tilaajan ja toimittajan välillä on voitava suorittaa suomen kielellä.	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä		Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä
Tarjoukseen kuuluvat liitteet ladattava pakkaamattomina tiedostoina.															



10 § **Tikkurilan osaamiskampus, Elinvoimapalveluiden lisätilat, kortteli 62002, tarveselvityksen hyväksyminen / AK**

VD/7632/10.03.02.01/2024

AK/MB

Esitetään hyväksyttäväksi Tikkurilan osaamiskampuksen kortteliin 62002 sijoittuvien Elinvoimapalveluiden lisätilojen tarveselvitys. Lisätilat sijoittuvat kortteliin 62002 toteutettavaan uudisrakennukseen. Lisätiloilla vastataan kasvavan henkilöstön, uudistuvan toimenkuvan ja tiivistyvän yhteistyön tarpeisiin. Tarveselvityksen mukaisten lisätilojen kustannusennuste on 7 362 000 euroa (alv 0 %).

Vantaan kaupunki valmistelee Tikkurilan osaamiskampusalueelle, kortteliin 62002 lisätiloja Elinvoimapalveluille (EPA). Elinvoimapalvelut vastaa kaupungin elinkeinopalveluiden edistämisestä ja uusyritystoiminnan tukemisesta, tarjoaa kaupungin neuvonta- ja asiointipalvelua sekä kehittää monikanavaista palvelua asiakkailleen yhteistyössä työllisyys- ja kotoutumispalveluiden kanssa. Elinvoimapalveluiden lisätilat liittyvät kaupunginhallituksen 27.2.2023 § 11 hyväksymään Kasvupalveluiden uudisrakennuksen tarveselvitykseen. Elinvoimapalveluiden lisätilat on lisätty investointiohjelmaan 2025 ja tilojen pinta-alat perustuvat Investointiohjelmaan kirjattuihin aloihin. Elinvoimapalveluiden lisätilojen tarveselvityksen tilat jakautuvat EPA:n Startup-keskuksen tiloihin sekä EPA:n omiin toimistotiloihin.

Elinvoimapalveluiden lisätilatarve perustuu organisaatiomuutoksiin sekä elinvoimapalveluiden roolin kehittämiseen. TE2024-uudistus sekä yhdistyminen yritysneuvonnan kanssa on kasvattamassa yksikön kokoa arviolta 50 henkilöön. Tarveselvityksessä esitetty Elinvoimapalveluiden oma toimistotila on mitoitettu liian pieneksi ja siitä puuttuu tilatyyppejä, kuten neuvotteluhuoneita ja taukutiloja, jotka parantavat työympäristön viihtyisyyttä ja terveellisyyttä. Nämä puuttuvat tilat on lisätty hyväksyttäväksi esitettävään tarveselvitykseen.

Elinvoimapalveluiden lisätiloilla voidaan vastata kasvavan henkilöstön, uudistuvan toimenkuvan ja tiivistyvän yhteistyön tarpeisiin. Lisäksi osaamiskampuksen keskeinen sijainti mahdollistaa startupkeskuksen perustamisen, parantaen Vantaan kilpailukykyä, houkuttelevuutta ja kansainvälisyyttä. Tilat tukevat Osaamiskampuksen visiota sekä Vantaan strategiaa elinvoimaisen ja kansainvälisen kaupungin kehittämisestä, muun muassa osaamispohjaisen kasvun ja innovaatioekosysteemin rakentamisen kautta. Elinvoimapalveluiden lisätilat tarjoavat tilapaikat yhteensä 178 henkilölle.

Tarveselvitys on laadittu yhteistyössä Vantaan kaupungin Kaupunkiympäristön toimialan, Elinvoimapalveluiden yksikön ja WSP Oy:n Arkkitehtien kanssa. Hanke tulee sijoittumaan Tikkurilan Jokiniemeen, osoitteeseen Kampusraitti 1/Valkoisenlähteentie 36, tontille 92-62-1-1. Alueella on vahvistettu asemakaava. Rakennuksen tavoitteiksi on asetettu arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti korkea laatu, resurssiviisas ja vähähiilinen rakentaminen, sekä tilojen yhteiskäyttöisyys ja jaettujen tilojen suosiminen.

Hankkeessa noudatetaan kaupunginhallituksen 19.12.2022 §12 päättämiä periaatepäätöksen mukaisia linjauksia, joista tärkeimpiä ovat; kestävyys, yhteistyö ja osallisuus.



Elinvoimapalveluiden lisätilojen uudisrakennuksen tulee toteuttamaan yksityinen investori ja Vantaan kaupunki tulee vuokraamaan tilat Elinvoimapalveluiden tarpeisiin. Alustavan aikataulun mukaan uudisrakennuksen toteutus käynnistyy vuoden 2026 lopulla ja kohde valmistuu vuoden 2029 alussa.

Tarveselvityksessä määritelty kokonaislaajuus on 2134 htm2. Tarveselvityksen perusteella laskettu 31.10.2024 päivätty kustannusennuste investointikustannusten osalta hankkeelle on 7 362 000 euroa (alv 0 %).

Vantaan kaupungin hallintosäännön 8 luvun 1 §:n 30 kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää kaupungin ja kaupunkikonsernin yli 3 000 000 euroa (alv 0 %) maksavien toimitilainvestointihankkeiden tarveselvitysten (kustannusennusteineen) hyväksymisestä.

Kaupunkitilalautakunta 11.12.2024 § 10

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi Elinvoimapalveluiden lisätilat, uudisrakennus 13.11.2024 päivätty tarveselvitys ja sen kustannusennuste 7 362 000 euroa (alv 0 %).

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Tikkurilan osaamiskampus, Tarveselvitys, Elinvoimapalveluiden lisätilat, kortteli 62002, liitteineen

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

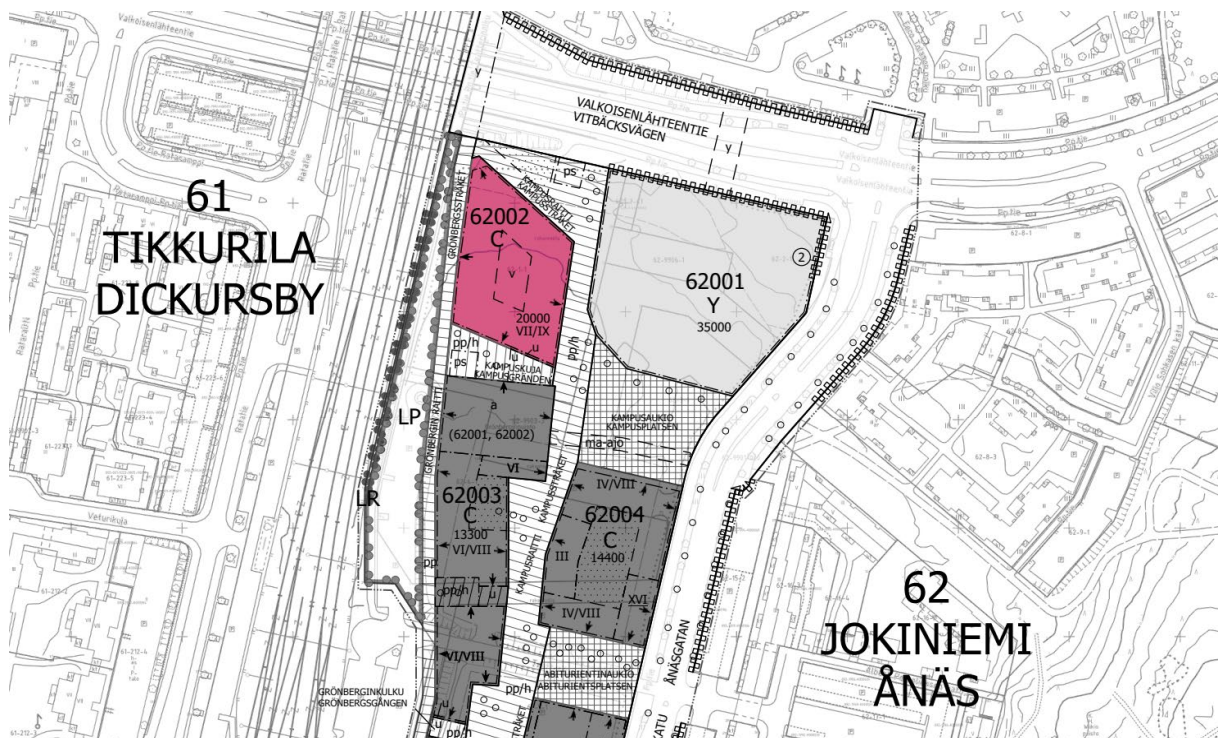
Lisätiedot:

projektijohtaja Mia Bungers, puh 040 559 0350,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

ELINVOIMAPALVELUIDEN LISÄTILAT

UUDISRAKENNUS, TARVESELVITYS
13.11.2024

LIITTYY: KASVUPALVELUIDEN
TARVESELVITYS (VD/432/10.03.02.01/2023)



Tarveselvitys 13.11.2024

WSP Finland Oy / Matti Tapaninen / Emma Komi / Krista Pihlava

Vantaan kaupunki / Kaupunkiympäristön toimiala / Mia Bungers



Vantaa
Vanda

SISÄLLYSLUETTELO

1. TARVETIETOKORTTI	5
2. YHTEENVETO	6
3. PERUSTELUT TARPEELLE	7
3.1 Palvelustrategiset linjaukset / liittyminen palveluverkkosuunnitelmaan	7
3.2 Väestöennuste / suhde kokonaistarpeeseen	9
3.3 Esiselvitykset / vaihtoehtoiset tilanhankintatavat / muiden palvelutarpeiden yhdistäminen(toimitilaverkkoselitykset)	10
3.4 Aiemmat päätökset ja selvitykset.....	10
4. TOIMINNALLISET, TILALLISET JA TEKNISET TAVOITTEET SEKÄ MITOITUSPERUSTEET	11
4.1 Toiminnalliset tavoitteet, lasten ja nuorten osallistaminen	11
4.2 Ateriapalvelun tavoitteet	13
4.3 Puhtauspalvelutavoitteet.....	13
4.4 Väestönsuoja	13
4.1 Muut erilliset tavoitteet	14
4.2 Tilaan ja käyttöön liittyvät muunneltavuus-, monikäyttöisyys- ja laatutasotavoitteet, piha	14
4.3 Arkkitehtoniset ja kaupunkikuvalliset tavoitteet	14
- Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 Apoli.....	14
4.4 Elinkaaritavoite (käyttäjän aikatavoite).....	15
- vertailussa rakentamiskustannukset, 50 vuoden ylläpitokustannukset ja 50 vuoden käyttökustannukset.....	15
4.5 Tilamitoitustavoitteet htm2 (huoneistoala)/ tilapaikka,.....	15
4.6 Tavoitetunnusluvut hm2/brm2, m3, tilatehokkuus.....	15
4.7 Tekniset tavoitteet (Rak, LVIS)	16
4.8 Elinkaaritavoitteet, energiatehokkuustavoitteet (sis. energia-, tiivveyslukutavoitteet).....	17
4.9 Sisäilmatavoitteet.....	17
5. TONTTI JA RAKENNUSPAIKKA.....	17
5.1 Sijainti ja hallinta	17
5.2 Kaava- ja kiinteistötiedot, rasitteet	17

5.3	Tontin rakennettavuus, alustava rakennettavuusselvitys.....	18
5.4	Liikenne, pysäköinti, kadut ja kunnallistekniikka, meluselvitys.....	18
5.5	Tontin kuivatus ja hulevesien käsittely.....	18
6.	VÄISTÖTILATARVE.....	19
7.	KUSTANNUKSET.....	19
7.1	Investointikustannusennuste	19
7.2	Tontista aiheutuvat kustannukset	19
7.3	€/tilapaikka.....	19
7.4	Väistötilakustannukset.....	20
7.5	Purkukustannukset	20
7.6	Elinkaarikustannukset.....	20
8.	RAHOITUS JA AIKATAULU	20
8.1	Rahoitus investointiohjelmassa.....	20
8.2	Aikataulu	20
9.	HANKKEEN KÄYTTÖTALOUSVAIKUTUKSET JA TOIMINTAKUSTANNUKSET	20
9.1	Ylläpitokustannukset (sis. vuokra, siivous, huolto).....	21
9.2	Toimintakustannukset.....	21
9.3	Elinkaarikustannukset.....	21
10.	TYÖTURVALLISUUSASIAT	21
11.	RISKIT	21
11.1	Aikataulu, kustannukset	21
11.2	Rakentaminen	22
11.3	Suhdannetilanne	22
11.4	Maaperästä, rakennuspaikasta aiheutuvat riskit	22
12.	TYÖRYHMÄN JÄSENET	22

Liitteet

Liite 1: sijaintikartta

Liite 2: ilmakekuva

Liite 3: yleiskaavakartta

Liite 4: asemakaavakartta

Liite 5: tilaohjelma

1. TARVETIETOKORTTI

Liitty Tarveselvitykseen VD/432/10.03.02.01/2023/ 2024

Kohteen nimi: Elinvoimapalveluiden lisätilat						
Tarpeen kuvaus: Elinvoimapalveluiden lisätilat täydentävät ja tarkentavat Elinvoimapalveluiden tilatarpeita korttelissa 62002. Tarveselvityksen lisätilat jakautuvat kahteen osioon, Elinvoimapalveluiden startup-keskukseen ja Elinvoimapalveluiden omiin toimitiloihin. Tarveselvityksen tilat edustavat pääosin erityyppisiä toimitiloja sekä toimestyöhön liittyviä tukitiloja. Tilat edistävät terveellisen ja elinvoimaisen työympäristön muotoutumista sekä yhteistyön ja innovaatioekosysteemien kehittymistä ja toimivat tärkeänä osana Osaa-miskampuksen ja korttelin 62002 toimitilakiinteistön tilakokonaisuutta.						
Liittyminen muihin hankkeisiin ja selvityksiin: Investointiohjelman ja Kasvupalveluiden tarveselvityksen (VD/432/10.03.02.01/2023) pohjalta kortteliin 62002 on tehty hankesuunnitelma, jossa Investointiohjelman 2025 tilat on esitetty tilavarauksina. Elinvoimapalveluiden lisätilojen tarveselvitys tarkentaa hankesuunnitelmassa esitettyjä Investointiohjelman 2025 tilavarauksia sekä täydentää aiemmin laadittua tarveselvitystä Elinvoimapalveluiden osalta. Tarveselvityksen pinta-alat perustuvat Investointiohjelman 2025.						
Tarpeen perustelut: Elinvoimapalveluiden lisätilojen tarve perustuu organisaatiomuutoksiin, yksikön koon laajenemiseen sekä startupverkoston ja innovaatioekosysteemien kehitykseen. Tarveselvityksen lisätilat parantavat kiinteistön muuntojoustavuutta ja täydentävät aiempaa tarveselvitystä luoden houkuttelevampaa ja terveellisempää työskentely-ympäristöä. Startuptilat toimivat merkittävänä kilpailuvaltina, parantaen kampuksen ja koko Vantaan kaupungin kilpailukykyä ja kansainvälisyyttä.						
Käyttäjätöimiala: Elinvoimapalvelut						
Kaupunginosa: 62 Jokiniemi		Kiinteistötunnus: 92-62-1-1		Tontin pinta-ala: 7986 m ²		
Osoite ja tontti: Kampusraitti 1, Valkoisenlähteentie 36		Kaavatiedot: 002517 kortteli 62002		Rakennusoikeus: 20000 m ²		
Tilatarve, suuruus ja kustannukset (ALV 0%)				Investointikustannus		
Uudisrakennus				-	2134	-
Laajennus / lisärakennus						
Muutos / peruskorjaus						
Hankkeen tilapaikkamäärä				178		
Investointikustannus tilapaikka kohden				€ / tilapaikka		
Väistötöilan tarve: -						
Määrärahavarauus investointiohjelmassa: Taloussuunnitelmassa 2025 Elinvoimapalveluiden lisätilat (uudisrakennus) on esitetty toteutettavaksi vuokra-hankkeena						
Hankkeen toteutusaikataulu: Alustava Q4 2026 - Q1 2029						
Ylläpitokustannukset: Ei vielä tiedossa						
Toimintakustannukset käyttäjätöimialalle: Ei vielä tiedossa						
Ensikertainen kalustaminen ja varustaminen: Ei vielä tiedossa						
Vuokra-arvio käyttäjätöimialalle:						
Tuleva vuokra				27 € / m ² / kk		
Vuokravaikutus		57 618 € / kk		691 416 € / v		
Vuokravaikutus / tilapaikka				324 € / kk		
Laatija(t): WSP Finland Oy, Vantaan kaupunki Kaupunkiympäristön toimiala ja Elinvoimapalvelut				Päivämäärä: 13.11.2024		

2. YHTEENVETO

Elinvoimapalveluiden (EPA:n) lisätilojen tarveselvitys on laadittu yhteistyössä Vantaan kaupungin Kaupunkiympäristön toimialan, Elinvoimapalveluiden toimintayksikön ja konsulttitoimisto WSP Finland Oy:n kanssa.

Tarveselvityksen tilat sijoittuvat Tikkurilan Jokiniemen alueelle, Tikkurilan rautatieaseman viereen rakentuvaan Osaamiskampuksen kokonaisuuteen. Alueen asemakaava 002517 on valmistunut 27.11.2023. EPA:n lisätilat sijoittuvat kortteliin 62002 rakentuvaan toimitilakiinteistöön. Toimitilakiinteistöstä on suunniteltu Vantaan kaupungin palveluiden, sidosryhmien ja yritystoiminnan yhteistyön kokonaisuutta, jossa EPA edustaa merkittävää elinvoiman ja verkoston rakentajaa.

Toimitilakiinteistöstä 62002 on tehty hankesuunnitelma kasvupalveluiden tarveselvityksen (VD/432/10.03.02.01/2023) sekä Investointiohjelman 2025 pohjalta. Investointiohjelman 2025 tilat on esitetty suunnitelmassa tilavarauksina. Elinvoimapalveluiden lisätilojen tarveselvitys tarkoittaa hankesuunnitelmassa esitettyjä Investointiohjelman 2025 tilavarauksia sekä täydentää aiemmin laadittua tarveselvitystä Elinvoimapalveluiden osalta. Elinvoimapalveluiden lisätilat on viety hyväksytysti Investointiohjelman 2025 ja tilojen pinta-alat perustuvat Investointiohjelman kirjattuihin aloihin. Elinvoimapalveluiden lisätilojen tarveselvityksen tilat jakautuvat EPA:n startup-keskuksen tiloihin sekä EPA:n omiin toimistotiloihin.

EPA:n lisätiloilla voidaan vastata kasvavaan henkilöstön, uudistuvan toimenkuvan ja tiivistyvän yhteistyöhön tarpeisiin. Lisäksi osaamiskampuksen keskeinen sijainti mahdollistaa startupkeskuksen perustamisen, parantaen Vantaan kilpailukykyä, houkuttelevuutta ja kansainvälisyyttä. Tilat tukevat Osaamiskampuksen visiota sekä Vantaan strategiaa elinvoimaisen ja kansainvälisen kaupungin kehittämisestä, muun muassa osaamispohjaisen kasvun ja innovaatioekosysteemin rakentamisen kautta.

Elinvoimapalveluiden lisätilat tarjoavat tilapaikat yhteensä 178 henkilölle.

Tarveselvityksessä on käytetty prosessin tukena kalustettuja pohjakaavioita, jotta tilojen suhdetta rakennukseen ja muihin tiloihin on voitu tarkastella täsmällisemmin. Muuntojoustavuus, tilojen vetovoimaisuus ja toimivuus ovat tarveselvitystä ohjaavia teemoja. Tarveselvitys noudattaa myös kampusalueen kehityksen periaatteita, joita ovat kestävyys, yhteistyö ja osallisuus.

Kohteen tarveselvityksessä määritelty kokonaislaajuus 2134 htm². Tarveselvityksen perusteella laskettu kustannusarvio hankkeelle on 7 362 000 eur (alv 0 %, kustannusarvio pvm. 31.10.2024)

3. PERUSTELUT TARPEELLE

3.1 Palvelustrategiset linjaukset / liittyminen palveluverkkosuunnitelmaan

Elinvoimapalvelut (jatkossa EPA) on sisäisten keskustelujen jälkeen päättänyt hakea lisätilaa osaamiskampuksen kortteliin 62002 eli samaan kiinteistöön mihin EPA:n oma toimistokin tulevaisuudessa siirtyy.

EPA:n tiimin koon uskotaan kasvavan jatkossa ja on todennäköistä, että tilatarve kasvaa laajentuvan henkilöstön myötä.

EPA:n omat tilat

Elinvoimapalveluiden oma lisätilatarve perustuu organisaatiomuutoksiin sekä Elinvoimapalveluiden roolin kehittämiseen. TE2024-uudistus sekä yhdistyminen yritysneuvonnan kanssa on kasvattamassa yksikön kokoa arviolta 50 henkilöön. Hankesuunnitelmassa esitetty Elinvoimapalveluiden oma toimistotila on mitoitettu liian pieneksi ja siitä puuttuu tilatyyppejä, kuten neuvotteluhuoneita ja taukotiloja, jotka parantava työympäristön viihtyisyyttä ja terveellisyyttä.

EPA:n toimistotilat on suunniteltu yhteiskäyttöisiksi Vantaan kaupungin muiden yksiköiden kanssa, tiloihin on mahdollista sijoittaa muiden yksiköiden käyttäjiä, mikäli osoittautuu että on tarvetta hakea lisäkäyttäjiä tilankäyttöastetavoitteen täyttämiseksi.

EPA:n startupkeskus

Startupit ovat äärettömän tärkeitä Vantaalle tulevaisuuden rakentamisen ja innovaatioiden edistämisen takia. Startupeille ei Vantaalla tällä hetkellä ole yhtään toimitilaa eli nk. co-working -tilaa ja Vantaa antaa tässä valtavasti epäsuotuisaa tasoitusta muille viidelle Suomen suurimmalle kaupungille. Osaamiskampus kokonaisuudessaan mukaan lukien sen tuleva sijainti ovat merkittäviä myyntivaltteja

koko kaupungille ja sen uskotaan tuovan ja luovan hedelmällistä maaperää startupkeskuksen operoinnille.

Käynnissä olevat keskustelut esimerkiksi Helsingin Start Up -keskus Maria01:n kanssa erilaisista yhteistyömalleista ml. mahdollinen yhteisjäsenyys ja yhteisö vahvistavat koko pääkaupunkiseudun startupverkostoa ja mahdollistavat laajamittaisemman innovaatioekosysteemin luomisen. Parhaillaan Maria01:n tilanne on, että he voivat vastaanottaa vuokralaisikseen vain noin 25 % potentiaalisista sisään tulevista vuokralaisista. Myös tämän drop out ja deal flow yhteistyön mahdollisuuksista käymme aktiivista keskustelua. Koko pääkaupunkiseudulla on huutava pula relevanteista innovaatio(ekosysteemi)toimijoiden tiloista, joihin Vantaa pystyy osaamiskampuksella vastaamaan.

Vantaa on Suomen kansainvälinen kaupunki ja startupien perustajista kasvava määrä on kansainvälistäustaisia. Startupien houkuttelu Vantaalle ei lisää ainoastaan alueelle tulevia yrityksiä, vaan ne ovat myös työllistäjiä, luovat kansainvälisyyttä ja uusia mahdollisuuksia sekä lisäävät Vantaan pito- ja vetovoimaa. Myöhempään kaupungin johdon keskusteluun tulee mahdollinen startuptilavuokrien kulujen subventointi, Start Up tiloista n.500m² vuokrataan aloittaville yrityksille, vastaavalla tavalla kuin muissa kaupungeissa.

Osaamiskampus on yksi Vantaan kärkihankkeista ja nyt on mahdollisuus muokata osaamiskampuksen kokonaisuudesta vielä nykyistäkin merkittävämpi niin taloudellisesti kuin vaikutuksenkin osalta.

Panostaminen Elinvoimapalveluiden tulevaisuuteen ja startupkeskittymän rakentaminen palvelevat kasvu- ja elinvoimaohjelman lisäksi strategiakauden teemoista elinvoimaista ja osaavaa Vantaata sekä kansainvälistä Vantaata. Vantaan Elinvoimapalveluiden johtoryhmä Elinvoimajohtaja Tommo Koivusalon johdolla on osaltaan hyväksynyt tämän suunnitelman sisäisessä palaverissaan tiistaina 27.2.2024.

Kaupungin strategiasta poimittua:

"Vantaa on vahvasti kasvava ja kansainvälistyvä kaupunki. Vahva kansainvälisyys on tekijä, jolla Vantaa erottuu muista suurista kaupungeista. Vantaa on myös innovatiivinen kaupunki. Vantaa voitti EU:n Rising Innovative Cities -palkinnon vuonna 2021. Palkinnon taustalla on ollut mm. kaupungin nopea kasvu ja kaupungissa tehty laaja-alainen kehittämistyö esimerkiksi hiilineutraalisuuden, sosiaalisten innovaatioiden ja digitaalisten ratkaisujen suhteen.

Tulevaisuuden kasvu syntyy uudistumisesta, osaamisesta ja tiiviimmästä yhteistyöstä toimialojen välillä. Osaamislähtöisen kasvun tueksi kehitetään Smart Vantaa -toimintamalli, joka korostaa rohkeiden valintojen ja yritys yhteistyön merkitystä elinvoiman kehittämisessä. Tavoitteena on luoda Vantaan tapa toimia yritys yhteistyössä sekä tukea yritysten perustamista ja kasvua hyödyntämällä kaupunkia kehittämisalustana. Samalla yritykset saadaan paremmin mukaan ratkaisemaan kaupungin haasteita. Keskeisiä kehittämisalustoja Vantaalla ovat Aviapolis ja Tikkurilan osaamiskampus. Yritys yhteistyölle luodaan uusia mahdollisuuksia paikallisia yritysklustereita vahvistamalla.”

3.2 Väestöennuste / suhde kokonaistarpeeseen

Vantaan väestöennusteen 2024–2050 mukaan väkiluvun ennustetaan jatkavan kasvuaan keskimäärin 1,7 prosenttia vuodessa, eli keskimäärin yli 4000 vantaalaisella vuodessa. Vuoden 2023 lopussa Vantaalla oli noin 247 000 asukasta, joista työkäisiä (18–64-vuotiaita) oli noin 159 400 henkilöä. Ennustettu väestönkasvu on voimakkainta 30–64-vuotiaiden ikäryhmissä, joiden määrän arvioidaan kasvavan yhteensä noin 27 000 henkilöllä. Vuoden 2023 lopussa vantaalaisista 27 % oli vieraskielisiä. Väestöennusteen mukaan ulkomaan nettomuuton ennustetaan olevan kotimaan nettomuuttoa suurempaa myös jatkossa. Väestö myös ikääntyy tulevana vuosina. Väestön ikääntyminen näkyy Vantaalla erityisesti yli 75-vuotiaiden ikäryhmässä, jonka ennustetaan kasvavan yli 6 000 henkilöllä vuoteen 2033 mennessä. Vieraskielisten kaupunkilaisten määrän kasvaessa ja väestön ikääntyessä yleisneuvontapalveluiden tarve jatkaa kasvuaan. Kyseisten ryhmien kasvu voi heijastua myös esimerkiksi lisääntyneinä järjestöjen kokoontumistilojen tarpeena. Jo nyt erityisesti eläkeläisryhmät tarvitsevat suuria kokoontumistiloja. Vantaalla työllisyysaste vuonna 2023 oli 74,4 %. Vuoden 2023 lopussa Vantaalla oli työttömiä työnhakijoita noin 15 800, joista alle 30-vuotiaita oli noin 3 600 ja vieraskielisiä noin 7 200. Avoimia työpaikkoja Vantaalla oli noin 2 200. Työttömien työnhakijoiden määrä on kasvanut ja avoimien työpaikkojen määrä vähentynyt selvästi viime vuodesta. Työ- ja elinkeinoministeriön lyhyen aikavälin työ-markkinaennusteen, kevät 2024 (5/2024) mukaan työllisyys kääntyy kasvuun vuonna 2025 ja jatkaa kasvuaan vuonna 2026. Ennusteessa työttömien työnhakijoiden huipun arvioidaan olevan takanapäin ja työttömyyden laskevan maltillisesti vuoteen 2026 asti.

3.3 Esiselvitykset / vaihtoehtoiset tilanhankintatavat / muiden palvelutarpeiden yhdistäminen(toimitilaverkkoselvitykset)

Ei ole tiedossa toimitilaverkkoselvityksiä tai muita esiselvityksiä.

3.4 Aiemmat päätökset ja selvitykset

Korttelin 62002 tiloista on tehty kasvupalveluiden tarveselvitys (VD/432/10.03.02.01/2023), joka on hyväksytty 27.2.2023.

Elinvoimapalveluiden lisätilojen tarveselvitys perustuu investointiohjelmaan 2025 ja se täydentää Kasvupalveluiden tarveselvitystä. Esitys lisätilatarpeesta on viety Investointiohjelman 2025 hankekortteihin 28.2.2024 Kipa -kokouksessa.

Kasvupalveluiden tarveselvityksen sekä Investointiohjelman 2025 pohjalta kortteliin 62002 on tehty hankesuunnitelma (WSP Finland Oy, Hankesuunnitelma 62002, 9.4.2024). Hankesuunnitelma tehtiin laajaa työpajapohjaista osallistamismenetelmää käyttäen, jossa yhteensovitettiin Vantaan kaupungin, sidosryhmien ja yritystoimijoiden tarpeita ja tarkasteltiin tilojen yhteiskäyttöä.

Toimitilarakennukselle 62002 on tehty hankesuunnitelmaan pohjautuva käyttöasteselvitys (Spacent, Käyttöasteen loppuraportti Kortteli 62002, 2024, Spacent). Toimistotilojen käyttöaste on asetettu 70 %, joka raportin johtopäätöksien mukaan voidaan saavuttaa tilojen laajemmalla yhteiskäyttöisyydellä.

Tontilla, johon kiinteistö ja tarveselvityksen tilat sijoittuvat on tehty Kasvupalveluiden tarveselvityksen jälkeen maaperän pilaantuneisuustutkimuksia (Ramboll, Jokiniemen kampus, maaperän pilaantuneisuustutkimukset, 13.9.2024). Tontti on pääosin puhdas, pilaantunutta pintamaata esiintyy pistemäisesti vain yhdessä kohdassa, kiinteänä ja helposti poistettavana esiintymänä. Vantaan kaupunki vastaa mahdollisten pilaantuneiden maiden poiskuljettamisesta ja kaatopaikkamaksuista.

Alueelle, jolle tarveselvityksen tilat sijoittuvat on tehty tärinä- ja runkomeluselvitys (AINS 1618891.2, 29.6.2021) sekä stabilointirakenteiden mallinnus ja mittaukset (AINS 1618891.4, 5.4.2024). Selvityksessä tunnistetaan riski runkomelun ylittymiselle korttelin 62002 osalta, jonka vaimennus on huomioitava suunnittelussa. Tärinän ohjearvot toimisto- ja opetustiloille ei selvityksen mukaan ylity ja riski niiden ylittymiselle on pieni.

4. TOIMINNALLISET, TILALLISET JA TEKNISET TAVOITTEET SEKÄ MITOITUSPERUSTEET

4.1 Toiminnalliset tavoitteet, lasten ja nuorten osallistaminen

Tarveselvityksessä tai kiinteistössä, johon tarveselvityksen tilat sijoittuvat, ei sijaitse koulu- tai päiväkotitoimintaa, eikä lapsia tai nuoria ole osallistettu tämän tarveselvityksen puitteissa.

EPA:n lisätilat jakautuvat kahdeksi kokonaisuudeksi – EPA:n ulosvuokrattavia tiloja sisältäväksi startup-keskukseksi ja EPA:n henkilöstön omiksi toimitiloiksi.

EPA:n omat toimitilat liittyvät olennaisesti Kasvupalveluiden tarveselvityksessä (VD/432/10.03.02.01/2023) esitettyihin Elinvoimapalveluiden tiloihin. Aiemman tarveselvityksen tilat eivät vastaa nykyisiin arvioihin yksikkökoon laajenemisesta ja niistä puuttuu terveelliseen työskentelyyn vaadittavia tilatyyppejä, kuten neuvotteluhuoneita, saniteettitiloja sekä taukotiloja. Tämä tarveselvitys täydentää EPA:n omia toimitiloja sekä mahdollistaa laajenemisen myös tulevaisuudessa. Toimistotilat on suunniteltu yhteiskäyttöisiksi Vantaan kaupungin muiden yksiköiden kanssa ja tiloihin on mahdollista sijoittaa muiden yksiköiden käyttäjiä, mikäli osoittautuu että on tarvetta hakea lisäkäyttäjiä tilankäyttöastetavoitteen täyttämiseksi. Tilatarpeiden laajuus ja sisältömitoitus tukee seuraavia toiminnallisia tarpeita:

- Terveellinen työympäristö, jossa avotyötilojen työskentelymukavuutta parantavat lähellä sijaitsevat neuvotteluhuoneet ja teams- työtilat. Taukotilat ja vetäytymisen mahdollistavat tilaratkaisut edistävät palautumista.

- Yhteinen taukotila, joka toimii myös 50 henkilön tiimipalaverien sijaintina. Taukotilassa tarve helppokäyttöiselle esitystekniikalle. Tila kalustettavissa siten, että kaikilla hyvä näköyhteys esitettävään materiaaliin.
- Muuntojoustavuutta edistetään puolikiinteillä ja muunneltavilla väliseinäratkaisuilla
- Neuvottelutilojen lisääminen parantaa avotyöskentelytilojen rauhallisuutta ja vetovoimaa
- Saapuminen asiakastiloihin on tehtävä helpoksi ja luontevaksi, esimerkiksi aulaan sijoitettavan infopisteen avulla.
- Tilojen on oltava houkuttelevia ja viihtyisiä, joka huomioidaan erityisesti kalustuksessa.
- Kokonaisuuden luonne tulisi olla edustava ja viestiä kehittämistyöstä, jota Elinvoimapalvelut tekevät. Ulkomaan- ja kotimaan vierailut mahdollistettava.

Startupkeskus muodostaa kokonaisuuden, jossa korostuu suurehko ja muunneltava toimistotilojen määrä sekä houkutteleva ja innovatiivinen ympäristö. Startup tilojen käyttäjät ovat usein aloittelevia yrityksiä, joilla on tarve oman toimiston tai flex-avotyötilapisteiden vuokraamiseen. Startup-tilojen tarpeiden laajuus ja sisältömitoitus tukee seuraavia toiminnallisia tarpeita:

- Tilat toimivat aloittelevien yritysten pesäpaikkana ja tilakokonaisuus toimii verkostoitumisen, kasvun ja elinvoiman alustana
- Tiloissa suuri määrä toimistotiloja, jotka ovat lukittavia, toisiinsa yhdisteltäviä ja muuntojoustavia. Toimistotiloja tulee olla eri tunnelmaisia, joista osa voi olla näyttäviä näyteikkunatoimistoja lasisine seinineen ja toiset rauhallisempia tiloja, joissa umpinaisempia pintoja ja yksityisempi sijainti suhteessa muuhun rakennukseen. Suurin osa toimistoista on n. 12 m² kokoisia.
- Tilankäyttäjien varastointitarvetila ratkaistaan lukittavilla kaapeilla avotyöskentelytilojen yhteydessä, mutta suurin osa säilytystilasta tulee sijaita toimistihuoneiden yhteydessä
- Vetovoima, houkuttelevuus ja lämminhenkisyys tärkeitä teemoja

- Taukotilojen luonne korostuu kohtaamisen paikkoina, joissa kodinomainen ja lämmin tunnelma tärkeää
- Ulkomaan- ja kotimaan vierailut mahdollistettava.

4.2 Ateriapalvelun tavoitteet

Kaupungin vuokratiloissa ei järjestetä ateriapalveluita, rakennuksen aulan yhteyteen sijoitetaan yksityisen palveluntuottajan kahvilatila.

4.3 Puhtauspalvelutavoitteet

Koko kiinteistön osalta ks. Kasvupalveluiden tarveselvitys (VD/432/10.03.02.01/2023).

Tilojen esteettömyydellä edistetään tilojen siivottavuutta ja laitteiden sekä henkilökunnan helppo liikkuminen on huomioitava. Pintojen tulee olla kulutusta kestäviä ja yläpölyjen syntymistä vältettävä suunnitteluratkaisuissa.

Rakentamisen aikainen puhtausluokka P1
Materiaalien päästöluokka M1

4.4 Väestönsuoja

Toimitilakiinteistön 62002 väestönsuoja on mitoitettu pinta-alaperusteisesti aiemmassa Kasvupalveluiden tarveselvityksessä (VD/432/10.03.02.01/2023) sekä Osaamiskampus 62002 hankesuunnitelmassa. Mitoitusperiaate varmistetaan viranomaisneuvotteluissa jatkosuunnittelun yhteydessä.

Tarveselvityksen henkilöpaikkamäärä lisätään rakennuksen alkuperäiseen henkilöpaikkamäärään, joka vaikuttaa väestösuojan mitoittamiseen, mikäli

väestösuojan mitoituseriaate muuttuu pinta-alaperusteisesta periaatteesta henkilömääräperusteiseen mitoituseriaatteen.

4.1 Muut erilliset tavoitteet

Tarveselvityksen tilat noudattavat ja edistävät Osaamiskampuksen visiota laajasta yhteistyöstä, osaamisen kehittämisestä ja kumppaniverkoston luomisesta.

4.2 Tilaan ja käyttöön liittyvät muunneltavuus-, monikäyttöisyys- ja laatutasotavoitteet, piha

Koko kiinteistön osalta ks. Kasvupalveluiden tarveselvitys (VD/432/10.03.02.01/2023)

Tilat suunnitellaan Vantaan tilasuunnittelun ohjeiden sekä toimisto- ja yhteispalvelu-tilasuunnittelun RT-korttien mukaisesti.

Tilasuunnittelun tavoitteena on toiminnallinen ja teknillinen muuntojoustavuus. Toimistotilan tulee olla muunneltavissa eri kokoihin yksiköihin tai muihin käyttötarkoituksiin tarpeen vaatiessa ja teknisten periaatteiden tulee mahdollistaa muutokset. Tilojen toiminnallisen ja viihtyisyyden lisäksi tilojen tulee olla helposti hahmotettavissa ja orientoituminen tilakokonaisuudessa on huomioitava. Tilojen valvottavuuteen ja turvallisuusnäkökohtiin on kiinnitettävä huomioita etenkin asiakaspalvelutiloissa.

Tarveselvityksen tiloihin ei liity pihatiloja, mutta jalustakerroksen mahdollistamat terassitilat voivat lisätä oleskelutilojen monimuotoisuutta. Käynti ulko-oleskelutiloihin hoidetaan mahdollisuuksien mukaan yhteistilojen kautta, jolloin tilat kytkeytyvät osaksi laajempaa oleskelutilojen kokonaisuutta. Mahdolliset parveke-/ terassitilat toteutetaan viihtyisiksi, turvallisiksi ja palautumista edesauttaviksi.

4.3 Arkkitehtoniset ja kaupunkikuvalliset tavoitteet

- Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 Apoli

Koko kiinteistön osalta ks. Kasvupalveluiden tarveselvitys
(VD/432/10.03.02.01/2023)

4.4 Elinkaaritavoite (käyttäjän aikatavoite)

**- vertailussa rakentamiskustannukset, 50 vuoden
ylläpitokustannukset ja 50 vuoden käyttökustannukset**

Koko kiinteistön osalta ks. Kasvupalveluiden tarveselvitys
(VD/432/10.03.02.01/2023)

4.5 Tilamitoitustavoitteet htm² (huoneistoala)/ tilapaikka,

Tarveselvityksen pinta-alat perustuvat investointiohjelmaan 2025 vietyihin pinta-aloihin. Tiloja on tutkittu hankesuunnitelman pohjakaavioissa, jonka avulla on voitu mallintaa tilapaikat sekä hyötyalan ja huoneistoalan suhde tarkasti kiinteistön muoto ja suhde muihin tiloihin huomioiden.

- Henkilöstömäärä yhteensä: 178 henkilöä, sisältäen seuraavat:
 - EPA omat tilat 48 henkilöä
 - EPA startupkeskus 130 henkilöä
- Huoneistoala yhteensä: 2134 htm², sisältäen seuraavat
 - Huoneistoala EPA startupkeskus: 1334 htm²
 - Huoneistoala EPA omat tilat: 800 htm²
 - Tilojen sisäiset käytävät yhteensä: 186 hum²
- Ohjelma-ala yhteensä: 1891 hym²
 - Ohjelma-ala EPA startupkeskus: 1147
 - Ohjelma-ala EPA omat tilat: 744

4.6 Tavoitetunnusluvut hm²/brm², m³, tilatehokkuus

Tarveselvityksen tilat edustavat monitilatoimistoa, jossa on vaihtelevasti yksittäisiä työhuoneita, neuvottelutiloja ja avointa työtilaa. Tilatarpeet ovat eri luonteiset startupkeskuksen ja Elinvoimapalveluiden omien tilojen välillä, jonka takia luvut on esitetty alla tilakokonaisuuksiin jaoteltuna. Perinteisesti monitilatoimiston tilatarve liikkuu 15–25 htm²/ hlö välillä (RT 95 11151), riippuen muun muassa työhuoneiden määrästä suhteessa muihin tiloihin. Kokonaisuudessaan tarveselvityksen tehokkuus on n. 12 htm²/ henkilö.

Startupkeskus eroaa perinteisestä toimistorakenteesta siten, että toimistohuoneiden määrä on suuri suhteessa muihin tiloihin, kuten avoimeen työtilaan ja neuvotteluhuoneisiin. Toimistohuoneisiin sijoittuu perinteistä toimistoa suurempi työntekijämäärä startup-tilojen tiiviin työskentelyn luonteen takia. Kysyntää on etenkin pienehköille toimistohuoneille. Tarveselvityksessä startupkeskuksen työhuoneet ja tilat on mitoitettu ilmatilan ym. terveysasetusten mukaisesti (Valtioneuvoston asetus työpaikkojen turvallisuus- ja terveysvaatimuksista, 18.6.2003/577). Startup-keskuksen tilaohjelman tehokkuus on 9 htm²/ henkilö.

Elinvoimapalveluiden omat tilat edustavat perinteistä monitilatoimistoa. Tilaohjelman tehokkuus on n. 16 htm² / henkilö.

Laskelmissa ei ole huomioitu koko kiinteistön yhteiskäyttöisiä tiloja, jonka myötä tehokkuus henkilöä kohden on koko kiinteistön kattavassa tarkastelussa suurempi.

Tämän tarveselvityksen yhteydessä ei esitetä bruttoalatarvoitteita, sillä tarveselvitys kattaa vain osan kiinteistön 62002 tiloista, eikä tarkastelussa ole koko kiinteistöä.

4.7 Tekniset tavoitteet (Rak, LVIS)

Koko kiinteistön osalta ks. Kasvupalveluiden tarveselvitys (VD/432/10.03.02.01/2023)

Tilat suunnitellaan Vantaan kaupungin suunnitteluohjeiden ja liitteiden mukaisesti.

Talotekniikassa on otettu huomioon muuntojoustavuus: tekniikka tuodaan tiloihin pääosin yläkautta. Tekniikka sijoitetaan siten, että toimistohuoneiden väliseiniä on mahdollista muuttaa muuttamatta katon talotekniikkaa. Ilmanvaihdon ja jäähdytyksen laitteiston tulee olla valittuna siten, että se palvelee sekä

avotoimistoja, että erillisiä toimistohuoneita. Tarveselvityksen tilasijoittelu perustuu avattavien ja suljettavien tilojen vyöhykkeistämiseen, jossa joustavilla seinäratkaisuilla tulee pystyä avaamaan ja sulkemaan tilaa tarpeen muuttuessa.

4.8 Elinkaaritavoitteet, energiatehokkuustavoitteet (sis. energia-, tiiveyslukutavoitteet)

Koko kiinteistön osalta ks. Kasvupalveluiden tarveselvitys (VD/432/10.03.02.01/2023)

4.9 Sisäilmatavoitteet

Koko kiinteistön osalta ks. Kasvupalveluiden tarveselvitys (VD/432/10.03.02.01/2023)

Tilat suunnitellaan Vantaan kaupungin suunnitteluohjeiden ja liitteiden mukaisesti. Muuntojoustavuuden tavoitteet eivät saa heikentää sisäilmaan liittyviä tavoitteita. Tilojen raitisilmavirta Vantaan kaupungin suunnitteluohjeen mukaan $+8\text{dm}^3/\text{s}$, hlö, minimi $+3\text{ dm}^3/\text{s}$, m^2 .

LVIS-asioita esitetty tarkemmin kohdassa 4.11.

5. TONTTI JA RAKENNUSPAIKKA

5.1 Sijainti ja hallinta

Toimitilarakennus, jossa tarveselvityksen tilat sijaitsevat, sijaitsee Tikkurilan Jokiniemessä, Tikkurilan rautatieaseman lähistöllä. Rakennus sijaitsee kaava-alueen 002517 pohjoisosassa korttelissa 62002. Alue on kaupungin omistuksessa. Tontti on tasaista aluetta ja se koostuu pääosin nykyisistä pysäköintialueista sekä joutomaasta.

5.2 Kaava- ja kiinteistötiedot, rasitteet

Voimassa olevassa yleiskaavassa alue on kaupunkikeskustan aluetta, jota kehitetään monipuolisena, toiminnoiltaan sekoittuneena kaupunkiympäristönä. Rakennusalue sijoittuu myös kestävän kasvun vyöhykkeelle.

Rakennusalueen asemakaava 002517 on valmistunut 27.11.2023. Tarveselvityksen tilat sijoittuvat kortteliin 62002. Kortteli 62002 kuuluu keskustatoimintojen korttelialueelle, jossa arkkitehtuurin tulee olla korkealaatuista ja innovatiivista sekä tilat muuntojoustavia.

5.3 Tontin rakennettavuus, alustava rakennettavuusselvitys

Koko kiinteistön osalta ks. Kasvupalveluiden tarveselvitys (VD/432/10.03.02.01/2023).

Kasvupalveluiden tarveselvityksen jälkeen rakennusalueella on tehty pilaantuneiden maiden tutkimuksia (Ramboll, Jokiniemen kampus, maaperän pilaantuneisuustutkimukset, 13.9.2024), sekä stabilointirakenteiden mallinnus ja mittaukset (AINS 1618891.4, 5.4.2024). Pilaantuneiden maiden esiintymä on pieni, pistemäinen ja helposti poistettava, tarkemmin pilaantuneista maista kohdassa 11.3. Runkomelun hallitseminen vaatii toimenpiteitä rakentamisen yhteydessä, mutta tärinän riski on raportissa määritetty pieneksi.

5.4 Liikenne, pysäköinti, kadut ja kunnallistekniikka, meluselvitys

Koko kiinteistön osalta ks. Kasvupalveluiden tarveselvitys (VD/432/10.03.02.01/2023)

5.5 Tontin kuivatus ja hulevesien käsittely

Koko kiinteistön osalta ks. Kasvupalveluiden tarveselvitys (VD/432/10.03.02.01/2023)

6. VÄISTÖTILATARVE

Toimijoiden nykyisiä vuokrasopimuksia on mahdollista jatkaa, eikä päällekkäisiä kustannuksia synny, jolloin väistötilantarvetta ei ole.

7. KUSTANNUKSET

7.1 Investointikustannusennuste

Toteutettaessa Elinvoimapalveluiden lisätilat kaupunkikonsernin omaan taseeseen on tilojen investointikustannusennuste 7 362 000 eur (alv 0%) KL 31.10.2024, josta laskettuna alustava sisäinen vuokra olisi yhteensä 27 eur/m² (alv 0%) (perusvuokra + ylläpitovuokra). Vuosivuokraennuste 691 416 eur /v (alv 0%). Lopullinen vuokra määräytyy toteutuneiden kustannusten mukaan. Laskelmaan ei sisälly tontin hankinta ja mahdolliset tontin rasitteiden kustannukset, käyttäjien irtaimisto- ja laitehankinnat, mahdolliset aurinkosähkö-, maalämpö- tai varavoimajärjestelmät ja autopaikat.

Toteutettaessa tilat yksityisenä vuokrakohteena määräytyy vuokra markkinahintaisena käytävien neuvottelujen perusteella. Markkinahintatasoa on alustavasti selvitetty Tikkurilan ydinkeskusta-alueella ja uutta vastaavien kohteiden vuokran vaihteluväli on seuraava: toimistotilojen pääomavuokra 23,30-26,00eur/m²/kk ja ylläpitovuokra 5,50-6,00 eur/m²/kk, yhteensä siis 28,80-32,00eur/m²/kk. Sosiaalityötilojen ja varastojen osalta kokonaisvuokrahinnat ovat pienempiä, vaihteluvälin ollessa noin 15-25eur/m²/kk. Kaikki hinnat alv 0%. Yhteenvetona edellä mainitusta vuokra-arviosta voidaan todeta, että hinnoittelun epävarmuudet huomioiden eri vaihtoehtojen hintatasoissa ei ole merkittävää eroa.

7.2 Tontista aiheutuvat kustannukset

Tarkentuu myöhemmin.

7.3 €/tilapaikka

Tarkentuu myöhemmin.

7.4 Väistöilakustannukset

Hankkeeseen ei ole tiedossa suoraan liittyviä väistöilakustannuksia.

7.5 Purkukustannukset

Hankkeeseen ei ole tiedossa suoraan liittyviä väistöilakustannuksia.

7.6 Elinkaarikustannukset

Tarkentuu myöhemmin.

8. RAHOITUS JA AIKATAULU

8.1 Rahoitus investointiohjelmassa

Hanke on Investointiohjelmassa 2025, ei määrärahavarausta investointiohjelmassa. Tulevissa talousarvioissa ja taloussuunnitelmissa tulee varautua hankkeen kustannuksiin valittavan toteutusmuodon mukaisesti.

8.2 Aikataulu

Investointiohjelmassa 2025 Elinvoimapalveluiden (EPA) lisätilat (uudisrakennus) on esitetty toteutettavaksi vuokrahankkeena. Alustava aikataulu, suunnittelu Q4 2025-Q4 2027, toteutus Q4 2026 - Q1 2029.

9. HANKKEEN KÄYTTÖTALOUSVAIKUTUKSET JA TOIMINTAKUSTANNUKSET

9.1 Ylläpitokustannukset (sis. vuokra, siivous, huolto)

Vuokra- ja käyttökustannukset kuuluvat kaupungin taloussuunnitelman käyttötalousmäärärahoihin.

9.2 Toimintakustannukset

Tarkentuu myöhemmin.

9.3 Elinkaarikustannukset

Tarkentuu myöhemmin.

10. TYÖTURVALLISUUSASIAT

Koko kiinteistön osalta ks. Kasvupalveluiden tarveselvitys (VD/432/10.03.02.01/2023).

Suunnittelu- ja rakentamisvaiheessa toteuttaja ja rakennuttaja huolehtivat kohteen työturvallisuustehtävistä. Suunnitteluvaiheessa täytetään Vantaan kaupungin turvallisuusohjeiden mukaisesti tarvittavat asiakirjat. Työturvallisuusasioissa noudatetaan Vantaan kaupungin suunnitteluohjeita.

Hankkeen turvallisuuskoordinaattori rakenneinsinööri Jukka Tuhkanen. Työturvallisuustehtävien lista on käyty läpi. Hankkeesta on laadittu Havat-riskikartta.

Suunnittelu- ja rakentamisvaiheessa toteuttaja ja rakennuttaja huolehtivat kohteen työturvallisuustehtävistä. Suunnitteluvaiheessa täytetään Vantaan kaupungin turvallisuusohjeiden mukaisesti tarvittavat asiakirjat.

11. RISKIT

Koko kiinteistön osalta ks. Kasvupalveluiden tarveselvitys (VD/432/10.03.02.01/2023).

11.1 Aikataulu, kustannukset

Aikataulu- ja kustannusriski korostuu suunnitteluvaiheessa. Organisaatiomuutokset ja toiminnan kehitys voivat luoda tulevaisuudessa tilatarpeita, joihin ei ole nykytiedon valossa pystytty vastaamaan. Rakennuksen tekninen ja tilallinen muuntojoustavuus, sekä joustava tilaohjelmointi pienentävät riskiä.

11.2 Rakentaminen

Tarkentuu myöhemmin. Hankkeesta on laadittu HAVAT -riskikartta.

11.3 Suhdannetilanne

Vallitseva matalasuhdanne on riski hankkeen toteutumiselle, tätä riskiä on madallettu varmistamalla hankkeeseen riittävän korkea vuokrausaste.

11.4 Maaperästä, rakennuspaikasta aiheutuvat riskit

Koko kiinteistön osalta ks. Kasvupalveluiden tarveselvitys (VD/432/10.03.02.01/2023).

Kasvupalveluiden tarveselvityksen jälkeen rakennusalueella on tehty pilaantuneiden maiden tutkimuksia (Ramboll, Jokiniemen kampus, maaperän pilaantuneisuustutkimukset, 13.9.2024), sekä stabilointirakenteiden mallinnus ja mittaukset (AINS 1618891.4, 5.4.2024). Tontti on pääosin puhdas, pilaantunutta pintamaata esiintyy pistemäisesti vain yhdessä kohdassa, kiinteänä ja helposti poistettavana esiintymänä. Vantaan kaupunki vastaa mahdollisten pilaantuneiden maiden poiskuljettamisesta ja kaatopaikkamaksuista. Runkomelun hallitseminen vaatii toimenpiteitä rakentamisen yhteydessä, tärinän riski on melu- ja tärinäraportissa määritetty pieneksi.

12. TYÖRYHMÄN JÄSENET

Kaupunkiympäristön toimiala

- Mia Bungers

Projektijohtaja Tikkurilan osaamiskampus

Elinvoimapalvelut

- Miikka Neuvonen
- Timo Helenius

Erityissuunnittelija, startup-ekosysteemivastaava

Elinvoimapalveluiden asiakkuusjohtaja

Vantaan kaupungin sähköpostiosoitteet muotoa: **etunimi.sukunimi@vantaa.fi**

WSP Finland Oy

- Matti Tapaninen
- Emma Komi
- Krista Pihlava

projektipäällikkö

projektiarkkitehti

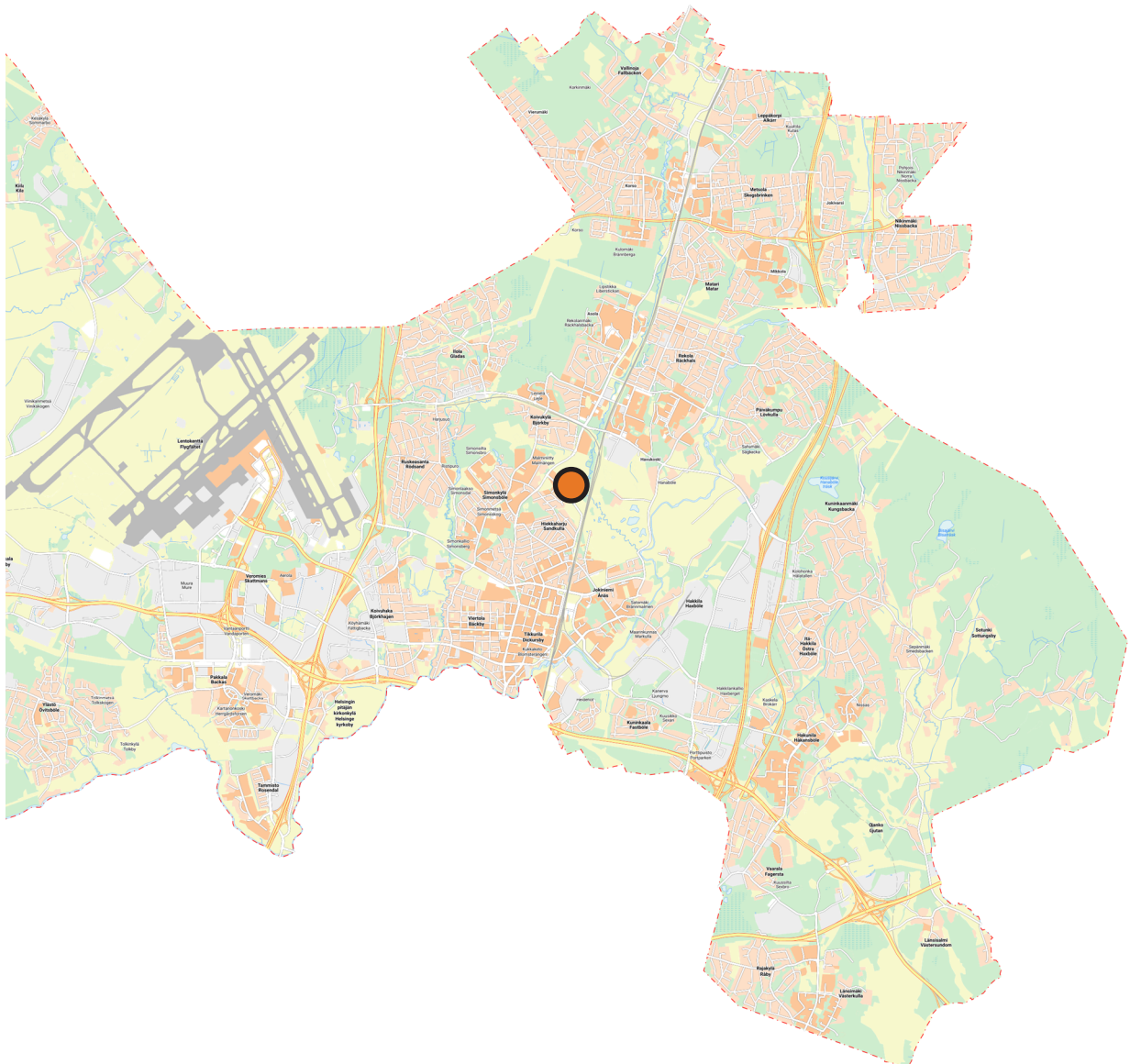
arkkitehti

Sähköpostit muotoa: **etunimi.sukunimi@wsp.com**



Tikkurilan osaamiskampus osa-alue 2, Elinvoimapalveluiden lisätilat -tarveselvitys

Liite 1. Sijaintikartta



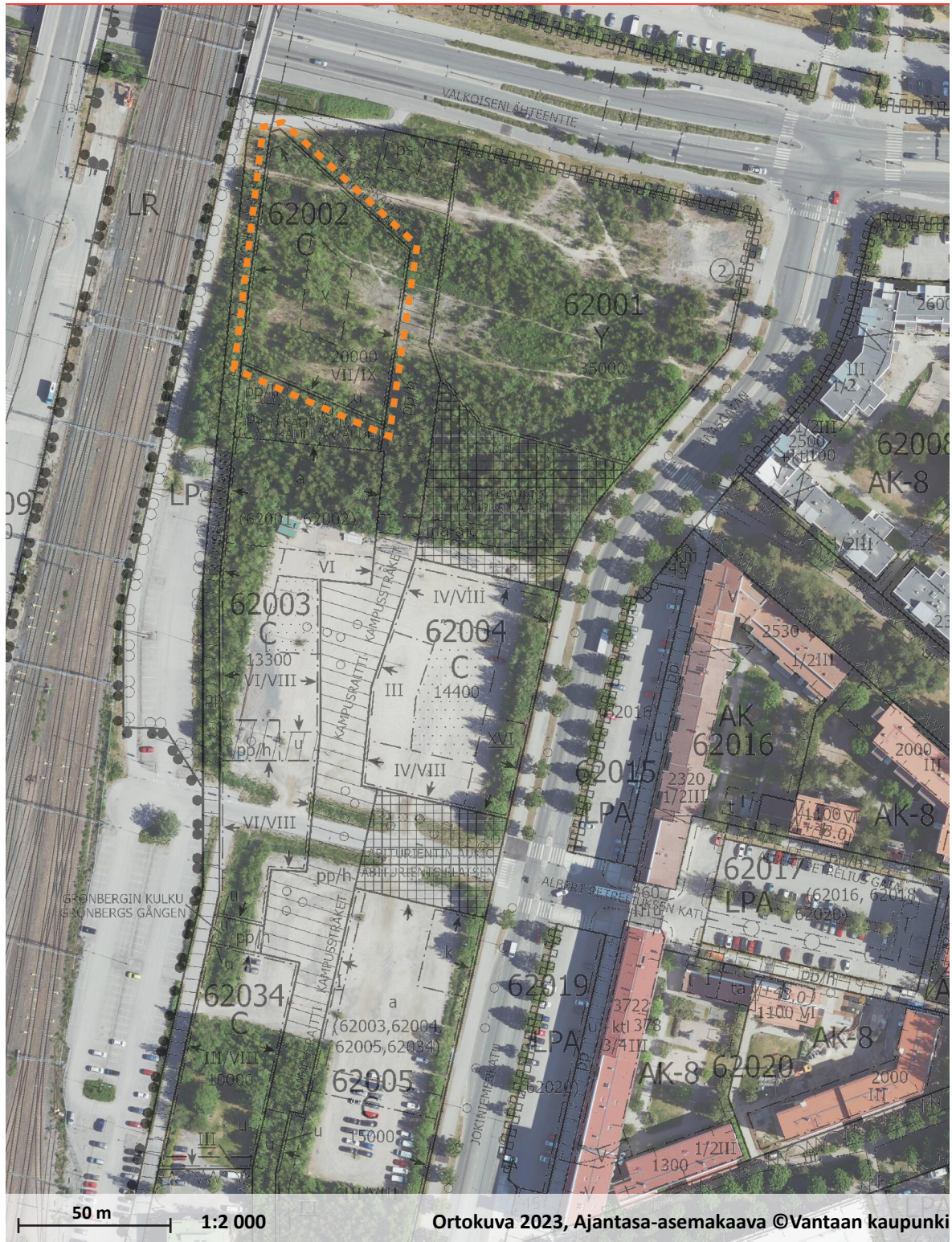
2 km

1:100 000

Kaupunkikartta ©Vantaan kaupunki

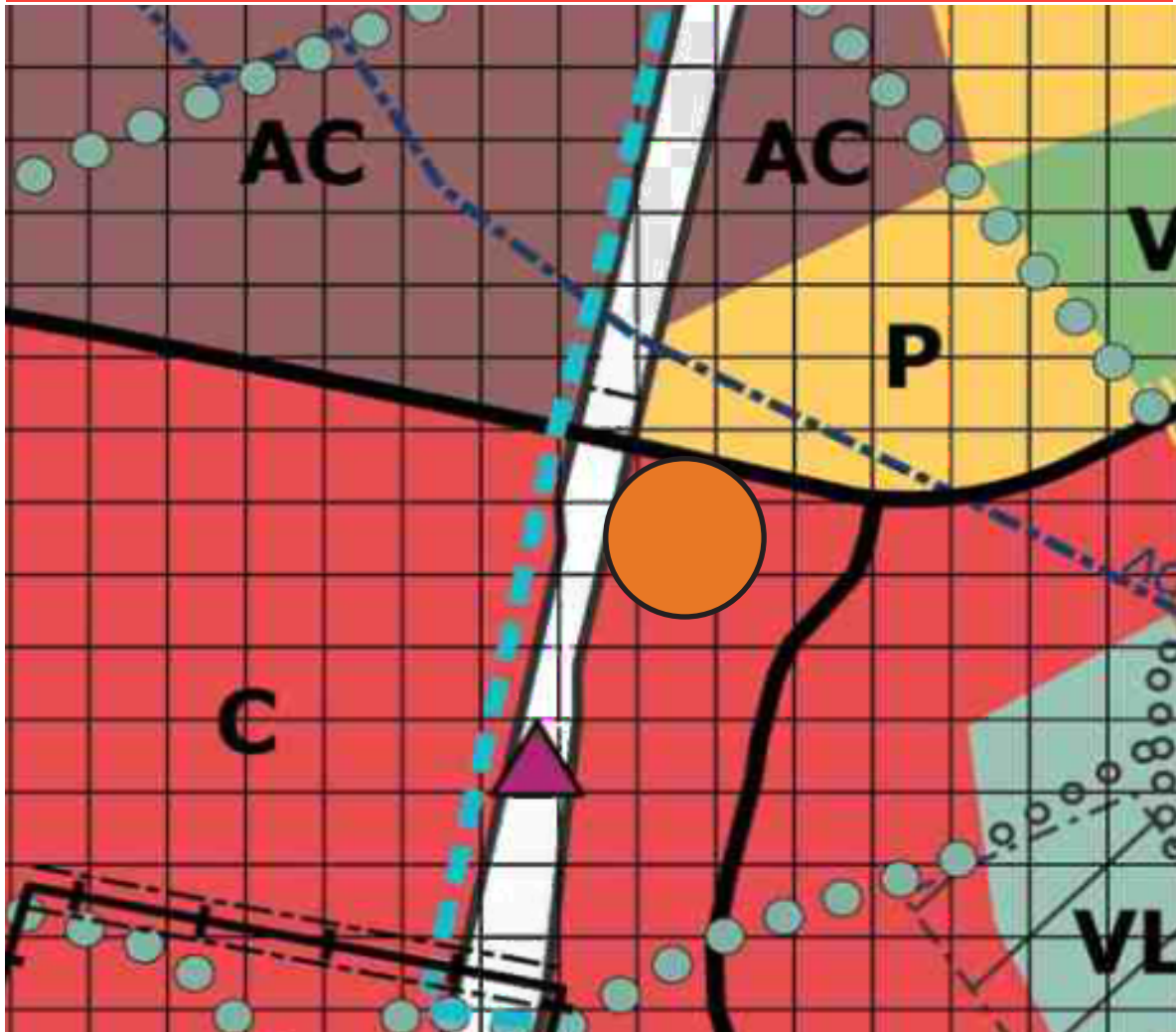
Tikkurilan osaamiskampus osa-alue 2, Elinvoimapalveluiden lisätilat -tarveselvitys

Liite 2. Ilmakuva



Tikkurilan osaamiskampus osa-alue 2, Elinvoimapalveluiden lisätilat -tarveselvitys

Liite 3. Yleiskaavakartta

**Maankäyttömerkinnät****C****Kaupunkikeskustan alue**

Kaupunkikeskustan aluetta kehitetään monipuolisena, toimintoiltaan sekoittuneena kaupunkiympäristönä. Olemassa olevissa keskustoissa tulee varmistaa, että liike- ja toimitilan määrä kehittyy edelleen ja rakentaminen parantaa kaupunkitilan laatua erityisesti katutasolla. Keskeisillä keskusta-alueilla maantason kerrosten tilojen tulee avautua kaupunkitilaan ja ne tulee osoittaa liike- ja toimitiloiksi.

Kaupunkiympäristön lähtökohtana tulee olla käveltyvyys. Alue tulee toteuttaa vihertehokkaasti. Alueella tulee olla riittävästi palveluita, puistoja ja julkisia ulkotiloja. Asemakaavoituksen yhteydessä tulee varmistaa palveluverkon riittävyys ja palveluiden saavutettavuus kestäville kulkumuodoille. Myymässä, Kivistössä, Aviapoliksessa, Tikkurilassa, Koivukylässä, Korsossa ja Hakunilassa alueelle voidaan sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Lapinkylässä ja Länsimässä alueelle voidaan sijoittaa merkitykseltään paikallisia vähittäiskaupan suuryksiköitä.

Alueen pysäköintiratkaisut on toteutettava kokonaisvaltaisesti pyrkien keskitettyyn, nimeämättömään ja vuorottaiskäyttöiseen ratkaisuun. Alueelle tulee toteuttaa lyhytaikaista kadunvarsipysäköintiä.

Tikkurilan osaamiskampus osa-alue 2, Elinvoimapalveluiden lisätilat -tarveselvitys

Liite 5: Tilakortit

Sisältö

1. Tilaohjelma s. 2
2. Startup-keskuksen tilat s. 3–23
3. Elinvoimapalveluihin omat tilat s. 24–41

Tilaohjelma

Toiminta	Tilatyyppe	Tilakoodi	Mitoitusperuste	kpl	m2/kpl	m2,yht	m2, yht	%-osuus*	ohm2/hlö
Startup-keskuksen tilat			130 hlö				1 146,80	60,64 %	8,82
Työtilat							600	31,73 %	
	Toimistohuone 1	TO_1	1-3 hlö	6	12	72			
	Toimistohuone 2	TO_2	2-4 hlö	11	16	176			
	Toimistohuone 3	TO_3	3-5 hlö	4	20	80			
	Toimistohuone 4	TO_4	6 hlö	3	24	72			
	Avotyötila 1	TP_1	8 hlö	3	60	180			
	Teams-työhuone 1	TH_1	1 hlö	5	4	20			
Neuvottelutilat							112	5,92 %	
	Neuvotteluhuone 1	NH_1	2 hlö	2	5	10			
	Neuvotteluhuone 2	NH_2	4 hlö	7	8	56			
	Neuvotteluhuone 3	NH_3	6 hlö	2	14	28			
	Neuvotteluhuone 4	NH_4	8 hlö	1	18	18			
Tauko- ja lepotilat							287,5	15,20 %	
	Taukotila 1	TH_1	90 hlö	1	200	200			
	Taukotila 2	TH_2	10 hlö	3	26,5	79,5			
	Lepotila 1	LH_1	1 hlö	2	4	8			
Aputilat							147,3	7,79 %	
	Keittiö 1	KT_1		1	20	20			
	Kopiotila 1	AP_1		1	6	6			
	Eteistila 1	ET_1		4	15	60			
	WC 1	WC_1		7	3,9	27,3			
	WC LE 1	WC_2		3	6	18			
	Varasto 1	AP_2		2	8	16			
Elinvoimapalveluiden omat tilat			48 hlö				744,40	39,36 %	15,51
Työtilat							262	13,85 %	
	Toimistohuone 5	TO_5	2-3 hlö	5	16	80			
	Avotyötila 2	TP_2	11 hlö	2	85	170			
	Teams-työhuone 2	TH_2	1 hlö	3	4	12			
Neuvottelutilat							168	8,88 %	
	Neuvotteluhuone 5	NH_5	6 hlö	6	14	84			
	Neuvotteluhuone 6	NH_6	12 hlö	2	26	52			
	Neuvotteluhuone 7	NH_7	4 hlö	4	8	32			
Tauko- ja lepotilat							184	9,73 %	
	Taukotila 3	TH_3	50 hlö	1	124	124			
	Taukotila 4	TH_4	24 hlö	1	48	48			
	Lepotila 2	LH_1	1 hlö	2	6	12			
Aputilat							130,4	6,90 %	
	Keittiö 2	KT_2		1	20	20			
	Kopiotila 2	AP_4		1	5	5			
	Eteistila 2	ET_2		2	20	40			
	WC 2	WC_3		6	3,9	23,4			
	WC LE 2	WC_4		3	6	18			
	Varasto 2	AP_3		2	12	24			
Tarveselvitys yhteensä									
Pinta-ala									
	Huoneala						2 077,20		
	Ohjelma-ala, ohm2 (hyötyala, hym2)						1 891,20		
	Käytävät						186		
	Huoneistoala, htm2 (Investointiohjelmasta 2025)						2134		

* %-osuuden verrokkina tilaohjelman hyötyala (hym2)

Startup-keskuksen tilat

Startup-keskuksen tilat				13.11.2024
Tilan nimi				Tilakortin numero
Toimistohuone 1				TO_1
Pinta-ala m ²				Kappalemäärä
12				6
Nimi	kpl	RU	käy	Tietoja
Yleistä/ Toimintakuvaus				Ulosvuokrattava
Henkilömäärä	1-3			
Toiminta-aika				
Kalusteet				
Kiintokalusteet				
Irtokalusteet				
Avonaulakko	1		x	
Arkistokaappi	1		x	Tai vastaava
Työpöytä 800x1600 mm	1-3		x	Sähköpöytä, korkeussäädettävä
Työtuoli	1-3		x	Säädettävä työtuoli
Vierastuoli	1		x	Pikkutuoli tai nojatuoli
Säilytysratkaisu	1-3		x	Työpisteiden yhteyteen, esim. ripustus-koukku ja lukittava lokero
Varusteet				
Opasteet		x		Tilaopasteet, tarranimiöinti
Verhokisko		x		Ikkuna- ja lasiseinillä
Verhot			x	Täyspitkät akustoivat verhot ikkuna- ja lasi-seinillä, näkösuoja
Häikäisyneisto		x		Sälekaihtimet tai lamelliverhot
Laitteet				
Näyttö	3		x	
Kuulutus kaiutin	1	x		
LVI				
Sähkö				
Sähköpistorasiat ja yleiskaapelointirasiat		x		ks. Yleiset ohjeet
Kuulutusjärjestelmä		x		
Lattiat katot seinät				
Lattia tekstiilimatto		x		Esim. Koolmat Desso, tekstiilipalamatto
Seinät yleensä, maalatut		x		Ääntä eristävä ks. yleiset ohjeet. Muuntelun mahdollistava ratkaisu
Sisäläiseinä	2(1)	x		1, jos huone ikkunaseinällä. Ääntä eristävä.
Kattopinta		x		Akustoiva kipsilevyalakatto
Kattoluukut		x		Hiussaumaluukku
Muuta				
Äänieristetty tila				
Kun mahdollista, toimistohuoneiden väliset seinät on suunniteltava siten, että huoneet voidaan				

yhdistää suuremmaksi toimistotilaksi. Huomioitava kiintokalusteiden sijoittamisessa.				
Ovessa lukitus		x		

Startup-keskuksen tilat				13.11.2024
Tilan nimi				Tilakortin numero
Toimistohuone 2				TO_2
Pinta-ala m ²				Kappalemäärä
16				11
Nimi	kpl	RU	käy	Tietoja
Yleistä/ Toimintakuvaus				Ulosvuokrattava
Henkilömäärä	2-4			
Toiminta-aika				
Kalusteet				
Kiintokalusteet				
Irtokalusteet				
Avonaulakko	1		x	
Arkistokaappi	1		x	Tai vastaava
Työpöytä 800x1600 mm	2-4		x	Sähköpöytä, korkeussäädettävä
Työtuoli	2-4		x	Säädettävä työtuoli
Vierastuoli	1		x	Pikkutuoli tai nojatuoli
Säilytysratkaisu	2-4		x	Työpisteiden yhteyteen, esim. ripustus-koukku ja lukittava lokero
Varusteet				
Opasteet		x		Tilaopasteet, tarranimiöinti
Verhokisko		x		Ikkuna- ja lasiseinillä
Verhot			x	Täyspitkät akustoivat verhot ikkunaseinillä ja lasiseinillä, näkösuoja
Häikäisyneisto		x		Säleikaihtimet tai lamelliverhot
Laitteet				
Näyttö	4		x	
Kuulutuslaitteet	1	x		
LVI				
Sähkö				
Sähköpistorasiat ja yleiskaapelointirasiat		x		ks. Yleiset ohjeet
Kuulutusjärjestelmä		x		
Lattiat katot seinät				
Lattia tekstiilimatto		x		Esim. Koolmat Desso, tekstiilipalamatto
Seinät yleensä, maalatut		x		Ääntä eristävä ks. yleiset ohjeet. Muuntelun mahdollistava ratkaisu
Sisäläpöly	1	x		Ääntä eristävä
Kattopinta		x		Akustoiva kipsilevyalakatto
Kattoluukut		x		Hiussaumaluukku
Muuta				
Äänieristetty tila				
Kun mahdollista, toimistohuoneiden väliset seinät on suunniteltava siten, että huoneet voidaan yhdistää suuremmaksi toimistotilaksi. Huomioitava kiintokalusteiden sijoittamisessa.				
Ovessa lukitus		x		

Startup-keskuksen tilat				13.11.2024
Tilan nimi				Tilakortin numero
Toimistohuone 3				TO_3
Pinta-ala m ²				Kappalemäärä
20				4

Nimi	kpl	RU	käy	Tietoja
Yleistä/ Toimintakuvaus				Ulosvuokrattava
Henkilömäärä	3-5			
Toiminta-aika				
Kalusteet				
Kiintokalusteet				
Irtokalusteet				
Avonaulakko	1		x	
Arkistokaappi	1		x	Tai vastaava
Työpöytä 800x1600 mm	3-5		x	Sähköpöytä, korkeussäädettävä
Työtuoli	3-5		x	Säädettävä työtuoli
Vierastuoli	1		x	Pikkutuoli tai nojatuoli
Säilytysratkaisu	3-5		x	Työpisteiden yhteyteen, esim. ripustus-koukku ja lukittava lokero
Varusteet				
Opasteet		x		Tilaopasteet, tarranimiöinti
Verhokisko		x		Ikkuna- ja lasiseinillä
Verhot			x	Täyspitkät akustoivat verhot ikkunaseinillä ja lasiseinillä, näkösuoja
Häikäisyneisto		x		Säleikaihtimet tai lamelliverhot
Laitteet				
Näyttö	5		x	
Kuulutuslaitteet	1	x		
LVI				
Sähkö				
Sähköpistorasiat ja yleiskaapelointirasiat		x		ks. Yleiset ohjeet
Kuulutusjärjestelmä		x		
Lattiat katot seinät				
Lattia tekstiilimatto		x		Esim. Koolmat Desso, tekstiilipalamatto
Seinät yleensä, maalatut		x		Ääntä eristävä ks. yleiset ohjeet. Muuntelun mahdollistava ratkaisu
Sisäläiseinä	1	x		Ääntä eristävä
Kattopinta		x		Akustoiva kipsilevyalakatto
Kattoluukut		x		Hiussaumaluukku
Muuta				
Äänieristetty tila				
Kun mahdollista, toimistohuoneiden väliset seinät on suunniteltava siten, että huoneet voidaan yhdistää suuremmaksi toimistotilaksi. Huomioitava kiintokalusteiden sijoittamisessa.				
Ovessa lukitus		x		

Startup-keskuksen tilat				13.11.2024
Tilan nimi				Tilakortin numero
Toimistohuone 4				TO_4
Pinta-ala m ²				Kappalemäärä
24				3
Nimi	kpl	RU	käy	Tietoja
Yleistä/ Toimintakuvaus				Ulosvuokrattava
Henkilömäärä	6			
Toiminta-aika				
Kalusteet				
Kiintokalusteet				
Irtokalusteet				
Avonaulakko	1		x	
Arkistokaappi	1		x	Tai vastaava
Työpöytä 800x1600 mm	6		x	Sähköpöytä, korkeussäädettävä
Työtuoli	6		x	Säädettävä työtuoli
Vierastuoli	1		x	Pikkutuoli tai nojatuoli
Säilytysratkaisu	4-6		x	Työpisteiden yhteyteen, esim. ripustus-koukku ja lukittava lokero
Varusteet				
Opasteet		x		Tilaopasteet, tarranimiöinti
Verhokisko		x		Ikkuna- ja lasiseinillä
Verhot			x	Täyspitkät akustoivat verhot ikkunaseinillä ja lasiseinillä, näkösuoja
Häikäisynesto		x		Säleikaihtimet tai lamelliverhot
Laitteet				
Näyttö	6		x	
Kuulutuslaitteet	1	x		
LVI				
Sähkö				
Sähköpistorasiat ja yleiskaapelointirasiat		x		ks. Yleiset ohjeet
Kuulutusjärjestelmä		x		
Lattiat katot seinät				
Lattia tekstiilimatto		x		Esim. Koolmat Desso, tekstiilipalamatto
Seinät yleensä, maalatut		x		Ääntä eristävä ks. yleiset ohjeet. Muuntelun mahdollistava ratkaisu
Sisäläpöly	1	x		Ääntä eristävä
Kattopinta		x		Akustoiva kipsilevyalakatto
Kattoluukut		x		Hiusaumaluukku
Muuta				
Äänieristetty tila				
Kun mahdollista, toimistohuoneiden väliset seinät on suunniteltava siten, että huoneet voidaan yhdistää suuremmaksi toimistotilaksi. Huomioitava kiintokalusteiden sijoittamisessa.				
Ovessa lukitus		x		

Startup-keskuksen tilat				13.11.2024
Tilan nimi				Tilakortin numero
Avotyötila 1				TP_1
Pinta-ala m ²				Kappalemäärä
60				3
Nimi	kpl	RU	käy	Tietoja
Yleistä/ Toimintakuvaus				Yhteiskäyttöinen tila, jaksetettu / jaettu pienempiin kokonaisuuksiin
Henkilömäärä	8			
Toiminta-aika				
Kalusteet				
Kiintokalusteet				
Irtokalusteet				
Työpöytä 800x1600	8		x	Sähkösäädettävä työpöytä
Tuoli	8		x	Säädettävä työtuoli
Kaappivarastointi			x	Lukittavia lokeroita, matalampia ja korkeampia. n. 2 / työpiste.
Säilytyskaappi, liukuovikaappi, h=1100mm			x	Tapauskohtaisesti työpisteiden yhteyteen
Pikkutuoli	2			Yhteiskäyttö, siirrettävät
Puhelinkoppi	2		x	
Varusteet				
Verhokisko		x		Ikkuna- ja lasiseinillä
Verhot			x	Täyspitkät akustoivat verhot ikkuna- ja lasiseinillä
Häikäisyneisto		x		Sälekaihtimet tai lamelliverhot
Laitteet				
Kuulutuslaitteet		x		Tarvittava määrä
LVI				
Sähkö				
Sähköpistorasiat ja yleiskaapelointirasiat		x		ks. Yleiset ohjeet
Kuulutusjärjestelmä		x		
Valaistus himmennyksellä ja läsnäolotunnistimella		x		
Lattiat katot seinät				
Lattia tekstiilimatto		x		Esim. Koolmat Desso, tekstiilipalamatto
Seinät yleensä, maalatut		x		
Kattopinta		x		Akustoiva kipsilevyalakatto
Kattoluukut		x		Hiussaumaluukku
Muuta				
Inspiroiva ja keskittymiseen kannustava sisustus				

Startup-keskuksen tilat				13.11.2024
Tilan nimi				Tilakortin numero
Teams-työhuone 1				TH_1
Pinta-ala m ²				Kappalemäärä
4				5
Nimi	kpl	RU	käy	Tietoja
Yleistä/ Toimintakuvaus				Yhteiskäyttöinen tila
Henkilömäärä	1			
Toiminta-aika				
Kalusteet				
Kiintokalusteet				
Irtokalusteet				
Pöytä n. 800x1600	1		x	Sähkösäädettävä työpöytä
Tuoli	1		x	Säädettävä työtuoli
Vierastuoli	1		x	Pikkutuoli
Varusteet				
Opasteet		x		Tilaopasteet, tarranimiöinti
Verhokisko		x		Ikkuna- ja lasiseinillä
Verhot			x	Täyspitkät akustoivat verhot ikkunaseinällä ja lasiseinällä, näkösuoja
Häikäisyneisto		x		Sälekaihtimet
Laitteet				
Näyttö	2		x	2 näyttöä / työpiste
Varausjärjestelmän näyttö	1	x		
Kuulutuslaitteet	1	x		
LVI				
Sisäilmaluokka S1		x		
Säätömahdollisuus lämmitykselle ja jäähdytykselle		x		
Sähkö				
Sähköpistorasiat ja yleiskaapelointirasiat		x		ks. Yleiset ohjeet
Tilanvarausjärjestelmä		x		
Kuulutusjärjestelmä		x		
Valaistus himmennyksellä ja läsnäolotunnistimella		x		
Lattiat katot seinät				
Lattia tekstiilimatto		x		Esim. Koolmat Desso, tekstiilipalamatto
Seinät yleensä, maalatut		x		Ääntä eristävä ks. yleiset ohjeet
Sisäläpiseinät	1-2	x		Käytävillä avautuvat seinät pääsääntöisesti sisäläpiseininä. Ääntä eristävä
Kattopinta		x		Akustoiva kipsilevyalakatto
Kattoluukut		x		Hiussaumaluukku
Muuta				
Äänieristetty tila				

Startup-keskuksen tilat				13.11.2024
Tilan nimi				Tilakortin numero
Neuvotteluhuone 1				NH_1
Pinta-ala m ²				Kappalemäärä
5				2
Nimi	kpl	RU	käy	Tietoja
Yleistä/ Toimintakuvaus				Yhteiskäyttöinen tila
Henkilömäärä	2			
Toiminta-aika				
Kalusteet				
Kiintokalusteet				
Irtokalusteet				
Avonaulakko	1		x	
Pieni neuvottelupöytä	1		x	Sis. Sähköluukku ja johtokouru
Neuvottelutuoli	2		x	
Vierastuoli	1		x	Pikkutuoli
Varusteet				
Opasteet		x		Tilaopasteet, tarranimiöinti
Verhokisko		x		Ikkuna- ja lasiseinillä
Verhot			x	Täyspitkät akustoivat verhot ikkunaseinällä ja lasiseinällä, näkösuoja
Häikäisyneisto		x		Sälekaihtimet tai lamelliverhot
Laitteet				
Näyttö	1		x	Teams -palaverivalmiudet (varaus)
Varausjärjestelmän näyttö	1	x		
Kuulutuslaitteet	1	x		
LVI				
Sisäilmaluokka S1		x		
Säätömahdollisuus lämmitykselle ja jäähdytykselle		x		
Sähkö				
Sähköpistorasiat ja yleiskaapelointirasiat		x		ks. Yleiset ohjeet
Tilanvarausjärjestelmä		x		
Kuulutusjärjestelmä		x		
Valaistus himmennyksellä ja läsnäolotunnistimella		x		
Lattiat katot seinät				
Lattia tekstiilimatto		x		Esim. Koolmat Desso, tekstiilipalamatto
Seinät yleensä, maalatut		x		Ääntä eristävä ks. yleiset ohjeet
Sisälaseinä	1	x		Ääntä eristävä
Kattopinta		x		Akustoiva kipsilevyalakatto
Kattoluukut		x		Hiussaumaluukku
Muuta				
Äänieristetty tila				

Startup-keskuksen tilat				13.11.2024
Tilan nimi				Tilakortin numero
Neuvotteluhuone 2				NH_2
Pinta-ala m ²				Kappalemäärä
8				7
Nimi	kpl	RU	käy	Tietoja
Yleistä/ Toimintakuvaus				Yhteiskäyttöinen tila
Henkilömäärä	4			
Toiminta-aika				
Kalusteet				
Kiintokalusteet				
Irtokalusteet				
Avonaulakko	1		x	
Neuvottelupöytä n. 1000x1800mm	1		x	Sis. Sähköluukku ja johtokouru
Neuvottelutuoli	4		x	
Vierastuoli	1		x	Pikkutuoli
Varusteet				
Opasteet		x		Tilaopasteet, tarranimiöinti
Verhokisko		x		Ikkuna- ja lasiseinillä
Verhot			x	Täyspitkät akustoivat verhot ikkunaseinällä ja lasiseinällä, näkösuoja
Häikäisyneisto		x		Sälekaihtimet
Laitteet				
Näyttö	1		x	Teams -palaverivalmiudet (varaus)
Varausjärjestelmän näyttö	1	x		
Kuulutuslaitteet	1	x		
LVI				
Säätömahdollisuus lämmitykselle ja jäähdytykselle		x		
Sähkö				
Sähköpistorasiat ja yleiskaapelointirasiat		x		ks. Yleiset ohjeet
Tilanvarausjärjestelmä		x		
Kuulutusjärjestelmä		x		
Valaistus himmennyksellä ja läsnäolotunnistimella		x		
Lattiat katot seinät				
Lattia tekstiilimatto		x		Esim. Koolmat Desso, tekstiilipalamatto
Seinät yleensä, maalatut		x		Ääntä eristävä ks. yleiset ohjeet
Sisäläpöytä	1-2	x		Käytävälle avautuvat seinät pääsääntöisesti sisäläpöydä. Ääntä eristävä
Kattopinta		x		Akustoiva kipsilevyalakatto
Kattoluukut		x		Hiussaumaluukku
Muuta				
Äänieristetty tila				

Startup-keskuksen tilat				13.11.2024
Tilan nimi				Tilakortin numero
Neuvotteluhuone 3				NH_3
Pinta-ala m ²				Kappalemäärä
14				2
Nimi	kpl	RU	käy	Tietoja
Yleistä/ Toimintakuvaus				Yhteiskäyttöinen tila
Henkilömäärä	6			
Toiminta-aika				
Kalusteet				
Kiintokalusteet				
Irtokalusteet				
Avonaulakko	1		x	
Neuvottelupöytä n. 1000x2300mm	1		x	Sis. Sähköluukku ja johtokouru
Neuvottelutuoli	6		x	
Vierastuoli	2		x	Pikkutuoleja tai nojatuoleja
Varusteet				
Opasteet		x		Tilaopasteet, tarranimiöinti
Verhokisko		x		Ikkuna- ja lasiseinillä
Verhot			x	Täyspitkät akustoivat verhot ikkunaseinällä ja lasiseinällä, näkösuoja
Häikäisyneisto		x		Sälekaihtimet tai lamelliverhot
Laitteet				
Näyttö	1		x	Teams -palaverivalmiudet (varaus)
Varausjärjestelmän näyttö	1	x		
Kuulutuslaitteet	1	x		
LVI				
Säätömahdollisuus lämmitykselle ja jäähdytykselle		x		
Sähkö				
Sähköpistorasiat ja yleiskaapelointirasiat		x		ks. Yleiset ohjeet
Tilanvarausjärjestelmä		x		
Kuulutusjärjestelmä		x		
Valaistus himmennyksellä ja läsnäolotunnistimella		x		
Lattiat katot seinät				
Lattia tekstiilimatto		x		Esim. Koolmat Desso, tekstiilipalamatto
Seinät yleensä, maalatut		x		Ääntä eristävä ks. yleiset ohjeet
Sisäläpiseinät	1-2	x		Käytävillä avautuvat seinät pääsääntöisesti sisäläpiseininä. Ääntä eristävä
Kattopinta		x		Akustoiva kipsilevyalakatto
Kattoluukut		x		Hiussaumaluukku
Muuta				
Äänieristetty tila				

Startup-keskuksen tilat				13.11.2024
Tilan nimi				Tilakortin numero
Neuvotteluhuone 4				NH_4
Pinta-ala m ²				Kappalemäärä
18				1

Nimi	kpl	RU	käy	Tietoja
Yleistä/ Toimintakuvaus				Yhteiskäyttöinen tila
Henkilömäärä	8			
Toiminta-aika				
Kalusteet				
Kiintokalusteet				
Irtokalusteet				
Avonaulakko	1		x	
Pöytä n. 1000x3200 mm	1		x	Sis. Sähköluukku ja johtokouru
Neuvottelutuoli	8		x	
Vierastuoli	2		x	Pikkutuoleja tai nojatuoleja
Varusteet				
Opasteet		x		Tilaopasteet, tarranimiöinti
Verhokisko		x		Ikkuna- ja lasiseinillä
Verhot			x	Täyspitkät akustoivat verhot ikkunaseinällä ja lasiseinällä, näkösuoja
Häikäisyneisto		x		Sälekaihtimet tai lamelliverhot
Laitteet				
Näyttö	1		x	Teams -palaverivalmiudet (varaus)
Varausjärjestelmän näyttö	1	x		
Kuulutuslaitteet	1	x		
LVI				
Säätömahdollisuus lämmitykselle ja jäähdytykselle		x		
Sähkö				
Sähköpistorasiat ja yleiskaapelointirasiat		x		ks. Yleiset ohjeet
Tilanvarausjärjestelmä		x		
Kuulutusjärjestelmä		x		
Valaistus himmennyksellä ja läsnäolotunnistimella		x		
Lattiat katot seinät				
Lattia tekstiilimatto		x		Esim. Koolmat Desso, tekstiilipalamatto
Seinät yleensä, maalatut		x		Ääntä eristävä ks. yleiset ohjeet
Sisäläpiseinät	1-2	x		Käytävillä avautuvat seinät pääsääntöisesti sisäläpiseininä. Ääntä eristävä
Kattopinta		x		Akustoiva kipsilevyalakatto
Kattoluukut		x		Hiussaumaluukku
Muuta				
Äänieristetty tila				

Startup-keskuksen tilat				13.11.2024
Tilan nimi				Tilakortin numero
Taukotila 1				TH_1
Pinta-ala m ²				Kappalemäärä
200				1
Nimi	kpl	RU	käy	Tietoja
Yleistä/ Toimintakuvaus				Yhteiskäyttöinen tila
Henkilömäärä	90			
Toiminta-aika				
Kalusteet				
Kiintokalusteet				
Irtokalusteet				
Pöytä n. D = 1400mm	4		x	
Pöytä n. D = 1100mm	6		x	
Pöytä n. D = 900mm	4		x	
Ruokapöydän tuoli	60		x	
Sohva	12		x	yht. 12 hengelle
Sohvapöytä	3		x	
Nojatuoli	10		x	
Vetäytymistuoli	6		x	
Puhelinkoppi	4		x	
Varusteet				
Opasteet		x		Tilaopasteet, tarranimiöinti
Verhokisko		x		Ikkuna- ja lasiseinillä
Verhot			x	Täyspitkät akustoivat verhot ikkuna- ja lasiseinillä
Häikäisynesto		x		Sälekaihtimet tai lamelliverhot
Laitteet				
Kuulutuslaitteet	1	x		
LVI				
Sähkö				
Sähköpistorasiat ja yleiskaapelointirasiat		x		ks. Yleiset ohjeet
Kuulutusjärjestelmä		x		
Valaistus himmennyksellä ja läsnäolotunnistimella		x		
Lattiat katot seinät				
Lattia tekstiilimatto		x		Esim. Koolmat Desso, tekstiilipalamatto
Seinät yleensä, maalatut		x		
Kattopinta		x		Akustoiva kipsilevyalakatto
Kattoluukut		x		Hiussaumaluukku
Muuta				
Inspiroiva ja yhteistyöhön kannustava sisustus				

Startup-keskuksen tilat				13.11.2024
Tilan nimi				Tilakortin numero
Taukotila 2				TH_2
Pinta-ala m ²				Kappalemäärä
26,5				3
Nimi	kpl	RU	käy	Tietoja
Yleistä/ Toimintakuvaus				Yhteiskäyttöinen tila
Henkilömäärä	10			
Toiminta-aika				
Kalusteet				
Kiintokalusteet				
Puhelinkoppi	2			
Irtokalusteet				
Pöytä n.1000x1800mm tai D = 1400mm	1		x	Lopullinen koko ja määrä tilan mukaan
Neuvottelutuoli	6		x	Lopullinen määrä tilan mukaan
Sohva	1		x	Lopullinen koko ja määrä tilan mukaan
Sohvapöytä	1		x	Lopullinen määrä tilan mukaan
Nojatuoli	2		x	Lopullinen määrä tilan mukaan
Puhelinkoppi	1		x	
Varusteet				
Opasteet		x		Tilaopasteet, tarranimiöinti
Verhokisko		x		Ikkuna- ja lasiseinillä
Verhot			x	Täyspitkät akustoivat verhot ikkuna- ja lasiseinillä
Häikäisyneisto		x		Sälekaihtimet tai lamelliverhot
Laitteet				
Kuulutus kaiutin	1	x		
LVI				
Sähkö				
Sähköpistorasiat ja yleiskaapelointirasiat		x		ks. Yleiset ohjeet
Kuulutusjärjestelmä		x		
Valaistus himmennyksellä ja läsnäolotunnistimella		x		
Lattiat katot seinät				
Lattia tekstiilimatto		x		Esim. Koolmat Desso, tekstiilipalamatto
Seinät yleensä, maalatut		x		
Kattopinta		x		Akustoiva kipsilevyalakatto
Kattoluukut		x		Hiussaumaluukku
Muuta				
Inspiroiva ja yhteistyöhön kannustava sisustus, kalusteissa riittävä työskentelyergonomia				
Istumapaikkoja henkilömäärän mukaan				

Startup-keskuksen tilat				13.11.2024
Tilan nimi				Tilakortin numero
Lepotila 1				LH_1
Pinta-ala m ²				Kappalemäärä
4				2
Nimi	kpl	RU	käy	Tietoja
Yleistä/ Toimintakuvaus				Yhteiskäyttöinen tila
Henkilömäärä	1			
Toiminta-aika				
Kalusteet				
Kiintokalusteet				
Irtokalusteet				
Läppäripöytä	1		x	
Sohva	1		x	Istuinosa väh. 2000 mm
Vierastuoli	1		x	Pikkutuoli
Varusteet				
Opasteet		x		Tilaopasteet, tarranimiöinti
Verhokisko		x		Ikkuna- ja lasiseinillä
Verhot			x	Täyspitkät akustoivat ja pimentävät verhot ikkuna- ja lasiseinillä, näkösuoja
Häikäisyneisto		x		Sälekaihtimet tai lamelliverhot
Laitteet				
Varausjärjestelmän näyttö	1	x		
Kuulutus kaiutin	1	x		
LVI				
Sisäilmaluokka S1		x		
Sähkö				
Sähköpistorasiat ja yleiskaapelointirasiat		x		ks. Yleiset ohjeet
Tilanvarausjärjestelmä		x		
Kuulutusjärjestelmä		x		
Valaistus himmennyksellä ja läsnäolotunnistimella, valokatkaisin		x		Himmennys- ja pimennysmahdollisuus huoneen käyttäjälle
Lattiat katot seinät				
Lattia tekstiilimatto		x		Esim. Koolmat Desso, tekstiilipalamatto
Seinät yleensä, maalatut		x		Ääntä eristävä ks. yleiset ohjeet
Sisäläsisseinä	1-2	x		Käytävälle avautuvat seinät pääsääntöisesti sisäläsisseininä. Ääntä eristävä
Kattopinta		x		Akustoiva kipsilevyalakatto
Kattoluukut		x		Hiussaumaluukku
Muuta				
Äänieristetty tila				

Startup-keskuksen tilat				13.11.2024
Tilan nimi				Tilakortin numero
Keittiö 1				KT_1
Pinta-ala m ²				Kappalemäärä
20				1
Nimi	kpl	RU	käy	Tietoja
Yleistä/ Toimintakuvaus				Yhteiskäyttöinen tila
Henkilömäärä				
Toiminta-aika				
Kalusteet				
Kiintokalusteet				
Kalusteiden mitoitus tarkentu keittiökuvien mukaan				
Työtaso/allastaso		x		Rst/keraaminen taso / komposiitti esim. Durat
Laatikosto	2	x		1yks.=L600mm, 2 aterinlaatikkoa
Allaskaappi	2	x		1 yks. = L800mm, min. 4 jäteastiaa
Seinäkaappi	6	x		1yks=L600mm
Hyllykaappi	3	x		1yks=L600mm
Irtokalusteet				
Jätteiden lajittelu	2		x	Erilliset lajitteluastiat, esim. Trece Kite, myös pantillisten keräys
Varusteet				
Opasteet		x		Tilaopasteet, tarranimiöinti
Käsidesi-annostelijat	2		x	Irto tai jalallinen malli
Saippua-annostelija	2	x		Rst, altaiden yhteydessä, irto tai tasoon integroitu (ei seinään)
Paperipyyheannostelija	2	x		Altaiden yhteydessä, irto tai tasoon integroitu (ei seinään)
Roska-astia	2	x		Allaskaappi, min. 4 astiaa, bio-astiassa kansi
Häikäisyneisto		x		Sälekaihtimet tai lamelliverhot
Laitteet				
Kuulutuslaitteet	1	x		
Ajannäyttöjärjestelmän kellotaulu	1	x		
Keittiölaitteet:				
Jääkaappi	4	x		1 yks. = L600mm, korkea malli, integroitu
Pakastin	1	x		1 yks. =L600mm, esim. tason alle sijoitettava, integroitu
Astianpesukone	3	x		integroitu, tehokas malli, esim. Miele
Mikroaaltouuni	4	x		integroitu
Kahvilaite	2		x	Automaatti
LVI				
Keittiön allas L700-800mm	2	x		
Keittiöhana, korkea juoksuputki	2	x		
Viemärointi ja vesiliitäntä	1	x		mm. kahvilaitteelle
Sähkö				
Sähköpistorasiat ja yleiskaapelointirasiat		x		ks. Yleiset ohjeet
Kuulutusjärjestelmä		x		
Ajannäyttöjärjestelmä		x		

Lattiarasia	2	x		Tilan monipuolinen käyttö, av-/esitystekniikka tai tarjoilukalusteita varten
Keittiön työtasovalistus, LED		x		Upotettu seinäkaappiin tai kohdevalaistu katoista
Lattiat katot seinät				
Lattia tekstiilimatto		x		Esim. Koolmat Desso, tekstiilipalamatto
Seinät yleensä, maalatut		x		
Akustoiva kattopinta		x		Akustoiva rimakatto / kipsilevyalakatto
Tarkastusluukut		x		Huomaamattomat luukut kattopinnassa kattopintamateriaalia
Muuta				

Startup-keskuksen tilat				13.11.2024
Tilan nimi				Tilakortin numero
Kopiotila 1				AP_1
Pinta-ala m ²				Kappalemäärä
6				1
Nimi	kpl	RU	käy	Tietoja
Yleistä/ Toimintakuvaus				Yhteiskäyttöinen tila
Henkilömäärä				
Toiminta-aika				
Kalusteet				
Kiintokalusteet				
Hyllyjärjestelmä	2		x	Säädettävät 5 hyllyä / hyllykkö, h=2000 mm
Työtaso laatikostolla 800x1600 mm	1		x	Säilytys, laskutaso, nidonta yms.
Irtokalusteet				
Arkistokaapit	2		x	Tapauskohtaisesti
Jäteastiat	4	x		Toimistopaperi, tietoturvapaperi, pahvi, ongelmajäte (musteet)
Varusteet				
Opasteet		x		Tilaopasteet, tarranimiöinti
Häikäisyneisto		x		Sälekaihtimet tai lamelliverhot
Kiinnityspinta	1		x	Ilmoitustaulu
Laitteet				
Kopio- ja tulostinlaite	2		x	
LVI				
Sähkö				
Sähköpistorasiat ja yleiskaapelointirasiat		x		ks. Yleiset ohjeet
Lattiat katot seinät				
Lattia muovimatto / linoleum		x		Julkitilan matto, pyyhittävä (musteet)
Seinät yleensä, maalatut		x		
Sisäläsisseinä	1	x		Käytävälle avautuvat seinät pääsääntöisesti sisäläsisseininä
Kattopinta		x		Alaslaskettu akustiikkalevy, avattava
Tarkastusluukut		x		
Muuta				
Avotoimistotilan ja työhuoneiden yhteydessä, suljettava tila				

Startup-keskuksen tilat				13.11.2024
Tilan nimi				Tilakortin numero
Eteistila 1				ET_1
Pinta-ala m ²				Kappalemäärä
15				4
Nimi	kpl	RU	käy	Tietoja
Yleistä/ Toimintakuvaus				Yhteiskäyttöinen tila
Henkilömäärä				
Toiminta-aika				
Kalusteet				
Kiintokalusteet				
Naulakko		x		Komerokalusteet vaatetangolla, hattuhyllyllä ja kenkähyllyillä, startup-hautomon eteistiloissa yhteensä väh. 20 jm
Irtokalusteet				
Varusteet				
Laitteet				
Kuulutuslaitteet	1	x		
LVI				
Sähkö				
Sähköpistorasiat ja yleiskaapelointirasiat		x		ks. Yleiset ohjeet
Kuulutusjärjestelmä		x		
Valaistus himmennyksellä ja läsnäolotunnistimella		x		
Lattiat katot seinät				
Lattia tekstiilimatto		x		Esim. Koolmat Desso, tekstiilipalamatto
Seinät yleensä, maalatut		x		
Kattopinta		x		Akustoiva kipsilevyalakatto
Kattoluukut		x		Hiussaumaluukku
Muuta				

Startup-keskuksen tilat				13.11.2024
Tilan nimi				Tilakortin numero
WC 1				WC_1
Pinta-ala m ²				Kappalemäärä
3,9				7
Nimi	kpl	RU	käy	Tietoja
Yleistä/ Toimintakuvaus				Aputila
Henkilömäärä	1			
Toiminta-aika				
Kalusteet				
Kiintokalusteet				
Taso		x		Etuhuoneellisessa wc-tilassa allastaso, erityissuunnitelmien mukaan esim. Durat
Allaskaappi		x		
Irtokalusteet				
Varusteet				
Opasteet		x		tilaopasteet, tarranimiöinti, wc-opaste kyltti
Paperipyyhe-annostelija tai puuvillapyyheannostelija	1	x		Rst
Wc-paperiannostelija	1	x		Rst, Jumbo-rulla
Wc-harjateline	1	x		Rst
Hygienia-roskakori	1	x		Rst
Roskakori	1	x		Rst, seinäkiinnitteinen
Takkikoukku	1	x		Rst/kromattu
Peili	1	x		Vaihtoehtoisesti etuhuoneessa
Laitteet				
Kuulutuslaitteet	1	x		
LVI				
Käsienpesuallas	1	x		
Allashana bide-suihkulla	1	x		
Wc-istuin	1	x		
Lattiakaivo	1	x		
Sähkö				
Sähköpistorasiat ja yleiskaapelointirasiat		x		ks. Yleiset ohjeet
Lattiat katot seinät				
Lattia laatoitettu		x		keraaminen laatta, pocellanato, sertifioitu vedeneristys
Seinät laatoitettu		x		keraaminen laatta, sertifioitu vedeneristys
Katto		x		Alaslaskettu akustiikkalevykatto
Tarkastusluukut		x		hiussaumaluukku
Muuta				
WC-tilat omina huoneinaan, ei jakoseiniä. Inklusiivisuusnäkökulma huomioitu esim. opasteissa.				Seinien runko märkätiloissa kivirakenteinen

Startup-keskuksen tilat				13.11.2024
Tilan nimi				Tilakortin numero
WC LE 1				WC_2
Pinta-ala m ²				Kappalemäärä
6				3
Nimi	kpl	RU	käy	Tietoja
Yleistä/ Toimintakuvaus				Aputila
Henkilömäärä	1			
Toiminta-aika				
Kalusteet				
Kiintokalusteet				
Kaappi ja aputaso		x		Kaappi hygieniatarvikkeille yms., aputaso pientavaroille
Allaskaappi		x		
Irtokalusteet				
Varusteet				
Opasteet		x		tilaopasteet, tarranimiöinti, wc-opaste kyltti
Paperipyöhe-annostelija tai puuvillapyöheannostelija	1	x		Rst
Wc-paperiannostelija	1	x		Rst, Jumbo-rulla
Wc-harjateline	1	x		Rst
Hygienia-roskakori	1	x		Rst
Roskakori	1	x		Rst, seinäkiinnitteinen
Takkikoukku	2	x		Rst/kromattu
Peili	1	x		Vaihtoehtoisesti etuhuoneessa
Laitteet				
Kuulutuslaitteet	1	x		
LVI				
LE-Käsienpesuallas	1	x		
Allashana erillisellä bide-suihkulla	1	x		bide-teline myös wc-istuimen tukikaiteessa
Wc-istuin	1	x		
Seinä- tai lattiakiinnitteiset tukikaide	2	x		Sisältää wc-paperiannostelijan ja bide-suihkun telineen
Lattiakaivon kansi	1	x		Rst, näkyvät putkiosat kromattuja
Sähkö				
Sähköpistorasiat ja yleiskaapelointirasiat		x		ks. Yleiset ohjeet
Hätäkatkaisu-painikkeet		x		
Pistorasia		x		Esim. peilin yhteydessä
Lattiat katot seinät				
Lattia laatoitettu		x		keraaminen laatta, pocellanato, sertifioitu vedeneristys
Seinät laatoitettu		x		keraaminen laatta, sertifioitu vedeneristys
Katto		x		Alaslaskettu akustiikkalevykatto
Tarkastusluukut		x		hiussaumaluukku
Muuta				

Startup-keskuksen tilat				13.11.2024
Tilan nimi				Tilakortin numero
Varasto 1				AP_2
Pinta-ala m ²				Kappalemäärä
8				2
Nimi	kpl	RU	käy	Tietoja
Yleistä/ Toimintakuvaus				Aputila
Henkilömäärä				
Toiminta-aika				
Kalusteet				
Kiintokalusteet				
Hyllyjärjestelmä			x	säädettävät 5 hyllyä / hyllykkö, h = 2000 mm
Irtokalusteet				
Varusteet				
Opasteet		x		tilaopasteet, tarranimiöinti
Laitteet				
Kuulutus kaiutin	1	x		
LVI				
Sähkö				
Sähköpistorasiat ja yleiskaapelointirasiat		x		ks. Yleiset ohjeet
Lattiat katot seinät				
Lattia muovimatto / linoleum		x		julkitilan matto, pyyhittävä (musteet)
Seinät yleensä, maalatut		x		
Kattopinta		x		Alaslaskettu akustiikkalevy, avattava
Tarkastusluukut		x		
Muuta				

Elinvoimapalveluiden omat tilat

Elinvoimapalveluiden omat tilat				13.11.2024
Tilan nimi				Tilakortin numero
Toimistohuone 5				TO_5
Pinta-ala m ²				Kappalemäärä
16				5
Nimi	kpl	RU	käy	Tietoja
Yleistä/ Toimintakuvaus				
Henkilömäärä	2-3			
Toiminta-aika				
Kalusteet				
Kiintokalusteet				
Irtokalusteet				
Avonaulakko	1		x	
Arkistokaappi	1		x	Tai vastaava
Työpöytä 800x1600 mm	2-3		x	Sähköpöytä, korkeussäädettävä
Työtuoli	2-3		x	Säädettävä työtuoli
Vierastuoli	1		x	Pikkutuoli tai nojatuoli
Säilytysratkaisu	2-3		x	Työpisteiden yhteyteen, esim. ripustus-koukku ja lukittava lokero
Varusteet				
Opasteet		x		Tilaopasteet, tarranimiöinti
Verhokisko		x		Ikkuna- ja lasiseinillä
Verhot			x	Täyspitkät akustoivat verhot ikkunaseinillä ja lasiseinillä, näkösuoja
Häikäisyneisto		x		Sälekaihtimet tai lamelliverhot
Laitteet				
Näyttö	2-3		x	
Kuulutus kaiutin	1	x		
LVI				
Sähkö				
Sähköpistorasiat ja yleiskaapelointirasiat		x		ks. Yleiset ohjeet
Kuulutusjärjestelmä		x		
Lattiat katot seinät				
Lattia tekstiilimatto		x		Esim. Koolmat Desso, tekstiilipalamatto
Seinät yleensä, maalatut		x		Ääntä eristävä ks. yleiset ohjeet. Muuntelun mahdollistava ratkaisu
Sisälaseinä	1	x		Ääntä eristävä
Kattopinta		x		Akustoiva kipsilevyalakatto
Kattoluukut		x		Hiussaumaluukku
Muuta				
Äänieristetty tila				
Kun mahdollista, toimistohuoneiden väliset seinät on suunniteltava siten, että huoneet voidaan				

yhdistää suuremmaksi toimistotilaksi. Huomioitava kiintokalusteiden sijoittamisessa.				
Ovessa lukitus		x		

Elinvoimapalveluiden omat tilat				13.11.2024
Tilan nimi				Tilakortin numero
Avotyötila 2				TP_2
Pinta-ala m ²				Kappalemäärä
85				2
Nimi	kpl	RU	käy	Tietoja
Yleistä/ Toimintakuvaus				
Henkilömäärä	11			
Toiminta-aika				
Kalusteet				
Kiintokalusteet				
Irtokalusteet				
Työpöytä 800x1600	11		x	Sähkösäädettävä työpöytä
Tuoli	11		x	Säädettävä työtuoli
Säilytyskaappi, liukuovikaappi, h=1100mm			x	Tapauskohtaisesti työpisteiden yhteyteen
Vierastuoli	3			Yhteiskäyttö, siirrettävät
Puhelinkoppi	3		x	
Varusteet				
Verhokisko		x		Ikkuna- ja lasiseinillä
Verhot			x	Täyspitkät akustoivat verhot ikkuna- ja lasiseinillä
Häikäisyneisto		x		Sälekaihtimet tai lamelliverhot
Laitteet				
Kuulutus kaiutin		x		Tarvittava määrä
LVI				
Sähkö				
Sähköpistorasiat ja yleiskaapelointirasiat		x		ks. Yleiset ohjeet
Kuulutusjärjestelmä		x		
Valaistus himmennyksellä ja läsnäolotunnistimella		x		
Lattiat katot seinät				
Lattia tekstiilimatto		x		Esim. Koolmat Desso, tekstiilipalamatto
Seinät yleensä, maalatut		x		
Kattopinta		x		Akustoiva kipsilevyalakatto
Kattoluukut		x		Hiussaumaluukku
Muuta				
Inspiroiva ja keskittymiseen kannustava sisustus				

Elinvoimapalveluiden omat tilat				13.11.2024
Tilan nimi				Tilakortin numero
Teams-työhuone 2				TH_2
Pinta-ala m ²				Kappalemäärä
4				3
Nimi	kpl	RU	käy	Tietoja
Yleistä/ Toimintakuvaus				Yhteiskäyttöinen tila
Henkilömäärä	1			
Toiminta-aika				
Kalusteet				
Kiintokalusteet				
Irtokalusteet				
Pöytä n. 800x1600	1		x	Sähkösäädettävä työpöytä
Tuoli	1		x	Säädettävä työtuoli
Vierastuoli	1		x	Pikkutuoli
Varusteet				
Opasteet		x		Tilaopasteet, tarranimiöinti
Verhokisko		x		Ikkuna- ja lasiseinillä
Verhot			x	Täyspitkät akustoivat verhot ikkunaseinällä ja lasiseinällä, näkösuoja
Häikäisyneisto		x		Sälekaihtimet
Laitteet				
Näyttö	2		x	2 näyttöä / työpiste
Varausjärjestelmän näyttö	1	x		
Kuulutuslaitteet	1	x		
LVI				
Sisäilmaluokka S1		x		
Säätömahdollisuus lämmitykselle ja jäähdytykselle		x		
Sähkö				
Sähköpistorasiat ja yleiskaapelointirasiat		x		ks. Yleiset ohjeet
Tilanvarausjärjestelmä		x		
Kuulutusjärjestelmä		x		
Valaistus himmennyksellä ja läsnäolotunnistimella		x		
Lattiat katot seinät				
Lattia tekstiilimatto		x		Esim. Koolmat Desso, tekstiilipalamatto
Seinät yleensä, maalatut		x		Ääntä eristävä ks. yleiset ohjeet
Sisäläpiseinät	1-2	x		Käytävillä avautuvat seinät pääsääntöisesti sisäläpiseininä. Ääntä eristävä
Kattopinta		x		Akustoiva kipsilevyalakatto
Kattoluukut		x		Hiussaumaluukku
Muuta				
Äänieristetty tila				

Elinvoimapalveluiden omat tilat				13.11.2024
Tilan nimi				Tilakortin numero
Neuvotteluhuone 5				NH_5
Pinta-ala m ²				Kappalemäärä
14				6
Nimi	kpl	RU	käy	Tietoja
Yleistä/ Toimintakuvaus				Yhteiskäyttöinen tila
Henkilömäärä	6			
Toiminta-aika				
Kalusteet				
Kiintokalusteet				
Irtokalusteet				
Avonaulakko	1		x	
Neuvottelupöytä n. 1000x2300mm	1		x	Sis. Sähköluukku ja johtokouru
Neuvottelutuoli	6		x	
Vierastuoli	2		x	Pikkutuoleja tai nojatuoleja
Varusteet				
Opasteet		x		Tilaopasteet, tarranimiöinti
Verhokisko		x		Ikkuna- ja lasiseinillä
Verhot			x	Täyspitkät akustoivat verhot ikkunaseinällä ja lasiseinällä, näkösuoja
Häikäisyneisto		x		Sälekaihtimet tai lamelliverhot
Laitteet				
Näyttö	1		x	Teams -palaverivalmiudet (varaus)
Varausjärjestelmän näyttö	1	x		
Kuulutuslaitteet	1	x		
LVI				
Säätömahdollisuus lämmitykselle ja jäähdytykselle		x		
Sähkö				
Sähköpistorasiat ja yleiskaapelointirasiat		x		ks. Yleiset ohjeet
Tilanvarausjärjestelmä		x		
Kuulutusjärjestelmä		x		
Valaistus himmennyksellä ja läsnäolotunnistimella		x		
Lattiat katot seinät				
Lattia tekstiilimatto		x		Esim. Koolmat Desso, tekstiilipalamatto
Seinät yleensä, maalatut		x		Ääntä eristävä ks. yleiset ohjeet
Sisäläpöytä	1-2	x		Käytävälle avautuvat seinät pääsääntöisesti sisäläpöydä. Ääntä eristävä
Kattopinta		x		Akustoiva kipsilevyalakatto
Kattoluukut		x		Hiussaumaluukku
Muuta				
Äänieristetty tila				

Elinvoimapalveluiden omat tilat				13.11.2024
Tilan nimi				Tilakortin numero
Neuvotteluhuone 6				NH_6
Pinta-ala m ²				Kappalemäärä
26				2
Nimi	kpl	RU	käy	Tietoja
Yleistä/ Toimintakuvaus				Yhteiskäyttöinen tila
Henkilömäärä	12			
Toiminta-aika				
Kalusteet				
Kiintokalusteet				
Irtokalusteet				
Avonaulakko	1		x	
Neuvottelupöytä n. 1000x1400mm	3		x	Sis. Sähköluukku ja johtokouru
Neuvottelutuoli	12		x	
Sivupöytä	2		x	
Varusteet				
Opasteet		x		Tilaopasteet, tarranimiöinti
Verhokisko		x		Ikkuna- ja lasiseinillä
Verhot			x	Täyspitkät akustoivat verhot ikkunaseinällä ja lasiseinällä, näkösuoja
Häikäisyneisto		x		Sälekaihtimet tai lamelliverhot
Laitteet				
Näyttö	1		x	Teams -palaverivalmiudet (varaus)
Varausjärjestelmän näyttö	1	x		
Kuulutuslaitteet	1	x		
LVI				
Säätömahdollisuus lämmitykselle ja jäähdytykselle		x		
Sähkö				
Sähköpistorasiat ja yleiskaapelointirasiat		x		ks. Yleiset ohjeet
Tilanvarausjärjestelmä		x		
Kuulutusjärjestelmä		x		
Valaistus himmennyksellä ja läsnäolotunnistimella		x		
Lattiat katot seinät				
Lattia tekstiilimatto		x		Esim. Koolmat Desso, tekstiilipalamatto
Seinät yleensä, maalatut		x		Ääntä eristävä ks. yleiset ohjeet
Sisäläpöytä	1-2	x		Käytävälle avautuvat seinät pääsääntöisesti sisäläpöytinä. Ääntä eristävä
Kattopinta		x		Akustoiva kipsilevyalakatto
Kattoluukut		x		Hiussaumaluukku
Muuta				
Äänieristetty tila				

Elinvoimapalveluiden omat tilat				13.11.2024
Tilan nimi				Tilakortin numero
Neuvotteluhuone 7				NH_7
Pinta-ala m ²				Kappalemäärä
8				4
Nimi	kpl	RU	käy	Tietoja
Yleistä/ Toimintakuvaus				
Henkilömäärä	4			
Toiminta-aika				
Kalusteet				
Kiintokalusteet				
Irtokalusteet				
Neuvottelupöytä n. 1000x1800mm	1		x	Sis. Sähköluukku ja johtokouru
Neuvottelutuoli	4		x	
Vierastuoli	1		x	Pikkutuoli
Varusteet				
Opasteet		x		Tilaopasteet, tarranimiöinti
Verhokisko		x		Ikkuna- ja lasiseinillä
Verhot			x	Täyspitkät akustoivat verhot ikkunaseinällä ja lasiseinällä, näkösuoja
Häikäisyneisto		x		Sälekaihtimet tai lamelliverhot
Laitteet				
Näyttö	1		x	Teams -palaverivalmiudet (varaus)
Varausjärjestelmän näyttö	1	x		
Kuulutuslaitteet	1	x		
LVI				
Säätömahdollisuus lämmitykselle ja jäähdytykselle		x		
Sähkö				
Sähköpistorasiat ja yleiskaapelointirasiat		x		ks. Yleiset ohjeet
Tilanvarausjärjestelmä		x		
Kuulutusjärjestelmä		x		
Valaistus himmennyksellä ja läsnäolotunnistimella		x		
Lattiat katot seinät				
Lattia tekstiilimatto		x		Esim. Koolmat Desso, tekstiilipalamatto
Seinät yleensä, maalatut		x		Ääntä eristävä ks. yleiset ohjeet
Sisäläpöytä	1-2	x		Käytävälle avautuvat seinät pääsääntöisesti sisäläpöytinä. Ääntä eristävä
Kattopinta		x		Akustoiva kipsilevyalakatto
Kattoluukut		x		Hiussaumaluukku
Muuta				
Äänieristetty tila				

Elinvoimapalveluiden omat tilat				13.11.2024
Tilan nimi				Tilakortin numero
Taukotila 3				TH_3
Pinta-ala m ²				Kappalemäärä
124				1
Nimi	kpl	RU	käy	Tietoja
Yleistä/ Toimintakuvaus				Taukotila ja tiimipalaveritila
Henkilömäärä	50			
Toiminta-aika				
Kalusteet				
Kiintokalusteet				
Irtokalusteet				
Pöytä n. 1000 x 1500	10		x	
Ruokapöydän tuoli	40		x	
Sohva	2		x	yht. 6 hengelle
Sohvapöytä	2		x	
Nojatuoli	2		x	
Vetäytymistuoli	2		x	
Puhelinkoppi	4		x	
Varusteet				
Opasteet		x		Tilaopasteet, tarranimiöinti
Verhokisko		x		Ikkuna- ja lasiseinillä
Verhot			x	Täyspitkät akustoivat verhot ikkuna- ja lasiseinillä
Häikäisyneisto		x		Sälekaihtimet tai lamelliverhot
Laitteet				
Kuulutuslaitteet	1	x		
Suuri näyttö				Nestekidenäyttö tai kattoon asennettu alaslaskettava valkokangas ja projektori. Teams-palaverivalmiudet.
Äänentoistojärjestelmä		x		
LVI				
Sähkö				
Sähköpistorasiat ja yleiskaapelointirasiat		x		ks. Yleiset ohjeet
Kuulutusjärjestelmä		x		
Valaistus himmennyksellä ja läsnäolotunnistimella		x		
Lattiat katot seinät				
Lattia tekstiilimatto		x		Esim. Koolmat Desso, tekstiilipalamatto
Seinät yleensä, maalatut		x		
Kattopinta		x		Akustoiva kipsilevyalakatto
Kattoluukut		x		Hiussaumaluukku
Muuta				

Elinvoimapalveluiden omat tilat				13.11.2024
Tilan nimi				Tilakortin numero
Taukotila 4				TH_4
Pinta-ala m ²				Kappalemäärä
48				1
Nimi	kpl	RU	käy	Tietoja
Yleistä/ Toimintakuvaus				
Henkilömäärä	24			
Toiminta-aika				
Kalusteet				
Kiintokalusteet				
Kalusteiden mitoitus tarkentuu keittiökuvien mukaan				
Työtaso/allastaso		x		Rst/keraaminen taso / komposiitti esim. Durat
Laatikosto	1	x		1yks.=L600mm,1 aterinlaatikko
Allaskaappi	1	x		1 yks. = L800mm, min. 4 jäteastiaa
Seinäkaappi	1	x		1yks=L600mm
Hyllykaappi	1	x		1yks=L600mm
Irtokalusteet				
Jätteiden lajittelu	1		x	Erilliset lajitteluastiat, esim. Trece Kite, myös pantillisten keräys
Pöytä n.1000x1800mm tai D = 1400mm	3		x	
Ruokapöydän tuoli	18		x	
Sohva	1		x	
Sohvapöytä	1		x	
Nojatuoli	2		x	
Varusteet				
Opasteet		x		Tilaopasteet, tarranimiöinti
Käsidesi-annostelijat	1		x	Irto tai jalallinen malli
Saippua-annostelija	1	x		Rst, altaiden yhteydessä, irto tai tasoon integroitu (ei seinään)
Paperipyyheannostelija	1	x		Altaiden yhteydessä, irto tai tasoon integroitu (ei seinään)
Roska-astia	1	x		Allaskaappi, min. 4 astiaa, bio-astiassa kansi
Häikäisynesto		x		Sälekaihtimet tai lamelliverhot
Laitteet				
Kuulutuslaitteet	1	x		
Ajannäyttöjärjestelmän kellotaulu	1	x		
Keittiölaitteet:				
Jääkaappi	1	x		1 yks. = L600mm, korkea malli, integroitu
Astianpesukone	1	x		integroitu, tehokas malli, esim. Miele
Mikroaaltouuni	1	x		integroitu
Kahvilaite	1		x	Automaatti
LVI				
Keittiön allas L700-800mm	1	x		
Keittiöhana, korkea juoksuputki	1	x		
Viemärointi ja vesiliitäntä	1	x		mm. kahvilaitteelle
Sähkö				

Sähköpistorasiat ja yleiskaapelointirasiat		x		ks. Yleiset ohjeet
Kuulutusjärjestelmä		x		
Ajannäyttöjärjestelmä		x		
Lattiarasia	1	x		Tilan monipuolinen käyttö, av-/esitystekniikka tai tarjoilukalusteita varten
Keittiön työtasovalistus, LED		x		Upotettu seinäkaappiin tai kohdevalaistu katosta
Lattiat katot seinät				
Lattia tekstiilimatto		x		Esim. Koolmat Desso, tekstiilipalamatto
Seinät yleensä, maalatut		x		
Akustoiva kattopinta		x		Akustoiva rimakatto / kipsilevyalakatto
Tarkastusluukut		x		Huomaamattomat luukut kattopinnassa kattopintamateriaalia
Muuta				

Elinvoimapalveluiden omat tilat				13.11.2024
Tilan nimi				Tilakortin numero
Lepotila				LH_1
Pinta-ala m ²				Kappalemäärä
6				2
Nimi	kpl	RU	käy	Tietoja
Yleistä/ Toimintakuvaus				Yhteiskäyttöinen tila
Henkilömäärä	1			
Toiminta-aika				
Kalusteet				
Kiintokalusteet				
Irtokalusteet				
Läppäripöytä	1		x	
Sohva	1		x	Istuinosa väh. 2000 mm
Vierastuoli	1		x	Pikkutuoli
Varusteet				
Opasteet		x		Tilaopasteet, tarranimiöinti
Verhokisko		x		Ikkuna- ja lasiseinillä
Verhot			x	Täyspitkät akustoivat ja pimentävät verhot ikkuna- ja lasiseinillä, näkösuoja
Häikäisyneisto		x		Sälekaihtimet tai lamelliverhot
Laitteet				
Varausjärjestelmän näyttö	1	x		
Kuulutuslaitteet	1	x		
LVI				
Sisäilmaluokka S1		x		
Sähkö				
Sähköpistorasiat ja yleiskaapelointirasiat		x		ks. Yleiset ohjeet
Tilanvarausjärjestelmä		x		
Kuulutusjärjestelmä		x		
Valaistus himmennyksellä ja läsnäolotunnistimella, valokatkaisin		x		Himmennys- ja pimennysmahdollisuus huoneen käyttäjälle
Lattiat katot seinät				
Lattia tekstiilimatto		x		Esim. Koolmat Desso, tekstiilipalamatto
Seinät yleensä, maalatut		x		Ääntä eristävä ks. yleiset ohjeet
Sisäläpiseinät	1-2	x		Käytävillä avautuvat seinät pääsääntöisesti sisäläpiseininä. Ääntä eristävä
Kattopinta		x		Akustoiva kipsilevyalakatto
Kattoluukut		x		Hiusaumaluukku
Muuta				
Äänieristetty tila				

Elinvoimapalveluiden omat tilat				13.11.2024
Tilan nimi				Tilakortin numero
Keittiö 2				KT_2
Pinta-ala m ²				Kappalemäärä
20				1
Nimi	kpl	RU	käy	Tietoja
Yleistä/ Toimintakuvaus				Yhteiskäyttöinen tila
Henkilömäärä				
Toiminta-aika				
Kalusteet				
Kiintokalusteet				
Kalusteiden mitoitus tarkentu keittiökuvien mukaan				
Työtaso/allastaso		x		Rst/keraaminen taso / komposiitti esim. Durat
Laatikosto	3	x		1yks.=L600mm, 2 aterinlaatikkoa
Allaskaappi	2	x		1 yks. = L800mm, min. 4 jäteastiaa
Seinäkaappi	5	x		1yks=L600mm
Hyllykaappi	2	x		1yks=L600mm
Irtokalusteet				
Jätteiden lajittelu	2		x	Erilliset lajitteluastiat, esim. Trece Kite, myös pantillisten keräys
Varusteet				
Opasteet		x		Tilaopasteet, tarranimiöinti
Käsidesi-annostelijat	2		x	Irto tai jalallinen malli
Saippua-annostelija	2	x		Rst, altaiden yhteydessä, irto tai tasoon integroitu (ei seinään)
Paperipyyheannostelija	2	x		Altaiden yhteydessä, irto tai tasoon integroitu (ei seinään)
Roska-astia	2	x		Allaskaappi, min. 4 astiaa, bio-astiassa kansi
Häikäisynesto		x		Sälekaihtimet tai lamelliverhot
Laitteet				
Kuulutuslaitteet	1	x		
Ajannäyttöjärjestelmän kellotaulu	1	x		
Keittiölaitteet:				
Jääkaappi	2	x		1 yks. = L600mm, korkea malli, integroitu
Pakastin	1	x		1 yks. =L600mm, esim. tason alle sijoitettava, integroitu
Astianpesukone	2	x		integroitu, tehokas malli, esim. Miele
Mikroaaltouuni	3	x		integroitu
Kahvilaite	1		x	Automaatti
LVI				
Keittiön allas L700-800mm	1	x		
Keittiöhana, korkea juoksuputki	2	x		
Viemärointi ja vesiliitäntä	1	x		mm. kahvilaitteelle
Sähkö				
Sähköpistorasiat ja yleiskaapelointirasiat		x		ks. Yleiset ohjeet
Kuulutusjärjestelmä		x		
Ajannäyttöjärjestelmä		x		

Lattiarasia	2	x		Tilan monipuolinen käyttö, av-/esitystekniikka tai tarjoilukalusteita varten
Keittiön työtasovalistus, LED		x		Upotettu seinäkaappiin tai kohdevalaistu katoista
Lattiat katot seinät				
Lattia tekstiilimatto		x		Esim. Koolmat Desso, tekstiilipalamatto
Seinät yleensä, maalatut		x		
Akustoiva kattopinta		x		Akustoiva rimakatto / kipsilevyalakatto
Tarkastusluukut		x		Huomaamattomat luukut kattopinnassa kattopintamateriaalia
Muuta				

Elinvoimapalveluiden omat tilat				13.11.2024
Tilan nimi				Tilakortin numero
Kopiotila 2				AP_4
Pinta-ala m ²				Kappalemäärä
5				1
Nimi	kpl	RU	käy	Tietoja
Yleistä/ Toimintakuvaus				Yhteiskäyttöinen tila
Henkilömäärä				
Toiminta-aika				
Kalusteet				
Kiintokalusteet				
Hyllyjärjestelmä	2		x	Säädettävät 5 hyllyä / hyllykkö, h=2000 mm
Työtaso laatikostolla 800x1600 mm	1		x	Säilytys, laskutaso, nidonta yms.
Irtokalusteet				
Arkistokaapit	2		x	Tapauskohtaisesti
Jäteastiat	4	x		Toimistopaperi, tietoturvapaperi, pahvi, ongelmajäte (musteet)
Varusteet				
Opasteet		x		Tilaopasteet, tarranimiöinti
Häikäisynesto		x		Sälekaihtimet tai lamelliverhot
Kiinnityspinta	1		x	Ilmoitustaulu
Laitteet				
Kopio- ja tulostinlaite	2		x	
LVI				
Sähkö				
Sähköpistorasiat ja yleiskaapelointirasiat		x		ks. Yleiset ohjeet
Lattiat katot seinät				
Lattia muovimatto / linoleum		x		Julkitilan matto, pyyhittävä (musteet)
Seinät yleensä, maalatut		x		
Sisäläsisseinä	1	x		Käytävälle avautuvat seinät pääsääntöisesti sisäläsisseininä
Kattopinta		x		Alaslaskettu akustiikkalevy, avattava
Tarkastusluukut		x		
Muuta				
Avotoimistotilan ja työhuoneiden yhteydessä, suljettava tila				

Elinvoimapalveluiden omat tilat				13.11.2024
Tilan nimi				Tilakortin numero
Eteistila 2				ET_2
Pinta-ala m ²				Kappalemäärä
20				2
Nimi	kpl	RU	käy	Tietoja
Yleistä/ Toimintakuvaus				Yhteiskäyttöinen tila
Henkilömäärä				
Toiminta-aika				
Kalusteet				
Kiintokalusteet				
Naulakko		x		Komerokalusteet vaateangolla, hattuhyllyllä ja kenkähyllyillä, 0,2 jm / hlö
Kaappivarastointi			x	Lukittavia lokeroita, matalampia ja korkeampia. 1 / hlö.
Irtokalusteet				
Varusteet				
Laitteet				
Kuulutuslaitteet	1	x		
LVI				
Sähkö				
Sähköpistorasiat ja yleiskaapelointirasiat		x		ks. Yleiset ohjeet
Kuulutusjärjestelmä		x		
Valaistus himmennyksellä ja läsnäolotunnistimella		x		
Lattiat katot seinät				
Lattia tekstiilimatto		x		Esim. Koolmat Desso, tekstiilipalamatto
Seinät yleensä, maalatut		x		
Kattopinta		x		Akustoiva kipsilevyalakatto
Kattoluukut		x		Hiussaumaluukku
Muuta				

Elinvoimapalveluiden omat tilat				13.11.2024
Tilan nimi				Tilakortin numero
WC 2				WC_3
Pinta-ala m ²				Kappalemäärä
3,9				6
Nimi	kpl	RU	käy	Tietoja
Yleistä/ Toimintakuvaus				Aputila
Henkilömäärä	1			
Toiminta-aika				
Kalusteet				
Kiintokalusteet				
Taso		x		Etuhuoneellisessa wc-tilassa allastaso, erityissuunnitelmien mukaan esim. Durat
Allaskaappi		x		
Irtokalusteet				
Varusteet				
Opasteet		x		tilaopasteet, tarranimiöinti, wc-opaste kyltti
Paperipyöhe-annostelija tai puuvillapyöheannostelija	1	x		Rst
Wc-paperiannostelija	1	x		Rst, Jumbo-rulla
Wc-harjatelina	1	x		Rst
Hygienia-roskakori	1	x		Rst
Roskakori	1	x		Rst, seinäkiinnitteinen
Takkikoukku	1	x		Rst/kromattu
Peili	1	x		Vaihtoehtoisesti etuhuoneessa
Laitteet				
Kuulutuslaitteet	1	x		
LVI				
Käsienpesuallas	1	x		
Allashana bide-suihkulla	1	x		
Wc-istuin	1	x		
Lattiakaivo	1	x		
Sähkö				
Sähköpistorasiat ja yleiskaapelointirasiat		x		ks. Yleiset ohjeet
Lattiat katot seinät				
Lattia laatoitettu		x		keraaminen laatta, pocellanato, sertifioitu vedeneristys
Seinät laatoitettu		x		keraaminen laatta, sertifioitu vedeneristys
Katto		x		Alaslaskettu akustiikkalevykatto
Tarkastusluukut		x		hiussaumaluukku
Muuta				
WC-tilat omina huoneinaan, ei jakoseiniä.				Seinien runko märkätiloissa kivirakenteinen

Elinvoimapalveluiden omat tilat				13.11.2024
Tilan nimi				Tilakortin numero
WC LE 2				WC_4
Pinta-ala m ²				Kappalemäärä
6				3
Nimi	kpl	RU	käy	Tietoja
Yleistä/ Toimintakuvaus				Aputila
Henkilömäärä	1			
Toiminta-aika				
Kalusteet				
Kiintokalusteet				
Kaappi ja aputaso		x		Kaappi hygieniatarvikkeille yms., aputaso pientavaroille
Allaskaappi		x		
Irtokalusteet				
Varusteet				
Opasteet		x		tilaopasteet, tarranimiöinti, wc-opaste kyltti
Paperipyyhe-annostelija tai puuvillapyyheannostelija	1	x		Rst
Wc-paperiannostelija	1	x		Rst, Jumbo-rulla
Wc-harjateline	1	x		Rst
Hygienia-roskakori	1	x		Rst
Roskakori	1	x		Rst, seinäkiinnitteinen
Takkikoukku	2	x		Rst/kromattu
Peili	1	x		Vaihtoehtoisesti etuhuoneessa
Laitteet				
Kuulutuslaitteet	1	x		
LVI				
LE-Käsienpesuallas	1	x		
Allashana erillisellä bide-suihkulla	1	x		bide-teline myös wc-istuimen tukikaiteessa
Wc-istuin	1	x		
Seinä- tai lattiakiinnitteiset tukikaide	2	x		Sisältää wc-paperiannostelijan ja bide-suihkun telineen
Lattiakaivon kansi	1	x		Rst, näkyvät putkiosat kromattuja
Sähkö				
Sähköpistorasiat ja yleiskaapelointirasiat		x		ks. Yleiset ohjeet
Hätäkatso-painikkeet		x		
Pistorasia		x		Esim. peilin yhteydessä
Lattiat katot seinät				
Lattia laatoitettu		x		keraaminen laatta, pocellanato, sertifioitu vedeneristys
Seinät laatoitettu		x		keraaminen laatta, sertifioitu vedeneristys
Katto		x		Alaslaskettu akustiikkalevykatto
Tarkastusluukut		x		hiussaumaluukku
Muuta				

Elinvoimapalveluiden omat tilat				13.11.2024
Tilan nimi				Tilakortin numero
Varasto 2				AP_3
Pinta-ala m ²				Kappalemäärä
12				2
Nimi	kpl	RU	käy	Tietoja
Yleistä/ Toimintakuvaus				Aputila
Henkilömäärä				
Toiminta-aika				
Kalusteet				
Kiintokalusteet				
Hyllyjärjestelmä			x	säädettävät 5 hyllyä / hyllykkö, h = 2000 mm
Irtokalusteet				
Varusteet				
Opasteet		x		tilaopasteet, tarranimiöinti
Laitteet				
Kuulutus kaiutin	1	x		
LVI				
Sähkö				
Sähköpistorasiat ja yleiskaapelointirasiat		x		ks. Yleiset ohjeet
Lattiat katot seinät				
Lattia muovimatto / linoleum		x		julkitilan matto, pyyhittävä (musteet)
Seinät yleensä, maalatut		x		
Kattopinta		x		Alaslaskettu akustiikkalevy, avattava
Tarkastusluukut		x		
Muuta				



11 § Ojahaan yhtenäiskoulu, esiopetustilat ja liikuntahalli, tarveselvityksen hyväksyminen / AK

VD/5604/10.03.02.01/2024

AK/PW/EK/RK-L

Ojahaan n. 1000-paikkainen yhtenäiskoulu ja liikuntahalli tarvitaan vastaamaan alueen perusopetuksen palvelutarpeeseen Myyrmäessä ja vaativan erityisen tuen palvelutarpeeseen Vantaalla. Yhtenäiskoulu rakennetaan kahdessa vaiheessa. Tämä tarveselvitys koskee yhtenäiskoulun ensimmäistä vaihetta, esiopetustiloja ja liikuntahallia, jotka valmistuvat vuonna 2028. Investointiohjelmassa yhtenäiskoulun ensimmäisen vaiheen uudisrakennukselle on varattu yhteensä 30,3 milj. euroa ja liikuntahallin uudisrakennukselle 5,8 milj. euroa. Toimitilajohtamisen kustannusennuste yhtenäiskoululle on 39,3 milj. euroa ja liikuntahallille 8,6 milj. euroa. Rakentaminen ajoittuu vuosille 2026–2028.

Tarveselvitys on tehty yhteistyössä kasvatuksen ja oppimisen toimialan, kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin toimialan sekä kaupunkisuunnittelun ja toimitilajohtamisen kanssa. Yhtenäiskoulu ja liikuntahalli ovat kaupunkitasoisen palveluverkkosuunnitelman 2022–2031 sekä Myyrmäen itäisen alueen kouluverkkoselvityksen 2020 ja 2023 mukaisia uudisrakennuskohteita.

Vantaan virallisen väestönennusteen (2024) mukaan Myyrmäen suuralueen perusopetusikäisten määrä ei juurikaan muutu ennusteajanjaksolla 2023–2033. Kilterin koulun opetuspisteessä Sanomalassa opiskelee noin kaksisataa Kilterin koulun oppilasta. Sanomalan käyttöä opetuspisteenä ei voida jatkaa vuoden 2028 jälkeen väliaikaisen rakennusluvan vuoksi. Myöskään Kaivokselan koulun paviljongin käyttöä ei voida jatkaa 2030-luvun alun jälkeen. Lisäksi Myyrmäen alueella on tarve helpottaa koulujen tila-ahtautta ja mukauttaa alueen oppilaspaikkamäärää vastaamaan vuoden 2022 kapasiteettitarkastelun mukaisia mitoituksia. Näin ollen Ojahaan koulun ensimmäisen vaiheen oppilaspaikat tullaan tarvitsemaan vuonna 2028.

Hankkeessa ei ole tarvetta väistötalalle.

Yhtenäiskoulun ensimmäisessä vaiheessa valmistuu 360 oppilaspaikan aineopetustilat 7.–9. vuosiluokille, perusvarustellut oppimisalueet 240 alakoulun oppilaalle sekä tilat kuudelle vaativan erityisen tuen ryhmälle. Lisäksi koululle muodostetaan ensimmäisessä vaiheessa kaksi esiopetusryhmää vahvistamaan esi- ja alkuopetuksen yhteistyötä. Esiopetusryhmissä on yhteensä 42 lasta ja 6 kasvattajaa sekä mahdollinen avustaja. Henkilökunnan tilat suunnitellaan noin sadalle henkilölle.

Yhtenäiskoulun ensimmäisen vaiheen koko on n. 8625 brm² ja liikuntahallin koko on n. 2125 brm².

Ojahaan yhtenäiskoulun ja liikuntahallin tontti sijaitsee 15 kaupunginosassa Myyrmäessä, osoitteessa Ojahaantie 5/Hakamaankuja 2. Tontti on Vantaan kaupungin omistuksessa ja sillä sijaitsee tällä hetkellä vuonna 1984 valmistunut Vantaan ammattiopisto Varia. Rakennuksilla ei ole suojeluarvoa ja Varian ammattiopisto tulee siirtymään uusiin tiloihin Vantaan Vehkalaan 2025, jonka jälkeen rakennukset tullaan purkamaan. Varian rakennuksien purku toteutetaan erillisenä hankkeena.

Tontista ja sitä ympäröivistä alueista on käynnissä kaavamuutos Ojahaka, asemakaavan muutos nro 002366/Myyrämäki. Kaavan arvioitu valmistuminen on syksyllä 2025. Kaavamuutoksen alueella on



voimassa vuoden 1961 rakennuskaavaan perustuva asemakaava, joten hanke voitaisiin mahdollisesti myös aloittaa poikkeamispäätöksellä.

Vireillä olevassa kaavaluonnoksessa koulun pihat ja kentät rajautuvat pohjoisessa alueen läpi johtavaan itä-länsisuuntaiseen puistoakseliin sekä lännessä säilyvään puistoalueeseen ja luonnontilassa säilytettävään luonnonsuojelualueeseen. Koulutonttia voidaan laajentaa puistoalueelle ns. metsäpihana. Koulun tontilla tullaan säilyttämään mahdollisimman paljon olemassa olevaa puustoa.

Ojahaan yhtenäiskoulu sisältyy kaupunginvaltuuston hyväksymään Vantaan kaupungin taloussuunnitelmaan 2025–2028 ja sen 10 vuoden toimitilainvestointiohjelmaan vuosille 2025–2032, jossa on varattu Ojahaan yhtenäiskoulun ensimmäiselle vaiheelle 30,3 milj. euroa ja liikuntahallille 5,8 milj. euroa. Tarveselvityksessä laskettu kustannusennuste yhtenäiskoululle on 39,3 milj. euroa ja liikuntahallille 8,6 milj. euroa, yhteensä 47,9 milj. euroa (alv 0 %, KL 106, 10/24), joka ylittää toimitilainvestointiohjelman varauksen 11,8 milj. eurolla. Vuoden 2027 Myyrmäen alueen päiväkodin uudishankkeen varausta tullaan osittain käyttämään Ojahaan yhtenäiskoulun esiopetuksen tilojen rahoittamiseen.

Tässä tarveselvityksessä Ojahaan yhtenäiskoulun tilatehokkuusmitoitus on 9,05 hym2/opp. Ojahaantien koulun ensimmäisen vaiheen tilaohjelman tilatehokkuutta heikentävät koulurakennuksen rakentaminen vaiheistettuna (erityisvarustellut luokat tarvitaan ensimmäisessä vaiheessa), valmistuskeittiö, ruokasali sekä sosioekonomisen eriytymisen ehkäisemisen lisäykset tilamäärään. Tarveselvitysvaiheessa esitetään, että ruokasali ja keittiö rakennetaan ensimmäisessä vaiheessa lopulliseen, koko yhtenäiskoulun tarvetta vastaavaan, laajuuteensa ja keittiöstä viedään ulos aterioita siihen saakka, kunnes koulun toinen vaihe valmistuu. Hankesuunnitteluvaiheessa tullaan tutkimaan mahdollista aluekeittiön sijoittamista kohteeseen.

Tontin haasteellisen koon vuoksi jatkovalmistelussa tullaan tutkimaan liikuntahallin katon käyttöä välituntipihana tai vastaavasti pysäköinnin sijoittamista liikuntahallin alle. Kustannukset on laskettu liikuntahallin osalta puurakenteilla, mutta jatkosuunnittelussa tutkitaan myös muita runkoratkaisuja.

Ojahaan yhtenäiskoulu sisältyy kaupunginhallituksen hyväksymään Vantaan kaupungin taloussuunnitelmaan 2025–2028 ja sen 10 vuoden toimitilainvestointiohjelmaan vuosille 2025–2032.

Kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin lautakunta on osaltaan hyväksynyt hankkeen 21.10.2024 päivätyn tarveselvityksen 3.12.2024 § 6.

Kasvatuksen ja oppimisen lautakunta osaltaan käsittelee hankkeen 21.10.2024 päivättyä tarveselvitystä 10.12.2024.

Hallintosäännön 8 luvun 1 §:n 30 kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää kaupungin ja kaupunkikonsernin yli 3 000 000 euroa (alv 0 %) maksavien toimitilainvestointihankkeiden tarveselvitysten (kustannusennusteineen) ja yhdistettyjen tarveselvitys-hankesuunnitelmien (tavoitehintoineen) hyväksymisestä lukuun ottamatta teknisten perusparannushankkeiden tarveselvityksiä tai yhdistettyjä teknisten perusparannushankkeiden tarveselvitys-hankesuunnitelmia.

Kaupunkitilalautakunta 11.12.2024 § 11

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään



- a) esittää kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi Ojahaan yhtenäiskoulun, esiopetustilojen ja liikuntahallin 25.11.2024 päivätty tarveselvitys sekä kustannusennuste 47,9 milj. euroa (alv 0 %, KL 106) edellyttäen, että käyttäjätoimialojen lautakunnat ovat hyväksyneet sen osaltaan, ja
- b) todeta, että hankkeen toteutus edellyttää rahoituksen tarkistamista tulevien vuosien talousarvion 2026 ja taloussuunnitelman 2027–2030 sekä toimitilojen 10 vuoden investointisuunnitelman 2026–2035 valmistelun yhteydessä.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Merkittiin, että kaupunkitilalautakunnan jäsen Tuomas Vanhanen jätti asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman, johon perussuomalainen lautakuntaryhmä yhtyi:

”Vantaa suunnittelee Myyrmäkeen uutta kokonaisuudessaan noin 1 000 oppilaan Ojahaan yhtenäiskoulua. Tällä kertaa päätettävänä on tämän kokonaisuuden ensimmäisen vaiheen tarveselvitys.

Tontti on tämän kokoluokan koululle liian ahdas, jonka vuoksi yhtenä vaihtoehtona tarveselvityksessä on jouduttu esittämään välituntipihan rakentamista koulun yhteyteen tulevan liikuntahallin katolle. Sopivien tonttien löytämiseen liittyviä ongelmia on aiemmin ollut myös varhaiskasvatuksen puolella.

Sekä päiväkotien että peruskoulujen tonttiongelmien yhtenä keskeisenä taustasyynä ovat ylisuuret päiväkotij- ja koulurakennukset. Kun yhteen päiväkotiin tai kouluun yritetään saada mahtumaan liian paljon lapsia ja nuoria, niin tarkoituksenmukaisia tontteja ei Vantaalta löydy, vaikka kaupungissa sinänsä on rakennuskelpoista maata olemassa. Osaltaan taustalla on sekin, että yksityisiä tontteja ei ole kaavoitettu riittävästi. Kaavoitukseen tarvitaan uudenlaista ketteryyttä.

Vantaata vaivaa suuruuden tavoittelu, joka johtaa ratkaisuihin, jotka eivät ole sen enempää lasten, nuorten kuin henkilöstönkään kannalta perusteltuja.

Asukkaat arvostavat toimivia ja ihmisten kokoisia lähipalveluita, mutta niiden sijaan Vantaa rakentaa suuryksiköitä. Palvelut keskitetään kiihtyvässä määrin kaupunkikeskuksiin ja niiden liepeille.

Vantaa tunnettiin aiemmin tavallisten ihmisten kokoisista turvallisista, viihtyisistä ja vehreistä asuinalueista. Väljyydestä ja lähiluonnosta yhdistettynä elinvoimaisiin kaupunginosiin. Asuinalueista, joissa arjen peruspalvelut, kuten koulut, päiväkodit ja ruokakaupat, olivat ihmisiä lähellä.

Itsetarkoituksellisen nopea väestönkasvun tavoittelu on viimeisen 15 vuoden aikana tarkoittanut elämänlaadun heikentymistä monelle Vantaan olemassa olevalle asukkaalle. Pientaloalueiden ja kaupunginosien tasapuolisen kehittämisen sijaan on keskitytty muutaman tiiviin ydinkeskustan rakentamiseen. Ihmisten omien kotien ja lähipalveluiden sijaan kaupunkia on kehitetty sijoittajien tarpeet etusijalla.

Veronmaksajat äänestävät jaloillaan olemassa olevien asuinalueen palveluiden heikentyessä ja kaupungin muuttuessa samanaikaisesti turvattomammaksi. Muista Suomen isommista kaupungeista poiketen Vantaa onkin jo pidempään menettänyt asukkaitaan muihin kuntiin. Vantaan muuttovoitto on viime aikoina perustunut käytännössä yksinomaan maahanmuuttoon. Kaupungin pitovoima on kehnon puoleinen.



Ojahaan jättikoulun kaltaiset ratkaisut osa tätä kehityskulkua, jossa Vantaan asuinalueiden palveluiden tasapuolista kehittämistä laiminlyödään ja korjausvelan eri puolilla kaupunkia annetaan kasvaa.

Koululaisille suunnitellaan yhtä jättikoulua, jossa ei välttämättä tule olemaan edes pihaa ulkoilua varten, kun vaihtoehtoisesti asiaa olisi voitu tarkastella useamman pienemmän koulun kautta, jotka sijaitseva lähellä ihmisten koteja. Näin ei kuitenkaan ole toimittu.

Nyt ollaan tilanteessa, jossa lautakunnan esittelytekstin mukaan ei oikein ole olemassa muuta toteuttamiskelpoista vaihtoehtoa kuin Ojahaan koulun ensimmäisen vaiheen edistäminen. Vaihtoehtoa ei ole olemassa ainakaan tarvittavassa aikataulussa.

Vantaan on havahduttava ottamaan huomioon myös nykyisten kaupunkilaisten tarpeet aiempaa vahvemmin, jotta kaupunki ei päätyisi negatiiviseen kierteeseen, jossa kaupungin pitovoima nykyisistä asukkaista heikentyy entisestään.

Päiväkoteja ja kouluja on käsiteltävä osana laajempaa keskustelua Vantaan tulevaisuudesta. Seuraavassa palveluverkkosuunnitelmassa on tarkasteltava uudelleen se, minkäkokoisia kouluja ja päiväkoteja rakennetaan. Tontit on suunniteltava siten, että myös välitunti- ja leikkipihoille jää tilaa. Koulujen suunnittelussa on otettava huomioon lasten ja nuorten hyvinvointi. Suuryksiköiden tavoittelun sijaan Vantaan on tavoiteltava kaupunkia, jossa tavallisten ihmisten on hyvä asua ja jossa arjen peruspalvelut ovat hyvin saavutettavissa lähipalveluina.”

Liitteet:

- Ojahaan yhtenäiskoulu, esiopetustilat ja liikuntahalli tarveselvitys 25.11.2024 liitteineen

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja tilat, toimitilajohtaminen

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

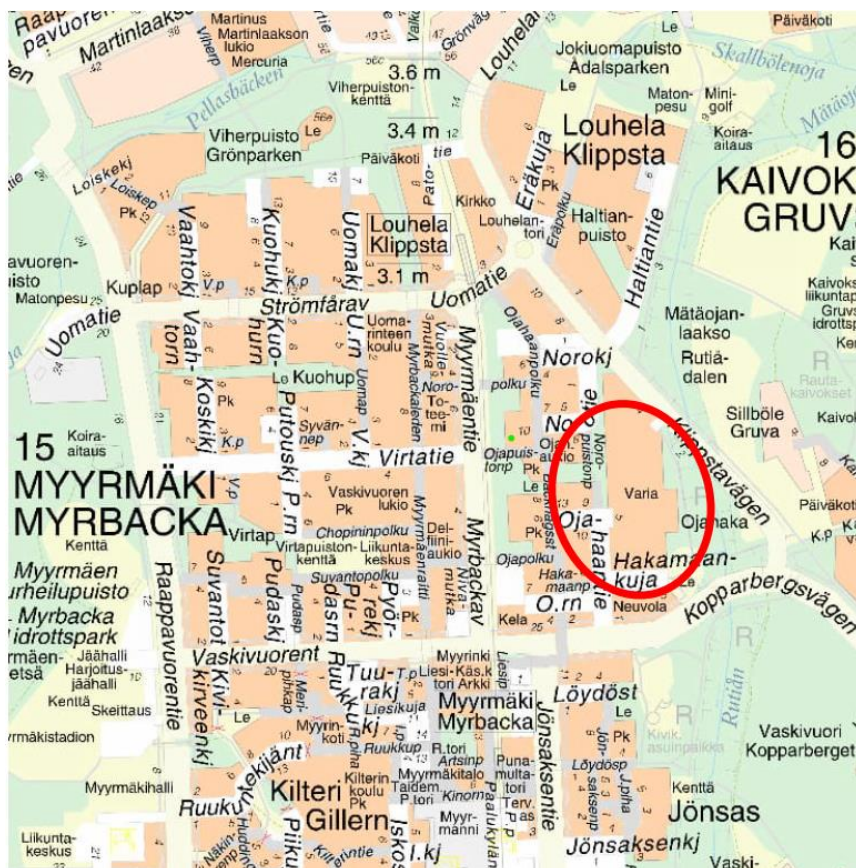
Lisätiedot:

rakennuttaja-arkkitehti Ritva Kokkola-Lemarchand, 040 615 5338,
palveluverkkoasiantuntija Hannu Haarala, 050 302 9750,
palveluverkkoasiantuntija Satu Turunen, 043 827 1740,
liikuntapäällikkö Anu Jokela, 043 825 8845,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

OJAHAN YHTENÄISKOULU, ESIOPETUSTILAT JA LIIKUNTAHALLI

TARVESELVITYS UUDISRAKENNUS

25.11.2024



Vantaan kaupunki / Kaupunkiympäristö
Kiinteistöt ja tilat / Toimitilajohtaminen / Hankevalmistelu
pvm (esim. 09/2024)
Rakennuttaja-arkkitehti /Projektin vetäjä
Ritva Kokkola-Lemarchand

LIITE: Kaupunkitilalautakunta 11.12.2024 / 11 §



**Vantaa
Vanda**

Sisällysluettelo

1. TARVETIETOKORTTI	5
2. YHTEENVETO	6
3. PERUSTELUT TARPEELLE	7
3.1 Palvelustrategiset linjaukset / liittyminen palveluverkkosuunnitelmaan	7
3.2 Väestöennuste / suhde kokonaistarpeeseen	8
3.3 Esiselvitykset / vaihtoehtoiset tilanhankintatavat / muiden palvelutarpeiden yhdistäminen(toimitilaverkkoselitykset)	10
4. TOIMINNALLISET, TILALLISET JA TEKNISET TAVOITTEET SEKÄ MITOITUSPERUSTEET.....	10
4.1 Toiminnalliset tavoitteet, lasten ja nuorten osallistaminen	10
4.1.1 Yhtenäiskoulu	10
4.1.2 Esiopetus.....	16
4.1.3 Liikuntahallin tavoitteet	17
4.2 Ateriapalvelun tavoitteet.....	18
4.3 Opiskeluhuollon tavoitteet	20
4.4 Jätehuollon tavoitteet	21
4.5 Puhtauspalvelutavoitteet	22
4.5.1 Siivoustilat	22
4.6 Väestönsuoja	23
4.7 Äänitekniset tavoitteet.....	23
4.8 Tilaan ja käyttöön liittyvät muunneltavuus-, monikäyttöisyys- ja laatutasotavoitteet, piha.....	24
4.8.1 Pihan tavoitteet.....	25
4.9 Arkkitehtoniset ja kaupunkikuvalliset tavoitteet.....	29
4.10 Elinkaaritavoite (perusparannuksen tavoite, käyttäjän aikatavoite)	30
4.11 Tilamitoitustavoitteet hym2 (hyötyala)/ tilapaikka	31

4.12	Tavoitetunnusluvut brm2/hym2, m3, tilatehokkuus	31
4.13	Tekniset tavoitteet (Rak, LVIS)	31
4.13.1	Rakennetekniset tavoitteet.....	32
4.13.2	LVIA-tekniset tavoitteet	35
4.13.3	Sähkötekniset tavoitteet.....	37
4.14	Elinkaaritavoitteet, energiatehokkuustavoitteet (sis. energia-, tiiveysluku- ja sisäilmatavoitteet)	44
4.15	Sisäilmatavoitteet.....	46
5.	TONTTI JA RAKENNUSPAIKKA	46
5.1	Sijainti ja hallinta	46
5.2	Kaava- ja kiinteistötiedot, rasitteet.....	46
5.3	Tontin rakennettavuus, alustava rakennettavuusselvitys	47
5.4	Liikenne, pysäköinti, kadut ja kunnallistekniikka, meluselvitys	49
5.5	Tontin kuivatus ja hulevesien käsittely	51
6.	VÄISTÖTILATARVE	51
7.	KUSTANNUKSET	51
7.1	Investointikustannusennuste	51
7.2	Tontista aiheutuvat kustannukset	52
7.3	Väistötilakustannukset	52
7.4	Purkukustannukset.....	52
7.5	Elinkaarikustannukset	52
8.	RAHOITUS JA AIKATAULU	52
8.1	Rahoitus investointiohjelmassa	53
8.2	Aikataulu	53
9.	HANKKEEN KÄYTTÖTALOUSVAIKUTUKSET JA TOIMINTAKUSTANNUKSET	
	53	
9.1	Ylläpitokustannukset	53

9.2	Toimintakustannukset.....	53
9.3	Elinkaarikustannukset	54
10.	TYÖTURVALLISUUSASIAT	54
11.	RISKIT.....	54
11.1	Aikataulu, kustannukset	54
11.2	Kaavamuutos / poikkeamispäätös	54
11.3	Maaperästä, rakennuspaikasta aiheutuvat riskit	55
12.	TYÖRYHMÄN JÄSENET.....	55

LIITTEET

Liite 1: sijaintikartta

Liite 2: asemakaavaote ja määräykset

Liite 3: tilaohjelmat (yhtenäiskoulu 1.vaihe, tilaohjelma 2 esiopetusryhmää ja liikuntahalli)

Liite 4: kustannusennuste

Liite 5: Havat-riskikartta

OHEISMATERIAALI

Suunnitteluohje perusopetus, uusi oppimisympäristö 2019

Vantaan päiväkotisuunnitteluohje2022-2023

Vantaan kaupungin suunnitteluohje 10.10.2024

Pedagoginen suunnitelma

1. TARVETIETOKORTTI

VD/5604/10.03.02.01/2024

Kohteen nimi: Ojahaan yhtenäiskoulu, esiopetustilat ja liikuntahalli						
Tarpeen kuvaus: Myyrmäkeen Ojahaantielle tarvitaan aineopetustiloja yläkouluikäisille, perusvarusteltuja oppimistiloja 1.-9. vuosiluokille sekä tilat vaativan erityisen tuen ryhmille. Esi- ja alkuopetuksen vahvistaminen. Ojahaantien koulun ensimmäinen vaihe ja liikuntahalli vastaavat alueen tämänhetkiseen palvelutarpeeseen.						
Liittyminen muihin hankkeisiin ja selvityksiin: Myyrmäen itäisen alueen kouluverkkoselvitys, Liikuntahalliselvitys						
Tarpeen perustelut: Ojahaantien yhtenäiskoulun ensimmäinen vaihe tarvitaan korvaamaan Kilterin koulun opetuspuoleisen Sanomalan aineopetustilat, ja vastaamaan viime vuosina kasvaneeseen palvelutarpeeseen alueella. Tarvitaan kaksi esiopetusryhmää vahvistamaan ja tukemaan esi- ja alkuopetuksen yhteistyötä. Kaksi ryhmää korvaa Ojahaan päiväkodin. Liikuntahalli vastaa alueella nykyisin olevaan palvelutarpeeseen.						
Käyttäjätöimialat: KASO (Kasvatus ja oppiminen) ja KAKU (Kaupunkikulttuuri ja hyvinvointi)						
Kaupunginosa: 15 Myyrmäki	Kiinteistötunnus: 092-015-0697-0012			Tontin pinta-ala: Tavoitepinta-ala 2,55 ha		
Osoite ja tontti: Ojahaantie 5/Hakamaankuja 2 (sisääntulo) Kortteli 15697	Kaavatiedot: Kaavamuutos vireillä 002366 Ojahaka Voimassa oleva 001405, 17.09.2003			Rakennusoikeus: Tavoitteellinen 12 800-14 000 k-m2 (kaava-luonnos)		
Tilatarve, suuruus ja kustannukset (ALV 0%)	brm²	htm²	hym²	Investointikustannus		
				€	€ / brm²	€ / htm²
Yhtenäiskoulu 1.vaihe, (uudisrakennus)	8621	7289	5948	39 330 000	4562	5396
Liikuntahalli. (uudisrakennus)	2124	1988	1699	8 630 000	4060	4340
Yhtenäiskoulu 2.vaihe (uudisrakennus) – ei kuulu tähän hankkeeseen						
Hankkeen tilapaikkamäärä				1.vaihe 600 tp (1-9 lk) + 44 tp vammaisope- tus + 42 esiopetusikäistä Lopullinen n. 1000 tp 2.vaiheen valmistuttua		
Investointikustannus tilapaikkaa kohden 1.vaihe				57 332 € / tilapaikka		
Väistötilan tarve: Ei väistötilatarvetta						
Määrärahavaraus investointiohjelmassa: Yhtenäiskoulu 1. vaihe n. 6800 brm2 30,3 M€ Liikuntahalli 2000 brm2 5,8 M€						
Hankkeen toteutusaikataulu: Vaihe 1: TS 06-09/24, HS 02-05/24, Suunnittelu 06/25-05/26, rakentaminen 11/26-05/28, valmistuminen 06/28 Vaihe 2: Valmis 06/32 tarkentuu myöhemmin						
Ylläpitokustannukset: yhtenäiskoulu 382 235 €/v, liikuntahalli 104 251 €/v						
Toimintakustannukset käyttäjätöimialalle: Yhtenäiskoulu 3.385.000e, liikuntahalli arvio 55 000e, varhaiskasvatus ei muutoksia.						
Ensikertainen kalustaminen ja varustaminen: Yhtenäiskoulu 1.200.000e (600 oppilaspaikkaa) + vammaisopetus 70.000e. Liikuntahalli 100 000e. Varhaiskasvatus 34.000€						
Vuokra-arvio käyttäjätöimialalle:						
Tuleva vuokra yhtenäiskoulu 1.vaihe				33,52 € / htm2 / kk		
Tuleva vuokra liikuntahalli:				28,2 € / htm2 / kk		
Vuokravaikutus yhtenäiskoulu 1.vaihe	244 320 € / kk			2 931 841 € / v		
Vuokravaikutus liikuntahalli	56 150 € / kk			673 818 € / v		
Vuokravaikutus yhtenäiskoulu 1.vaihe / tilapaikka				356 € / kk		
Vuokravaikutus yhtenäiskoulu ja liikuntahalli/tilapaikka				438 € / kk		
Laatija(t): Hannu Haarala, Satu Turunen, Anu Jokela, Anne Papunen, Ritva Kokkola-Lemarchand				Päivämäärä: 25.11.2024		

2. YHTEENVETO

Ojahaan yhtenäiskoulun, esiopetuksen ja liikuntahallin uudisrakennuksen 1.vaiheen tarveselvitys on laadittu toimitilajohtamisessa yhteistyössä kasvatuksen ja oppimisen toimialan sekä kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin toimialan asiantuntijoiden kanssa.

Tontti sijaitsee osoitteessa Ojahaantie 5/Hakamaankuja 2, kaupunginosassa 15, Myyrmäki, Kaivoksela. Tontista ja sitä ympäröivistä kortteleista on käynnissä kaavamuutos ”Ojahaka, asemakaavan muutos nro 002366/Myyrmäki”.

Ojahaan yhtenäiskoulu tulee vastaamaan kasvaneeseen perusopetuksen palvelutarpeeseen Myyrmäessä ja vaativan erityisen tuen palvelutarpeeseen Vantaalla. Yhtenäiskoulu rakennetaan kahdessa vaiheessa. Tämä tarveselvitys koskee yhtenäiskoulun ensimmäistä vaihetta, joka valmistuu vuonna 2028. Ensimmäisessä vaiheessa valmistuu 360 oppilaspaikan aineopetustilat 7.-9. vuosiluokille, perusvarustellut oppimisalueet 240 alakoulun oppilaalle sekä tilat kuudelle vaativan erityisen tuen ryhmälle. Lisäksi koululle muodostetaan ensimmäisessä vaiheessa kaksi esiopetusryhmää vahvistamaan esi- ja alkuopetuksen yhteistyötä. Esiopetusryhmissä on yhteensä 42 lasta ja 6 kasvattajaa sekä mahdollinen avustaja. Liikuntahalli rakennetaan ensimmäisessä vaiheessa.

Ojahaantien koulun toisen vaiheen valmistuessa koulun kokonaispaikkamäärä tulee olemaan noin 1000 oppilaspaikkaa. Ojahaantien koulua tulevaisuudessa syöttävän Kaivokselan koulun vuosiluokkien oppilaspaikkamäärää pienennetään noin 60:een yhtä vuosiluokkaa kohden, koska Kaivokselan koulun paviljongista luovutaan viimeistään 2030-luvun puolella. Koulun tontille sijoitettavan liikuntahallin koko on noin 2 120 brm².

Ojahaantien koulun toinen vaihe on ohjelmoitu valmistuvaksi vuonna 2032. Tämän tarveselvityksen työstämisen yhteydessä varaudutaan koulun laajentuvan rakentamisen toisessa vaiheessa noin 1000 oppilaspaikan yhtenäiskouluksi vuonna 2032, tai myöhemmin 2030-luvulla. Virallisen väestöennusteen 2024 perusteella Myyrmäen perusopetusikäisten määrä ei juurikaan kasva vuoteen 2034 mennessä.

Toisaalta rakentamisen elpyessä ja ratikan suunnitelmien Myyrmäkeen edetessä on syytä varautua lapsimäärän kasvuun alueella.

Tämän Ojahaantien yhtenäiskoulun ensimmäisen vaiheen tarveselvityksen taustaoletuksena on, että toisen vaiheen koulun laajennus voidaan rakentaa optimaalisesti ensimmäisen vaiheen rakennuksen yhteyteen. Rakentamisen vaiheistus tulee onnistua tila- ja kustannustehokkaasti ja toisen vaiheen rakentaminen ei saa häiritä koulun toimintaa.

Ensimmäisen vaiheen tilaohjelma on mitoitettu pitkälti vain ensimmäisen vaiheen palvelutarpeeseen. Esimerkiksi henkilökunnan huone on mitoitettu 103 henkilölle, joten se on toisessa vaiheessa laajennettava 140 henkilölle. Tarveselvitysvaiheessa päädyttiin siihen, että keittiö rakennetaan ensimmäisessä vaiheessa lopulliseen laajuuteensa ja sieltä viedään ulos ruokaa siihen saakka, kunnes koulun toinen vaihe valmistuu.

Hankesuunnitteluvaiheessa tullaan tutkimaan mahdollista aluekeittiön sijoittamista kohteeseen.

Hankesuunnitteluvaihetta varten hankitaan pää- ja arkkitehtisuunnittelija tarkentamaan koulun ensimmäisen vaiheen viitesuunnitelmia. Samalla on tarve suunnitella toinen vaihe sillä tarkkuudella, että ensimmäisen vaiheen tilaohjelmaa voidaan tarkentaa suhteessa myöhemmin toteutettavaan laajennukseen.

Käytännössä tavoitteena on varmistua siitä, että ensimmäisen vaiheen yhtenäiskoulun tilaohjelma ei jää liian suppeaksi koulurakennuksen laajentamisen reunaehtojen vuoksi. Hankesuunnitteluvaiheessa ensimmäisen vaiheen tilaohjelma, ja siten hankkeen budjetti, saattaa kasvaa.

3. PERUSTELUT TARPEELLE

3.1 Palvelustrategiset linjaukset / liittyminen palveluverkkosuunnitelmaan

Ojahaantien koulu tulee olemaan yhtenäiskoulu (1.–9. Luokat) ja se kuuluu kaupunkitasoiseen palveluverkkosuunnitelmaan 2022–2031. Valmistuessaan se vastaa Myyrmäen perusopetuksen palvelutarpeeseen. Yhtenäiskoulun ensimmäinen vaihe valmistuu 2028, jolloin se korvaa Kilterin koulun opetuspisteen Sanomalan oppilaspaikat sekä vastaa alueen kasvaneeseen palvelutarpeeseen. Ensimmäisessä vaiheessa valmistuu 360 oppilaspaikan aineopetustilat 7.-9. vuosiluokille, perusvarustellut oppimisalueet 240 alakoulun oppilaalle sekä tilat kuudelle vaativan erityisen tuen ryhmälle. Henkilökunnan tilat suunnitellaan noin sadalle henkilölle, ja vasta toisessa vaiheessa 140 henkilölle. Ojahaantien koulun

toisen vaiheen valmistuessa koulun kokonaispaikkamäärä tulee olemaan yhteensä noin 1000 oppilaspaikkaa. Ojahaantien koulua tulevaisuudessa syöttävän Kaivokselan koulun vuosiluokkien oppilaspaikkamäärää pienennetään noin 60:een yhtä vuosiluokkaa kohden, koska Kaivokselan koulun paviljongista luovutaan viimeistään 2030-luvun puolella.

Ojahaan yhtenäiskoulu tulee vastaamaan kasvaneeseen palvelutarpeeseen Myyrmäessä ja oppilaiden vaativan erityisen tuen tarpeeseen Vantaalla. Yhtenäiskoulu rakennetaan kahdessa vaiheessa. Tämä tarveselvitys koskee yhtenäiskoulun ensimmäistä vaihetta, joka valmistuu vuonna 2028.

Ojahaan koulun yhteyteen rakennetaan liikuntahalli palvelemaan alueella olevaa vapaa-ajan ja opetuskäytön tarvetta. Liikuntahalli sisältyy Vantaan kaupungin palveluverkkosuunnitelmaan ja liikuntahalliselvitykseen. Koulun tontille sijoitettavan liikuntahallin koko on noin 2120 brm².

Ojahaantien koulu ja liikuntahalli rakennetaan keskeiselle paikalle itäiseen Myyrmäkeen Myyrmäen kaupunginosaan, tiivistyvään kaupunkikeskustaan. Alueelle tarvitaan alueen asukkaita yhdistävää koulua, joka vastaa myös alueen vanhempien, seurojen ja yhdistysten toiminnan tarpeisiin. Alueen koulujen koulutuksellisen tasa-arvon indeksit (KOTA-indeksi) ovat korkeat, mikä tarkoittaa Itäisessä Myyrmäessä olevan suhteessa enemmän pienituloisia, työttömiä, vain perusasteen suorittaneita ja vieraskielisiä kuin Vantaalla keskimäärin. Huono-osaisuuden riskitekijöiden kasautuminen ja heikompi sosioekonominen asema alueella heijastuu lapsiperheiden ja koulujen oppilaiden suurempaan tuen tarpeeseen. Tätä yhteistyötä ja oppilaiden yksilöllisiä tarpeita tuetaan tilasuunnittelussa esimerkiksi niin, että koulun tilaohjemaan on lisätty perinteisen luokahuoneen kokoinen avoin tila.

Koulun tilat ja liikuntahalli palvelevat koulun lisäksi laajasti myös kuntalaisia ja alueen yhdistyksiä.

Varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen esi- ja alkuopetuksen yhteistyötä vahvistetaan kahden esiopetusryhmän muodostamisella Ojahaan koululle. Esiopetusryhmissä on yhteensä 42 lasta ja 6 kasvattajaa sekä mahdollinen avustaja. Ryhmät korvaavat Ojahaan kaksi ryhmäisen päiväkodin.

3.2 Väestöennuste / suhde kokonaistarpeeseen

Vantaan virallisen väestöennusteen (2024) mukaan Myyrmäen suuralueen perusopetusikäisten määrä ei juurikaan muutu ennustearjaksolla 2023–2033. Itäisessä Myyrmäessä (Myyrmäki, Kaivoksela, Martinlaakso ja Vantaanlaakso) perusopetusikäisten määrä pysyy ennallaan.

Kilterin koulun opetuspisteessä Sanomalassa opiskelee noin kaksisataa Kilterin koulun oppilasta. Sanomalan käyttöä opetuspisteenä ei voida jatkaa vuoden 2028 jälkeen väliaikaisen rakennusluvan vuoksi. Myöskään Kaivokselan koulun paviljongin käyttöä ei voida jatkaa 2030-luvun alun jälkeen. Lisäksi Myyrmäen alueella on tarve helpottaa koulujen tila-ahtautta ja mukauttaa alueen oppilaspaikkamäärää vastaamaan vuoden 2022 kapasiteettitarkastelun mukaisia mitoituksia. Näin ollen Ojahaan koulun ensimmäisen vaiheen oppilaspaikat tullaan tarvitsemaan vuonna 2028.

Virallinen väestöennuste 2024, Myyrmäki

Alue	Ikä	lv 2023-2024	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Itäinen Myyrmäki	7-12v	2307	2317	2317	2274	2249	2280	2278	2291	2288	2311	2319
Muutos suhteessa lukuvuoteen 2023-2024			10	10	-33	-58	-27	-29	-16	-19	4	12
Itäinen Myyrmäki	13-15v	1130	1154	1138	1174	1180	1175	1175	1162	1158	1122	1125
Muutos suhteessa lukuvuoteen 2023-2024			24	8	44	50	45	45	32	28	-8	-5
Läntinen Myyrmäki	7-12v	1351	1359	1372	1391	1359	1372	1365	1345	1366	1376	1395
Muutos suhteessa lukuvuoteen 2023-2024			8	21	40	8	21	14	-6	15	25	44
Läntinen Myyrmäki	13-15v	710	737	716	738	730	733	712	719	713	727	702
Muutos suhteessa lukuvuoteen 2023-2024			27	6	28	20	23	2	9	3	17	-8
Myyrmäki yhteensä	7-15v	5498	5566	5543	5576	5518	5560	5530	5516	5525	5536	5541
Muutos suhteessa lukuvuoteen 2023-2024			68	45	78	20	62	32	18	27	38	43

Väestön fyysisen aktiivisuuden ja liikunnan vähäisyys aiheuttavat merkittäviä ja yhä kasvavia haasteita suomalaiselle yhteiskunnalle. Passiivisuus ja vähäinen liikkuminen lisäävät mm. monia kansansairauksia (Vantaan Liikkumishjelma 2024). Move! mittauksen perusteella alueen kouluikäisten fyysinen aktiivisuus on huolestuttavalla tasolla, joten fyysiseen aktiivisuuteen kannustavalla ympäristöllä on selkeä tarve. Vuoden 2023 Move! mittauksissa Vantaalla 40 prosentilla oppilaista fyysinen toimintakyky arvioidaan olevan tasolla, joka voi vaikeuttaa arjessa jaksamista (Move! 2023).

Vaikka aktiivisuus vapaa-ajan harrastuksissa on kasvanut, on muu osa päivästä paljolti paikallaoloa varhaiskasvatuksessa, koulussa, työssä, laitoksissa, kulkuneuvoissa ja kotona. Liikunnan ja fyysisen aktiivisuuden lisäämiselle sekä istumisen vähentämiselle suomalaisessa yhteiskunnassa on siis suuri tarve. Fyysisen aktiivisuuden edistämisen vastuu jakautuu usealle eri toimijalla: perheille, kouluille ja oppilaitoksille, työpaikoille, seuroille ja yhdistyksille, yrityksille, kunnille ja valtiolle. (Vantaan Liikkumishjelma 2024)

3.3 Esiselvitykset / vaihtoehtoiset tilanhankintatavat / muiden palvelutarpeiden yhdistäminen(toimitilaverkkoselitykset)

Kaupunkitasoinen palveluverkkosuunnitelma 2022–2031 sis. koulu ja liikuntahalli
Liikuntahalliselvitys
Myyrmäen itäisen alueen kouluverkkoselvitys 2020 ja 2023.

4. TOIMINNALLISET, TILALLISET JA TEKNISET TAVOITTEET SEKÄ MITOITUSPERUSTEET

4.1 Toiminnalliset tavoitteet, lasten ja nuorten osallistaminen

Myyrmäkeen rakennettavan Ojahan yhtenäiskoulun ensimmäisen vaiheen uudisrakennus mitoitetaan noin 650 oppilaalle ja henkilökunnalle (n. 100) sekä varhaiskasvatuksen 42 lapselle ja 7 kasvattajalle. Tilat ja toiminnot suunnitellaan vuonna 2022 valmistuneen runkutilaohjelman pohjalta, esiopetustilat vuonna 2023 valmistuneen päiväkotisuunnitteluohjeen pohjalta sekä Vantaan kaupungin kasvatuksen ja oppimisen toimialan linjausten ja pedagogisen suunnitelman mukaisesti.

Kokonaisuuteen rakennetaan myös liikuntahalli, joka palvelee koulun lisäksi laajasti myös kuntalaisia ja alueen yhdistyksiä.

Liikuntahalli rakennetaan myös ensimmäisessä vaiheessa.

4.1.1 Yhtenäiskoulu

Opetussuunnitelman tavoitteet asettavat moninaisia vaatimuksia myös tilasuunnittelun osalta. Yhteisopettajuus ja monipuoliset opetusmenetelmät edellyttävät fyysiseltä oppimisympäristöltä monipuolisuutta ja joustavuutta. Koulurakennus on monitoimitila. Tilat jaotellaan toiminnoiltaan julkisiin, puolijulkisiin ja yksityisiin tiloihin siten, että tilojen käyttö on joustavaa eri tilanteissa ja tarpeissa. Monitoimitilan käyttäjiä ovat myös organisaation ulkopuoliset käyttäjät varsinaisen koulutyöskentelyaikojen ulkopuolella.

Opiskelu- ja opetustilat muodostuvat noin 100 oppilaan käyttöön tarkoitetuista oppimisalueista, joissa työskentelee yleensä noin 4-5 opettajaa. Avattavassa tilassa voi olla seinillä erotettuja tiloja rauhallisempaa työskentelyä tai opettajatiimin työskentelyä varten. Oppimisalueita ovat perusvarustellut tilat ja erikoisvarusteiset työskentelyalueet, joita ovat mm. käsityö ja kuvataide sekä fysiikan, kemian ja kotitalouden tilat. Lisäksi oppimisalueilla on eritavoin joustavasti muokattavia yleistiloja ja yhteisvarastoja.

Oppimisalueiden tiloja voidaan jakaa erikokoisiin oppimisen tiloihin (opetus- ja oppimistuokiot) kouluaikana ja opetuksen järjestämisessä hyödynnetään rakennuksen muita yhteistiloja tarvittaessa (esim. ruokala, yleisopetuksen tilat). Oppimisalueilla voi työskennellä ryhmätila- ajattelun mukaisesti eri ikäryhmiä. Oppimisalueiden tiloja jaetaan myös elämän- tai päiväkaariajatuksella: tila voi toimia eri aikoina neuvottelutilana, henkilökunnan työtilana tai asukasyhdistyksen kokoustilana. Teknologian tuoma liikkuvuus ja erilaiset oppimisen tilat avaavat lukujärjestystekniikkaan uusia mahdollisuuksia, kun koulun kaikkia tiloja voidaan käyttää oppimisen tiloina.

Nykyajan oppiminen ja opetus on monimuotoista. Oppimistilojen on oltava helposti mukautettavissa, tehokkaasti hyödynnettävissä ja muutettavissa eri tilanteiden oppimis- ja opetusvaatimusten mukaan. Tilojen tulee tukea myös aktiivista istumisen tauottamista tarjoten luonnollisia fyysisen aktiivisuuden tarjoumia, kuten puolapuita, kiipeilyotteita, leuanvetotankoja, roikkuvia nyrkkeilysäkkejä. Edellä mainittujen tarjoumien lisäksi suositetaan muitakin suunnitteluratkaisuja, jotka tukevat istumisjaksojen aktiivista katkaisua, sekä mahdollistavat oppilaiden ja opettajien taukoliikkumisen.

Koulujen yhteisten tilojen tulee olla viihtyisiä ja miellyttäviä, fyysiseen aktiivisuuteen kannustavia sekä tarjota erilaisia välituntiaktiviteetteja, kuten esimerkiksi pingispöydät ja pöytäfutikset. Jotta liikunnan lisääminen osaksi koulupäivää onnistuu, oppilailla tulee olla myös mahdollisuus helposti liikkua saavutettaviin fyysisen aktiivisuuden mahdollistaviin toiminnallisiin pisteisiin osana koulurakennusta.

Koulutilojen on tarjottava mahdollisuudet sosiaaliseen kanssakäymiseen ja sosiaalisten ihmissuhdetaitojen harjoitteluun. Modernit oppimisympäristöt ja koulutilat luovat edellytykset kouluviihtyvyyden ja motivaation kasvulle ja sitä kautta oppimisen monipuolistumiselle. Opetussuunnitelman muuttuminen liittyy työskentelytapojen muuttumiseen. Oppilaasta on tullut oppija, joka on aktiivinen

toimija, oman oppimisensa subjekti. Opettajan rooli muuttuu oppimisen ohjaajaksi ja valmentajaksi. Oppimiseen hyödynnetään erilaisia oppimisen tilamalleja. Ilmiöpohjainen oppiminen tai pari- ja tiimiopettajuus vaativat koulutiloilta joustavuutta. Tällaisissa oppimisympäristöissä kalusteet ovat helposti järjestettävissä uudelleen ryhmän ja tehtävän vaatimusten mukaan.

Tilat voidaan jakaa kognitiivisen oppimisen, sosiaalisen oppimisen, tekemällä oppimisen ja vetäytymisen tiloiksi. Teema-aluejako tukee osaltaan myös luottamuksen kehä - ajattelua. Vantaan kouluhankkeissa sovellettavan tilatavoitteen mukaiset tilaratkaisut vahvistavat oppilaiden turvallisuudentunnetta (kotialue). Monikäyttöiset ja joustavat tilat mahdollistavat monipuoliset pedagogiset menetelmät, jotka luovat oppilaille virikkeellisen oppimisympäristön. Jokaisen oppimistilan on oltava riittävän iso, jotta siellä voidaan käyttää toiminnallisia opetusmenetelmiä.

Inklusiivisen suomalaisen peruskoulun arvoihin kuuluvat muun muassa esteettömyys, saavutettavuus ja osallisuus. Esteettömyys käsitetään sen laajassa merkityksessä. Esteettömyydellä tarkoitetaan osallisuuden esteettömyyttä, jolloin huomioidaan myös esimerkiksi aistiesteettömyys. Esteettömyydessä huomioitavat osa-alueet ovat näkemisen esteettömyys (kontrastit, valaistus, häikäisyn esto); liikkumisen esteettömyys (säädettävyys, saavutettavuus); hahmottaminen (selkeys, väritunnisteet, taktiilisuus); kuulemisen esteettömyys (ääniympäristö, akustiikka, deafspace). Koulun sisätiloissa ja pihalla suositaan luonnollisia materiaaleja, luontoelementtejä ja kasvillisuutta.

Konkreettisia suunnittelun ohjeistuksia toiminnan näkökulmasta

Koulurakennus suunnitellaan oppilaalle helposti hahmotettavaksi kokonaisuudeksi, joka on selkeä ja jossa on helppo kulkea. Opetustilojen huonekorkeuden tulee olla riittävän korkea (noudatetaan huonekorttien ohjeistusta) ja ensisijaisesti kaapistojen tulee olla kattoon saakka. Kaappien yläsokkeleihin tulee asentaa akustoivaa pintaa. Vaihtoehtoisesti kaapistojen katot toteutetaan viistokattoina, jolloin pöly ei kerääny kaappien päälle.

Kaikkiin opetustiloihin, aulaan ja ruokasaliin tulee olla ns. älytaulujärjestelmälle paikat. Opetustiloihin sijoitetaan siirreltävät näytöt tai siirreltävät projektorit. Teknologian hyödyntämisellä oppimisessa tuetaan vapautta valita oppimisen tiloja. Tavoitteena on, että digitaaliset oppimateriaalit, mobiilipalvelut ja pelillisyy

oppimisessa ja opetuksessa mahdollistetaan luontevaksi osaksi koulupäivää. Langaton verkko toimii kaikissa koulun tiloissa ja koulun lähiympäristössä. Lisäksi sähköpistokkeilla muun muassa TVT-laitteiden latausta ja käyttöä varten on riittävästi, eri puolilla, sekä keskellä oppimistilaa.

Kouluun voidaan sijoittaa sisäänkäynnit suoraan toisen kerroksen tiloihin, jotta sisääntuloväylät eivät ruuhkautuisi ja puhtaanapito helpottuisi. Useat sisäänkäynnit ehkäisevät sisäänkäyntien ruuhkautumista kengättömässä koulussa.

Koulutilojen tulee olla hyvin valaistuja ja akustoituja. Sisätiloissa lähtökohtana on päivänvalon mahdollisimman suuri hyödyntäminen. Oleskelu- ja työtiloissa ikkunoiden valoaukkojen yhteenlaskettu pinta-alan tulee olla minimissään 10 % huonealasta (tavoitteena suurempi pinta-ala). Oppimistilojen osalta valaistuksen ja akustiikan suunnitteluun on kiinnitettävä erityistä huomiota ja ne tulee suunnitella tilakohtaisesti. Tavoitteena on luonnonvalon mahdollisimman suuri määrä.

Keinovalo on hyvin valaisevaa ja portaattomasti säädeltävää. Oppimistiloissa on pimentävät verhot ja kaihtimet. Tilojen ääniolosuhteet suunnitellaan toimiviksi yhteistyössä akustiikkasuunnittelijan kanssa. Lattiamateriaalien valinnassa huomioidaan akustiikan lisäksi kengättömyys ja materiaaleille asetetut tekniset vaatimukset. Oppimistiloissa käytetään tekstiilimattoja, tai -laattoja. Koulun sisätilojen värimaailman tulisi pääosin olla maanläheinen (neuroinkluusiivinen koulu), ellei pedagogisessa suunnitelmassa ole toisin esitetty. Vihreä kasvillisuus sisätiloissa tukee rentoutumista ja hyvinvointia. Käytävät ja aulatilat suunnitellaan viihtyisiksi opiskelu- ja oleskelupaikoiksi.

Turvallisuutta tarkastellaan uudenlaisen tilasuunnitteluun liittyvänä ensisijaisesti palo- ja poistumisturvallisuuden näkökulmasta. Myös kiusaamista ehkäisevät tilaratkaisut ovat tärkeitä. Kyseessä on arjen turvallisuus sekä häiriötilanteiden turvallisuus. Kasvatuksen ja oppimisen toimiala puoltaa lasiseinien käyttöä toiminnan avoimuudella ja turvallisuudella. Lasiseinien, siirtoseinien ja lasisiirtoseinien lopullinen määrä ja sijoittaminen määritetään vasta hankkeen suunnitteluvaiheessa, joten kustannuksiin on varauduttava etukäteen.

Valvottavuuden tulee olla vaivatonta ja erityisesti käytäviin tulee olla näköyhteys myös oppimistiloista. Toisaalta oppimistiloihin tulee jäädä katvealueita käytävältä katsottaessa. Lasiseinät ja -ikkunat varustetaan sälekaihtimilla, tai verhoilla.

Kahden poistumistien mahdollisuus tulee olla turvattuina myös taiteovien ollessa kiinni. Jokaisessa toiminnallisessa tilassa tulee olla kaksi poistumistietä.

Toiminnalliseen tilaan tulee sijoittaa kaksi poistumistietä, jos se on tilan koko huomioon ottaen mielekkäästi mahdollista. Oppilashuollon tiloihin ja vierailijoiden

vastaanottohuoneina käytettäviin tiloihin tulee suunnitella aina kaksi poistumistietä. Poistumisreittien tulee olla selkeitä ja hyvin merkittyjä. Koulu varustetaan välituntikelloilla sekä valvontakameroilla, jotka sijoitetaan avoimiin tiloihin, piha-alueelle ja sisääntulojen yhteyteen. Sisäänkäynnit varustetaan ovipuhelimilla ja hätälukitusjärjestelmällä, joka voidaan aktivoida ainakin kahdesta tilasta nappia painamalla. Opasteita on riittävästi ja ne ovat selkeitä. Hankkeessa noudatetaan Vantaan peruskoulujen suunnittelun turvallisuusohjetta 2024.

Vaativan erityisen tuen (vammaisopetus) tiloihin tarvitaan raskas varustelu, koska toiminta-alueittain annettavan opetuksen oppilaita sekä liikuntaesteisiä oppilaita on usein kaikissa ryhmissä. Vammaisopetuksen tiloihin ei tule lasiseiniä, eikä helposti rikkoutuva tekniikka. Hankkeen myöhemmissä vaiheissa tarkennetaan eri tilojen ominaisuuksia varustelutasoa osallistamalla käyttäjää. Ojahaantien hankesuunnittelun aikaan kasvatuksen ja oppimisen toimiala yhteistyössä toimitilajohtamisen kanssa toteuttaa kouluhankkeissa käytettävien tilakorttien päivittämisen viimeistelyn (koulurakennusten tilojen varustelun ohjeistus). Valmistuessaan tätä ohjeistusta käytetään myös Ojahaantien koulun hankkeessa.

Tiivistelmä Ojahaantien koulun pedagogisesta suunnitelmasta

Koulun tilat jaetaan käyttötarkoituksen mukaisiin siipiin ja kerroksiin.

Koulun sydän:

Keskiosaan pääsisäänkäynnin yhteyteen sijoitetaan koulun ”sydän”, jonne sijoittuvat mm. ruokasali, näyttämö ja katsomo eli opinportaat. Tila on avoin sisääntuloaulaan, jossa vanhemmat ja muut vierailijat voivat odottaa tarvittaessa. ”Sydämeen” voi myös siirtyä muista luokkatiloista tekemään enemmän tilaa tarvitsevia toiminnallisia tehtäviä. Viihtyisä tila on kaksikerroksinen parvineen, jossa sijaitsee siirrettävillä lasiseinillä varustettu koulun kirjasto. Tilan akustiikkaan tulee kiinnittää erityistä huomiota ja sen kalusteratkaisut ovat muunneltavia ja monikäyttöisiä. Niiden tulee tukea sekä yhdessäoloa, että rauhallista opiskelua. Kohtaamisia varten varataan n. 60m² Parental Corner/olohuonetila. Ruokala on joustavasti muunneltavissa myös opetuskäyttöön tai muuhun toimintaan. Ruokalan monikäyttöisyyden tukemiseksi keittiö ja linjasto-osa on suljettavissa äänieristettyyn omaan tilaan. Ruokalassa sijaitsee pikkukeittiö iltapäiväkerhon ja iltakäytön tarpeisiin.

Näyttämöllä järjestetään monenlaista toimintaa ja sen esiintymislava on samalla musiikkiluokka. Opinportaita pitkin noustaán ylempiin kerroksiin, mutta ne toimivat myös katsomona. Niiden alla on kabinettitila.

Oppimisaalueet:

Oppimisaalueet on jaettu luokka-asteittain ja ne ovat keskenään samanlaisia. Luokka-asteen oppimisaalueelle tullaan yhteisen aulan kautta, josta lasiseinässä sijaitsevat ovet avautuvat kolmeen- neljään samantlaiseen opetustilaan. Aulan kalusteet tukevat tilan monikäyttöisyyttä sekä yksilö- että ryhmätyöhön. Jokaisen luokka-asteen oppimisaalueelle sijoitetaan ainakin yksi lasiseinäinen eriyttämistila. Isompia opetustiloja tulee voida jakaa ääntä eristävien siirtoseinien tai helposti avattavien seinien avulla n. 25 oppilaan alueisiin.

Opetustiloissa on paljon pistorasioita sekä seinillä että katosta roikkuvia. Tiloihin halutaan paljon luonnonvaloa. Isot ikkunat suojataan sälekaihtimilla ja keinovalo on säädettävää. Lattiat on päällystetty tekstiilimatolla kuitenkin huomioiden käyttötavan.

Opetustiloissa on paljon lukittavia kaappeja ja niissä on riittävä määrä lavuaareja ja vesipisteitä. Alueilla on huomioitu viihtyvyys viherkasvien, luonnonvalon, taideteoksien, värien, materiaalien, valaistuksen ja kalusteratkaisujen avulla. 3-6 luokkien käsityön opetuksen tarpeisiin rakennetaan pienemmät, hieman vaatimattomammat tilat.

Käsityötilojen ja kuvaamataidon luokan läheisyydessä on STEAM-askartelutila, jossa pidetään myös iltapäiväkerhoja sekä tila, jossa voidaan opettaa kotitaloutta. Oppilaiden töitä laitetaan esille vitriinikaappeihin.

7-9 luokat:

Opetustilat ovat aineopetukseen suunniteltuja, pääosin perinteisiä, tilavia luokahuoneita, joiden akustiikka, ääneneristys sekä sähköratkaisut on huolellisesti suunniteltu toimintaa tukemaan. Oppilailla on käytössään myös pienempiä opetustiloja, yhteisiä oleskelualueita sekä hiljaisia tiloja yksilö – ja ryhmätyöhön. Aula ja oleskelutiloissa on kameravalvonta.

Tilojen kalusteratkaisut ovat monikäyttöisiä ja muunneltavia, oppilaiden töitä on esillä vitriinikaapeissa.

Suomen kielen ja kirjallisuuden luokat ovat koulukirjaston välittömässä läheisyydessä ja niiden välillä on lasiseinä ja ovi. Muista kieliluokista on helppo pääsy kirjastoon. Kaikissa luokissa on eriyttämistila, joka voi sijaita kahden luokan välissä tai olla luokan sisällä sijaitseva koppi. Lähellä on täysin pimennettävä, äänieristetty, ikkunaton mediastudio, jossa on green screen-seinä.

Yksi kielten luokista on varustettu digitaalisella kielistudio välineistöllä.

Erityisvarustellut luokat:

Erityisvarustellut tilat tarvitaan taide- ja taitoaineiden opetussuunnitelman mukaiseen opetukseen. Tilojen suunnittelussa noudatetaan opetushallituksen laatimia ohjeita ja suosituksia.

Muutamia suunnitteluperiaatteita, joista tarkemmin pedagogisessa suunnitelmassa:

- kuvataiteen ja käsityön tilat muodostavat yhteisen oppimisalueen
- kotitalouden tilat muodostavat urbaanin viljely- ja hyötypuutarhapihan tai terassin kanssa yhtenäisen oppimisalueen. Tilojen tulee olla hissien välittömässä läheisyydessä raaka-aineiden toimituksia varten.
- musiikin opetustila sijaitsee koulun ”sydämessä” juhla-ruokalaitilan yhteydessä ja avautuu siirtoseinällä juhlasalin näyttämöksi
- liikunnan oppimisalue muodostuu erillisestä liikuntahallista sekä pienemmästä liikuntasalista sekä niiden oheistiloista ja muista liikuntakäyttöön suunnitelluista oppimisympäristöistä.

Osallistaminen

Oppijoiden, opettajien, henkilökunnan ja huoltajien näkemyksiä, tarpeita ja toiveita on kartoitettu osallistamalla näitä ryhmiä pedagogisen suunnitelman valmistelussa. Työpajoja ja kyselyitä järjestettiin läheisissä kouluissa valmiin oppilasaineksen puuttuessa. Käyttäjryhmien osallisuus koulun suunnittelun kaikissa vaiheissa varmistetaan erillisellä osallisuussuunnitelmalla. Pedagogisen suunnitelman valmistelussa esille nousivat erityisesti piha-alueen ja ulkotilojen toimivuus ja houkuttelevuus. Käyttäjien osallisuus tulee varmistaa suunnittelussa varaamalla aikaa ja resursseja erityisesti piha-alueen, yhteisten sisätilojen ja yhteisöllisen/osallistavan taiteen avulla.

4.1.2 Esiopetus

Päiväkodin esiopetustilojen fyysinen ja psyykinen oppimisympäristö tukee erilaisten lasten luonnollista uteliaisuutta ja innostaa oppimaan. Kolme kasvattajaa ja lapset muodostavat ryhmän, jossa he tekevät toiminnallista yhteistyötä ja käyttävät yhteisesti osaa tiloista. Ryhmässä voi olla lapsia, jotka tarvitsevat tukea kehitykselleen ja oppimiselleen. Toiminta järjestetään erikokoisissa pienryhmissä, joille tulee varata tilat. Esiopetuksessa lapset saavat kokemuksia myös isommassa ryhmässä toimimisesta.

Lapsiryhmällä on hiljainen ja visuaaliselta ilmeeltään rauhallinen tila, joka mahdollistaa rauhoittumisen ja keskittymisen käsiteltävään asiaan. Levon tarve vaihtelee esiopetusikäisillä rauhoittumishetkestä nukkumiseen. Levolle varatut tilat varustetaan patjoilla ja patjakaapeilla. Lepotilat voivat olla yhdistettävissä taittoseinällä yhdeksi isoksi tilaksi.

Varhaiskasvatuksen tavoitteena on käyttää teknologiaa palvelemaan kasvatuksellisia ja opetuksellisia päämääriä. Lasten käyttöön tarkoitetut tieto- ja viestintäteknikkalaitteet (tv) ovat osa lapsiryhmän oppimisympäristöä. Kasvattajat käyttävät myös sähköisiä järjestelmiä työskennellessään ja yhteydenpidossa eri tahoihin.

Lasten ruokailu järjestetään koulun kanssa samassa ruokalassa hiukan syrjäisemmällä alueella vilkkaasta tilasta. Koulun vararuokavarastoon varataan neliömetrin tila esiopetusikäisten vararuualle. Samoin esiopetusikäiset käyttävät koulun puolelle tehtyjä liikuntatiloja sovitusti.

Tilat, myös piha-alueet, tukevat lasten ja henkilökunnan hyvinvointia ja ovat viihtyisät. Päiväkodin puolella rauhallinen pienryhmä on monikäyttötila keskusteluihin perheiden ja yhteistyötahojen kanssa sekä lasten pienryhmätoimintaa varten. Koulun kanssa yhteiskäyttöisiä tiloja käytetään henkilökunnan suunnittelutyöhön, arviointiin ja kehittämiseen.

Esiopetusikäisten pihan suunnittelussa otetaan huomioon luontokosketus, vaihtelevat sääolosuhteet ja turvallisuus, sillä piha on osa oppimisympäristöä, mikä innostaa liikkumiseen, leikkimiseen ja ympäristöstä huolehtimiseen.

Keskeisenä vaatimuksena on, että tilat tukevat toiminnan sujuvuutta (wc-toiminnot, pukeutuminen, ulos meno), ovat esteettömiä ja helposti hahmotettavia, turvallisia sekä terveellisiä (tilojen ilmanlaatu, lämpötila, puhtaanapito, valaistus ja akustiikka, ergonomia) ja muodostetaan tilakorttien mukaisiksi.

Varhaiskasvatusta järjestetään myös kuumimpaan kesäaikaan, joten esiopetustilat varustetaan viilennysjärjestelmällä.

4.1.3 Liikuntahallin tavoitteet

Liikuntahalliin toteutetaan 1 400 m²:n liikuntatila sekä liikuntatilan edellyttämät riittävät puku- / peseytymistilat, varasto- ja muut tukitilat. Liikuntatila on jaettavissa useampaan osaan väliverhoin, joista ainakin osa on myös ääntä eristäviä.

Liikuntatilan vapaa huonekorkeus on vähintään 9 metriä. Tavoitteena on toteuttaa monipuoliseen eri liikuntalajien harjoitteluun soveltuva liikuntahalli, joka on päivisin opetuskäytössä ja muussa tarvittavassa kaupungin toiminnassa ja iltaisin, viikonloppuisin ja loma-aikoina vapaa-ajan käytössä. Liikuntatila soveltuu mm. salibandyn, futsalin, koripallon, lentopallon, voimistelun ja tanssin harjoitteluun. Liikuntasalin seinillä tulee olla Move!-neliömaalaukset vuosittaisia 4. ja 8. luokkalaisten Move! -mittauksia varten. Pukuhuone-, wc-, aula- ja varastotilat tulee mitoittaa huomioiden useampi samanaikainen käyttäjäryhmä.

Liikuntahallin suunnittelussa huomioidaan alueen vapaa-ajan käytön tarpeet sekä koulun ja varhaiskasvatuksen opetustarpeet.

Liikuntahalliin oman siivoustilan neliöissä on huomioitava, että tilassa tullaan säilyttämään isohkoa yhdistelmäkonetta ja siivousvaunuja, sekä muita siivouksessa käytettäviä välineitä, aineita ja kiinteistön hygieniatarvikkeita. Siivoustilan oven leveys 100 mm.

4.2 Ateriapalvelun tavoitteet

Tarveselvitysvaiheessa päädyttiin siihen, että keittiö rakennetaan ensimmäisessä vaiheessa lopulliseen laajuuteensa ja sieltä viedään ulos ruokaa siihen saakka, kunnes koulun toinen vaihe valmistuu.

Hankesuunnitteluvaiheessa tullaan tutkimaan mahdollista aluekeittiön sijoittamista kohteeseen.

Koulunkeittiöstä tulee n. 1000+100 (+ henkilöstö) aterian valmistuskeittiö.

Alkuvaiheessa kun koulussa on noin 600 oppilasta+ 44 erityislasta. Lisäksi 42 oppilasta eskariryhmissä. Esikoululaisille tulee valmistaa aamupala, lounas ja välipala. heille on varattava ruokasalilla syvennys kotikeittiövarustuksella.

Eskarilaisten ruokailutila on osa pääruokasalia, koko ja malli selvitetään myöhemmin (henkilöstöä yhteensä n. 100-110). Keittiöstä voidaan toimittaa väliaikaisesti ruokaa lähialueen pk n. 500–600 aterialla päivässä.

Ateriapalvelun vaatimukset:

- keittiöllä tulee olla oma sisäänkäynti (tuulikaappi)
- keittiöllä tulee olla katettu lastausalue

- lastausalueen välittömässä läheisyydessä tulee olla rullakko ja ruokavaunujen säilytys tilat (tuholaismiltä suojattu) ruokavaunujen tila tulee olla hygieeninen tila
- henkilökunnalla tulee olla sosiaalityt, jotka sijoittuvat keittiötiloihin tiloissa huomioitava laajennustarpeen henkilöäärän kasvu.
- pakaste ja kylmähuoneet; maito, vihannes, liha ja eineskylmiö sekä lähtevien aterioiden kylmiö
- keittiöön tulee saada luonnon valoa, hyödynnetään myös epäsuora valo (suositus n 10m2 tuotantotiloista)
- keittiötilojen vaadittavat neliöt n. 240 m2 (aputiloineen) pois lukien kylmä rullakko laatikkovarasto

Ruokailutilat ja niiden vaatimukset:

Ruokasali: (tarkentuu hankesuunnitteluvaiheessa).

- ruokasalin tilat on suunniteltava mahdollisimman lähelle keittiötiloja
- linjastotilat oltava suljettavissa iltakäytön aikana.
- lähtökohtaisesti pyritään toteuttamaan tilat kokonaisuudessaan jo ensimmäisessä vaiheessa siten että, ruokailusalin koko on 500m2 + 80m2 (aterialinjastot). Alussa ruokailuun tarvittava tila n. 300+80m2 aterialinjastot, astian palautus ja 3kpl juomaleipäpisteitä. Näin ollen koulun toisen vaiheen laajentamiseen saakka osaa ruokailusalista (200m2) voidaan käyttää oppimistiloina. Tämä otetaan huomioon tilan suunnittelussa.
- alkuvaiheen suunnittelussa huomioitava ruokalinjastojen ja leipävesipisteien sijoitus kokonaisruokailija määrää ajatellen (lattiakaivot optiona pääsaliin ateria-buffetille ja lisäosaan myöhemmin tuleville juoma-leipäpisteille)
- opiskelijat ruokailevat 3 vuorossa.
- ruokasalin tarvittavat kokonaisneliöt ovat n. 500+ 80 lisä linjasto ja astian palautus huomioiden (lisätään esikoululaisten tarvitsema ruokailu ja kotikeittiö tila n. 24m2)
- myöhemmin ruokailun käyttöön otettava laajennusosa n. 200m2, otetaan alussa koulun muuhun toimintaan. Tila erotetaan ruokailutiloista kevyellä seinä rakenteella, tulee olla helposti purettavissa. Toisaalta riittävä akustiikka turvattava.
- ruokailu salissa suunnitellaan ilman tarjottimia toimivaksi, juoma ja leipäpisteet asennettava salille. Keittopäivän tarjottimet (kokeilu vähintään yksi lukuvuosi)
- huomioitava ala- ja yläasteen linjastot, sekä erityislapseet ja esikoululaiset, ruokasalilla tarvitaan alusta alkaen matala ja korkealinjasto, sekä dieettilinjasto, joka suunnitellaan matalamalliseksi, samoin vähintään 1 kpl juoma- ja leipäpisteistä tulee olla matalamallinen (erityislapseet, esikoululaiset)

- astianpalautus on suunniteltava niin ettei se risteä aterian noudon kanssa myöhemmässäkään vaiheessa
- astianpalautus on oltava suljettavissa.
- käsipesupisteet on mietittävä jo alkuvaiheessa myös lisäosaan.
- vammaisopetusta Ja esikoululaisia varten voidaan toteuttaa kabinetti minikeittiöllä ruokailusaliin (rauhallinen ruokailu, kotitalousopetus).
- iltapäiväkerhoa varten tarvitaan jääkaappipakastin sekä oleskelutilaa.

4.3 Opiskeluhuollon tavoitteet

Opiskeluhuollon tulee tarjota oppilasmäärään perustuvat palvelut.

Henkilöstömitoitus opiskeluhuollossa:

460 oppilasta / 1 terveydenhoitaja

670 oppilasta / 1 kuraattori

780 oppilasta / 1 psykologi

2100 oppilasta / 1 lääkäri

Näin ollen ensimmäisessä vaiheessa (644 oppilasta) tarvitaan

4 huonetta

1 terveydenhoitaja 5 pv/vkossa

Yhteiskäytössä: terveydenhoitaja 2 pv/vkossa + lääkäri n. 1,5 pv vkossa

1 kuraattori 5 pv/vkossa

1 psykologi ~ 4,5 pv/vkossa

Toisessa vaiheessa oppilasmäärän ollessa 1000-1100, opiskeluhuollon huonetarve kasvaa kahdella huoneella. Terveystenhoitajatyötä tarvitaan tällä oppilasmäärällä yhteensä 12 päivää viikkoa kohta (2 kokoviikkoista työntekijää ja 1 työntekijä kahtena päivänä viikossa). Jokainen terveydenhoitaja tarvitsee oman huoneen asiakastyötä varten. Lääkärin tarve kasvaa 2,5 pvään viikossa, ja hän voi yhteiskäyttää osaviikkoisen terveydenhoitajan huonetta. Terveystenhoollon huoneissa tarvitaan riittävä tila, jotta näöntutkimus onnistuu (4m etäisyys näkötaulusta tutkittavaan), lääkejääkaappi rokotteiden säilytystä varten, lääkekaappi muille lääkkeille, sekä riittävästi tilaa tutkimusvälineille (audiometri, RR-mittari). Sekä terveydenhoitaja että lääkäri tarvitsevat huoneeseen myös tutkimuspöydän, jolla oppilas mahtuu makaamaan. Lisäksi huomioitava, että usein vastaanotolla mukana ovat huoltajat, joten asiakkaille oltava riittävästi tilaa. Äänieristys on myös tärkeää asiakasturvallisuuden vuoksi.

Toisessa vaiheessa oppilasmäärän kasvaessa, kuraattorin tarve lisääntyy 3 pv/viikossa ja psykologin tarve lisääntyy 2 pv/vkossa. Heille tarvitaan kolmas

huone, jota he voivat yhteiskäyttää. Kuraattorin ja psykologien huoneissa myös usein huoltajat voivat olla mukana, joten riittävä tila asiakkaille tulee huomioida, sekä äänieristys.

Opiskeluhuollon tilojen tulee sijaita yhdessä tehokkaan ja tavoitteellisen moniammatillisen työn vuoksi, sekä myös turvallisuussyistä. He työskentelevät rakennuksissa koulutyön päätyttyä iltapäivisin sekä kesäisin, ja olisi merkittävä turvallisuustekijä, että opiskeluhuollon tiloihin olisi oma kameravalvonnalla oleva sisäänkäynti, jonka voisi huoneista käsin avata.

Opiskeluhuollon työntekijät järjestävät myös verkostoneuvotteluita, joten neuvottelutila opiskeluhuollon huoneiden läheisyydessä olisi tarpeellinen. Yhteinen odotustila lisäisi asiakasturvallisuutta sekä mahdollisuutta anonyymimpään asiakkuuteen, kun ei tarvitse käytävällä kaikkien nähtävillä odottaa pääsyä opiskeluhuollon työntekijöiden luokse.

4.4 Jätehuollon tavoitteet

Rakennuksen 1.vaihe

Jätehuoltopiste tulee kiinteistön huoltopihan yhteyteen, kuitenkin niin, että jätepisteelle kulku on esteetön ja lyhyt. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon, että jätelistettä käyttävät jatkossa myös liikuntasali, sekä laajennusosa, joten rakennuksista jätteen kuljetusmatkat eivät voi olla pitkiä ja liikkuminen jätepisteelle tulee olla turvallista, sekä esteetöntä. Talvilumenpoisto huomioidaan. Huoltopihalla ei saa olla risteävää liikennettä turvallisuuden takaamiseksi.

Jätehuolto toteutetaan syväkeräyssäiliöillä. Suunnitteluvaiheessa tulee määritellä säiliöiden määrät eri jätejakeille. Säiliöiden asennuksessa tulee ottaa huomioon, että säiliöt pitää voida huoltaa, joten säiliöt asennetaan niin, että ne päästään huoltamaan ja korjaamaan.

Kiinteistöltä kerätään seuraavat jätejakeet, joille tarvitaan säiliöt: sekajäte, biojäte, kartonki, muovi, pienmetalli ja paperi.

Säiliöiden suuaukot tulee olla riittävän isot, jotta jätteitä ei painelle suuaukosta käsin. Kansissa pitää olla aukiopitolaitteet ja lukitukset kiinteistön sarjaan, sekä lukkojen päällä kumiläpät, jäätyminen estämiseksi. Säiliöihin asennetaan kyltit eri jätejakeille.

4.5 Puhtauspalvelutavoitteet

Puhtaat tilat luovat puitteet terveelliselle ja turvalliselle oppimiselle.

Puhtaanapidolla ylläpidetään rakennuksen hygieenisyyttä, siellä työskentelevien henkilöiden työturvallisuutta, viihtyisyyttä ja rakennuksen edustavuutta.

Puhtauspalvelujen tavoitteena on aikaan saada puhtaita ja sisäilmaongelmattomia tiloja, joiden pinnat on helppo pitää puhtaina. Yläpölyjen kerääntymistä on suunnitteluratkaisuissa vältettävä.

Tavoitteena on yhtenäistää materiaalivalintoja. Kaikki käytettävät materiaalit ja tilaratkaisut toteutetaan mahdollisimman kestävästä, tehokkaasta ja edullisesti ylläpidettävistä tuotteista. Rakennusten pintojen tulee olla kaikilta osin helposti puhtaina pidettäviä ja julkisen tilan kulutusta kestäviä. Lattiapintojen vahauksille ei tule olla tarvetta. Lattiamateriaalivalinnoissa on tilojen käyttötarkoitus otettava huomioon. Jos tiloihin asennetaan tekstiililaatta, tulee urakoitsijan jättää jokaista väriä 10 kpl varastoon.

Koulun tilat varustetaan Vantaan kaupungin toimitilajohtamisen ohjeita suunnittelijoille ohjeen mukaisesti.

4.5.1 Siivoustilat

Rakennuksen 1. vaihe

Liikuntahalliin tulee oma siivoustila. Tila tulee sijoittaa lähelle uloskäyntiä. Varustus Vantaan kaupungin tilakorttien mukaisesti. Oleellisen tärkeää on, että siivoustilaan tulee hiekanerottelukaivo ja laskutasolliseen RST-altaan yhteyteen pitkä juoksuputki ja käsisuihku. Tilassa tullaan säilyttämään liikuntahallin lattioiden pesussa käytettävä yhdistelmäkonetta. Kone ladataan, täytetään ja puhdistetaan tilassa. Tila varustetaan kahdella pistorasialla, jossa koneet ladataan. Siivoustilan oven leveys 100 mm, jotta yhdistelmäkone saadaan tilaan ja tilasta pois. Kulku siivoustilaan tulee olla esteetön. Tilan ilmanvaihdon pitää olla hyvä.

Tila varustetaan tilakorttien mukaisilla varusteilla ja kalusteilla.

Rakennuksen ensimmäisessä vaiheessa jokaisessa kerroksessa tulee olla erillinen siivoustila. Siivoustila sijoitetaan lähelle hissiä ja tilaan kulku pitää olla esteetön. Tilan tulee avautua käytävään. Oven leveys 90 mm. Tilat varustetaan Vantaan kaupungin tilakorttien mukaisesti.

Esiopetuksen yhteyteen tulee varata erillinen siivoustila.

Tila varustetaan Vantaan kaupungin tilakorttien mukaisilla varusteilla ja kalusteilla. Kulku tilaan tulee olla esteetön ja siivoustilanoven tulee avautua käytävään.

Puhtauspalvelun puku; pesu –ja taukotila

Tila toteutetaan 1krs.kerrokseen lähelle siivouskeskusta. Taukotila varustetaan minikeittiöllä, vesipisteellä, Mikrolle hylly kalusteeseen. Yläkaapit; kuivauskaappi valutuskaukalolla ja hyllykaappi astioille. Alakaappiin ulosvedettävä jätökaappi kolmella ulosvedettävällä jätetastialla. Kalusteeseen varataan tila pienelle jääkaapille.

Kalusteen väliin laskutason yhteyteen kaksi pistorasiaa. Seinälle kiinnityspinta.

Tilaan varataan pöydälle ja neljälle tuolille paikka.

Pukukaapit varataan neljälle laitoshuoltajalle. Tilaan WC- ja suihkutila. Tilat varustetaan tilakorttien mukaisilla hygieniavarusteilla.

Rakennuksen 2. vaiheessa

Laajennusosissa tulee olla vastaavasti kerroksissa omat siivoustilat, lähellä hissiä. Laajennusosita tulisi päästä I-vaiheen siivouskeskukseen sisäkautta tai huoltokäytävää pitkin. Samoin laajennusosiin tukkutavaroiden kuljetus tulisi olla sisäkautta.

4.6 Väestönsuoja

Vantaalla on viranomaisneuvotteluissa linjattu, että Vantaan kaupungin koulu- ja päiväkotihankkeissa väestönsuoja mitoitetaan hankkeen laajuuden ja keskimääräisen henkilömäärän mukaan seuraavasti:

Rakennuksen / rakennusryhmän koon ollessa suurempi kuin n. 3400 k-m², tulee väestönsuojan alaa kasvattaa 135m² kutakin täyttä 3400k-m² kohden (lisää suojatilaa 180 henkilölle) sekä jakojäännöksen ollessa enintään 0,3 tulee kaikki suojat toteuttaa enimmäiskokoisina eli 155m² suuruisina (135m²+20m²).

Hankkeen 1. vaiheessa tulee toteuttaa ainakin 2kpl 155m² kokoista väestönsuojaa. Väestönsuojiiin sijoitetaan sellaisia tilaohjelman tiloja, joita saa sijoittaa väestönsuojiiin.

4.7 Äänitekniset tavoitteet

Noudatetaan Ympäristöministeriön asetusta 796/2017 rakennuksen ääniympäristöstä perusteluineen ja ohjeineen.

Ympäristöministeriön asetuksessa edellytetään muun muassa, että rakennuksen opetus-, kokous-, ruokailu-, hoito-, harrastus-, liikunta- ja toimistotilojen ääneneristys on suunniteltava ja toteutettava tilan käyttötarkoitus huomioon ottaen siten, että niissä saavutetaan toimintaa vastaava riittävän hyvä ääniympäristö ja käyttötarkoitus huomioon ottaen riittävä puheenerotettavuus (Yma 796/2017).

Koulujen toimintatiloissa, ryhmähuoneissa, liikunta- ja musiikkitiloissa sekä ruokasalissa noudatetaan jälkikaiunta-ajoissa ja puheensiirtotindekseissä standardin SFS 5907 luokkaa A/B, mikäli se on asetuksen ohjetta tiukempi. Edellä esitetty koskee myös monitilatoimitilojen avotila-alueita. Muutoin, mikäli Ympäristöministeriön ohje ääniympäristöstä ei muuta edellytä, noudatetaan luokkaa C.

Asetuksen perustelumuistiossa todetaan, että uuden rakennuksen taloteknisistä laitteista tai hissistä aiheutuva keskiäänitaso ei saisi ylittää 28 desibeliä.

Puheenerottavuutta koskevan vaatimuksen täyttymiseksi käytettäviä arvoja tarkastellaan perustelumuistion mukaan.

4.8 Tilaan ja käyttöön liittyvät muunneltavuus-, monikäyttöisyys- ja laatutasotavoitteet, piha

Tilat suunnitellaan Vantaan kaupungin toimitilajohtamisen yleisen suunnitteluohjeen, perusopetuksensuunnitteluohjeen, Vantaan päiväkotisuunnitteluohjeen, Vantaan kaupungin kouluhankkeita varten laatimien tilakorttien (koulurakennusten tilojen varustelun ohjeistus) sekä vastaavien RT-korttien mukaisesti.

Tilojen tulee olla huollettavia ja helposti ylläpidettäviä. Materiaalivalinnat tehdään tilojen käytön vaatimusten mukaisesti. Tilojen tulee olla monikäyttöisiä, muuntojoustavia, käytettäviä ja viihtyisiä sekä terveelliset että turvalliset.

Tilojen suunnittelun tavoitteena on tilojen toiminnallinen ja tekninen monikäyttöisyys ja muunneltavuus. Tilat muuntuvat tai ovat käytettävissä useampaan käyttötarkoitukseen, ja tekniset ratkaisut mahdollistavat tulevat käyttötarkoituksen muutokset. Rakenteelliseen muuntojoustavuuteen pyritään valitsemalla runkojärjestelmä niin, että se sallii joustavan käytön ja myöhempiä tilamuutoksia. Muuntojoustovaatimuksissa noudatetaan Vantaan kaupungin ohjeita suunnittelijoille – dokumentin tavoitteita.

Koulun ryhmätiloja tulee voida yhdistää siirtoseinin. Lisäksi edellä mainittuja tiloja jaetaan esim. akustisilla kevyillä jakoseinillä tai kalusteilla pienimmiksi ja/tai rauhallisemmiksi työskentelytiloiksi. Muuntojoustavuus tulee huomioida LVI ja sähkötekniikassa niin, että tilojen seinien siirtäminen suunnitelman mukaan on mahdollista. Rakennuksen ikkunoiden sijainti ja koko tulee suunnitella mahdollisia tilajakoja huomioiden.

4.8.1 Pihan tavoitteet

Välituntipihan laajentaminen viereiselle puistoalueelle:

Koulun tontilla tullaan säilyttämään mahdollisimman paljon olemassa olevaa puustoa.

Vireillä olevassa kaavaluonnoksessa koulun pihat ja kentät rajautuvat pohjoisessa alueen läpi johtavaan itä-länsisuuntaiseen puistoakseliin sekä lännessä säilyvään puistoalueeseen ja luonnontilassa säilytettävään luonnonsuojelualueeseen. Koulun piha ja puistot hyötyvät toiminnallisesti toisistaan ja samalla muodostuu luonteva maisemallinen ja toiminnallinen siirtymä pihalta puistoalueelle ja siitä edelleen luonnonsuojelualueelle.

Koulutonttia voidaan laajentaa puistoalueelle (haavikko) ns. metsäpihana. Tarve olisi n. 2000 m² laajennukselle. Puistoalueen käyttötarve realisoituu tulevan Ojahaan yhtenäiskoulun välituntipihana aikaisintaan 2032. Tavoitteena on liittää alue kaavassa koulun tonttiin.

Jatkosuunnittelussa huomioitavat asiat:

- koulu saa käyttää puistoaluetta, mutta koulu kantaa vastuun lasten turvallisuudesta
- puiston muuttaminen osittain tai kokonaan koulun pihaksi vaatii kaavamuutoksen tai vähintään puistosuunnitelman alueelle. Lisäksi alueen kunnossapidosta pitää tehdä sopimus Kapun ja Totin välillä
- mikäli kaavamuutokseen ei päädytä, pitäisi hallinnollisen puistosuunnitelman laatiminen ja sitä seuraava rakentamissuunnittelu ja pihan rakentaminen sisällyttää kouluhakkeeseen kokonaisuudessaan (sis. myös osallistaminen, kuulutus ja mahdollisiin asukasmuistutuksiin vastaaminen)
- nykyistä puustoa tullaan säilyttämään mahdollisimman paljon.
- luonnonsuojelualueen ja tontin väliin jätetään nykyinen puistopolku

- alueella säilytetään olemassa oleva haavikko, ja se tulee merkitä kaavaan puustoalueena
- pihan valaistus suunnitellaan ja suunnataan niin, että luonnonsuojelu alueelle tulee mahdollisimman vähän valosaastetta
- mahdollisten viistosti tontin ulkopuolelle porattavien maalämpökaivojen osalta on tehtävä suunnitteluvaiheessa tarkempaa selvitystä vaikutuksista luonnonsuojelualueelle, vesitasapainoon ja estettävä haitat suojelualueelle

Koulupihan tavoitteet:

Koulupiha on merkittävä arjen liikkumisympäristö ja lähiliikuntapaikka, joka innostaa liikkumaan myös vapaa-ajalla. Monipuolinen piha-alue tukee oppilaiden fyysistä aktiivisuutta ja hyvinvointia sekä tarjoaa ikätasoisia aktiviteetteja, jotka tukevat oppilaiden tervettä kasvua ja kehitystä, niin motorisesti kuin sosiaalisesti yhdessä tehden. Kouluajan ulkopuolella piha-alueet ovat lähiympäristön asukkaiden sekä iltapäivä- ja liikuntakerhojen käytettävissä, jolloin piha-alueella on suuri merkitys myös kuntalaisten vapaa-ajan käytölle. Positiivisella iltakäytöllä luodaan alueelle yhteisöllinen paikka, johon kokoontua ja liikkua yhdessä monipuolisesti.

Pihan on oltava virikkeellinen, fyysiseen aktiivisuuteen kannustava sekä monipuolinen ja viihtyisä oppimisympäristö sekä liikkumis- ja virkistätymisalue, jossa on huomioitu luonto osana kokonaisuutta. Pihan tulee olla turvallinen, tasa-arvoinen ja osaltaan kiusaamista estävä. Pihan tulee myös palvella vammaisopetusta ja tarjota välitunneilla aktiviteetteja, joihin vammaisopetuksen oppilaat voivat osallistua. Pihan tulee mahdollistaa ja lisätä oppilaiden koulupäivän aikaista luontokosketusta, jolla on paljon positiivisia vaikutuksia lasten terveyteen ja hyvinvointiin liittyen. Luonnossa olemisen välittömiä vaikutuksia ovat mm. alentunut verenpaine ja syke, kohonnut parasympaattisen hermoston toiminta, madaltunut sympaattisen hermoston toiminta, ja heikentynyt kortisolin kehitys, joka viittaa alentuneeseen stressin tasoon (Park, Tsunetsugu, Kasetani, Kagawa & Miyazaki 2010.).

Pihalle tulee myös luoda eri ikätasolle sopivia haasteita, jotka kannustavat liikkumiseen ja tarjoavat monipuolisia liikkumismahdollisuuksia sekä mahdollisuuksia kehittää motorisia taitoja. Pihan tulee myös tarjota lapsille mahdollisuus kohdata hyväksyttäviä ja hallittavia riskejä innostavassa, haastavassa ja valvotussa oppimisympäristössä sekä kannustaa luovaan leikkiin. Pihan tulee tarjota myös rentouttavaa tauotusta opiskelusta.

Koulun ja esiopetuksen pihat

Toteutetaan Vantaan kaupungin perusopetuksen suunnitteluohjeen, Vantaan päiväkotisuunnitteluohjeen, sekä Vantaan kaupungin suunnitteluohjeen 10.10.2024 mukaisesti.

Pihan suunnittelussa hyödynnetään Vantaan Liikkuvan koulun pihaosallisuusmallia, joka tuottaa tietoa suunnittelijoille tulevilta käyttäjiltä. Piha-alueen suunnittelussa osallistetaan oppilaita sekä lähialueen asukkaita.

Pihan mitoitustavoitteena on ulkoilupihalle minimissään 10 m²/oppilas, mikäli liikuntakentät ovat tontilla. Luku pitää sisällään min. 5 m² rakennettua välituntialuetta ja 5 m² viheraluetta/istutettua aluetta. Pienemmän liikuntakentän tulee sijaita tontilla tai aivan välittömässä läheisyydessä. Mikäli isompi liikuntakenttä sijaitsee tontin ulkopuolella, eikä sitä käytetä välituntikäytössä, tarvitaan pihalle lisätilaa n. 2,5 m² / oppilas, eli yhteensä min. 12,5 m²/oppilas välituntialuetta. Näiden lukujen päälle tulevat vielä liikuntakentät.

Tontin haasteellisen koon vuoksi hankesuunnitteluvaiheessa tullaan tutkimaan mahdollinen liikuntahallin katon käyttö koulun välituntipihana. Suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota talvikunnossapitoon.

Tavoitteena on, etteivät saatto- ja huoltoliikenne risteä oppilasliikenteen kanssa, keittiön huoltopiha ja tavarankuljetusreitit ovat riittävät ja turvalliset, ja että poistumisteiden mitoitukset ja sijainnit ovat toimivat ja määräysten mukaiset. Erityisesti huomioitava vammaisopetuksen saattoliikenteen turvallisuus ja pysäköintipaikat. Pihan valaistukseen tulee kiinnittää huomiota, ja pihatilan käyttäminen pimeinä vuodenaikoina tulee ottaa huomioon. Liukastumisriski ulkona huomioidaan.

Rakennuksen ja katualueen välinen tila tulee kivetä, istuttaa tai muutoin käsitellä osana laadukasta kaupunkimaista katutilaa ja sen tulee liittyä sujuvasti katuun. Huoltopiha tulee järjestää niin, ettei se korostu kaupunkikuvassa. Pysäköintialueita tulee jäsentää ja rajata puu- ja pensasistutuksin.

Ojahaan koulun piha-alue on osa oppimisympäristöä. Koulun lähiympäristö ja piha mahdollistavat eri-ikäisille oppilaille turvalliset ja monipuoliset leikki-, liikunta-, ja

oppimismahdollisuudet vähentäen alueen segregatiota. Piha- alueen suunnittelussa tulee huomioida yhtenäiskoulun eri-ikäisten oppilaiden ja vammaisopetuksen tarpeet, piha-alue on turvallinen ja monipuolinen. Alkuopetuksen oppilaiden kulku koulun piha-alueelle omalta oppimisalueeltaan tulee olla vaivatonta.

Olemassa olevaa luonnonmukaista kasvillisuutta pyritään säilyttämään. Tontin eteläosalla on 4 suojeltavaa arvopuuta. Koulun tontin piha-alueella on myös laajempia alueita, joiden puusto säilytetään. Näitä ovat tontin kaakkoiskulman haavikko sekä Noropuistonpolun itäpuolella olevan metsikön puusto. Alueiden puuston säilyttäminen osoitetaan merkinnöin asemakaavamuutoksessa.

Pihalla tulee olla viihtyisiä oleskelualueita niin välituntien kuin vapaa-ajan viettoon. Koulua ympäröivällä pihalla on esimerkiksi erillisiä leikki- ja liikuntakenttiä, parkouralue, kuntoilualue, liikuntaleikkimaalauksia sekä aidatut viljelypalstat, keinuja, kiipeilytelineitä ja koripallokoreja sekä amfiteatteri tai istuskeluportaot isommalle ryhmälle. Jalkapallokenttä on isokokoinen, ja siinä voi järjestää useita pelejä samaan aikaan. Pihalla on kovaa kulutusta kestäviä kiinteitä pöytiä ja penkkejä auringossa ja varjossa puiden tai katoksen alla. Pihalla on koulun omia istutuksia, esimerkiksi aidatut kukkapenkit ja/tai koulun oma aidattu hyötypuutarha. Siellä on myös kaadettujen puiden runkoja, joiden päällä voi istua ja kiipeillä. Pihan eritasolla olevia maanpintoja porrastetaan kivi- tai puurakennelmilla, niin että niiden reunoilla voi istua.

Osa pihasta on suojattu tarpeeksi isolla sadekatoksella, jonka alla oppilaat voivat odottaa tai viettää välituntia. Koulu on muodoltaan mielenkiintoinen ja sen ulkoseinässä on hyödynnetty lähialueen katutaidetta tai muraaleita. Pihan kalusteet ja varusteet tuovat mukaan myös väriä.

Esiopetuksen lasten tarpeisiin tulee varata portillinen riittävän korkeasti aidattu viihtyisä ulkoilualue, joka sijaitsee toimintojen läheisyydessä. Aidatulla alueella on ainakin keinuja ja kiipeilyteline auringossa ja varjossa puiden tai katoksen alla sekä mahdollisuus luontokosketukseen.

Vammaisopetuksen tarpeisiin tulee varata portillinen riittävän korkeasti aidattu viihtyisä ulkoilualue, joka sijaitsee koulutaksien saattopaikan välittömässä läheisyydessä. Aidatulla alueella on ainakin keinuja ja kiipeilyteline auringossa ja

varjossa puiden tai katoksen alla sekä mahdollisuus luontokosketukseen.
Vammaisopetuksen saattoliikenteen toimivuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Urheilukentät

Koulun tontille tulevien urheilukenttien alustavat koot:

Iso kenttä 50 m x 100 m

Koripallokenttä 15 m x 28 m

Nurmi- ja ulkoiluliikuntakentät 20 m x 40 m

4.9 Arkkitehtoniset ja kaupunkikuvalliset tavoitteet

Rakennuksen arkkitehtuurissa noudatetaan asemakaavassa annettuja määräyksiä ja tavoitteita, Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 Apolin strategisia linjauksia sekä Vantaan kaupungin asemakaavoituksessa laadittua Ojahaan asemakaavan muutosluonnoksen tavoitteita.

Uudisrakennuksen tulee noudattaa Vantaan arkkitehtuuriohjelman periaatteita ja sen tavoitetta laadukkaasta ja ilmaisuvoimaisesta arkkitehtuurista: "Luomme ilmaisuvoimaisella ja kekseliäällä arkkitehtuurilla vantaalaista identiteettiä. Anonyymin modernismin sijaan tavoittelemme erilaisuutta ja elämyksiä sekä luomme paikkoja ja tiloja, joissa viihdytään ja jotka palvelevat sosiaalista integroitumista. Luomme arkkitehtuuria teknisesti koetelluin ratkaisuin." Uudisrakennuksen tulee olla luonteeltaan julkinen rakennus, ja arkkitehtuuriltaan ohjelman periaatteen mukainen.

Koulun ensimmäisen vaiheen massoittelussa tulee huomioida myöhempi laajennus sekä arkkitehtonisen ilmeen että tontin käytettävyyden näkökulmasta. Toisen vaiheen rakentaminen tulee pystyä toteuttamaan ilman että ensimmäisen vaiheen toiminta häiriintyy.

Tontin koko on haastava, joten jatkosuunnitteluvaiheessa tullaan tutkimaan erilaisia ratkaisuja piha-alueen optimoimiseksi kuten esimerkiksi liikuntahallin katon hyödyntämistä välituntipihana/kasvikattona, pysäköinnin sijoittamista osittain rinteeseen tai liikuntahallin alle (välttämällä kuitenkin maan alaista rakentamista) jne. Huoltopihan sijoittamiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota sekä toiminnallisuuden, turvallisuuden sekä ympäröivän kaupunkirakenteen suhteen.

Rakennuksen sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin.
Julkisivusommittelun tulee olla pienimittakaavaista ja kävelymiljöötä korostavaa.
Pihavarastot- ja rakennukset tulee tehdä kasvikattoisina.

Kaupunkikuvalliset tavoitteet

Koulun arkkitehtuuri, värit ja materiaalit voivat julkisena rakennuksena poiketa alueen asuinrakennusten arkkitehtuurista. Puurakentaminen ja leikkisää värimaailma on tavoiteltavaa. Koulun arkkitehtuurin tulee sopia luonnonsuojelualueen reunaan. Koulun kaupunkikuvallisen suunnittelun tulee tukea kulkua alueen läpi sekä yhteyttä viheralueille.

Koulun piha-alueen lähtökohtana on, että se sijoittuu tontin itäpuolelle rajautuen puistoihin. Näin koulun piha ja puistot hyötyvät toiminnallisesti toisistaan ja samalla muodostuu luonteva maisemallinen ja toiminnallinen siirtymä pihalta puistoalueelle ja siitä edelleen luonnonsuojelualueelle. Koulurakennus sijoittuu tontin eteläpäätyyn rinteeseen n. 3 ½ - 4 kerroksisena rakennuksena. Rakennuksen kerrosluku tarkentuu hankesuunnittelun aikana.

Koulurakennuksen kaupunkikuva rakentuu Ojahaantielle, jonne sijoittuu pääsisäänkäynti. Erityistä huomiota kiinnitetään koulurakennuksen näkyvyyteen ja arkkitehtuuriin pääsaapumissuunnasta Vaskivuorentieltä Ojahaantietä pitkin. Koulurakennus luo näkymään kaupunkikuvallisen kiinnepohdan. Koulurakennuksen tavoitteena on tuoda nykyisellään pysäköintikenttien reunustamaan Ojahaantien kaupunkikuvaan ryhtiä ja antaa katutilalle selkeät hahmotettavat reunat.

4.10 Elinkaaritavoite (perusparannuksen tavoite, käyttäjän aikataavoite)

Uudisrakennuksen suunniteltu käyttöikä on perustusten ja rungon osalta 100 vuotta, täydentävien rakennusosien osalta 50 vuotta. Vahvavirtakaapeliverkon ja sähkökeskusten tekninen tavoiteikä on 40 vuotta. LVI-runkokanava-, putki- ja johtoverkkojen tekninen tavoiteikä 50 vuotta.

Tilojen, kalusteiden, varusteiden sekä taloteknisten järjestelmien laatu noudattaa tämän päivän koulurakentamisen tasoa. Rakennus-, rakenne-, sähkö- ja LVI teknisissä suunnitelmissa kiinnitetään erityistä huomiota sisäilman laatuun, rakennusfysikaaliseen toimivuuteen, ulkovaipan sisäpinnan tiiveyteen,

valaistukseen, energiatehokkuuteen sekä äänenvaimennukseen. Vertailussa rakentamiskustannukset, 50 vuoden ylläpitokustannukset ja 50 vuoden käyttökustannukset.

4.11 Tilamitoitustavoitteet hym2 (hyötyala)/tilapaikka

Yhtenäiskoulun tilantarvetavoite heikon sosioekonomisen alueen koulussa on 7,89 hym2 / oppilaspaikka = 11,3 brm2/oppilas.

4.12 Tavoitetunnusluvut brm2/hym2, m3, tilatehokkuus

Koulu 1. vaihe:

- bruttoala / hyötyala 8 620 brm2 / 5950 hym2 (1,45 kertoimella)
- huoneistoala 7 290 htm2
- tilavuus n. 35 560 m3 (kustannuslaskenta)

Liikuntahalli:

- bruttoala / hyötyala 2125 brm2/1700 hym2 (1.25 kertoimella)
- huoneistoala 1990 htm2
- tilavuus n. 16 860 m3 (kustannuslaskenta)

Yhtenäiskoulujen tilantarvetavoite on 7,89hym2 /opp.

(sisältää lisäyksen segregaaation eli alueellisen eriytymisen ehkäisemiseen liittyvän palvelutarpeen perusteella).

Tässä tarveselvityksessä Ojahaan yhtenäiskoulun tilatehokkuusmitoitus on 9,05hym2/opp. (sisältää liikuntahallin pinta-alasta perusopetuksen tarpeen sekä koulun yhteiset tilat, vammaisopetus huomioitu erikseen).

Ojahaantien koulun ensimmäisen vaiheen tilaohjelman tilatehokkuutta heikentävät koulurakennuksen rakentaminen vaiheistettuna (erityisvarustellut luokat tarvitaan 1.vaiheessa), lopulliseen kokoonsa rakennettava valmistuskeittiö, ruokasali sekä sosioekonomisen eriytymisen ehkäisemisen lisäykset tilamäärään.

.

4.13 Tekniset tavoitteet (Rak, LVIS)

4.13.1 Rakennetekniset tavoitteet

Purettavat rakennukset

Rakennuspaikalla sijaitsee koulurakennus, paviljonki ja asuinrakennus, jotka puretaan. Purettava koulurakennus on pääosin perustettu teräsbetonisin tukipaaluin osin kallionvaraisesti. Paviljonkirakennus on perustettu teräspaalujen varaan ja asuinrakennus teräsbetonipaalujen varaan. Olemassa oleva paalutus on otettava huomioon uudisrakennusta suunniteltaessa.

Rakennettavuus maaperän suhteen

Kaikissa vaihtoehtoissa (VE1, VE2 ja VE3) yhtenäiskoulun ja liikuntahallin todennäköisin perustamistapa on paalutus. Alimmat lattiat tehdään kantavina.

Rakennukset salaojitetaan ja routasuojataan.

Mahdollinen liikenteen aiheuttama tärinä tulee huomioida rakennusten suunnittelussa.

Koulu

Rakennus suunnitellaan rakennusteknisesti siten, että rakenneratkaisut ovat turvallisia, luotettavia ja hyvän rakentamistavan mukaisia. Kaikessa suunnittelussa noudatetaan YM:n, RakMk:n ja RIL ry:n määräyksiä ja ohjeita sekä Vantaan kaupungin suunnitteluohjeita.

Rakennus perustetaan suunnitteluvaiheessa laadittavan perustamistapalausunnon mukaisesti. Maata vasten rakennettavat rakenteet vesieristetään ja rakenteet otetaan salaojituksessa huomioon. Valittavan kantavan rakenteet mukaan valitaan joko jatkuvat anturalinjat tai pilarianturat. Perustussuunnittelussa otetaan huomioon, että rakennuksen vierelle rakennetaan laajennusosia myöhemmin.

Mahdolliset maanalaiset tilat tulee suunnitella vettä pidättävinä rakenteina.

Rakennuksen alapohja tehdään kantavana alustatilallisena koneellisella ilmanvaihdolla ja radoninpoistolla varustettuna. Ryömintätilan perusmaan päälle asennetaan 150 mm kevytsorakerros alustatilan kosteudenhallintaa varten. Perusmaa kallistetaan salaojiin päin.

Vantaan kaupunki on sitoutunut lisäämään puurakentamista. Vuonna 2022 hyväksytyn Vantaan resurssiviisauden tiekartan tavoitteena on edistää vähähiilistä

rakentamista sekä Vantaan Puurakentamisen linjaukset 2021 tavoitteena on puurakentamisen edistäminen kaupungissa. Runkoratkaisu voi olla myös hybridirakenne, jossa puu on yksi kantava rakennemateriaali.

Runkojärjestelmä valitaan niin, että se sallii joustavan käytön ja myöhempiä tilamuutoksia. Rakennusrungon syvyys valitaan siten, että kantavat ja jäykistävät seinälinjat sijoittuvat ulkoseinille. Poikittaisia ja pitkittäisiä kantavia seinälinjoja ei pääsääntöisesti sallita estämään muuntojoustavuutta. Runkojärjestelmänä suositellaan käytettäväksi pilari-palkki-järjestelmää rakennusrungon sisällä. Kerrokorkeudeksi valitaan riittävä, joka mahdollistaa muuntojoustavuuden mahdollisissa talotekniikkamuutoksista ja niiden risteilyissä sekä huomioi rakenteelliset esteet kuten mahdolliset palkkien leuat ja vastaavat. Suunnittelussa otetaan huomioon (mm. ulkoseinän kantavan osan aukotus myöhemmin), että rakennuksen vierelle rakennetaan laajennusosia myöhemmin.

Tavoitteena on käyttää runkorakenteissa puuta/vähähiilistä betonia/vähähiilisiä teräsosia. Myös täydentävissä rakenteissa tulee mahdollisuuksien mukaan suosia puuta.

Aurinkosähköjärjestelmän ja kasvikatton kuormitukset yläpohjan kantaville rakenteille on otettava huomioon suunnittelussa.

Ulkoseinälinjoilla on kantavana rakenteena joko pilari-palkki-rakennerratkaisu ja nauhaelementit/ kevytelelementit tai kantavat ulkoseinäelementit.

Rakennukseen suunnitellaan toteutuskelpoiset detaljit rakennusfysikaalisesti toimivina. Erityistä huomiota on kiinnitettävä rakenteiden ja rakennusmateriaalien pysymiseen kuivina koko rakennustyön ajan. Pintamateriaalivalinnoissa huomioidaan sisäilman hyvään laatuun vaikuttavat tekijät. Julkisivu- ja runkomateriaalin valinnassa on vältettävä palonleviämisen kannalta epäedullisia materiaaleja. Ulkovaipan sisäpinnan tiiveyden varmistamiseksi laaditaan detaljit kaikista erilaisesta liitos- ja epäjatkuvuuskohdista.

Lämmöneristeiden ja rakenteiden kastumisen estämiseksi hankkeessa edellytetään sääsuojan alla rakentamista ja Kuivaketju 10 -järjestelmän noudattamista. Talotekniikan nousukuilut minimoidaan ja keskitetään. Talotekniset linjat viedään ulkovaipan sisäpinnan sisäpuolella.

Uudisrakennuksen suunniteltu käyttöikä on perustusten osalta 100 vuotta ja rungon sekä täydentävien osien osilta 50 vuotta.

Rakennukset ovat alustavasti on 3 ½ -4 kerroksisia ja rakennuksiin tulee hissejä sekä väestönsuoja.

Maanpäälliset kantavat rakenteet tehdään ensisijaisesti massiivipuorakenteisina pois lukien väestönsuoja, joka on betonirakenteinen. Myös kantava alapohja voi olla betonirakenteinen.

Rakennus varustetaan rakennuksiin integroitavilla tai vesikatolle asennettavilla aurinkosähköpaneelilla. Aurinkosähköjärjestelmän kuormitukset otetaan kantavien rakenteiden mitoituksessa huomioon. Jos aurinkosähkövoimala sijoitetaan vesikatolle, on vedeneristyksessä huomioitava paneelien tukirakenteet ja niiden mahdollisesti vaatimat lisävedeneristykset.

Piharakennusten ja -rakennelmien katot toteutetaan kasvikatteinä.

Rakennus tulee suunnitella siten, että tilajako on mahdollista toteuttaa useammalla kuin yhdellä periaatteella sekä siten, ettei tilajaon muuttaminen aiheuta kohtuuttomia muutostöitä teknisiin järjestelmiin (IV ja lattialämmitys, sekä sähkötekniiset vedot).

Liikuntahalli

Liikuntahallin suunnittelussa noudatetaan YM:n, RakMk:n ja RIL ry:n määräyksiä ja ohjeita sekä Vantaan kaupungin suunnitteluohjeita.

Uudisrakennuksen suunniteltu käyttöikä on perustusten osalta 100 vuotta ja rungon sekä täydentäviltä osien osilta 50 vuotta.

Rakennus on yksikerroksinen.

Runkojärjestelmä valitaan niin, että se sallii joustavan käytön ja myöhempiä tilamuutoksia. Rakennusrungon syvyys valitaan siten, että kantavat ja jäykistävät seinälinjat sijoittuvat ulkoseinille.

Ulkoseinälinjoilla on kantavana rakenteena pilari-palkki-rakenneratkaisu. Kantavat rakenteet ovat massiivipuorakenteisia. Hanke on kantavien rakenteiden, rakennusfysikaalisen ja pohjarakennesuunnittelun osalta vaativa suunnittelutehtävä. Jos liikuntahallin katon jänneväli on yli 25 m on hanke hallin

katon pitkän jännevälin vuoksi poikkeuksellisen vaativa suunnittelutehtävä kantavien rakenteiden osalta.

Vesikatto suunnitellaan niin, että kattoa voidaan käyttää välituntipihana ja liikuntapaikkana. Hyötykäytön kuormitukset on huomioitava kantavia rakenteita mitoitettaessa.

Rakennuksen paloluokka P1 tai P0. Paloturvallisuuteen liittyvät toimenpiteet on selvitettävä ja tarvittaessa neuvoteltava viranomaisten kanssa suunnittelun alkuvaiheessa. Selvitettäviä asioita ovat mm. rakenteiden palonkesto, osastointi, poistumistiet sekä hälytys- ja sammutusjärjestelmät.

4.13.2 LVIA-tekniset tavoitteet

Yleistä

LVIA-tekniset järjestelmät suunnitellaan ja rakennetaan palvelemaan koulu- ja liikuntarakennuksen toimintoja. Suunnittelussa ja rakentamisessa noudatetaan Vantaan kaupungin suunnitteluohjeita.

Lämmöntuotto toteutetaan ”hybridijärjestelmällä” (maalämpö/kaukolämpö). Kiinteistölle hankitaan yksi yhteinen kaukolämpöliittymä. Maalämpö- ja kaukolämpölaitteet sijoitetaan yhteiseen tilaan. Sisätilojen viilennys huomioidaan esimerkiksi maalämpöjärjestelmällä.

Lämmöntuottojärjestelmä

Maalämpökaivojen sopivat paikat selvitetään suunnittelun osana. Tutkitaan myös mahdollisuus kaivojen sijoittamiseksi; osin rakennuksen alle, osin piha-alueelle, sekä mahdollisuus vinokairaukselle kiinteistön puolelta naapurikiinteistön alle, esimerkiksi viereisen luonnonsuojelualueen suuntaan, mistä ei johdu haittaa maan yläpuolelle.

Maalämpöjärjestelmää hyödynnetään lämmityskauden ulkopuolella viilennystoimintoihin, mikä huomioidaan järjestelmien suunnittelussa.

Lämmönjako

Osin lattialämmitteisesti, osin radiaattoripattereina. Tarkastelun yhteydessä Tuulieteiset varustetaan lisäksi lämminkiertoilmakojein. Osassa tiloja voidaan

käyttää myös vesikiertoista kattolämmitystä. Tiloissa, joissa hyödynnetään (lämmityskauden ulkopuolella) maaviileää, hyödynnetään lattialämmitysjärjestelmää viileäenergian jakojärjestelmänä. Suunnittelun osana selvitetään myös ilmanvaihdon (esim. keittiö ja ruokasali) ilmanvaihdon varustamista viilennystoiminnoin.

Liikuntahallirakennuksen lämmitys toteutetaan salin osalta osin ilmalämmitteisesti (ilmanvaihtokone sisältää lämmityspatterin lisäksi lämmön talteenottolaitteen sekä palautusilmatoiminnon). Puku- ja pesutilat varustetaan lattialämmityksellä.

Vesi- ja viemärijärjestelmät

Koulu- ja liikuntarakennus varustetaan tarpeen mukaisin vesi- ja viemärijärjestelmin ja laittein. Valmistuskeittiö varustetaan rasvanerottimella. Fysiikka, kemia, kuvaamataito, käsityöt, jne. varustetaan tarvittavilla järjestelmäosilla, erikoiskalusteilla, laitteilla ja erottimilla.

Kiinteistön alueella sijaitsee HSY viemärijohto, jolle tulisi asettaa rasite.

Ilmanvaihto

Rakennukset varustetaan energiatehokkain tulo- ja poistoilmajärjestelmin. Ilmamäärien osalta hyödynnetään olosuhdeohjausta. Opetustiloille rakennetaan ilmanvaihto, joka mahdollistaa tilakohtaisen muuttuvan ilmamäärän. Ilmamäärille määritetään automaatiojärjestelmään olosuhderajat, minkä mukaan tilan ilmamäärää säädetään. Ilmanvaihtokone pitää yllä vakiopainetta, ja mukautuu tilojen muuttuvan ilmanvaihtotarpeen mukaan.

Automaatiojärjestelmään ohjelmoitavan käyntiaikaohjelman lisäksi ilmanvaihtokoneiden palvelualueille asennetaan ilmanvaihdon lisäaika-ajastimet, mikä mahdollistaa ilmanvaihdon käytön varsinaisen 'normaali' käyttöajan ulkopuolella.

Keittiön ja ruokasalin ilmanvaihto varustetaan jäähdytyslaittein.

Vetokaapit varustetaan erillispoistoin, samoin 3D tulostimelle asennetaan poistohuuva. Teknisten töiden tilat varustetaan tarpeen mukaisin erillispoistoin, laitteistoin ja varustein.

Kotitalousluokkien liedet varustetaan huuvilla. Hella-uuneista johtuu tiloihin lämpökuormaa, mikä huomioidaan järjestelmien suunnittelussa, että lämpötilatasoa voidaan hallita olosuhteiden varmistamiseksi.

Erityisjärjestelmät

Erityisjärjestelmät; paineilma, jne. suunnitellaan käyttötärpeiden mukaan. Automaattinen palonsammutusjärjestelmä rakennetaan (kattavasti tai osaan tiloja), mikäli rakennuslupa tätä edellyttää.

Automaatiojärjestelmä

Suunnitellaan ja rakennetaan Vantaan kaupungin ohjeiden ja käytänteiden mukaan. Etäohjaus- ja valvonta toteutuu ”pilvalvomom kautta”. Yhteys toteutuu mobiili- tai Ethernet yhteyden välityksellä. Järjestelmiä voidaan valvoa ja ohjata myös rakennusten valvonta ala-alakeskusten näyttöpaneelien kautta.

4.13.3 Sähkötekhniset tavoitteet

Yleistä

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

Sähköjärjestelmät suunnitellaan ja toteutetaan muuntojoustavuus huomioiden.

Aluesähköistys ja liittymät

Rakennus liitetään sähkölaitoksen keskijännitejakeluverkkoon ja teleoperaattorin tietoliikenneverkkoon valokuidulla. Muuntamolle, pääkeskukselle sekä telehuoneelle varataan riittävän kokoiset tilat, joissa huomioidaan rakennuksen mahdollinen laajentuminen. Nykyisten liittymien tulosuunta on Ojahaantieltä, joten uusien tilojen edullisin sijainti on tulevan rakennuksen kyseisellä sivulla ensimmäisessä kerroksessa rajoittuen ulkoseinään.

Nykyisen rakennuksen muuntamo on osa Vantaan energian jakeluverkkoa, joka palvelee myös muita ympäristön rakennuksia. Korvaava ratkaisu etsitään yhdessä energialaitoksen kanssa uuden rakennuksen suunnitteluvaiheessa (ennen nykyisen

rakennuksen purkua). Huomioidaan myös teleoperaattorien valokuidut ja mahdolliset radioverkkojen tukiasemat.

Kiinteistöautomaatio liitetään Vantaan kaupungin (kaukovalvontajärjestelmään) pilvivalvomopalveluun. Videovalvonta liitetään Vantaan kaupungin videovalvontaverkkoon ja rikosilmoitinjärjestelmä rikosilmoitinverkkoon.

Piha-alueiden valaistus toteutetaan valaisinpylväillä sekä rakennukseen asennettavilla seinä- ja katosvalaisimilla. Pihan valaistus suunnitellaan ja suunnataan niin, että luonnonsuojelualueelle tulee mahdollisimman vähän valosaastetta.

Autopaikoitusalueelle asennetaan autolämmityspistorasioita sekä sähköautojen latausasemia (22 kW) sekä niiden varaukset. Latausasemien määrä sekä varaustarpeet määräytyy autopaikkojen lukumäärän mukaisesti noudattaen lakia "733/2020 rakennusten varustamisesta sähköautojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla".

Sähkönjakelu ja keskukset

Sähkölaitteet rakennetaan voimassa olevien standardien mukaisesti. Rakennus varustetaan sähkökeskuksilla, jotka palvelevat valaistusta, pistorasioita, LVIA-laitteita, kiinteistön laitteita sekä tele- ja turvajärjestelmiä.

Energian kulutuksen seuranta varten sähkökeskuksiin asennetaan alamittareita, joilla tavoitellaan rakennuksen käytönaikaista energian kulutuksen optimointia mm. seuraamalla mittaustulosten poikkeamia esim. Vikatapauksissa.

Rakennukseen asennetaan ohjauskeskuksia, joilla ohjataan mm. yleis-/ulkovalaistuksia, liikuntahallin laitteita ja sekä valaistuksia.

Liikuntahallin ohjauskeskukset asennetaan alueittain siten, että väliverhoilla rajatuilla alueilla on omat ohjauskeskukset. Lisäksi keskuksista tulee voida ohjata väliverhoja, koripallotelineitä, yms. sekä myös salin kokonaisuutta.

Johtotiet

Rakennuksiin asennetaan tehdasvalmisteisia metallirakenteisia kaapelihiyllyjä, johtokanavia, valaisinripustuskiskoja ja valaisinansaita.

Valaistusjärjestelmät

Rakennusten valaistustasojen mitoituksissa tulee noudattaa pääsääntöisesti standardin SFS-EN 12464-1 suosituksia. Valaistus toteutetaan energiatehokkaasti, ja rakennukseen asennetaan LED-valaisimet.

Liikuntahallin valaistuksissa ja valaistusohjauksissa tulee huomioida salin eri käyttötilanteet (kuten pelikäyttö, opetuskäyttö, juhlasalikäyttö, yms.).

Yleiskaapelointijärjestelmä (atk, videovalvonta)

Rakennukset varustetaan Cat 6a mukaisella U/FTP yleiskaapelointijärjestelmällä. Järjestelmä palvelee mm. tietoliikennettä, info-tv-järjestelmää, salin AV-järjestelmää ja videovalvontaa.

Yleiskaapelointitelineet asennetaan omiin erillisiin lukittaviin teletiloihin.

Rakennukset ja niiden pääsisääkäyntien edustat varustetaan langattoman lähiverkon verkon (wlan) tukiasemilla. Liityntärasiat asennetaan rakennuksen sisälle.

VIRVE 2- monioperaattorijärjestelmä

Rakennukset varustetaan viranomaisverkolla VIRVE 2. Ennen lopullista asennusta, tulee rakentamisen loppuvaiheessa suorittaa kuuluvuusmittaukset, johon sisältyy yleisimpien puhelinoperaattoreiden kuuluvuuden mittaukset.

Rakennus varustetaan monioperaattoriverkolla, joka liitetään osaksi VIRVE-verkkoa.

Väestönsuojan antennijärjestelmä

Väestönsuoja varustetaan ns. GSM-passiiviantennijärjestelmällä. Vaatimus perustuu sisäministeriön asetukseen (506/2011) 19 § matkaviestimien kuulumisesta väestönsuojissa.

Info-TV-järjestelmä

Rakennukset varustetaan info-tv-järjestelmällä osana yleiskaapelointijärjestelmää. Näytöt asennetaan aulaan ja liikuntasaliin + liikuntahalliin? (tarkistettava paikat suunnitteluvaiheessa). Laitteet ja ohjelmistot käyttäjien erillishankinnassa.

Äänentoisto- AV- ja kuulutusjärjestelmät

Rakennukset varustetaan kuulutus- ja äänentoistojärjestelmällä. Vahvistinkeskus varustetaan varavirtalähteellä. Kaiuttimia asennetaan mm. käytäville, auloihin, liikuntahalliin ja henkilökunnan tiloihin. Tilojen kuulutusjärjestelmää käytetään paikallisesti opettajan huoneesta sekä keskusradiojärjestelmästä.

Rakennuksiin asennetaan liityntäpisteet videoprojektorille/projektoreille ja/ tai siirrettävillä älytauluille ja/tai siirrettävälle AV-vaunulle (Artome M10). Sijoituspaikat ja laitteet tarkistetaan suunnitteluvaiheessa. Järjestelmän laitteet ja laitekaapelointi käyttäjien erillishankinnassa.

Laajemmat oppimisympäristöt varustetaan ääniopetusjärjestelmän (kuten Front Row) kaapeloinnilla ja rasioinnilla. Laitteet käyttäjien erillishankinnassa.

Opetus- ja neuvottelutilat varustetaan ns. älytaulujärjestelmällä. Järjestelmän laitteet ja laitekaapelointi käyttäjien erillishankinnassa.

Erityisäänentoistojärjestelmät (näyttämö, opinportaat, liikuntahalli, musiikin opetustilat, neuvotteluhuoneet, kahvila, ruokala, yms.)

Liikuntahalli varustetaan esitystekniikan äänentoistojärjestelmällä. Järjestelmää käytetään pääasiassa juhlatilaisuuksiin ja opetustoimintaan.

Kuulorajoitteisten induktiosilmukat

Rakennukset varustetaan kuulorajoitteisia palvelevalla induktiosilmukajohdotuksella ja vahvistimella. Induktiosilmukka asennetaan lattiaan. Vaikutusalue merkitään opastekartalla. Sijoituspaikat ja laitteet tarkistetaan suunnitteluvaiheessa.

Induktiosilmukat suunnitellaan ja asennetaan voimassa olevien lakien, asetusten ja standardien mukaan.

Keskuskellojärjestelmä

Rakennukset varustetaan väyläpohjaisella keskuskellojärjestelmällä. Kelloja asennetaan mm. sisään-tuloaulaan, käytäville, auloihin, opetustiloihin, neuvottelutiloihin, liikuntasaliin ja liikuntahalliin sekä ulos. Ulkokellot ovat valaistua mallia.

Liikuntahalli varustetaan monilajiottelukellolla, joka sisältää erillisen ohjausyksikön sekä esim. Rangaistusaikanäytöt ja hyökkäysaikakellon/-näytön.

LE-WC-hälytysjärjestelmä

LE-WC-tilat varustetaan tilakohtaisella hälytysjärjestelmällä. Rinnakkaishälytykset johdotetaan lisäksi valvomoon.

Soittokellot, ovipuhelimet, tilanvarausjärjestelmät ja sisäänpyyntölaitteet

Koulun suunnitteluajana sovittavat sisäänkäynnit varustaan soittokello ja/tai kuvapuhelinjärjestelmällä. Neuvottelutilat ja auditorio varustetaan tilanvarausjärjestelmällä ja toimistohuoneet varustetaan sisäänpyyntölaitteilla.

Liikuntahallin pääsisäänkäynnille asennetaan mekaanisesti kestävä soittokellopainike ja liikuntasaliin kumistin, jotka liitetään rakennuksen sähköverkkoon. Koulun ja liikuntahallin lukitusratkaisuihin huomioidaan myös tilojen vapaa-ajan käytön tarpeet ja ratkaisun soveltuminen käytössä olevaan tilavarausjärjestelmään.

Kiinteistöautomaatiojärjestelmä

Rakennukset varustetaan kiinteistöautomaatiojärjestelmällä. Järjestelmällä ohjataan taloteknisiä laitteita, kerätään mittauksia ja välitetään hälytystietoja.

Rakennustasolla hyödynnetään älykkäitä ratkaisuja rakennusautomaatiosovelluksia käyttäen. Hyödynnetään etenkin IV-koneiden tarkoituksenmukaista käyttöä sekä valaistuksen ohjausta automaatiojärjestelmän aikaohjelmien avulla.

Murtosuojausjärjestelmä

Rakennukset varustetaan murtosuojausjärjestelmällä. Järjestelmä toteutetaan kuorisuojauksena pääsääntöisesti liikeilmaisimilla. Kulunvalvottavat ulko-ovet kytketään murtosuojausjärjestelmään.

Kiinteistöautomaatiojärjestelmän A-luokan hälytykset sekä paloilmoittimen palo/palovika hälytykset välitetään rinnakkain murtohälytysten kanssa murtohälyttimen akkuvarmennetun välitinlaitteen kautta. Laitteet (Hedegren HHL) ja niiden asennus on tilaajan erillishankinta.

Videovalvontajärjestelmä

Rakennukset varustetaan IP-pohjaisella videovalvontajärjestelmällä. Kameroita asennetaan valvomaan rakennuksen ulkoseinustoja sekä osin piha-aluetta ja katoksia. Käytävillä ja aulaan asennetaan dome-tyyppisiä kameroita. Kaapelointi toteutetaan osana yleiskaapelointiverkkoa. Laitteet ovat tilaajan erillishankinnassa.

Hätälukitusjärjestelmä

Rakennuksien sähkölukittavat ovet varustetaan ns. hätälukitusjärjestelmällä. Ovien lukitsemista ja avausta ohjataan opettajan huoneesta sekä kouluisännän huoneesta. Hätälukitus ohjaa myös keskusradiojärjestelmän automaattikuulutusta.

Sähköiset ovilukitukset ja kulunvalvontajärjestelmä

Pääsisäänkäyntien ulko-ovet varustetaan sähköisellä lukituksella ja koodilukijalla. Sähkölukkoa ohjataan kulunhallintajärjestelmästä (iLOQ S5) sekä valvomosta.

Sähkölukkoja ohjataan myös kouluisännän huoneesta sekä mahdollisesti kiinteistöautomaatiojärjestelmästä.

Lukitusratkaisuissa huomioidaan myös tilojen vapaa-ajan käytön tarpeet ja ratkaisun soveltuminen käytössä olevaan tilavarausjärjestelmään. Vantaan kaupungin käytössä on Timmi-varausjärjestelmä. Ulkokuori sekä iltakäytön kulkua rajaavat ovet varustetaan sähköisillä lukituksilla.

Ruokalan tarjoilupisteeseen asennetaan kaapelointi ns. ruokalapäätettä varten.

Kulunhallintajärjestelmän tarkoitus on parantaa rakennusta käyttävien turvallisuutta sekä palvella vapaa-ajan käyttöä.

Merkki- ja turvalaistusrakennusjärjestelmä

Rakennuksiin asennetaan valaisinkohtaisilla kondensaattoriakuilla varustetut merkki- ja turvalaistimet. Valaisimista tulee saada hälytystieto lampun hajoamisesta ja valaisimen rikkoontumisesta kiinteistöautomaatiojärjestelmään.

Paloilmoitinjärjestelmä

Rakennukset varustetaan automaattisella osoitteellisella analogisella paloilmoitinjärjestelmällä. Järjestelmä liitetään hätäkeskukseen. Kts. Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta 848/2017 luku 7. Järjestelmän laitteina käytetään automaattisen osoitteellisen paloilmoitinjärjestelmän laitteita (kuten Schneider FXM NET).

Sprinkleri- ja savunpoistojärjestelmä

Rakennukset varustetaan sprinkleri- ja / tai savunpoistojärjestelmällä, jos rakennusluvan ehdot sitä edellyttävät.

Turvajärjestelmät

Koulu varustetaan sähköteknisillä turvajärjestelmillä:

- Henkilöturvajärjestelmä oppilashuollon tiloihin
- Käynnistyslupajärjestelmä (kuten lupax) teknisentyönluokkaan

Aurinkosähköjärjestelmä

Rakennukset varustetaan rakennukseen integroitavilla tai vesikatolle asennettavilla aurinkosähkövoimaloilla. Rakennuksen sijoittelussa alueelle huomioidaan ilmansuuntien vaikutukset siten, että katto-osuudet suunnataan etelä- ja länsisuuntaan, eivätkä itse kattorakenteet aiheuta varjostumia aurinkosähkövoimalalle. Lisäksi tulee huomioida mahdolliset viherkatto-osuudet sekä mahdollinen liikuntahallin katon pihakäyttö voimalan suunnittelussa.

Koneet, laitteet ja erityisjärjestelmät

Vesi- ja viemärointiliittymät varustetaan sähkölämmityksellä vain, jos rakennuspaikka / routarajan läheisyys sitä edellyttää.

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

Märkäeteiset ja pesutilat varustetaan lattialämmityksellä (mukavuuslämpö, kuivatus), ellei niissä ole vesikiertoista lattialämmitystä. Lämmitysmuodon valintaa on tarkasteltava kokonaisuutena suunnitteluvaiheessa.

Siivouksen pyykinpesu- / kuivauskoneille asennetaan 3-vaiheliitäntä (400V). Pistorasiaksi valitaan erikoispistorasia (kombirasia), joka soveltuu 1-, 2- ja 3-vaihekäyttöön.

Keittölaitteille ja ruoan kuljetus- ja säilytys- vaunuille asennetaan sähköliitännät. Lvi-laitteille asennetaan sähköliitännät.

Näyttämö varustetaan näyttämöteknisellä ääni- ja valojärjestelmällä. Järjestelmä yhdistetään keskusradioon, liikuntasaliin ja musiikin opetustiloihin.

Sähköhanoina käytetään verkkovirtaan kytkettäviä hanoja. Muuntaja ja kaikki mahdolliset kytkentärasiat asennetaan ensisijaisesti alakaton yläpuolelle, tämä tulee huomioida PU:n hanatoimituksen liitosjohdoissa.

Siivouskoneille, salin jakoverhoille ja DB-laskosseinille, maalihissille, patjahissille, koripallotelineille, mahdollisille maalämpölaitteille, yms. asennetaan sähköliitännät.

4.14 Elinkaaritavoitteet, energiatehokkuustavoitteet (sis. energia-, tiiveysluku- ja sisäilmataavoitteet)

Ympäristöministeriön asetus uuden rakennuksen energiatehokkuudesta (1010/2017); Opetusrakennus ja päiväkotia (luokka 6) mukaan koulurakennuksen energiatehokkuuden vertailuluku saa olla enintään 100 kWhE/ (m², a).

Ojahaan yhtenäiskoulun ja liikuntahallin tavoitteellinen, laskennallinen energiatehokkuuden vertailuluku (E-luku) on alle 70 kWhE/m², a. Tavoite tarkentuu suunnittelun edetessä.

Koulurakennus varustetaan rakennukseen integroitavalla tai vesikatolle asennettavalla aurinkosähkövoimalalla, jonka suunnittelun lähtökohtana on molemmille rakennuksille arvioitu kesäaikainen sähkötehon tunneittainen peruskulutus.

Hankesuunnitteluvaiheessa tullaan tutkimaan mahdollista liikuntahallin katon käyttöä välituntipihana. Jos päädytään tähän ratkaisuun, liikuntahallin katolle ei tulisi aurinkosähköasennusta.

Aurinkosähköjärjestelmän koko huomioiden molempien rakennusten yhteenlaskettu sähkönkulutus on alustavasti luokkaa 150...200 kWp. Koulurakennuksen sijoittelussa alueelle huomioidaan ilmansuuntien vaikutukset siten, että katto-osuudet suunnataan etelä- ja länsisuuntaan, eivätkä itse kattorakenteet aiheuta varjostumia aurinkosähkö-voimalalle. Lisäksi tulee huomioida mahdollinen viherkatto-osuus sekä sen sijoittelu voimalan/voimaloiden suunnittelussa.

Varustetaan rakennukset maalämpöjärjestelmällä. Maalämpöjärjestelmän kokoon vaikuttaa vahvasti se, kuinka suurta osaa tontin maa-alasta voidaan hyödyntää järjestelmän käyttöön huomioiden tontin maaperään jäävä paalutus. Järjestelmän

alustava koko voisi olla 25-35 kpl 350 m syviä maalämpökaivoja, jotka on sijoitettu vähintään 15-20 m etäisyydelle toisistaan. Järjestelmän varajärjestelmä huippupakkasilla toimii kaukolämpö. Vain yli 90 % vuosittaisesta lämmöntarpeesta tuottava maalämpöjärjestelmä on järkevää varustaa sähkökattilalla.

Myöhemmissä suunnitteluvaiheissa on kuitenkin tutkittava sekä mitoitettava maalämmön järjestelmäkoko mahdollisimman suureksi huomioiden rakennusten merkittävä lämmönkulutus sekä viilennystoimintoon varautuminen.

Rakennuksen sähköpääkeskukseen asennetaan hybridisuodatin sekä tehokertoimen korjausyksikkö. Kokonaisuus mitoitetaan vähintään 7 % vuosittaisen sähköenergiansäästötavoitteen mukaisesti. Energiansäästön lisäksi laitteet toimivat loistehon kompensoijana sekä sähkön laadun parantajana poistaen vinokuormituksia sekä yliaaltoja 3-vaihejärjestelmästä.

Lisäksi rakennuksiin asennetaan LED-valaisimet ja sähköautojen latauspisteet lain 733/2020 mukaisesti.

Talotekniikan hallintaa sekä myös energiankäytön tehostamista varten asennetaan rakennuksiin puitesopimustoimittajan etävalvonnalla varustettu rakennusautomaatio-järjestelmä. Hyödynnetään etenkin IV-koneiden tarkoituksenmukaista käyttöä sekä valaistuksen ohjausta rakennusautomaatiojärjestelmän aikaohjelmien avulla. Rakennusautomaatio mahdollistaa myös maalämpöjärjestelmän reaaliaikaisen etäkäytön sekä aurinkosähkövoimalan sähköntuotannon seurannan.

Tutkitaan sähkön- ja lämmön kysyntäjoustomahdollisuudet sekä energian varastointimahdollisuudet rakennuksissa (esim. keittiön lauhdelämmön hyödyntäminen kustannustehokkaasti).

Rakennuksen energiatehokkuustavoitteiden toteutumisen seurantaa varten se varustetaan sähkön-, lämmön- ja vedenkulutuksen päämittauksilla sekä riittävällä määrällä alamittareita toimitilajohtamisen mittarointiohjeen (mittarointiohje LVIAS-suunnittelijoille, 26.4.2024) mukaisesti. Rakennuksen tarkempi mittarointisuunnitelma esitetään mittarointikaaviossa.

Kookkaan rakennushankkeen kyseessä ollessa tulee laskea myös rakennuksen hiilijalanjälki siinä vaiheessa, kun rakennuksen massatietoa alkaa olla laskentaa varten suunnitelmista saatavilla.

Hyödynnetään energiaratkaisujen valinnassa elinkaarilaskentaa sekä hiilijalanjälkilaskentaa.

4.15 Sisäilmatavoitteet

Rakennus suunnitellaan S2-sisäilmastoluokkaan Vantaan kaupungin ohjeiden mukaisesti (ei koske lämpötilaylärajaa, joka saa olla max. S3). Lisää ilmanvaihtoon liittyvistä tavoitteista aikaisemmin kappaleessa; LVIA-tekniset tavoitteet:

Ilmanvaihto, paineilma ja erillisjärjestelmät. Rakennusmateriaalien tulee täyttää päästöluokan M1 vaatimukset.

Auringon lämmitysvaikutusta vähennetään käyttämällä kohteeseen soveltuvia "passiivisia keinoja". Rakennus sijoitetaan tonteille mahdollisimman hyvin alueen pienilmasto-oloja hyödyntäen. Huonetilat pyritään sijoittamaan niin, että auringonpaisteen aiheuttama lämpötilan nousu voidaan minimoida. Lisäksi hyödynnetään rakennuksen ulkopuolista auringon suojausta.

5. TONTTI JA RAKENNUSPAIKKA

5.1 Sijainti ja hallinta

Tuleva tontti sijaitsee kaupunginosassa 15, Myyrmäki. Vantaan kaupungin omistama alue rajautuu Louhelantielle, puistoalueeseen, Hakamäenkujalle ja Ojahaantielle. Tontin pohjoiselle reunalle muodostetaan puistoakseli alueen läpi. Alueella on vireillä asemakaavan muutos, jolle sisältyy nykyisen Vantaan ammattiopiston Varian kortteli 15697.

5.2 Kaava- ja kiinteistötiedot, rasitteet

Tontista ja sitä ympäröivistä alueista on käynnissä kaavamuutos Ojahaka, asemakaavan muutos nro 002366/Myyrmäki.

Kaavamuutoksen alueella on voimassa vuoden 1961 rakennuskaavaan perustuva asemakaava, joten hanke voitaisiin mahdollisesti aloittaa poikkeamispäätöksellä.

Tuleva koulurakennus sijoittuu nykyiselle yleisten rakennusten korttelialueelle (Y).

Tontin koko olisi n. 25 550 m² ja sille esitetään tavoitteelliseksi rakennusoikeudeksi 12-14 000 k-em².

Arvioitu kaavan voimaantulo ajoittuu syksyyn 2025.

Tontin pohjoispuolella sijaitseva alue muutetaan monipuoliseksi asuinalueeksi (A/AK).

Korttelin itäpuolinen alue on osoitettu virkistysalueeksi, jossa sijaitsee säilytettävä tai vahvistettava liito-oravan liikkumisyhteys.

Asuinalueen ja koulun väliin muodostetaan itä-länsi suunnassa puistoakseli jalankulkua varten yhdistäen viheralueet luonnonsuojelualueelle.

Koulun suunnitelmaa, rakennusoikeuksia, autopaikkoja ja huoltopihaa tutkitaan tarkemmin hankesuunnitteluvaiheessa. Lopulliset toteutussuunnitelmat laaditaan rakennuslupavaiheessa.

Rasitteet

Koulutontin pohjois-, itä-, ja eteläreunassa kulkee vesihuollon johtoja, joita varten tarvitaan rasitteet.

Pohjoisreunassa kulkevat jäte- ja hulevesiviemärit. Jätevesiviemäri kulkee reilun 2,6 metrin syvyydessä ja hulevesiviemäri 2,8 metrin syvyydessä. Itäreunassa kulkee jätevesiviemäri, jonka syvyys vaihtelee vajaasta kolmesta metristä reiluun neljään metriin riippuen kohdasta.

Eteläreunassa kulkee vesijohto, vietto- ja paineviemärit. Vesijohdon pitäisi kulkea kahdessa metrissä ja viemärit luultavasti n. 3,8 metrissä. Paineviemärin tietoja ei löydy.

Etenkin itä- ja eteläreunassa jätevesiputket kulkevat reilusti normaalia syvemmillä. Tarvitaan reilut rasitteet, jotta saadaan turvallinen kaivanto tehtyä mahdollista putken rikkoutumistilannetta varten. Vähimmäisrasite olisi yhteensä 9–10 metriä, eli 4,5–5 metriä per puoli. Pohjoisreunassa pärjää vähemmällä, mutta jos mahdollista siellä voisi käyttää samoja rasitemittoja.

Nykyiset putkirasitteet löytyvät voimassa olevasta asemakaavasta.

Kaavaluonnoksessa alueen pohjoisosaan tulossa mittavan kokoinen asuinalue 25 000m². Jatkossa on syytä selvittää aiheuttaako asuinrakentaminen paineita kaivaa auki ja suurentaa tontin putkia.

5.3 Tontin rakennettavuus, alustava rakennettavuusselvitys

Suunnittelualueella sijaitsee tällä hetkellä kaksikerroksinen vuonna 1984 valmistunut Vantaan ammattiopisto Varia, siihen liittyvä vuonna 2020 rakennettu tilapäinen paviljonki sekä vuonna 1984 rakennettu koulun toimintaan liittyvä asuinrakennus, sekä puhelinkeskus ja muuntamo. Nämä toiminnot poistuvat alueelta kaavamuutoksen myötä. Rakennuksilla ei ole suojeluarvoa ja Varian ammattiopisto tulee siirtymään uusiin tiloihin Vantaan Vehkalaan 2025, jonka jälkeen rakennukset tullaan purkamaan.

Purkukartoitukset tullaan suorittamaan joululomien aikana 2024, jolloin sen tulokset ovat käytettävissä hankesuunnitteluvaiheessa mahdollisten rakennusmateriaalien kierrätys huomioiden. Purku-urakka tullaan kilpailuttamaan ja suorittamaan suunnitteluvaiheen aikana ennen rakentamisen alkamista.

Tontilla sijaitsee arvopuita, jotka tulee suojata ja säilyttää purku-urakan aikana.

Suunnittelualueella ja sen ympäristössä on tehty täyttöjä vuosikymmeniä sitten, alun perin alue on ollut pääasiassa peltoa. Hakamaankujan eteläpuolella on maanalainen pysäköintihalli. Ojanhaantien putket on osittain perustettu hirsiarinoiden varaan.

Vantaan rakennettavuuskartan mukaan suunnittelualue on vaikeasti rakennettavaa pehmeikköä. Rakennettavuuskartan mukaan tulevilla rakennusalueilla on 1,5–4 metrin paksuinen hienorakeinen kerrostuma (savi, siltti). Suunnittelualueella on tehty täyttöjä.

Tontilla on tehty maaperätutkimuksia vuosina 1973–2019. Alueella esiintyy kiilamaiset savikerrostumat Mätäojalle päin. Myös esim. Noropolun rinnealueilla on kiilamaisia savikerrostumia.

Alueella sijaitsee yksi aktiivinen pohjavesiputki ja yksi vanha lopetettu pohjavesiputki 1980-luvulta. Pohjavedenpinta on alueella todennäköisesti kalteva viettäen kohti Mätäojaa. Pohjavesihavaintoja ei ole tarpeeksi, jotta pohjavedenpinnan taso ja sen vaihteluvälit voitaisiin määritellä luotettavasti havainnoista.

Tontilla nykyisin olevan paviljonkikoulun suunnittelun yhteydessä konsultti on selvittänyt alueellista stabiiliteettia Mätäojan suhteen. Stabiiliteetti on ilman pohjanvahvistustoimenpiteitä alueella riittämätön (pitkät liukupinnat).

Rakennuspaikan, pihamaan ja kenttärakenteiden stabiliteetti sekä alueellinen stabiliteetti tulee selvittää Mätäojan suhteen, kokonaisstabiliteetin tulee olla riittävä sekä työn aikana että pysyvässä tilanteessa.

Rakennuspaikan stabiliteetti tulee selvittää myös tonttia ympäröivien katurakenteiden ja muiden LP-alueiden yms. osalta. Vanhat kadut ja LP-alueet on rakennettu aikoinaan savikolle maanvaraisina ja ne voivat aiheuttaa stabiliteettirasituksen ympäristöönsä. Kiilamaisia savikerrostumia esiintyy tai voi esiintyä myös muualla suunnittelualueella (esim. Norokujan viereisessä rinteessä).

Tarvittaessa stabiliteettia voi parantaa pohjavahvistuksilla, massanvaihdoilla ja/tai esimerkiksi ankkuroidulla pysyvällä teräsponttiseinällä tarvittavin osin.

Pohjaveden pintaa ei saa alentaa alueella pitkäaikaisesti. Rakennuksen tuleva korkeusasema tulisi arvioida verrattuna pohjavedenpinnan tasoon. Pohjavedenpinnantaso tulee selvittää pitkäaikaisilla mittauksilla. Mahdolliset maanalaiset tilat tulee suunnitella vettä pidättävinä rakenteina tai niitä tulee välttää.

Rakennuspaikalla tulee tehdä täydentävät rakennuspaikkakohtaiset pohjatutkimukset ja pohjarakennussuunnitelmat, kun rakennusten sijainnit ovat selvillä.

Rakentamisratkaisut tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin, stabiliteettianalyysiin sekä ympäristö- ja tärinäselvityksiin.

Kairausten ja mittausten tekemistä Mätäojan alueella rajoittaa luonnonsuojelualue. Mätäojalaaksossa on ollut havaintoja sulfidisavista (esim. GTK). Alustavan selvityksen mukaan tontilla ei ole pima-riskiä.

5.4 Liikenne, pysäköinti, kadut ja kunnallistekniikka, meluselvitys

Yhtenäiskoulu tulee sijoittumaan keskeiselle paikalle Myyrmäen keskusta-alueen viereen, noin 0,5-1 km kävelymatkan päässä sekä Myyrmäen että Louhelan asemasta. Alue on kaikilla kulkumuodoilla erinomaisesti saavutettava. Kaavaluonnoksesta on pyydetty lähiasukkaiden mielipiteet ja suurimmaksi huoleksi nousi koulun tuottama ajoneuvo- ja saattoliikenne.

Pysäköinti ja saattoliikenne

Asemakaavaluonnoksessa koulun tontille on mitoitettu:

Myöhemmässä vaiheessa suunnittelua mitoituksia tullaan tarkentamaan.

- pysäköintipaikkoja 38 ap (henkilökunta + saatto), tarkentuu jatkossa
- 1 liikuntaesteisten ap
- 5 mopoautopaikkaa
- 28 mopopaikkaa
- polkupyöräpaikkoja vähintään 400 kpl
- Hakamaankujan kääntöpaikalle yleisiä autopaikkoja 8 ap

Asuinkorttelin pysäköintipaikat tullaan sijoittamaan nelikerroksiseen pysäköintitaloon (jonka rakentaminen tapahtuu asuntorakentamisen myötä), joka sijoittuisi korttelin itäreunalle ja siihen ajetaan Louhelantien tulevasta liittymästä. Liikuntahallin pysäköintipaikat voisivat sijoittua pysäköintitaloon kuten myös koulun pysäköintipaikkoja.

Vantaan kaupungin tavoitteet kestävien liikkumismuotojen edistämisestä tulee ottaa huomioon suunnittelussa. Pyöräpaikkoja tarvitaan oppilaille, saattoon varten sekä henkilökunnalle. Laadukkaaseen eli runkolukittavaan pyöräpysäköintiin tulee osoittaa riittävästi paikkoja. Katetut ja lukittavat pyöräpysäköintitilat olisivat erittäin hyvä lisä etenkin henkilökunnan pidempiaikaiseen pysäköintiin. Turvallinen kulku pyöräpaikoilta koulun oville huomioitava paikkojen sijoittelussa.

Saattoliikenteen toimivuuteen ja turvallisuuteen tulee kiinnittää huomiota.

Huoltoliikenne ja saattoliikenteen jalankulkureitit eivät saa ristetä.

Koulun saattoliikenteelle erillinen saattolenkki, johon koululaisen voi helposti jättää ja jatkaa matkaa ilman peruuttamista.

Vammaisopetuksen ja esiopetuksen saattoliikenteen toimivuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota ja sille tulee järjestää turvallinen saattoliikennepaikka sisäänkäyntien välittömään läheisyyteen.

Liikuntahallin ja koulun tilojen mahdollista vapaa-ajan käyttöä varten pysäköintipaikat tulee osoittaa vuorottaiskäyttöön kaupungin linjauksen mukaisesti. Parkkialueen ja muun piha-alueen suunnittelussa otettava huomioon lumitilat ja talvikunnossapidon vaatimukset. Lumen väliaikainen kasaupaikka osoitettava, jotta lunta ei kasata parkkipaikoille, ja siten heikennetä pysäköintitilannetta lumiseen aikaan.

Meluselvitys

Virallinen meluselvitys tulee tehdä jatkossa viitesuunnitelman massoilla.

Vampatissa (Vantaan karttapalvelu) on kaavoituksen jälkeen melutilanne päivittynyt ja uuden tilanteen mukaan koulun tontilla ylittyy paikoitellen 55dB Louhelantien liikennemelun vuoksi.

5.5 Tontin kuivatus ja hulevesien käsittely

Kaikessa rakentamisessa noudatetaan Vantaan kaupungin hulevesien hallinnan toimintamallia, jonka periaatteiden mukaisesti hulevesiä viivytetään tontilla.

Tontilla muodostuvia hulevesiä tulee imeyttää tai viivyttaa ennen vesien johtamista yleiseen verkostoon siltä osin, kun tontilla tehdään kaavamuutoksesta johtuvia muutostöitä.

Hulevesiä voidaan myös käyttää hyödyksi mahdollisessa hulevesikosteikossa, kunhan hulevedet viivytetään/imeytetään tontilla ohjeiden mukaisesti, eikä kosteikon ylläpito aiheuta ylimää rä äisiä tai kohtuuttomia kustannuksia. Kosteikkoa voitaisiin hyötykäyttää mahdollisena oppimisympäristönä. Hulevesien hallintarakenteet tulee mitoittaa 10 minuutin sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha. Tontilta saa poistua mitoitussadetilanteessa samansuuruinen virtaama kuin sieltä poistuisi luonnontilassa. Tonttien tasaus tulee suunnitella siten, että tulvatilanteessa vesi voi kertyä piha- ja pysäköintialueille hetkellisesti. Suurempia sadetilanteita varten tulee suunnitella hallittu tulvareitti tontilta yleisille alueille. Rakentamisen aikaiset hulevedet on hallittava ja etenkin kiintoaineen kulkeutuminen vesistöön minimoitava.

Rakennusluvan yhteydessä tulee tehdä tarkemmat hulevesisuunnitelmat, jotka hyväksytetään kaupungilla rakennusluvan yhteydessä.

6. VÄISTÖTILATARVE

Ei väistötilatarvetta.

7. KUSTANNUKSET

7.1 Investointikustannusennuste

Tulevan Ojahaan yhtenäiskoulun koulun ja liikuntahallin uudisrakennukselle laskettu kustannusennuste on yhteensä 47 960 000 € (alv 0%) KL 106 (10/24).

Kustannusennuste yhtenäiskoulun ensimmäiselle vaiheelle on 39 330 000 € (alv 0%) ja liikuntahallille 8 630 000 € (alv 0%).

Ojahaantien koulun ensimmäisen vaiheen tilaohjelman tilatehokkuutta heikentävät koulurakennuksen rakentaminen vaiheistettuna (erityisvarustellut luokat tarvitaan 1.vaiheessa), lopulliseen kokoonsa rakennettava valmistuskeittiö, ruokasali sekä sosioekonomisen eriytymisen ehkäisemisen lisäykset tilamäärään.

Kustannukset on laskettu tarveselvityksessä liikuntahallin osalta puurakenteilla, mutta hankesuunnitteluvaiheessa tutkitaan myös muita runkoratkaisuja.

7.2 Tontista aiheutuvat kustannukset

Tulevan Ojahaan yhtenäiskoulun koulun ja liikuntahallin tontti on Vantaan kaupungin omistuksessa.

Kustannusennuste sisältää alustavan perustamistapalausunnon mukaisesti rakennuksien paalutuksen. Alustavan selvityksen mukaan tontilla ei ole PIMA-riskiä.

7.3 Väistötilakustannukset

Ei väistötilakustannuksia tässä vaiheessa.

7.4 Purkukustannukset

Tulevan koulun tontilla sijaitsevien rakennuksien purkukustannuksia ei ole sisällytetty tarveselvitysvaiheen kustannusennusteeseen. Purku-urakasta tehdään oma hanke, jonka kustannukset menevät käyttötalous budjetista ja ne tullaan esittämään vuoden 2026 talousarvioon.

7.5 Elinkaarikustannukset

Elinkaarikustannukset tilataan konsultilta suunnitteluvaiheessa.

8. RAHOITUS JA AIKATAULU

8.1 Rahoitus investointiohjelmassa

Kaupunginvaltuuston hyväksymässä investointiohjelmassa 2024–2033 on Ojahaan yhtenäiskoulun uudisrakennuksen 1. vaiheelle varattu 30,3 M€, (6800 brm2) ja Ojahaan yhtenäiskoulun liikuntahallin uudisrakennukselle 5,8 M€, (2000 brm2)

Yhtenäiskoulun 2. vaiheelle on varattu 17,8 M€, (3800 brm2).

8.2 Aikataulu

Alustava aikataulu, vaihe 1: luokat 1-9lk ja liikuntahalli

Tarveselvitys	06-10/2024
Esittelyt ja lautakuntien päätökset	12.2024
Purkukartoitus	12/2024 – 1/2025
Hankesuunnittelu	2/3 – 8/2025
Toteutussuunnittelu	09/2025-05/2026
Rakennusurakan valmistelu	06/2026 - 9/2026
Rakentaminen	10/2026 - 05/2028
siivous kalustus	
Käyttöönotto	08/2028

Vaihe 2:

Valmis	06/ 2032
--------	----------

9. HANKKEEN KÄYTTÖTALOUSVAIKUTUKSET JA TOIMINTAKUSTANNUKSET

9.1 Ylläpitokustannukset

Alustava arvio ylläpitokustannuksille yhtenäiskoululle on 382 235 €/vuosi (alv 0%) ja liikuntahallille 104 251 €/vuosi (alv 0%).

9.2 Toimintakustannukset

Arvioidut toimintakustannukset käyttäjätoimialalle ovat yhtenäiskoulun sekä esiopetuksen osalta 3.385.000 €/vuosi ja liikuntahallin osalta 55 000 €/vuosi.

9.3 Elinkaarikustannukset

Elinkaarikustannukset tilataan konsultilta suunnitteluvaiheessa.

10. TYÖTURVALLISUUSASIAT

Rakennustyön turvallisuus

Suunnitteluvaiheen turvallisuuskoordinaattorina toimii rakenneinsinööri Jukka Tuhkanen. Hankkeesta on laadittu Havat-riskikartta, liite.

Rakentamisvaiheessa toteuttaja ja rakennuttaja huolehtivat kohteen työturvallisuustehtävistä. Suunnitteluvaiheessa täytetään Vantaan kaupungin turvallisuusohjeiden mukaisesti tarvittavat asiakirjat.

11. RISKIT

11.1 Aikataulu, kustannukset

Rakennushanke on suuri ja siihen sisältyy haastavia rakenteita kuten esim. välituntipihan sijoittaminen liikuntahallin katolle.

Riskinä on aikataulussa pysyminen.

Valitus kaavamuutoksesta tai poikkeamispäätöksestä.

Yhtenäiskoulu rakennetaan kahdessa vaiheessa. Tilaohjelma saattaa kasvaa 1.vaiheen jatkosuunnittelun aikana kuten esim. aluekeittiön sijoittaminen hankkeeseen.

Hankesuunnitteluvaiheessa tutkitaan aluekeittiön sijoittamista hankkeeseen.

Riskinä on myös rahoituksen järjestäminen tässä laajuudessa ja sen sopiminen investointiohjelmaan.

11.2 Kaavamuutos / poikkeamispäätös

Tontista ja sitä ympäröivistä alueista on käynnissä kaavamuutos Ojahaka, asemakaavan muutos nro 002366/Myyrmäki.

Kaavamuutoksen alueella on voimassa vuoden 1961 rakennuskaavaan perustuva asemakaava, joten hanke voitaisiin mahdollisesti aloittaa poikkeamispäätöksellä.

11.3 Maaperästä, rakennuspaikasta aiheutuvat riskit

Tontin koko on haastava, hankesuunnitteluvaiheessa tutkitaan liikuntahallin katon käyttöä välituntipihana tai vastaavasti pysäköinnin sijoittamista liikuntahallin alle.

Varian ammattiopiston purkamisen jälkeen maaperään jää suuri määrä paaluja, jotka voivat haitata rakentamista.

Liikenteen meluntorjunta voi myös aiheuttaa kustannusten nousua.

12. TYÖRYHMÄN JÄSENET

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN TOIMIALA (Kato)

Kiinteistöt ja tilat / Toimitilajohtaminen:

Hankevalmistelu:

Eija Kivineva, Hankepäälikkö

Ritva Kokkola-Lemarchand, rakennuttaja arkkitehti

Suunnittelu- ja hankepalvelut:

Jukka Tuhkanen, Rakenneinsinööri / Työturvallisuuskoordinaattori

Pasi Kujala, Sähköinsinööri

Ilkka Poikkimäki, LVI-insinööri

Tarja Aaltola, Keittiöasiantuntija

Anne Valkeapää, Puhtauspalveluasiantuntija

Anne Papunen, Kustannusinsinööri

Nealeena Hällfors, tietomalliasiantuntija

Kunnossapito:

Marika Suotula, Pihavastaava

Kiinteistöjen hoito ja ylläpito:

Sirpa Eskelinen, Energian erityisasiantuntija

Rakennuttaminen:

Juha Vuorenmaa, Rakennuttajapäällikkö

Kiinteistöt ja tilat:

Sirkku Wallin, Projektinjohtaja

Pasi Simola, Isännöitsijä

Erja Nurmisto, Alueisännöitsijä

Jenni Ahlstedt, Ylläpitoasiantuntija

Mittaus- ja Geopalvelut:

Kangas Heikki, Geotekniikkapäällikkö

Kaupunkirakenne ja ympäristö:

Asemakaavoitus:

Timo Kallaluoto, Aluearkkitehti (vain aloituskokouksessa)

Anna Hakamäki, Asemakaava-arkkitehti

Rakennusvalvonta:

Mikael Ström, Lupa-arkkitehti

Kadut ja puistot / Suunnittelu:

Satu Nätyнки, Viheraluesuunnittelija

Juuso Smolander, suunnitteluinsinööri

Teemu Vihervaara, Liikenteen alueinsinööri

KASVATUKSEN JA OPPIMISEN TOIMIALA (Kaso)

Yhteiset palvelut

Hannu Haarala, Palveluverkkoasiantuntija

Satu Turunen, Palveluverkkoasiantuntija

Petra Lehtinen, Kalusteasiantuntija

Jouni Könnömäki, kalustonkunnostajien esimies

Tuomas Eronen, tieto- ja viestintätekniikan asiantuntija

Karoliina Mutanen, osallisuusasiantuntija

Antti Luoto, Asiantuntija

Yhtenäiskoulut

Essi Mellin, apulaisrehtori, Läntinen alue

Anne-Mari Keronen, rehtori, Läntinen alue alakoulut

Merja Kuokka, Perusopetuksen aluepäällikkö

Emma Savela, Projektiasiantuntija

KAUPUNKIKULTTUURIN JA HYVINVOINNIN TOIMIALA (Kaku)

Taiteen perusopetus

Kimmo Kola, Apulaisrehtori, musiikkiopisto

Kaisa Vokkolainen, Musiikkiopiston rehtori

Aikuisopisto

Petri Vahtera, Rehtori

Heli Kaarina Degerman, koulutuspäällikkö

Työsuojelu

Anna Ruotsala

Työsuojelu:

Jouni Koivisto, työsuojeluvaltuutettu

Liikuntapalvelut:

Jani Raivio, Liikunnansuunnittelija

Ville Miettinen, Liikunnan suunnittelija

Petri Havu, Liikuntapaikkojen käyttö- ja kunnossapito

Anu Jokela, Liikuntapäällikkö/asiakaspalvelut ja suunnittelu

Riikka Riihimäki, Liikuntapalvelukoordinaattori

KAUPUNKISTARTEGIAN JA JOHDON TOIMIALA (Kajo)

Talousohjaus

Noora Järvi, erityisasiantuntija

Kuntademokratia

Henna Karvinen, turvallisuusasiantuntija

Hankinta:

Janne Heikkilä, Palveluasiantuntija

VANTAAN JA KERAVAN HYVINVOINTIALUE (Vakehyvä)

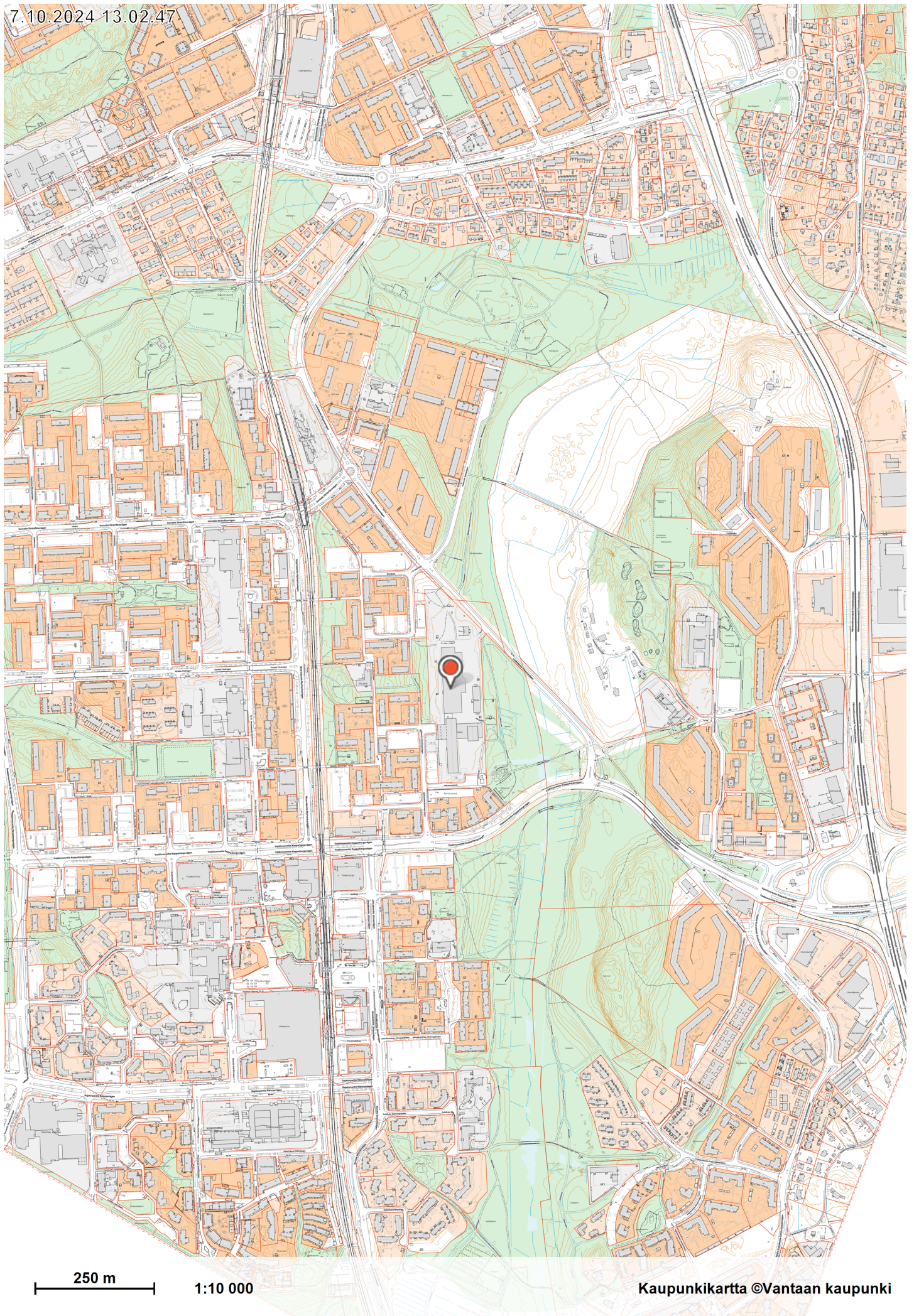
Riina Hell, tehtäväaluepäällikkö

Pasi Salo, tilakeskuspäällikkö

Matias Kotiranta, alueisännöitsijä



7.10.2024 13.02.47



Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum	Pohjakarttalehtien numerot Baskartbladens nummer
001405	17.09.2003	83/47, 84/47

Vantaan kaupunki
Kaupunginosa 15

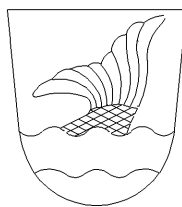
MYYRMÄKI

Asemakaavan muutos
Korttelit 15697 ja 15708 sekä
katu-, tori- ja virkistysalueet.

Tonttijako
Osa korttelia 15708.

Tonttijaon muutos
Osat kortteleista 15697 ja 15708.

1:2000



Vanda stad
Stadsdel 15

MYRBACKA

Ändring av detaljplanen
Kvarteren 15697 och 15708 samt
gatu-, torg- och rekreationsområden.

Tomtindelning
Del av kvarteret 15708.

Ändring av tomtindelningen
Delar av kvarteren 15697 och 15708.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

AK

Asuinkerostalojen korttelialue.

AK-korttelia 15708 koskevia määräyksiä:

Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa yhteensä 20 % sallitusta kerrosalasta asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja, huolto-, askartelu-, sauna- ym. tiloja asuinrakennuksen kaikkiin kerroksiin ja talousrakennuksiin sekä avattavilla liukulaseilla varustettuja parvekkeita.

Asuinhuoneiden ja päiväkotitilojen ulkokuoren ääneneristävyyden lentoliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB ja tieliikennemelua vastaan 35 dB.A.

Toimistotilojen ja vastaavien hilaisten työttöjen ulkokuoren ääneneristävyyden lentoliikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB ja tieliikennemelua vastaan 30 dB.A. Oleskeluparvekkeet tulee lasittaa.

Vaskivuorentiehen rajautuvan seinän parvekkeiden tulee olla kokonaan sisäänvedettyjä.

Leikki- ja oleskelualue tulee suojata tieliikennemelua vastaan vähintään 3 metrin korkuisella talousrakennuksen ja siihen liittyvän meluseinän muodostamalla tiivillä rakenteella.

Vaskivuorentien ja Ojahaantien kulmauksessa talousrakennuksen rakennusalan tulee olla koko pituudelta vähintään katettu ja varustettu kadun puoleisella meluseinällä.

Alueelle rakennettaessa on huolehdittava siitä, että rakennus sijainnitaan, mittakaavaltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan soveltuu ympäristöönsä.

Porashuoneiden tulee olla luonnonvaloisia.

Rakennuksiin ei saa rakentaa ullakkoa.

Rakennusten kattomuoto on tasakatto.

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

Rakennusten julkisivut tulee tehdä korkealuokkaisista materiaaleista yhtenäistä rakentamistapaa noudattaen. Julkisivujen tulee olla pääosin vaaleahkoja punatiliipintoja. Leikki- ja oleskelualueen puolella julkisivujen tulee olla vaaleita saumattomia kiviainespintoja.

Talousrakennusten kadunpuoleisten julkisivujen ja niihin liittyvien meluseinien tulee olla pääosin vaaleahkoja punatiliipintoja.

Mahdollisten elementtisaumojen sijoitukseen ja väriytykseen on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Maalattuja betonielementtipintoja ei sallita.

Pysäköintilaitos, sen jatkeena oleva talousrakennus kulkuaukkoineen ja katuaukion katos on rakennettava yhtäjaksoisena kokonaisuutena.

Korttelin 15708 ja lähivirkistysalueen väliselle rajalle on rakennettava luonnonkivimuuri.

Piha-alueelle on laadittava yhtenäinen kokonaissuunnitelma. Istutettavalla alueen osalla tulee olla puita ja pensaita.

Viereisiä tontteja ei saa aidata niin, että leikki- ja oleskelualueen yhteiselle käytölle aiheutuu haittaa.

Kulkutiet on kivetävä ja rajattava reunakivellä istutus-alueista.

Alueelle on varattava riittävät tilat jätteiden lajitteluun.

Helposti käytettävää polkupyöräpaikkoja on varattava vähintään 1 kpl/asunto.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
Asunnot 1 autopaikka/90 k-m2, kuitenkin vähintään 0.8 autopaikka/asunto

Yleiset palvelutilat /
Neuvola ja avoin päiväkoti 15 autopaikkaa

Y

Yleisten rakennusten korttelialue.

Y-korttelia 15697 koskevia määräyksiä:

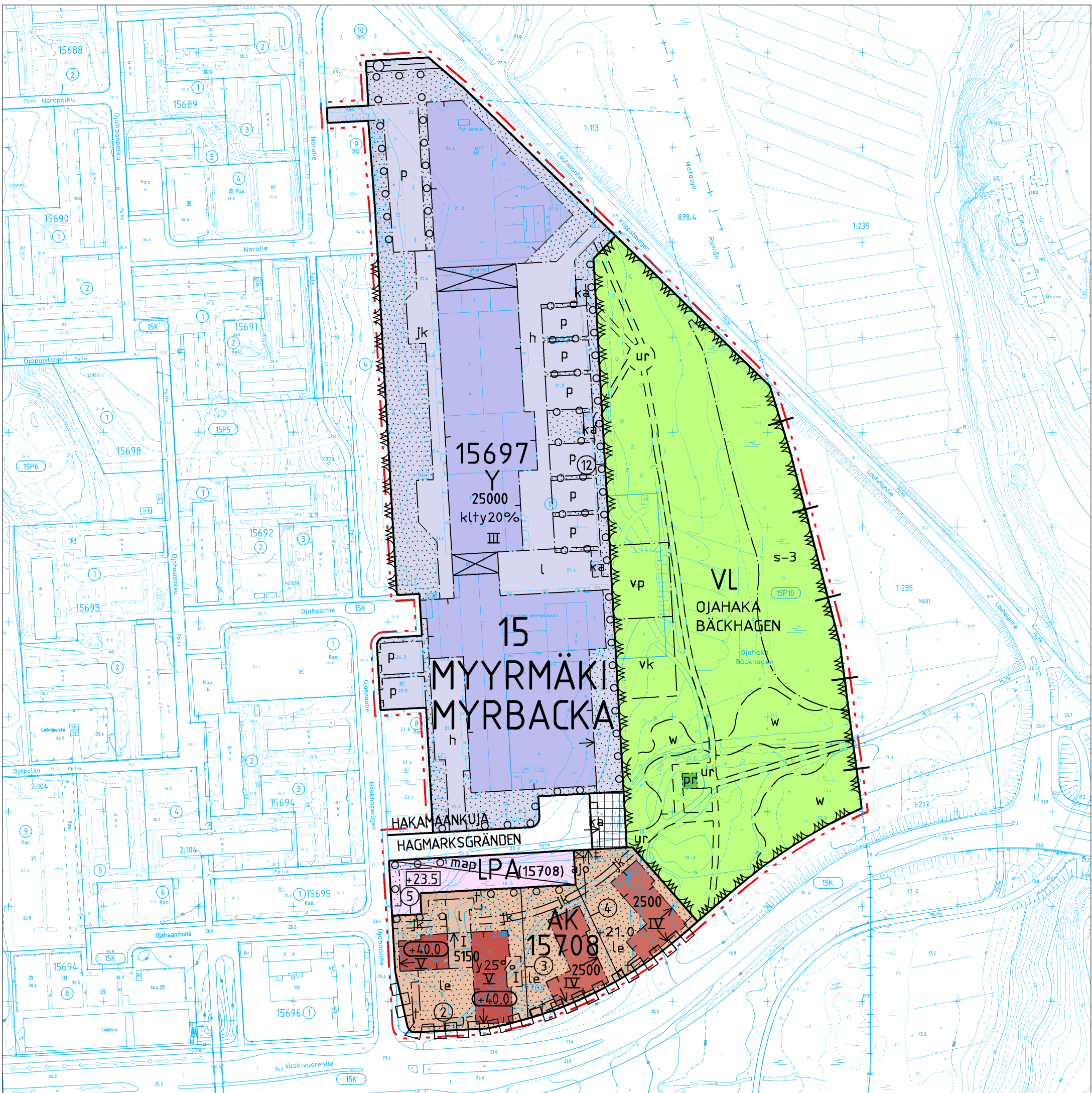
Opetustilojen ulkokuoren ääneneristävyyden lentoliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Toimistohuoneiden ja vastaavien hilaisten työttöjen ulkokuoren ääneneristävyyden lentoliikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB.

Melumääräys ei koske ennen tämän asemakaavan hyväksymistä rakennettuja rakennuksia.

Rakennusten julkisivut tulee tehdä korkealuokkaisista materiaaleista yhtenäistä rakentamistapaa noudattaen.

Alueelle rakennettaessa on huolehdittava siitä, että rakennus sijainnitaan, mittakaavaltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan soveltuu ympäristöönsä.



digitaalinen pohjakartta 29.10.2003 mukainen

Julkisivujen tulee olla pääosin vaaleahkoja punatiliipintoja ja/tai lasia.

Piha-alueelle on laadittava yhtenäinen kokonaissuunnitelma. Istutettavalla alueen osalla tulee olla puita ja pensaita.

Alueelle on varattava riittävät tilat jätteiden lajitteluun.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
Opetustoiminta 1 autopaikka / 250 k-m2
Myymäälätilat 1 autopaikka / 35 k-m2
Teollisuus 1 autopaikka / 120k-m2
Toimistot 1 autopaikka / 50 k-m2

VL

Lähivirkistysalue.

Ojahaan VL-alueita koskevia määräyksiä:

Luonnonarvot on tutkittava ennen tekolamanen perustamista.

Korttelien 15697 ja 15708 puoleista reuna-alueetta on kehitettävä rakennetun kaupungin rajana, jossa ympäristö-aidae on mukana.

LPA(15708)

Autopaikkojen korttelialue.

Lukusarja osoittaa korttelit ja tontit joiden autopaikkoja tulee sijoittaa korttelialueelle.

LPA-alueita korttelissa 15708 koskevia määräyksiä:

Pysäköintitalon julkisivut tulee tehdä korkealuokkaisista materiaaleista yhtenäistä rakentamistapaa noudattaen.

Yleisten palvelutilojen autopaikat ovat päällekkäiskäytössä asuntojen autopaikkojen kanssa.

Rakennuksen julkisivujen tulee olla pääosin vaaleahkoja punatiliipintoja.

Mahdollisten elementtisaumojen sijoitukseen ja väriytykseen on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Pysäköintipaikat on rajattava matalalla muurilla istutettavasta alueen osasta.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa - alueen raja.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkin-tä kohdistuu.

Ohjeellinen alueen tai osa - alueen raja.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää myymälä- ja toimistotiloja sekä ympäristöä häiritsemätöntä teollisuutta varten.

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa rakentaa yleisiä palvelutiloja.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

Pysäköintilaitoksen ylimmän tason korkeusasema.

Fasaderna skall huvudsakligen vara rätt ljusa rödtegeltytor och/eller glas.

Gårdsområdet måste få en enhetlig helhetsplan. Den del av gårdsplanen som ska planteras för ses med träd och buskar.

På området skalltilräckligt med plats reserveras för sortering av avfall.

Minimiantalet bilplatser:
Undervisningsverksamheten 1 bilplats / 250 m2-vy
Affärslokaler 1 bilplats / 35 m2-vy
Industri 1 bilplats / 120m2-vy
Kontor 1 bilplats / 50 m2-vy

Område för närrекреation.

Bestämmelser som berör VL-området i Bäckhagen:

Förekomsten av olika naturföreteelser i landskapet bör inventeras innan den konstgjorda dammen byggs.

Gränsområdet utmed kvarteren 15697 och 15708 skall utvecklas till gräns för den byggda staden, även med hjälp av miljökonst.

Kvartersområde för bilplatser.

Talserien anger de kvarter och tomtor vilkas bilplatser skall föräggas inom kvartersområdet.

För LPA-området i kvarteret 15708 gällande bestämmelser:
Parkeringshusets fasader bör vara av högklassiga material och följa en enhetlig stil.

De allmänna servicelokalteternas bilplatser används överlappande även som bilplatser för bostäderna.

Byggnadens fasader bör huvudsakligen domineras av rödtegeltytor. Man bör lägga stor vikt vid inpassningen och färgsättningen av eventuella elementfogar.

Parkeringsplatserna skall med en låg mur avgränsas från den områdesdel som skall planteras.

Stadsdelsgräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområdet.

Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

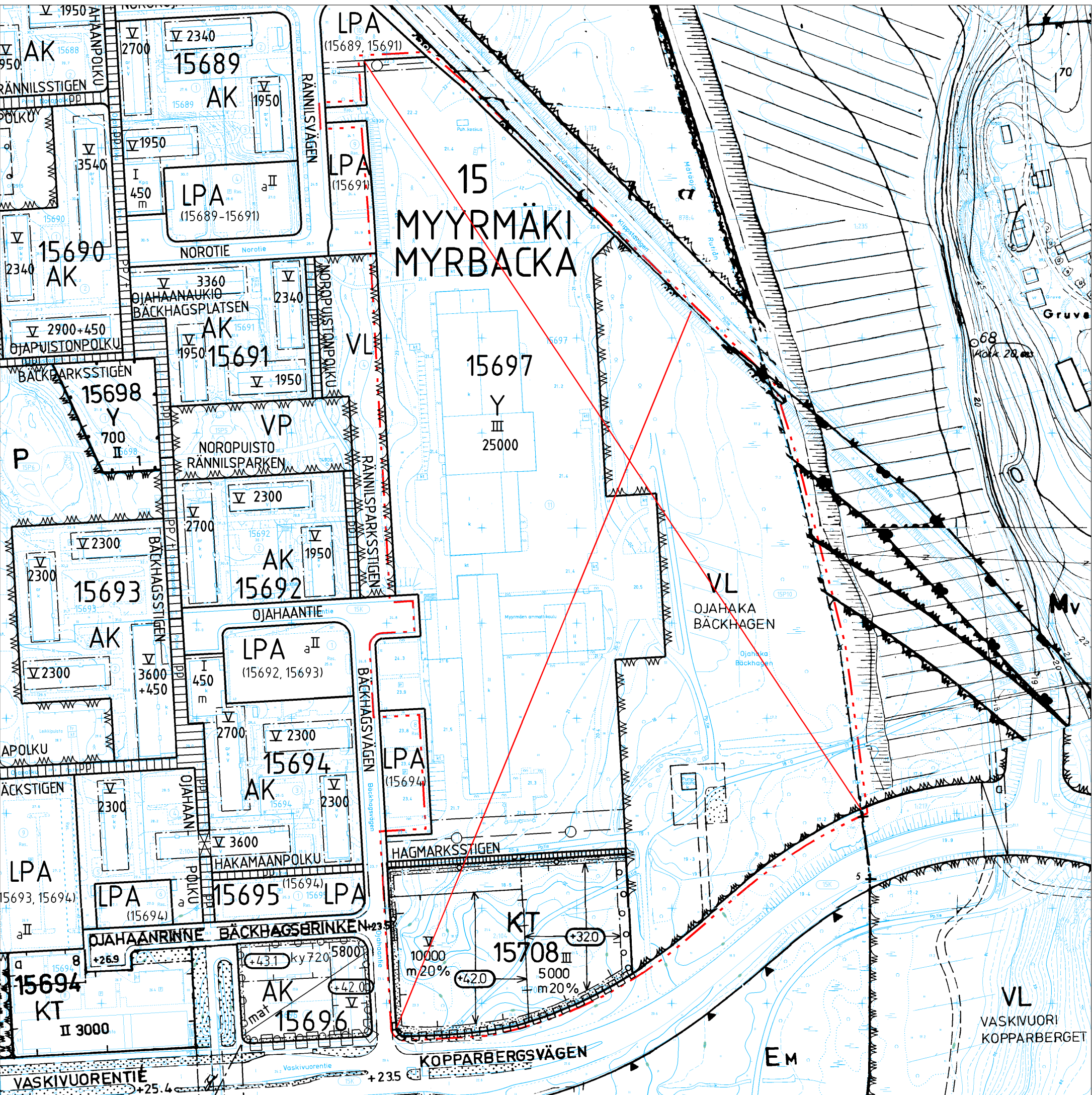
Beteckningen anger hur många procent av den tillåtna byggnadsrätten som får användas för butiks- och kontorslokaler samt för icke miljöstörande industri.

Beteckningen anger hur många procent av den tillåtna byggnadsrätten som får byggas för allmänna servicelokaler.

Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.

Ungefärlig markhöjd.

Högsta höjd för det översta planet i parkeringsanläggning.



40.0

pr

t

ka

imp

le

L

ur

vk

vp

w

o o o o o

ajlo

h

jk

p

o

s-3

Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa pumppaamorakennuksen.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen tai keyvyraken-teisen vajan.

Maanalainen pysäköintitila.

Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Laatoitettava alueen osa.

Ohjeellinen ulkoilureitti.

Ohjeellinen leikkikenttä.

Pallokenttä.

Ohjeellinen tekolampi.

Istutettava alueen osa.

Säilytettävä / istutettava puuriivi.

Katu.

Katuaukio/Tori.

Ajoyhteys.

Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.

Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.

Pysäköimispaikka.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Alueen osa, jolla ei saa suorittaa sen luonnontilaa muut-tavia toimenpiteitä.

TONTTIIJAKO

Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laa-dittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.

Högsta höjd för byggnads vattentak.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta där pumpverk får placeras.

Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.

Byggnadsyta där ett skärmtak eller ett lättbyggt skjul får placeras.

Underjordiskt parkeringsutrymme.

Genomfartsöppning i byggnad.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.

För lek och utevistelse reserverad del av område.

Del av område som skall beläggas med plattor.

Riktgivande friluftsled.

Riktgivande lekplats.

Boliplan.

Riktgivande plats för damm.

Del av område som bör planteras.

Trädrad som skall bevaras / planteras.

Gata.

Öppen plats/Torg.

Körförbindelse.

Del av område reserverad för områdets interna servicetrafik.

Del av område reserverad för områdets interna gångtrafik.

Parkeringsplats.

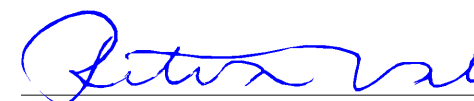
Del av område reserverad för underjordisk ledning.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

Del av område där inte får vidtas åtgärder som ändrar naturlilståndet.

TOMTINDELNING

För kvarteren på denna detaljplans område skall en se-parat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Kaupunkisuunnitteluyksikkö Asemakaavoitus	 Ritva Välo Aluearkkitehti / Områdesarkitekt	Stadsplaneringsenheten Detaljplanering
Mittausosasto Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen 1284 / 1999 vaatimukset.	Mätningsavdelningen Baskarten fyller de anspråk som förordningen om planläggningsmätning 1284 / 1999 kräver.	
Vantaalla / Vanda 15.10.2003  Pekka Tervonen Kaupungeingeodeetti / Stadsgeodet		
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 20.10.2003	Godkänd av stadsfullmäktige 20.10.2003	

Ojahaantien yhtenäiskoulu, ensimmäinen vaihe		Yhtenäiskoulun ensimmäisen vaiheen tilaohjelman huomiot ja koko laajuus
Yleisopetuksen oppilaspaikkamäärä (ala- ja yläkoulupaikat)	600	Toteutetaan 360 oppilaspaikan yläkoulutilat ja 240 oppilaspaikan oppimisalueet alakoululle.
Vammaisopetus (vaativa erityinen tuki)	44	Neljä oppiaineittain ryhmää (4x8 oppilaspaikkaa) ja kaksi TOI-ryhmää 2x6 oppilaspaikkaa, yhteensä 44 paikkaa. Käytännössä toteutetaan samankaltaiset tilat oppiaineittain ja TOI-ryhmille, koska kaikissa ryhmissä on molempia.
Oppilaspaikat yhteensä	644	
Henkilökunnan paikkamäärä yhteensä	103	Ensimmäisessä vaiheessa tarvitaan henkilökunnalle tilat 103 henkilölle. Toisessa vaiheessa tarvitaan henkilökunnan tilat 140 henkilölle.
HALLINTO-, TYÖ- JA NEUVOTTELUTILAT, 103 hlö		399
Koulun johto	30	Yhteinen työtila pientiloineen tai työhuoneet. Kolme työntekijää. Yhtenäiskoulussa rehtori ja apulaisrehtori sekä vararehtori.
Koulusihteerit	20	yhtenäiskoulussa yleensä kaksi koulusihteeriä (yhteensä 8-10 työpäivää), palokaarit koulusihteerien työtilassa
Henkilökunnan monitila-alue, ml. tauko (kahvio)-, monistus-, neuvottelu-, työskentely-, vaate- ja henkilökuntaisen säilyttämisen tilat	309	Henkilökunnan monitila-alueen mitoitus 3m ² / henkilö, mikä sisältää työskentely-, kokous-, tauko-, lepo- ja henkilökohtaisen säilyttämisen tilat, joita voidaan sijoittaa hallintovyöhykkeen ulkopuolelle. Erikokoisia neuvottelutiloja on väh. 3kpl, jotka palvelevat myös henkilökunnan työtiloina.
Vartija, vahtimestari, kohdevastaava	10	Sisääntuloon ja ala-aulaan näkyvyys, sisältää kiinteät varastokaapistot
opinto-ohjaajat	30	Yhtenäiskoulussa on 3 opinto-ohjaajaa. Tiloja ei välttämättä sijoiteta hallintovyöhykkeen sisälle.
OPPILASHUOLTO / HYVINVOINTIALUE, 644 oppilaspaikan tarpeeseen.		104
Terveystiloja ja lääkäripalvelut sekä lepoalue	48	2 huonetta. Toisessa vaiheessa tarvitaan lisäksi kolmas th 1 päivä/viikko. Lääkäri 2,5 päivää/viikko. Huoneen koko 20m ²
Kuraattori- ja psykologipalvelut	40	Toteutetaan kaksi huonetta. Huoneen koko 20m ²
odotustila, le-WC	16	
SOLU 1		1592
Perusvarustellut solut: oppimisalueet ja kotialueet. Koulusuunnitteluhje 2019, 9-12 : "Solusta muodostetaan polveileva oppimaisema sijoittamalla alueelle erikokoisia pienryhmätiloja ja jakamalla alue esim. seinällä, siirtoseinillä, akustisilla kevyillä jakoseinillä tai kalusteilla pienemmiksi ja/tai rauhallisemmiksi työskentelytiloiksi. Polveilevuus ja vyöhykkeisyys toteutetaan hankekohtaisesti toiminnallisten tarpeiden mukaan." "Perusvarustellut solut muokautuvat tarpeen mukaan joustavasti pien- ja suurryhmäopetukseen sekä yksilötyöhön."	1122	Yhden solun pinta-ala on 330 m ² . Solun sisäisten kiinteiden ryhmätilojen määrä suunnitellaan hankekohtaisesti, kuitenkin niin että solussa on vähintään yksi ei-avautuva (suljettu) oppimisen tila 20-25 oppilaan työskentelyyn ja vähintään kaksi suljettua/suljettavaa 4-10 oppilaan työskentelyyn. Alakoulun yhden solun/vuosiluokan laskennallinen neliötarve 1. vaiheessa on 132m ² (40 oppilaalle). Kuuden solun tarve on 792m ² (2,4 x sadan oppilaan solu). Toteutetaan Kaksi 330m ² solua 1.-6. luokan tarpeisiin, jotta toinen vaihe helppo toteuttaa. Lisäksi toteutetaan kolmannelle solusta 132m ² (40 alakoulun oppilaalle, 3,3m ² /oppilas) ensimmäisessä vaiheessa ja loput toisessa vaiheessa. Lisäksi toteutetaan yksi perusvarusteltu aineopetussolu (330m ²) yläkoululle. Oppimisalueet sisältävät vuosiluokkien omat aulatilat.
Pienet ryhmä- ja eriyttämistilat (Koulusuunnitteluhje 2019, 11, kohta 1.9.). Pysyviä pienekkoja tiloja rauhallisiin tilanteisiin ja pienryhmätyöskentelyyn (ml. musiikin harj. tilat, jos musiikkiopisto)	170	Jokaisen perusvarustellun solun pinta-alaan lisätään ryhmä- ja eriyttämistiloja 50 m ² /solu. Voidaan sijoittaa suunnitteluratkaisussa osittain perusvarustellujen solujen ulkopuolelle. Esim. 40m ² jaettavissa kahteen+10m ² ryhmä- ja eriyttämistiloja varten. Toteutetaan 3x50m ² ja lisäksi 20m ² (0,4x50m ²) pieniä ryhmätiloja.
Kenkä- ja vaatesäilytys (kengättömän koulun tarpeet)	240	0,4 hym ² /opp., erilaiset ratkaisut eri-ikäisille, esim. alkuopetus ja aineopetuksessa olevat oppilaiden erilaiset tarpeet. Tähän pinta-alaan sisältyy lokerokaapit ja oppilaiden tavaroiden säilytykseen tarvittavat pinta-alat. 0,40x600. Vammaisopetuksen tarve määriteltävä erikseen
Lokerokaapit ja muut oppilaiden tavaroiden säilytykseen tarvittavat tilat/kalusteet		Oppilaslokerot sisältävät kenkä- ja vaatesäilytyksen sekä Solu 1 pinta-alaan. Sijoitus kiinto- tai irtokalustukseen ratkaistaan hankekohtaisesti.
Yhteisötila/ parental corner	60	Alueen vanhempien osallistamiseksi, segregaatiolisä. Parental cornerin läheisiä tiloja voidaan käyttää vanhempien osallistamiseen. Esim. kotitalousluokka voi olla lähellä parental corneria. Voidaan käyttää myös opetustilana ja rentoutumistilana.
SOLU 2		591
Käsityö ja kuvataide. Koulusuunnitteluhje 2019, 11-13. "Erityisvarusteltu solualue, joka jaetaan erilaisiin työskentelyalueisiin." Käsityö-koivat materiaalit, tilamallit 2020: "A. perusmalli koulut, joissa on vain 1.-6. luokkien oppilaita (vrt. Aurinkokivi 1 ja Rajatorppa) B. perusmalli, joissa on 7.-9. luokkien opetusta (yhtenäiskoulu, esim. Hämeenlinna) C. laaja malli (esim. Kihti: aikuisopiston käyttö, alueellinen palveluverkko, muut perusopetuksen koulut käyttävät tiloja esim. valinnaisissa)"		STEAM ajattelu suunnittelun lauantokonttina, makerspace sijoitetaan soluun2 tai soluun3 tai osaksi mediateekki/monitoimitila/kirjasto- kokonaisuutta. Tilojen pinta-alojen sijoittaminen ja yhteiskäyttö ratkaistaan hankekohtaisessa suunnitteluratkaisussa. Alueelle voidaan antaa nimi esim. TATA-alue, Taidesolu. Varaudutaan hankkeessa laajentamaan kovien käsityöiden tilaa toisessa vaiheessa. 15m ² varustotilaa varattu KAKUlle (iltakäyttö).Toteutetaan mahdollisuuksien mukaan ala- ja yläkoululle oma työskentelytila kovien käsityöihin. Makerspacea voidaan käyttää myös muiden aineiden opetustilana
SOLU 3		525
Kotitalous, fysiikka, kemia, biologia ja maantieto (Koulusuunnitteluhje 2019, 14)		Suunnitteluratkaisussa solu 3 voi olla jaettuna esim. luonnontieteet 3a ja kotitalous 3b Matematiikan oppimisalueen neliöt solussa 1. Solun pinta-ala voidaan hankekohtaisesti jakaa toisinkin, esim. muodostaa pientiloja yhteisestä pinta-alasta.
Kotitalouden opetustilat		Esimerkiksi kaksi opetustilaa, 220m ² , sis. varastot ja kodinhoitotila yhteiskäyttöisiä, yleensä noin 16 oppilasta. Tilan väljyyys mahdollistaa 20 oppilaan opetusryhmän. Kotitalousluokkaan voi liittyä kabinetti, joka on käytettävissä toisen kotitalousluokan ruokailutilana ja erillisenä kabinettina, jossa on minikeittiö.
Fysiikan ja kemian opetustilat		300 oppilasta 7.-9. luokilla: kaksi raskaasti varustettua ryhmätilaa yhteensä 160 m ² , sis. varaston. Tavoitteena toteuttaa niin, että oppilasmäärä voi olla 25 ei-kokeellisessa työskentelyssä. 450 oppilasta 7.-9. luokilla: kolme opetustilaa varastoineen yhteensä 230 m ² . Ryhmätiloihin ei kiinteitä oppilaspyöriä.
Biologian ja maantiedon opetustilat		Kaksi opetustilaa varastoineen 145 m ² (300-450 opp)
SOLU 4		110
Musiikki (Koulusuunnitteluhje 2019, 15)	110	sis. musiikin opetustilat ja varastot sekä muut mahdolliset tilat (hankekohtaisesti bänditila tms.), jos musiikin painotettu opetus, kaksi luokkatilaa yhteensä 170 m ² . Musiikkiluokka voi olla toiminnoltaan myös näyttämötila.
SOLU 5		75
Liikunta (Koulusuunnitteluhje 2019, 15)	0	Liikuntahalli
Liikuntasalin lattiapinta-ala	0	Liikuntahalli

Liikunnan varastot	0	Liikuntahalli
Ulkovälineiden varasto	40	Kulku ulkokautta
Kuntosali	35	
YHTEISKÄYTTÖISET TILAT (Koulusuunnitteluohje 2019, 16, 11.1.)		290
Opinporta, katsomoporta (Koulusuunnitteluohje 2019, 15)	70	voidaan liittää liikunnan, musiikin, ruokailutilan ja aulan muodostamaan kokonaisuuteen. Sisältää sisäntuloaulan.
Monitoimitila (esim. mediateekki, kirjasto, oppilaskunnan tilat) (Koulusuunnitteluohje 2019, 15)	220	hankevaiheessa voidaan pinta-alat voi osoittaa muihin toimintoihin, esim. ryhmä- ja eriyttämistiloihin soluissa. Voidaan toteuttaa opinportaiden toisen kerran aulana. Ensimmäisessä vaiheessa toimii tarvittaessa perusvarusteltuina aineopetustiloina 60 oppiaalle. Voidaan suunnitella opinportaiden yhteyteen 2. kerrokseen suljettavaksi tilaksi, joka voidaan aikanaan hankkeen toisessa vaiheessa osittain muuttaa tilamuutoksin avoimeksi aulatilaksi. Opiskelu ja oleskelutila.
Viljely- ja kasvihuone	20	Kattoterassille. Ei laskettu mukaan tilaohjelmaan
MUUT VARASTOTILAT		70
Näyttämövarasto (Koulusuunnitteluohje 2019, 15)	30	
erillinen keskitetty opetusvälinevarastotila		opetusmateriaalien säilytys ensisijaisesti kiintokalusteissa
varautumisvarasto	10	mm. vararuokakaapit
muut käyttäjät		Huomioitu taito- ja taideaineiden kokonaispinta-alassa
tuolivarasto ja ruokailusalin pöytävarasto	30	
SOSIAALITILAT		125
Henkilökunnan WC-tilat	10,5	keskitetyn henkilökunnan sosiaalitilan yhteydessä.
Henkilökunnan puk. ja pes.tilat, keskitetty	50	
Oppilaiden WC-tilat 1) -> yht. 45 kpl	65	1 WC (1,5 m2) alkavaa 20 oppilasta kohti, näistä vessoista vähintään 1 le-WC /kerros (6,5 m2), 600 oppilaalle. Vammaisopetuksen tilojen lähelle tarvittava wc-tarve huomioidaan erikseen vammaisopetuksen tilaohjelmassa
RUOKAILUTILAT RAVINTOLA		820
Valmistuskeittiö aputiloineen, varastot mukaanluettuina	240	Määritellään tarveselvitys- ja hankesuunnitelmavaiheessa. Keittiö toteutetaan kokonaisuudessaan ensimmäisessä vaiheessa. välivaiheen ajan keittiöstä voidaan toimittaa n. 600 ateriala lähialueen päiväkotieihin
Ruokasali; 0,4 m2 / oppilas. Koulusuunnitteluohje 2019, 15. "Suunnittelu- ja palvelusopimusratkaisulla tuetaan ruokailutilan monikäyttöisyyttä"	500	Ruokasali tehdään kokonaisuudessaan ensimmäisessä vaiheessa. Alussa tarvittavan ruokasalin tilan tarve on 300+ 80 linastot. Myöhemmin lisättävien linastojen paikat ja lattiakivot mietittävä optiona jo alkuvaiheessa (sisältyy 80m2). Alkuvaiheessa ylimääräinen 200m2 ruokasali on otetaan koulun muuhun toimintaan. Ruokasali voidaan liittää liikuntasalin, näyttämön ja opinportaiden muodostamiin kokonaisuuksiin, tila on myös opetus-, juhla- ja kokoontumistila. Ruokailutilaan tulee avattava(t) kabinetti. Vammaisopetus käyttää kabinettia esim. kotitalouden opetukseen
Jakelulinjat, erilliset leipä- ja juomapisteet, astianpalutus	80	Määritellään tarveselvitys- ja hankesuunnitelmavaiheessa erilliset leipä- ja juomapisteet. Ruokailu toteutetaan pääsääntöisesti ilman tarjottimia. Juoma- ja leipäpisteitä tarvitaan 1000+100 oppilaspaikan koulussa vähintään 5 kpl. Aterialinjat ja astianpalautustila mitoitettava ensimmäisessä vaiheessa koko opiskelijamäärälle (osa linastoista optiona vesi ja viemäröinti)Olatva suljettavissa.
SIIVOUSTOIMEN TILAT	52	I-Vaiheeseen 1krs. Laitoshuotajien pesu, puku- ja taukotila 12m2. siivouskeskus 20m2, ja kerroksille tulevat siivoustilat 4krs. x 3m2= 12 II-vaiheeseen siivoustilat kerroksille esim. 2krs.x 4m2 siivoustilat= 8m2 m2 yht.52m2
KIINTEISTÖNHOITOTILAT	15	15
Oppiaineittain annettavan opetuksen ryhmät ja vaativa erityinen tuki (liikuntavammaiset, toiminta-alueittainen opetus)	913	tilaohjeima kuudelle ryhmälle. Ryhmäkoko max 6 opp., jos 1OI-oppiaita enemmän kuin kaksi ryhmässä. Muussa tapauksessa ryhmäkoko max. 8 opp. Tarvitaan suhteellisen raskas varustus jokaiseen tilaan.
ryhmätilat	480	Viitteellisenä mitoituksena yhdelle ryhmälle 65m2 ryhmätila + 15m2 pienryhmä-/eriyttämistilaa (esim. 9m2+6m2). Pienryhmä-/eriyttämistilaa ryhmätilan yhteyteen. Ryhmätilat voivat olla yhdistettävissä toisiinsa (mm. päivätoiminnan tarpeet), jokainen ryhmätila sisältää pienryhmä- ja eriyttämistilaa noin 11-20 m2. Palvelutarpeen mukainen erityisvarustus. Otettava huomioon, että jokaisessa ryhmässä voi olla tarve vammaisopetustilan raskaalle varustelle.
opetusväline- ja materiaalivarasto	18	huone tai integroitu kiintokalusteratkaisu.
kuraeteinen (mm. pyörätuolin pesu) ja kuivauskaappi	54	
kenkä- ja vaatesäilytys	45	
WC-tilat 2 kpl + LE-WC 1 kpl	11	LE-WC 8m2, toinen tavallinen WC henkilökunnan käyttöön.
hoito-WC	45	pesusanky sopii. Kolme 15m2 hoito-wc:tä.
apuvälineiden säilytys	24	esim. käytäväsyvennys.
neuvottelutila 2 kpl	24	toisessa minikeittiövarustus, monikäyttöttila, opetus, neuvottelut, tauko.
soluaua	84	
ruokailu	0	kouluravintolassa tai sen yhteydessä kabinetissa. kabinetissa voi olla mahdollisuudet esteettömään kotitalouden opetukseen, joka on yhteiskäyttöinen erityisesti alakoulun oppilaiden kanssa
Pyykinpesupiste (kokous 9.2.2024)	8	Voidaan sijoittaa tarvittaessa erilleen muista vammaisopetuksen tiloista.
toimintaterapiatila, pikku sali varastoineen	80	yhteiskäyttöinen koulun yleisen opetuksen kanssa, päivätoiminnan käyttö. Voidaan sijoittaa tarvittaessa erilleen muista vammaisopetuksen tiloista. Pukuhuoneet liikuntahallissa. Tarkastellaan mahdollisuutta laajentaa 2. vaiheessa. Myös jooga ja tanssi.
aistihuone	40	yhteiskäyttöinen koulun yleisen opetuksen kanssa, päivätoiminnan käyttö. Esim. 2x20m2 tilaa. Voidaan sijoittaa tarvittaessa erilleen muista vammaisopetuksen tiloista. Esteettömyyden ja häiriöttömyyden varmistaminen (inkluisio)
TILATEHOKKUUSTAVOITTEET (tunnusluvut sis. keittiön ja hyvinvointialueen tilat)		7,81
YHTEENSA / hym2 hyötystä. Eri toimintoihin käytettävien huoneiden ja tilojen pinta-ala. Tähän ei lasketa liikenneväylien, käytävien, porrashuoneiden, teknisten tilojen, hormien tai rakenteiden pinta-alaa.		5681
hym2/oppilas hyötystä. Eri toimintoihin käytettävien huoneiden ja tilojen pinta-ala. Tähän ei lasketa liikenneväylien, käytävien, porrashuoneiden, teknisten tilojen, hormien tai rakenteiden pinta-alaa. Sisältää keittiön ja oppilashuollon tilat.		8,82
liikennetilojen määrä (ei lasketa hyötystä, mutta vaikuttavat vuokra-alaan ja brm2)		
Huoneistoala, vuokraneliöt [TA 2023 10.1 / oppilas. Sis. keittiövuokrat, ilman näitä 9,7. Vuodesta 2023 lähtien ei sisällä opiskeluhuollon tiloja.]		10,85
teoreettinen vuokra-ala = hym2 * 1,23		
hym2/oppilas Huoneisto: lasketaan kaikkien hyöttytilojen, käytävien, porrashuoneiden, teknisten tilojen yms. alat. Ei lasketa hormien tai rakenteiden pinta-alaa. Uudessa mallissa käytävien tarve vähenee, koska tavoitteena on siirtää aikaisemmin niiden tarvitsemää tilaa soluun.		
brm2/ oppilas. Lasketaan kertomalla hym2 halutulla tehokkuusluvulla		
1,4 tehokkuusluku		12,35
1,5 tehokkuusluku		13,23

PÄIVÄKOTISUUNNITTELUOHJE

2 ryhmäaluetta

27.5.2024

42

ryhmäalueet A ja B, joissa on á 21 lapsen ryhmä (tilamitoitus 3 kasvattajaa ja 21 lasta)

tilapaikat yhteensä 42 lasta.

Yhteensä
hym2

/ lapsi

Käisin laskettu

muuta

Ryhmäalue A, 21 lasta

80,387,98

21 lapselle, voi tehdä kahdelle ryhmälle yhteisenä, silloin tila 16m2 (2x8m2)
osana toimintatilaa
yleisesti wc-tiloihin: 3 wc-istuinta wc tilaa kohden, eriot, etuhuoneellinen pesutila
Rauhallista tilaa käytetään myös lepotilana, patjakaapein varustettuna, kooltaan 42 m² (2 m2 / 21 lasta), varastotila 2m2/ryhmä, kaapistoja tai yksittäinen varasto

ryhmäalue A yht

109,0

108,99

Ryhmäalue B, 21 lasta

21 lapselle
osana käytävää

voivat olla kaapistoja tai yksittäinen yhteinen varasto
lepotila suljettavissa

ryhmäalue B yht

109

108,99

ohjeellinen

wc

2

2

yhdellä ryhmäalueella, helposti ulkoa saavutettava, märkäeteisen alueella

Ryhmätilat yhteensä

220,0

220

Yhteiset tilat:

10

10

kahdelle ryhmälle yksi 10m2 yhteinen pienryhmätila yhteinen koulun kanssa

liikuntasali ja väline/patjavarastovarasto

ruokailutila ja kotikeittiö

24

24

koulun ruokalan yhteyteen omaksi alueeksi, jossa kotikeittiö lukolisilla ovilla

vararuokavarasto

1

1

lukittava kaapisto tai varasto lähelle ruokailutilaa oulun varaston yhteyteen

Yhteiset tilat. yhteensä:

35

35

Lasten toiminta-tilat yhteensä:

255,0

hym2

255

17,8

7 % toiminta

17,85

272,8

272,85

6,50

6,496429

toiminta-alaa / tilapaikka

Henkilökunnan tilat, työ- ja sos.tilat

neuvottelutila

koulun kanssa yhteinen

henkilökunnan työhuone

koulun kanssa yhteinen
sijoitetaan johtajan huoneen viereen

henk.kunnan wc

2

2

1 kpl, lasten ryhmäalueen lähellä, jos sosiaalitilat kaukana ryhmäalueesta

henk.kunnan suihkutila

Voi olla yhteinen koulun sosiaalitiloissa

henk.kunnan pukutila, 7h x 0,8m2

6

5,6

Yhteinen koulun sosiaalitiloissa, pukukaappeja 7 henkilölle

Toimintatilat tilat yhteensä:

8,0

7,6

Keittiö ja huoltotilat

siivousskomero

4

4

palvelukeittiö aputiloineen

Keittiö koulun kanssa yhteinen

Tilat yhteensä

4,0

4,0

Hyötyalat ilman teknisiä tiloja:

267,0

hym2

266,6

Tekniset tilat

1266,42

iv-konehuone 7% bruttoalasta

x

sähköpääkeskus

x

Käytävätilat

Käytävät, poistumistiereitit

x

Porrashuoneet

x

tuulikaapit

x

bruttoalatavoite 1440 brm2

mitoitustavoite 8,5 htm2/lapsi (1071htm2)

YHTEENSÄ

Vantaan kaupunki, tilakeskus, hankevalmistelu

hyötyalasta huoneistoalaksi kerroin:

1,12

299,0288

298,592

htm2

RT-kortin mukainen

7,119733

7,119733

huoneistoalaa/tilapaikka

1,13

301,7

301,3

htm2

Vantaa

huoneistoalaa/tilapaikka (RT 9 htm2/tilapaikka; RT-taulukossa iso liikuntasali)

hyötyalasta bruttoalaksi kerroin:

1,32

352,4268

351,912

brm2

RT-kortin mukainen (1,12 - 1,5)

1,44

384,4656

383,904

brm2

Vantaa

1,5

Ojahaan yhtenäiskoulu;
Liikuntahallin tilaohjelma

	m2/kpl	kpl	Ohjelma-ala	Huom.
Liikuntahalli erillisenä rakennuksena				Tilamitoitus RT 97-11146, SISÄLIIKUNTATILAT, Liikuntasalit ja monitoimihallit
Liikunnan puku- ja pesutilat				
Ryhmäpukuhuoneet	21	4	84	
Pesuhuoneet	11	3	33	yhdessä inva wc varustus
WC	1,6	4	6,4	
Opett./valm.puku- ja pesuh.	8	2	16	
			139,4	
Liikuntatilat				
Liikuntahalli			1400	salibandy pitkittäin, 2kpl koripallo poikittain; kolme jakoseinää (jaettavissa kahteen ja kolmeen yhtä suureen osaan)
Liikuntavälinevarastot			120	huomioidaan koulun ja urheiluseurojen tarpeet
			1520	
Muut tilat				
Eteis- ja aulatilat			30	
Siivoustilat			10	siivouskeskus
			40	
Väestönsuojan suoja-ala ja laitetila				suoja-ala 1% kerrosalasta + laitetila 3m2, 1kpl S1-luokan väestönsuoja, sisältää tilaohjelman mukaisia tiloja
Hyötyala yhteensä (hym2)			1699,4	
Huoneistoala (htm2)			1988,3	tehokkuusluku 1,17
Kokonaisala (brm2)			2124,25	sisältää tekniset tilat, tehokkuusluku 1,25

Ojaahan yhtenäiskoulu, 1.vaihe

Ojaantie 5, 01600 Vantaa

Laajuustiedot :

bruttoala	8 621	brm2
hyötystä	5 948	hym2
huoneistoala	7 289	htm2
tilavuus	35 558	rm3
tehokkuusluku	1,45	

Rakennuskustannukset		Yht.€	€/brm2	€/hym2	€/rm3
<u>Rakennuttajan kulut</u>		4 280 000	496,46	719,57	120,37
suunnittelu	2 450 000				
rakennuttaminen	1 490 000				
liittymismaksut	340 000				
<u>Rakennustekniset työt</u>		24 450 000	2 836,10	4 110,63	687,61
- sis.pihatyt					
<u>LVI-työt</u>		5 000 000	579,98	840,62	140,62
LVV-työt	2 790 000				
IV-työt	2 070 000				
Säätölaitteet	140 000				
<u>Sähkötyöt</u>		3 080 000	357,27	517,82	86,62
<u>Erillishankinnat</u>		550 000	63,80	92,47	15,47
Muutos- ja lisätyövaraus		1 970 000	228,51	331,20	55,40
KUSTANNUSENNUSTE (alv 0%)		39 330 000	4 562,12	6 612,31	1 106,08
KUSTANNUSENNUSTE (alv 25,5%)		49 359 150	5 725,46	8 298,44	1 388,13

Hintataso KL 106,0 (10/24)

Arvioon sisältyy:

- Paalutus
- Puu-/hybridirunko
- Maalämpö (kaukolämmön lisäksi), viilennys
- Sprinkler
- Valmistuskeittiö (ei aluekeittiö)
- VSS 155 m2, 2 kpl
- Kasvikatto
- Aurinkosähköjärjestelmä 200 kWp

Arvioon ei sisälly:

- Aluekeittiö (mahdollinen aluekeittiö laskettavissa vasta seuraavissa vaiheissa)
- Taidehankinnat
- Tontin vanhojen rakennusten purkukustannukset, aluetekniikan siirtokustannukset
- Mahdollisten tontin rasitteiden ja hankinnan kustannukset
- Käyttäjätehtävät kuten irtaimisto- ja laitehankinnat
- Globaalin taloustilanteen vuoksi kustannuskehitys ei ole tarkasti ennustettavissa

Suunnittelu ja hankepalvelut 18.11.2024

Anne Papunen

Kustannusinsinööri

18.11.2024

Ojahaan yhtenäiskoulu, 1.vaihe

Huoneistoala	7 289	htm2
Jälleenhankinta-arvo	39 330 000	€
Tekninen arvo	39 330 000	€
Rakennuskustannukset	39 330 000	€
- rakentamisen yksikköhinta	5 395,80	€/htm2

ALUSTAVA VUOKRAKUSTANNUSLASKELMA ALV 0%

Perusvuokra:		€/a	€/htm2/a	€/htm2/kk
Korjausvastike	3,0 %	1 179 900	161,87	13,49
Korko	3,0 %	1 179 900	161,87	13,49
Maanvuokra		189 806	26,04	2,17
Yhteensä		2 549 606	349,79	29,15

Ylläpitovuokra:		€/a	€/htm2/a	€/htm2/kk
Sähkö		65 601	9,00	0,75
Lämmitys		90 967	12,48	1,04
Vesi		17 494	2,40	0,20
Kiinteistönhuolto		66 476	9,12	0,76
Kunnossapito		43 734	6,00	0,50
Yleishoito		10 496	1,44	0,12
Yhteistehtävät		87 468	12,00	1,00
Yhteensä		382 235	52,44	4,37

Sisäinen vuokra yhteensä	2 931 841	402,23	33,52
---------------------------------	------------------	---------------	--------------

Lopullinen vuokra määräytyy toteutuneiden kustannusten mukaan

Rakennushankkeen turvallisuusriskit, HAVAT Riskikartta

KOHDE: Ojahaan yhtenäiskoulu ja liikuntahalli

PÄIVÄYS: 8.8.2024

LAATIJAT: Ritva Kokkola-Lemarchand ja Jukka Tuhkanen

Rakennushankkeen ominaisuudet

- ☐ Koko
- ☐ Muoto
- ☒ Suuruus, **koulu ja liikuntahalli**
- ☐ Mitat
- ☐ Poikkeuksellisuus
- ☐ Ainutkertaisuus
- ☐ Materiaalivalinnat
- ☐ Tekniset ratkaisut
- ☒ Runkoratkaisu, **kantavat rakenteet massiivipuuta**
- ☐ Ajankohta
- ☒ Suunnitteluratkaisut, **liikuntahallin pitkät jännevälit/puurakenteet**
- ☐ Vaativuus
- ☐ Rakennuksen kunto
- ☐ Talotekniikka
- ☒ Muu, **rakennetaan kahdessa vaiheessa (koululaajennus vaihe 2)**

Työturvallisuutta ja terveyttä koskevat tiedot

- ☐ Mikrobit (Home)
- ☐ Pöly
- ☒ Kaasut, **liikenteen päästöt**
- ☐ Muut ilman epäpuhtaudet
- ☒ Melu, värinä, **lento- ja liikennemelu, raideliikennetärinä**
- ☐ Kuumuus/kylmyys
- ☐ Säteily
- ☐ Häikäisy
- ☐ Happipitoisuus, hapen puute
- ☐ Myrkyt
- ☐ Vaaralliset aineet
- ☐ Altistuminen
- ☐ Ergonomia, hankalat työasennot
- ☐ Vaaralliset työt
- ☐ Räjähdyt
- ☐ Syttyminen
- ☒ Muu, **tontin PIMAt, purettavan rak. maahan jäävät rakenteet**

Rakennushankkeen luonne

- ☒ Työmaan johtamisen erityispiirteet, **useita rakennuksia**
- ☒ Yhteensovittamisen erityispiirteet, **useita rakennuksia**
- ☒ Aikataulu, **aikataulussa pysyminen**
- ☐ Urakoitsijoiden määrä
- ☐ Urakkarajat
- ☐ Erillistoimitukset
- ☐ Töiden läheisyys/peräkkäisyys
- ☐ Töiden päällekkäisyys
- ☐ Tiedonkulun erityispiirteet
- ☐ Työmenetelmien reunaehdot
- ☒ Muu, **kustannukset, tontin omistussuhteet, kaavoituksen aikataulu**

Rakennushankkeen olosuhteet

- ☐ Varottavat rakenteet
- ☐ Vaaralliset johdot
- ☐ Varottavat toiminnot
- ☐ Asukkaat, asiakkaat, tilaajan henkilöstö, vuokralaiset, käyttäjät
- ☐ Liikenne, liikennemuodot
- ☐ Työkoneiden käyttö
- ☐ Työvälineiden käyttö
- ☐ Materiaalit ja aineet
- ☐ Vaaralliset jätteet
- ☐ Teollinen toiminta lähellä, prosessit
- ☐ Tilojen rakennusaikainen käyttö
- ☐ Muu toiminta
- ☐ Herkät laitteet ja laitteistot
- ☐ Muut ympäristökijät
- ☒ Purettavat rakenteet, **tontilla vanhoja rakenteita, mm. paaluja**
- ☐ Sähkökaapelit/kaasuputket
- ☐ Muu

Työhön liittyviä vaaroja

- ☐ **Arvioitava aina VNp629/94 liitteen 2 mukaista erityistä vaaraa sisältävät työt**
- ☐ Rakennusratkaisuihin liittyvät vaarat



12 § Myyrmäen urheilutalon uimahallin peruskorjauksen ja laajennuksen tarveselvityksen hyväksyminen / AK

VD/7943/10.03.02.01/2024

TeA/AK/PW/EK/TL

Myyrmäen urheilutalon uimahallin peruskorjaus ja laajennus tarvitaan vastaamaan Myyrmäen alueen liikuntapaikkatarpeeseen. Urheilutalorakennus peruskorjataan pääosin sekä uimahallia laajennetaan noin 2000 m²:llä. Toimitilajohtamisen kustannusennuste peruskorjaukselle on 14,77 milj. euroa (alv 0 %) ja laajennukselle 11,83 milj. euroa (alv 0 %).

Myyrmäen urheilutalon uimahallin peruskorjauksen ja laajennuksen tarveselvitys on valmisteltu yhdessä kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin toimialan, toimitilajohtamisen sekä muiden kaupunkiympäristön toimialan asiantuntijoiden kanssa.

Myyrmäen urheilutalon uimahallin peruskorjauksen ja laajennuksen hankkeeseen kuuluvat:

- urheilutalon uimahallin pukuhuone- ja allastilojen ja allasteknisten tilojen ja ilmanvaihtokonehuoneen peruskorjaus
- uimahallin n. 1 000 hum²:n allastilojen ja n. 850 hum²:n allasteknisten tilojen laajennus
- Vaskivuoren lukion uusi n. 105 hum²:n (varsinainen suoja-ala 90 hum²) väestönsuoja 120 henkilölle ja porras suojaan (n. 15 hum²)
- urheilutalon pienempiä tilamuutoksia

Myyrmäen urheilutalo valmistui vuonna 1974 ja peruskorjattiin viimeksi vuonna 2002. Uimahallien ohjeellinen peruskorjausväli on noin 20 vuotta. Peruskorjaus on tarpeellinen rakennuksen turvallisuuden ja toiminnallisuuden varmistamiseksi.

Uimahallin laajennus on tarpeen, jotta Vantaalle saadaan lisää allaspinta-alaa asukasta kohden. Vantaalla on allaspinta-alaa 96,82 asukasta / allasm² (Kuutoskaupunkien keskiarvo on 79,87 asukasta / allasm²). Tikkurilan ja Myyrmäen uimahallit ovat Vantaan ruuhkaisimmat.

Uimahallia laajennetaan tontilla lännen suuntaan nykyisen tontin piha-alueen ja palloiluhallin huoltoreitin päälle. Laajennuksen myötä tontin länsipuolen piha-alueen läpi kulkevat viemäri- ja hulevesiputket sekä tietoliikenne- ja sähkökaapelit siirretään alustavasti kulkemaan tontin länsireunaa pitkin. Urheilurakennuksen Y-tontin nykyistä 5 000 m²:n rakennusoikeutta kasvatetaan asemakaavamuutoksella. Tontin nykyinen rakennusoikeus on jo ylitetty 793 m²:llä.

Vaskivuoren lukion laajennuksen väestönsuojan rakentamisvelvollisuuden lykkäystä haettiin laajennuksen rakennuslupahakemuksen yhteydessä. Rakennuslupapäätöksen mukaan Vaskivuoren lukion tarvitsemat uudet VSS-tilat toteutetaan Myyrmäen urheilutaloon vuonna 2028 uimahallin peruskorjauksen ja laajennuksen hankkeen yhteydessä.

Myyrmäen urheilutalon uimahallin peruskorjaus ja laajennus sisältyy kaupunginvaltuuston hyväksymään Vantaan kaupungin taloussuunnitelmaan 2025–2028 ja sen 10 vuoden toimitilainvestointiohjelmaan vuosille 2025–2032, jossa kuitenkin ei ole esitetty määrärahavarausta tälle hankkeelle. Tarveselvityksen kustannusennuste peruskorjaukselle on 14,77 milj. euroa (alv 0 %) ja laajennukselle on 11,83 milj. euroa (alv 0 %).



Kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin lautakunta on osaltaan hyväksynyt hankkeen 22.11.2024 päivätyn tarveselvityksen 3.12.2024 § 7.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 8 luvun 1 §:n 30 kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää kaupungin ja kaupunkikonsernin yli 3 000 000 euroa (alv 0 %) maksavien toimitilainvestointihankkeiden tarveselvitysten (kustannusennusteineen) ja yhdistettyjen tarveselvitys-hankesuunnitelmien (tavoitehintoineen) hyväksymisestä lukuun ottamatta teknisten perusparannushankkeiden tarveselvityksiä tai yhdistettyjä teknisten perusparannushankkeiden tarveselvitys-hankesuunnitelmia.

Kaupunkitilalautakunta 11.12.2024 § 12

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) esittää kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi 22.11.2024 päivätty Myyrmäen urheilutalon uimahallin peruskorjauksen ja laajennuksen tarveselvitys sekä kustannusennuste peruskorjaukselle 14,77 milj. euroa (alv 0 %) ja laajennukselle 11,83 milj. euroa (alv 0 %), ja
- b) todeta, että hankkeen toteutus edellyttää rahoituksen tarkistamista tulevien vuosien talousarvion 2026 ja taloussuunnitelman 2027–2030 sekä toimitilojen 10 vuoden investointisuunnitelman 2026–2035 valmistelun yhteydessä.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Myyrmäen urheilutalon uimahallin peruskorjauksen ja laajennuksen tarveselvitys

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

rakennuttaja-arkkitehti Thomas Laine, puh. 050 314 5086
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

MYYRMÄEN URHEILUTALON UIMAHALLIN PERUSKORJAUS JA LAAJENNUS

TARVESELVITYS



Myyrmäen urheilutalon uimahallin viistoilmakuva (2022)

Vantaan kaupunki / Kaupunkiympäristö
Kiinteistöt ja tilat / Toimitilajohtaminen / Hankevalmistelu
11/2024
Rakennuttaja-arkkitehti Thomas Laine



**Vantaa
Vanda**

Sisällysluettelo

1. TARVETIETOKORTTI	5
2. YHTEENVETO.....	6
3. PERUSTELUT TARPEELLE.....	7
3.1 Palvelustrategiset linjaukset / liittyminen palveluverkkosuunnitelmaan	7
3.2 Väestöennuste / suhde kokonaistarpeeseen.....	8
3.3 Esiselvitykset / vaihtoehtoiset tilanhankintatavat / muiden palvelutarpeiden yhdistäminen (toimitilaverkkoselvitykset)	9
3.4 Kuntoarvio, sisäilma-, kosteus-, haitta-aineselvitykset.....	9
3.5 Aiemmat päätökset ja selvitykset	9
4. RAKENNUKSEN KUNTO	10
5. TOIMINNALLISET, TILALLISET JA TEKNISET TAVOITTEET SEKÄ MITOITUSPERUSTEET.....	18
5.1 Toiminnalliset tavoitteet, käyttäjien osallistaminen	18
5.1.1 Käyttäjien osallistaminen.....	18
5.1.2 Segregaatio.....	20
5.2 Ateriapalvelun tavoitteet	20
5.3 Puhtauspalvelutavoitteet.....	20
5.4 Väestönsuoja, muut erilliset tavoitteet	23
5.5 Tilaan ja käyttöön liittyvät muunneltavuus-, monikäyttöisyys- ja laatutasotavoitteet, piha	24
5.6 Arkkitehtoniset ja rakennushistorialliset tavoitteet.....	24
5.6.1 Laajennus.....	25
5.6.2 Toteutettavat korjaus- ja muutostoimenpiteet.....	26
5.6.3 Esteettömyys.....	27
5.7 Elinkaaritavoite (muutostöiden tavoite, käyttäjän aikataavoite)	28
5.8 Tilamitoitustavoitteet	29
5.9 Tavoitetunnusluvut	29
5.10 Tekniset tavoitteet (Rak, LVIS, dB)	30
5.10.1 Rakennetekniset tavoitteet.....	30
5.10.2 LVIA-tekniset tavoitteet	39
5.10.3 Sähkötekniset tavoitteet	44

5.10.4	Äänitekniset tavoitteet	46
5.11	Elinkaaritavoitteet, energiatehokkuustavoitteet (sis. energia-, tiiveysluku- ja sisäilmatavoitteet)	46
5.12	Sisäilmatavoitteet	48
6.	TONTTI JA RAKENNUSPAIKKA	49
6.1	Sijainti ja hallinta	49
6.2	Kaava- ja kiinteistötiedot, rasitteet	49
6.3	Tontin rakennettavuus, alustava rakennettavuusselvitys	50
6.4	Liikenne, pysäköinti, kadut ja kunnallistekniikka, meluselvitys	50
6.5	Tontin kuivatus ja hulevesien käsittely	52
7.	VÄISTÖTILATARVE	52
8.	KUSTANNUKSET	52
8.1	Investointikustannusennuste tontista aiheutuvat kustannukset	52
8.2	€/käyttäjä	54
8.3	Väistötilakustannukset	54
8.4	Purkukustannukset	54
9.	RAHOITUS JA AIKATAULU	54
9.1	Rahoitus investointiohjelmassa	54
9.2	Aikataulu (määrärahavaraus ja vuodet)	54
10.	HANKKEEN KÄYTTÖTALOUSVAIKUTUKSET JA TOIMINTAKUSTANNUKSET	55
10.1	Ylläpitokustannukset (sis. vuokra, huolto)	55
10.2	Toimintakustannukset	55
10.3	Elinkaarikustannukset	56
11.	TYÖTURVALLISUUSASIAT	56
12.	RISKIT	57
12.1	Aikataulu, kustannukset	57
12.2	Kaavamuutos / poikkeamispäätös	57
12.3	Teknisiin korjauksiin liittyvät riskit, tekemättömyys	57
12.4	Maaperästä, rakennuspaikasta aiheutuvat riskit (työturvallisuustehtävien lista)	57

13. TYÖRYHMÄN JÄSENET	57
-----------------------------	----

LIITTEET

- Liite 1: sijaintikartta
- Liite 2: asemakaavaote ja määräykset
- Liite 3: tilaohjelma
- Liite 4: pohjakaaviot
- Liite 5: kustannusennuste
- Liite 6: Havat-riskikartta

1. TARVETIETOKORTTI

VD/7943/10.03.02.01/2024

Kohteen nimi: Myyrmäen urheilutalon uimahallin peruskorjaus ja laajennus						
Tarpeen kuvaus: Urheilutalon uimahalli (1974) on peruskorjattu 2002 ja on nykyisin pintarakenteiltaan huonossa kunnossa. Uimahalli peruskorjataan vastaamaan käyttäjän nykytarpeisiin. Uimahallin laajennuksella Myyrmäen suuralueen uimahallien allaspinta-alaa kasvatetaan vastaamaan asukasmäärän tarpeita.						
Liittyminen muihin hankkeisiin ja selvityksiin: Vantaan vesiliikunnan olosuhdeselvitys 2017						
Tarpeen perustelut: Uimahallien suositeltu peruskorjausväli on n. 20 vuotta. Urheilutalon uimahallin peruskorjaus on välttämätön rakennuksen turvallisuuden ja toiminnallisuuden varmistamiseksi. Laajennus tarvitaan vastaamaan Myyrmäen suuralueen kasvaneeseen asukasmäärään (39217 [1974], 60536 [2023]).						
Käyttäjätöimiala: Kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin toimiala						
Kaupunginosa: Myyrmäki	Kiinteistötunnus: 092-015-0699-0001			Tontin pinta-ala: 5887 m ²		
Osoite ja tontti: Myyrmäenraitti 4 01600 Vantaa	Kaavatiedot: Kaava 150300			Rakennusoikeus: 5000 m ²		
Tilatarve, suuruus ja kustannukset (ALV 0 %)	brm²	htm²	hym²	Investointikustannus		
				€	€ / brm²	€ / htm²
Uudisrakennus	-	-	-	-	-	-
Laajennus / lisärakennus	2470	2428	1205	11,83 M	4789	4872
Muutos / peruskorjaus	3136	3007	1952	14,77 M	4710	4912
Hankkeen kävijämäärä				310 000 kävijää/vuosi		
Investointikustannus asukasta ja kävijää kohden (€)				n. 436 €/asukas, n. 85,8 €/kävijä		
Väistötilan tarve: Hankkeelle ei ole väistötilaa.						
Määrärahavaraus investointiohjelmassa: Hankkeelle ei ole toistaiseksi varattu rahaa investointiohjelmassa.						
Hankkeen toteutusaikataulu: Mikäli hanke pääsisi välittömästi käynnistymään olisi sen toteutusaikataulu n. 01/2025–02/2029.						
Ylläpitokustannukset: Nykyinen peruskorjattu rakennus: 2 523 089 €/v. Laajennus: 900 428 €/v. Yht.: 3 423 517 €/v.						
Toimintakustannukset käyttäjätöimialalle: Käyttäjätöimialan arvio toimintakustannusten lisäyksestä on n. 220 000 €/v.						
Ensikertainen kalustaminen ja varustaminen: Käyttäjätöimialan arvio n. 50 000 €.						
Vuokra-arvio käyttäjätöimialalle:						
Tuleva vuokra				90 € / hym ² / kk		
Vuokravaikutus	102 856 € / kk			1 234 276 € / v		
Vuokravaikutus / kävijä				3,98 € / kk		
Laatija(t): Thomas Laine, Anu Jokela, Jari Lärka, Jukka Tuhkanen				Päivämäärä: 22.11.2024		

2. YHTEENVETO

Myyrmäen vuonna 1974 valmistunutta urheilutalon uimahallia peruskorjataan rakennuksen toiminnallisuuden ylläpitämiseksi ja laajennetaan vastaamaan Myyrmäen suuralueen kasvaneeseen asukasmäärään. Rakennuksen peruskorjauksen kustannusennuste on 14,77 M € ja laajennuksen kustannusennuste on 11,83 M €. Yhteensä hankkeen kustannusennuste on 26,2 M € (alv 0 %). Hankkeen rahoitusta suunnitellaan valmisteilla olevassa investointisuunnitelmassa. Toistaiseksi hankkeella ei ole rahoitusta. Mikäli projektin suunnittelutyö pääsisi välittömästi etenemään hankesuunnitteluvaiheeseen olisi rakennustöiden arvioitu valmistumisajankohta 02/2029.

Myyrmäen urheilutalon uimahallin peruskorjauksen ja laajennuksen hankkeeseen kuuluvat alla eritellyt kokonaisuudet:

- urheilutalon uimahallin pukuhuone- ja allastilojen (n. 2 200 brm²) ja allasteknisten tilojen ja ilmanvaihtokonehuoneen (n. 936 brm²) peruskorjaus
- uimahallin n. 1 000 hum²:n allastilojen ja n. 850 hum²:n allasteknisten tilojen laajennus
- Vaskivuoren lukion ja päiväkodin uusi n. 105 hum²:n (varsinainen suoja-ala 90 hum²) väestönsuoja 120 henkilölle ja porras suojaan (n. 15 hum²)
- urheilutalon pienempiä tilamuutoksia kuten palloiluhallin uusi varastotila (100 hum²), kuntosaliohjaajien hissiaulan tilan muutos varastoksi, kunto-ohjaajan studiotila ja palloiluhallin uusi huoltotie.

Kerrosalaltaan 5 793 m²:n kokoisen urheilurakennuksen Y-tontin nykyistä 5 000 m²:n rakennusoikeutta kasvatetaan asemakaavamuutoksella arviolta 7 500 m²:iin uuden laajennuksen mahdollistamiseksi. Rakennuksen kerrosala kasvaa arviolta 1278 m²:llä. Tontin nykyinen rakennusoikeus on jo ylitetty 793 m²:llä. Uimahallia laajennetaan tontilla lännen suuntaan nykyisen tontin piha-alueen ja palloiluhallin huoltoreitin päälle. Laajennuksen myötä tontin länsipuolen piha-alueen läpi kulkevat viemäri- ja hulevesiputket sekä tietoliikenne- ja sähkökaapelit siirretään alustavasti kulkemaan tontin länsireunaa pitkin.

Uniplan kommandiittiyhtiön ja arkkitehti Ilpo Halvan suunnittelema Myyrmäen urheilutalo valmistui vuonna 1974 ja peruskorjattiin viimeksi vuonna 2002. Uimahallien ohjeellinen peruskorjausväli on noin 20 vuotta. Urheilutalon uimahalli onkin tätä nykyä pintarakenteiltaan jo niin huonossa kunnossa, että peruskorjaus on välttämätön rakennuksen turvallisuuden ja toiminnallisuuden varmistamiseksi.

Uimahallin laajennus on tarpeen, jotta Vantaalle saadaan lisää allaspinta-alaa asukasta kohden. Vantaalla on allaspinta-alaa 96,82 asukasta / allasm² (Kuusikko-kuntien keskiarvo on 79,87 asukasta / allasm²). Tikkurilan ja Myyrmäen uimahallit ovat Vantaan ruuhkaisimmat.

Vaskivuoren lukion laajennuksen väestönsuojan rakentamisvelvollisuuden lykkäystä haettiin laajennuksen rakennuslupahakemuksen yhteydessä. Hakemuksen mukaan Vaskivuoren lukion tarvitsemat uudet VSS-tilat toteutetaan Myyrmäen urheilutaloon vuonna 2028 uimahallin peruskorjauksen ja laajennuksen hankkeen yhteydessä. Lykkäyksestä ja väestönsuojan varsinaisen suoja-alan 90 m²:n koon laskentatavasta sovittiin keskiuudenmaan pelastuslaitoksen kanssa.

Myyrmäen urheilutalon uimahallin peruskorjauksen ja laajennuksen tarveselvitys on valmisteltu yhdessä kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin toimialan, toimitilajohtamisen sekä muiden kaupunkiympäristön toimialan asiantuntijoiden kanssa.

3. PERUSTELUT TARPEELLE

3.1 Palvelustrategiset linjaukset / liittyminen palveluverkkosuunnitelmaan

Vantaalla on viisi uimahallia: Hakunilan, Korson, Martinlaakson, Myyrmäen ja Tikkurilan uimahallit. Kuudennen uimahallin rakentaminen käynnistyy syksyllä 2024 Elmon urheilupuistoon.

Uimahallit ovat avoinna seitsemän päivää viikossa, ja ne palvelevat laajasti eri ikä- ja käyttäjäryhmiä, niin yksittäisiä liikkujia ja liikunnan harrastajia, ohjattuun toimintaan kuin liikuntaseurojen harrastus- ja kilpailutoimintaan osallistuviakin. Korson pieni, koulun yhteydessä oleva uimahalli poistuu käytöstä opetusverkon muutoksista johtuen ja alueelta poistuvat uimahallipalvelut, kun Elmon uimahalli avataan.

Myyrmäen uimahallin tilat on peruskorjattava, jotta niiden käyttö voi jatkua. Alueen tarpeet ja kasvava asukasmäärä edellyttävät myös uimahallin laajennusta. Tällä hetkellä uimahallissa on 25 metrin allas, lastenallas, hyppyallas, pieni terapia-allas ja kylmäallas.

Uimahallit ovat alueellisia, laajoille asiakasryhmille monipuolisia liikuntapalveluita tarjoavia paikkoja. Myyrmäen uimahallilla on merkittävä rooli alueellisena Länsi-Vantaata palvelevana uimahallina.

3.2 Väestöennuste / suhde kokonaistarpeeseen

Myyrmäen urheilutalo valmistui ja avattiin käyttöön vuonna 1974. Urheilutaloon kuuluu uimahallin lisäksi palloiluhalli, voimistelusalit, kuntosalitilat sekä kahvio.

Myyrmäen uimahallin läheisyydessä Martinlaaksossa on toinen uimahalli, joka on avattu käyttöön vuonna 1974. Molemmat uimahallit sijaitsevat Myyrmäen suuralueella, jossa asui vuonna 1974 yhteensä 39 217 asukasta. Vuonna 2023 suuralueella asui 60 536 asukasta ja vuoteen 2033 mennessä alueella on ennustettu asuvan yli 8 000 asukasta enemmän, yhteensä 68 544 asukasta. Suuralueen asukasmäärä on kasvanut yli 27 000 asukkaalla uimahallien rakentamisen jälkeen. Tästä huolimatta suuralueen uimahallin olosuhteiden osalta muutos on ollut hyvin pieni. Alueelle ei ole rakennettu uutta uimahallia, eikä uimahalleja ole laajennettu. Myyrmäen uimahalliin rakennettiin edellisen peruskorjauksen yhteydessä vuonna 2002 pieni, erittäin aktiivisessa käytössä oleva lämminvesiallas.

Myyrmäen urheilutalon uimahallin kävijämäärä vuonna 2023 oli 175 340, mutta kävijämääräseurannassa esiintyi tänä vuonna teknisiä ongelmia, eikä kaikkia kävijöitä rekisteröity. Vuonna 2019 kokonaisasiakasmäärä oli 274 527 kävijää vuodessa. Lukuun sisältyy myös pelkästään kuntosalin kävijät. Urheilutalossa on myyty vain kuntosalin ja uimahallin yhdistelmälippuja. Vuosi 2019 oli edellinen kokonaisen vuoden tilasto ennen koronan aiheuttamia sulkuja vuosina 2020–2022. Huippukuukauden kävijämäärä vuodelta 2019 oli 30 670 kävijää. Huippupäivän kävijämäärä vuoden 2024 vilkkaimpana päivänä 6.3.2024 oli 1006 kävijää ja saman päivän huipputunnin kävijämäärä oli 101 kävijää.

Tarveselvitysvaiheen kävijämääräennuste uimahallin peruskorjauksen ja laajennuksen valmistumisen jälkeen on arviolta 310 000 kävijää vuodessa. Huippupäivinä tämä tarkoittaa arviolta 1200 kävijää päivässä ja huipputunteina arviolta 140 kävijää tunnissa. Huipputunnin kävijämääräarvion perusteella nykyiset pukuhuonetilat ja pukukaappimäärät ovat tarveselvitysvaiheen arvion mukaan riittävät myös kasvavaa kävijämäärää ajatellen. Nykyisissä miesten ja naisten pukuhuoneiloissa on yhteensä 340 pukukaappia. Arvioidun huipputunnin aikana pukukaapeista on käytössä 335 kaappia mikäli lasketaan yhteen huipputunnin kävijämäärä ja edeltävän puolentoista tunnin arvioitu kävijämäärä (140 [huipputunti] + 130 [huipputuntia edeltävä tunti] + 65 [edeltävää tuntia edeltävä puoli tuntia]). Laskentakaava ottaa huomioon 2,5 tuntia voimassa olevan uimahallilipun.

Myyrmäki on väestömäärältään Vantaan suurin suuralue. Uudisrakentamisen myötä suuralueen kaupunginosista kasvaa eniten Myyrmäki, jonne kasvua ennakoidaan tulevan noin 5 200 henkilöä vuoden 2032 loppuun mennessä. Suuralueen ennusteen mukaan eniten kasvavat 16–64-vuotiaiden ikäryhmät, joiden väestömäärän arvioidaan lisääntyvän yhteensä yli 7 000 henkilöllä vuoden 2032 loppuun mennessä. Vastaavana aikana 75 vuotta täyttäneiden ikäryhmän ennustetaan kasvavan noin 1 300 henkilöllä ja alle kouluikäisten noin 400 lapsella. Peruskouluikäisten määrän arvioidaan puolestaan vähentyvän vajaalla 100 lapsella ja 65–74-vuotiaiden noin 500 henkilöllä.

3.3 Esiselvitykset / vaihtoehtoiset tilanhankintatavat / muiden palvelutarpeiden yhdistäminen (toimitilaverkkoselvitykset)

Ei esiselvityksiä tässä hankkeessa.

3.4 Kuntoarvio, sisäilma-, kosteus-, haitta-aineselvitykset

Vuoden 2024 kesällä laadittiin kohteesta seuraavat kuntoarviot ja selvitykset:

- sähköjärjestelmien korjaustarveselvitys sekä sähkökeskusten lämpökuvaus
- vedenkäsittelytekniikan kuntoarvio
- ilmanvaihtotekniikan kuntotutkimus
- LVV-, LTO- ja jäähdytysvesiputkistojen kuntotutkimus
- uima-allasrakenteiden kuntotutkimus
- vesikaton kuntotutkimus
- julkisivujen kuntotutkimukset sekä ikkunoiden ja ulko-ovien korjattavuusselvitys
- rakenne- ja kosteustekninen kuntotutkimus
- haitta-ainetutkimus

3.5 Aiemmat päätökset ja selvitykset

- Vaskivuoren lukion laajennuksen väestönsuojan rakentamisvelvollisuuden lykkääminen 2024
- Vantaan vesiliikunnan olosuhdeselvitys 2017
- Vuoden 2024 kesällä laadittiin kohteesta seuraavat selvitykset:
 - esteettömyyskartoitus

4. RAKENNUKSEN KUNTO

Myyrmäen Urheilutalo on vuonna 1974 valmistunut rakennus, jossa on yksi maanpinnan alapuolinen kerros ja kaksi maanpinnan yläpuolista kerrosta.

Rakennuksen kantavina pysty- ja vaakarakenteina toimivat teräsbetonirakenteet. Ulkoseinien sisäkuori on paikalla valettua teräsbetonia. Julkisivu on uusittu siten, että alkuperäinen lämmöneriste ja julkisivun betonielementit on purettu pois, lämmöneriste uusittu ja rakennuksen julkisivu pellitetty. Julkisivussa on lisäksi lasiseiniä.

Rakennuksen alapohjat ovat maanvaraisia teräsbetonilaattoja, joita on paikoin uusittu peruskorjauksessa. Rakennuksessa on kaksi ryömintätilaa sekä maanvastaisia seinärakenteita. Bitumikermipintainen loiva vesikatto on viidessä eri tasossa, yhdellä kattotasolla on terassi ja katolla on IV-konehuone. Yläpohjan (sekä paikallisesti välipohjan) kantavana rakenteena on pääosin Nilcon-betonielementit.

Perustukset ovat teräsbetonisia pilarianturoita ja jatkuvia anturoita.

Vanhojen suunnitelmien mukaan allastilan perustukset ovat teräsbetonisia pyöreitä tai neliskulmaisia pilarianturoita, joiden päältä lähtevät teräsbetoniset peruspilarit. Pesu- ja pukuhuonetilojen kohdalla perustukset ovat teräsbetonisia pilari- ja seinänanturoita, joiden päältä lähtevät teräsbetoniset pilarit ja perusmuurit.

Salaojat

Rakennus on salaojitettu kattavasti. Rakennuksen ulkopuolella kulkee salaojalinjat (osittain tuplasalaojat), rakennuksessa on myös rakennuksen sisällä kulkevia salaojia. Salaojia on kunnostettu ja uusittu vanhojen suunnitelmien mukaan vuonna 2001. Salaojaputket ovat muoviputkia sekä salaojakaivot lietepesällisiä muovisia ja betonisia salaojakaivoja.

Rakennuksen ulkopuoliset salaojat kuvattiin kesällä 2024. Kuvausten perusteella salaojat ovat kunnossa. Kuvauksissa löydettiin yksi vakava vika; yhden linjan salaojaputkiliitos on irti metrin päässä kaivosta.

Rakennuksen sisäpuoliset salaojat kuvattiin syksyllä 2024. Raportin mukaan kuvattiin 36 salaojalinjaa rakennuksen sisäpuolella. Salaojalinjoista 16 kpl on kunnossa, loppuissa on painumaa/ materiaalikertymää. Sisäpuolisissa salaojissa on kunnostustarpeita.

Rakenteet sisätiloissa

Kellarissa lattiarakenteisiin siirtyy maaperän kosteutta vaihtelevasti kosteuspitoisuuksien ollen osalla rakennusta hyvin korkeita. Lattioiden pintarakenteissa sekä seinien alaosissa on paikoin pintarakenteiden kosteusvaurioita ja alapohjien pintarakenteisiin kohdistuu tulevassa peruskorjauksessa laaja korjaustarve. Kellarin pukuhuone- ja pesutilojen alapuolinen matala tuulettumaton ryömintätila on kostea, ja ryömintätilasta siirtyy ilmavirtauksia sisätiloihin tarkastusluukun kautta. Uima-altaiden tuuletettu korkea ryömintätila todettiin hyväkuntoiseksi.

Betonirakenteiset maanvastaiset seinärakenteet todettiin kuntotutkimuksessa (AFRY 2024) kosteusteknisesti toimiviksi. Seinien ulkopinnan bitumisively todennäköisesti hidastaa maaperän kosteuden siirtymistä rakenteeseen riittävässä määrin ja seinien maalipinta on riittävän diffuusioavoin.

Kuntotutkimuksessa maanvastaisiin seiniin tehdyistä rakenneavauksista (yhteensä 11 kpl) yhdessä analysoitiin mikrobikasvua ja yhdessä viite mikrobikasvusta. Kuorimuuratuissa maanvastaisissa seinissä todettiin kosteusmittauksissa ja aistinvaraisesti laaja-alaisesti kosteusvaurioita ja niihin kohdistuu kokonaisvaltainen korjaustarve.

Kellarikerroksessa siirtyy paikoin myös väliseiniin maaperän kosteutta, mutta seinissä on mahdollisesti myös jonkin vanhan vesivahingon aiheuttamia kosteusvaurioituneita pintarakenteita, sillä paikoin kupruilevat seinät olivat kuivia.

Uimahallin pesu- ja pukuhuoneiden pintarakenteet ovat yleisesti toimivia ja kopoalueita tai muita puutteita havaittiin vain paikallisesti. Tiloissa on vuoden 2002 peruskorjauksessa asennettu vedeneriste. Kuntotutkimuksen vetokokeiden tuloksia voidaan pitää betonialustalle normaalina. Materiaalien tartunnoissa ei havaittu puutteita.

Välipohjat todettiin kosteusteknisesti toimiviksi, eikä niihin kohdistu merkittäviä kiireellisiä korjaustarpeita.

Välipohjien alakattotiloissa on monin paikoin avoimia mineraalivillapintoja sekä pölyä, jota voi kulkeutua sisäilmaan mm. huoltotöiden yhteydessä. Alakattotilat tulee puhdistaa pölystä ja tehdä kuitukorjaukset seuraavan alakattotiloihin liittyvän korjauksen yhteydessä. Kuitukorjauksia suositellaan myös allashallin akustiikka-/koristemuurattuun väliseinään, jonka mineraalivillaeristeestä voi irrota kuituja sisätiloihin reikätiilien kautta.

Ulkoseinät todettiin tutkimuksissa hyväkuntoisiksi. Niihin ei kohdistu haitallista kosteusrasitusta. Ulkoseinien ilmatiiviys on rakenteiden liittymäkohdissa heikko ja ilmatiiviyttä suositellaan parantamaan peruskorjauksessa.

Allashallin alumiinirunkoisessa lasijulkisivujärjestelmässä on hapettuneita kohtia paikoitellen ympäri hallia. Todennäköisesti vaurioituminen liittyy ikkunapinnoille kondensoituvan kosteuden valumisesta tiivistekohtiin sekä allasvesien roiskumisesta ikkunapinnoille. Vauriot eivät tällä hetkellä haittaa ikkunajärjestelmän toimintaa, mutta korjauksiin tai alumiinijulkisivujärjestelmän uusimiseen suositellaan varautumaan peruskorjauksessa.

Uimahallin kohdalla yläpohjan höyrynsulut vaikuttavat toimivilta. Yläpohjissa havaittiin kattopinnoissa vanhoja, nyt kuivia kosteusjälkiä kattojen liitoskohdissa. Jäljet ovat todennäköisesti vanhoja ja vuotokohtat korjattuja eivätkä vaadi jatkotoimenpiteitä. Peruskorjauksessa suositellaan puhdistamaan pinnat vuotojäljistä. Tanssisalin (tila 217) vanha vesivuoto kohta on saatujen tietojen ja havaintojen mukaan korjattu, mutta sisätilojen kastunut alakattolevytys on uusimatta. Suositellaan uusimaan alakattolevyt.

Nilcon-katto on osalla yläpohjan alueesta (mm. kahvila, henkilöstön tilat). Katon eristetilan tiiveys ei ole riittävä. Sisäilmaan voi päästä kuituja ja epäpuhtauksia katon eristetilasta.

Urheiluhallissa katsomon yläpuolella on pinnoittamatonta mineraalivillaa alakattotilassa, jolle suositellaan kuitukorjauksia tulevassa peruskorjauksessa.

Ylä- ja välipohjien kattopinnoissa on myös metalliritiläalakattoja, jonka yläpuolelle kertynyt pöly suositellaan puhdistamaan peruskorjauksessa.

Merkittävimmät sisäilman laatua heikentävät tekijät liittyvät kellarikerroksen kosteusvaurioituneisiin maanvastaisiin seinä- ja lattiarakenteisiin sekä yksittäisiin paikallisiin kosteusvaurioihin. Näiden korjauksia tulisi tehdä jo ennen peruskorjausta. Tutkimuksissa todettiin myös yksittäisissä kantavissa betonirakenteissa kiireellisiä korjaustarpeita.

Märkätiloissa ja allasiloissa suositellaan jatkamaan huoltokorjauksia kopojen tai rikkonaisten laattojen, silikonisaumojen ja kuluneiden saumalaastien paikkakorjauksilla.

Julkisivut

Rakennuksen julkisivut ovat lähtötietojen mukaan alun perin pesubetonipintaisia teräsbetonisia sandwich-elementtejä. Peruskorjauksessa on poistettu sandwich-elementin ulkokuori sekä mineraalivillaeristys. Nykyisessä ulkoseinärakenteessa betonisen sisäkuoren lisäksi on mineraalivillaeristys sekä peltikasetti.

Julkisivun peltikaseteissa tai lasijulkisivuissa ei havaittu tutkimusten aikana merkittäviä puutteita.

Kuntotutkimuksessa (AFRY 2024) lasijulkisivuilla tehdyissä aistinvaraisissa tutkimuksissa havaittiin lasien ympärillä olevien tiivisteiden paikoittaista katkonaisuutta. Elastisten tiivistysmassojen sekä lasituslistojen tiivisteiden havaittiin olevan hyväkuntoisia. Lasijulkisivun rakenneavauksissa ulkopuolelta ei juurikaan havaittu korroosiovaurioita lukuun ottamatta yksittäisiä lasituslistan kiinnitysruuveja. Rakenne- ja sisäilmateknisessä tutkimuksessa havaittiin lasijulkisivun alumiinirakenteissa paikallisia korroosiovaurioita.

Havaintojen perusteella rakennuksen länsipuolella oleva lasijulkisivu ja sen yläpuoleiset ulkoseinärakenteet on mahdollista muuttaa väliseinäksi. Muutostyö edellyttää erillistä rakennesuunnittelua. Uimahallitilojen sisäilman korkea kosteuspitoisuus tulee huomioida rakenteita suunniteltaessa.

Rakennuksen ikkunat ovat tyydyttävässä/hyvässä kunnossa. Puu-alumiini-ikkunat ovat heikommassa kunnossa kuin alumiiniset ikkunat. Puu- alumiini-ikkunoiden vaaka ja pystykarmin liittymässä havaittiin pieniä rakoja sekä halkeilua. Aukipitolaite puuttui osasta tuuletusikkunoita ja osassa se on vaurioitunut. Yksittäisissä ikkunoissa aukipitolaitteen puuttumisen takia sadevesi pääsee ikkunan ulkopuolteen sisäpuolelle.

Ovien tiivisteissä havaittiin pieniä puutteita. Yleisesti ovien käynnissä ei havaittu puutteita.

Rakennuksen pohjois- ja länsipuolella on maalattua muottilautapintaista betonisokkelia. Rakennuksen läntisellä-, eteläisellä-, itäisellä- ja pohjoispuolella on maalaamatonta muottilautapintaista betonisokkelia. Aistinvaraisesti sokkeleissa ei havaittu merkittäviä puutteita. Sokkeleista havaittiin paikoittaisesti ilmakuplia, jotka viittaavat tiivistyksen puutteellisuuteen rakennusvaiheessa. Paikoittaista pientä halkeilua on myös sokkeleista havaittavissa, mikä on pääosin seurausta betonirakenteen kuivumisesta. Sokkelista otettujen laboratorioanalyysien perusteella betoneissa on lievää kutistumasäröilyä koko näytealalla, osin epäjatkovana säröilyverkostona. Kahdessa näytteessä esiintyy lievää

pakkashalkeilua ja -säröilyä, joista toisessa se on paikoin tiheää. Muilta osin näytteissä ei todettu pakkassäröjä tai -halkeamia. Sokkelin ulkopinnoilla betonin karbonatisoituminen on edennyt 5,3–13 mm:n syvyydelle. Ulkopinnan karbonatisoituminen ei ole merkittävästi edennyt betonissa.

Peltikasettijulkisivuilla suositellaan korjaamaan vaurioituneiden peltikasettien kiinnitys ja tarkastamaan kattavasti peltikasettien kiinnitykset ja korjaamaan mahdolliset puutteet. Lisäksi terassilla oleva tanssisalin julkisivun avoin läpivienti tulee tiivistää ja muiden läpivientien tiiveys tarkastaa kattavasti ja korjata mahdolliset puutteet. Seuraavan julkisivuihin tehtävän suuremman korjauksen yhteydessä suositellaan tuulensuojavillojen saumojen uudelleenteippausta.

Vanhemman lasijulkisivun kohdalla suositellaan kiireellisesti vesipellin uusimista. Lasitiilijulkisivun alareunan tuuletusputket tulee uusia ja tiivistää.

Seuraavan peruskorjauksen yhteydessä suositellaan toteutettavan allashallin lasijulkisivun sisäpuolisten hapettumien paikkakorjaukset tai varautumaan alumiinijulkisivujärjestelmän uusimiseen.

Sokkelirakenteen halkeamat suositellaan sulkemaan esimerkiksi laastikorjauksena ennen pinnoittamista. Sokkelit suositellaan pinnoitettavan rakenteiden kosteusrasituksen pienentämiseksi.

Paikallisesti katon vedenpoistoa tulee parantaa kohdissa, joissa vesi on ohjattu liian lähelle sokkelia. Henkilökunnan sosiaalitilojen ulkopuolella sijaitsevan luukun detaliikkaa tulee parantaa siten, ettei sokkeliin tule ylimääräistä kosteusrasitusta.

Kiireellisenä toimenpiteenä tulee uusia ikkunoiden aukipitolaitteet ikkunoissa, joiden ulkopuite ei mene tiiviisti kiinni. Ei kiireellisinä toimenpiteinä suositellaan puu-alumiini-ikkunoiden kattavaa huoltokorjausta maalauksineen.

Ulko-ovien kohdalla suositellaan palloiluhallin ulko-ovien korjausta sekä yleisesti tiivisteiden uusimista.

Vesikatto

Rakennus vesikattoineen on peruskorjattu vuonna 2002. Rakennuksessa on kuusi erillistä yläpohjatyyppeä, jotka sijaitsevat eri kattotasoissa.

Vesikatot ovat loivia bitumikermikattoja. Lisäksi vesikattona on terassirakenne, jossa pintakerrosten alapuolella on bitumikermi vedeneristeenä. Osa

kattorakenteista on puurakenteisia ja osa betonirakenteisia. Lämmöneristeenä on pääosin mineraalivilla ja osassa kevytsora.

Vesikatoissa ei ole tiedossa aktiivisia vesivuotoja, eikä tutkimuksessa (AFRY 2024) havaittu vuotoja. Vesikattojen kallistukset olivat havaintojen mukaan hyvät ja rakenteet olivat pääosin siistit ja suunnitelmien mukaiset. Kaivot olivat pääosin halkaisijaltaan 70 mm ja paikoin 45 mm. Osa kaivojen siivilöistä on tukossa ja varjoisilla alueilla katolla on sammalkasvustoa. Myös terassitasolla on betonilaatoituksen raoissa ja reuna-alueilla kasvustoa.

Kermit ovat kohtalaisessa kunnossa, eikä tiiveyspuutteita havaittu kuntotutkimuksessa. Kermien ylösnostot ovat tarkastelluilta kohdilta pääosin 300 mm, matalimpien ikkunoiden kohdalla ylösnosto oli noin 250 mm.

Yläpohjarakenteiden tuuletus on toteutettu pääosin alipainetuulettimilla. Puurakenteisissa yläpohjissa havaittiin, että yläpohja tuulettuu alipainetuulettimien lisäksi julkisivukasettien taakse. Puuttuvan räystästuuletuksen takia yläpohjarakenteen tuulettuminen puurakenteisten kattojen kohdilla on heikohko.

Puurakenteisissa yläpohjissa on höyrynsulkuna hyppyaltaan kohdalla nykyaikainen kalvomainen höyrynsulku ja liikuntahallin kohdalla alumiinipaperi. Paikallavalubetonirakenteiden kohdalla on höyrynsulkukermit. Nilcon-laattojen kohdalla ei havaittu erillistä höyrynsulkukerrosta, mikä aiheuttaa riskin sisäilman kosteuden pääsemisestä rakenteisiin.

Tanssitilan (tila 217) alakattolevyissä ja alakaton yläpuolisissa levyissä on vanhoja kosteusvauriojälkiä. Rakenteet tulee uusia ja rakenteen sisäpuoleinen ilmatiiveys tulee varmistaa.

Vesikaton läpiviennit ja muun LVIS-tekniikan korokkeet ovat siistikuntoisia, eikä tiiveyspuutteita havaittu. Yhdessä läpivientikappaleessa IV-konehuoneen katolla havaittiin pieni reikä. Yksi talotikas nojaa vesikattokermiin ja voi aiheuttaa kermin rikkoutumisen.

Kahdelle kattotasolle ei ole kiinteää turvallista kulkureittiä puuttuvien kattotikkaiden vuoksi. Kattokuvut ovat siistissä kunnossa, eikä merkittäviä puutteita kuntotutkimuksessa havaittu. Kupujen kiinnikkeiden suojatulppia puuttuu paikoin ja osa kiinnikkeistä on ruosteessa. Puurakenteisen ilmatilallisen yläpohjarakenteen tarkastusluukku on vain yhdellä kattotasolla. Liikuntahalliin johtavista kattoluukuista puuttuu lukitus. Edellä mainitut puutteet tulee korjata.

Huoltotoimenpiteinä vesikatolta ja terassilta tulee poistaa säännöllisesti orgaaniset ainekset, kuten sammal ja muu kasvusto. Kaikki kattokaivot tulee tarkastaa säännöllisesti, puhdistaa roskasihdit ja puutteet korjata. Helpommin tukkeutuviin kaivoihin tulee asentaa laajemmat lehtisihdit.

Vesikaton läpivientikappaleiden sekä kaivojen ja kermin välissä on pieniä syvennyksiä, joihin vesi pääsee kertymään. Kohdat suositellaan täyttämään bitumimassalla.

Alipainetuulettimien vaurioituneet hatut tulee korjata.

Ilmanvaihtolaitteiden ja muiden pellitysten saumausmassojen tiiveys tulee tarkistaa ja korjata. Viemärin tuuletusputkiin suositellaan asennettavan suojakuvut.

Kohteen bitumikermikattojen laskennallista teknistä käyttöikää on jäljellä noin 15 vuotta. Peruskorjauksessa katolle voidaan tehdä kevyempi päällekorjaus tai uusia rakenteet kokonaisuudessaan.

Allastilat

Tutkitut uima-altaat ovat betonirakenteisia ja pääosin pilarianturaperusteisia. Allasrakenteet tukeutuvat pilareiden lisäksi seinämäisiin palkkeihin. Hyppyaltaan syvä pää on maanvarainen.

Altaiden pintarakenteet on uusittu peruskorjauksen yhteydessä vuonna 2002. Laattapintojen kunto on pääosin tyydyttävä. Rasitetuimmilla alueilla laattojen lasituksessa on kulumaa ja laattasaumoissa huuhtoumaa. Laattasaumoja on korjattu voimakkaimmin rasitetuimmilla alueilla elastisella sauma-aineella. Korjauksen yhteydessä uima-altaiden sisäosan pintavalu on uusittu. Pintavalun kunnossa ei havaittu kuntotutkimuksessa (AFRY 2024) juurikaan puutteita. Yksittäisessä näytteessä havaittiin lievä alkalikiviainesreaktio (AKR).

Altaiden runkovalut ovat alkuperäisiä. Runkovaluissa todettiin ohuthietutkimuksissa laajasti voimakas alkalikiviainesreaktio. Runkobetonin vetolujuustulokset ovat heikentyneet paikallisesti AKR:n takia.

Kokonaisuutena betonin mekaaniset ominaisuudet ovat kuitenkin melko hyviä, ja yleisesti riittäviä korjausallustana toimimiselle. Puristuslujuustulosten perusteella betonin lujuus ylittää rakenteelle määritellyn suunnittelulujuuden. Allasrakenteiden teräksissä ei havaittu merkittävää korroosiota. Altaiden ulkopinnoilla osa teräksistä

sijaitsee karbonatisoituneessa betonissa, jolloin teräskorroosion riski on olemassa esimerkiksi vuotoalueilla.

Allasrakenteissa ei todettu kohonneita kloridipitoisuuksia. Altaiden väliset tasopinnat ovat pintarakenteiden osalta tyydyttävässä kunnossa. Altaiden ja tasopinnan välisen liikuntasauaman ympärillä on kopoja sekä yksittäisiä haljenneita laattoja. Voimakkaimmin rasitetuilla alueilla laattasaumat ovat huuhtoutuneita. Allastasoista porattiin kuntotutkimuksessa näytteitä alapinnan runkobetonista. Analyysien perusteella betonissa ei havaittu merkittävää vaurioitumista.

Allastilojen ulkoreunoilla olevissa pilarit ovat aistinvaraisesti arvioituna tyydyttävässä kunnossa. Pilareissa on merkkejä aiemmista betonikorjauksista erityisesti nurkka-alueilla. Pilareiden alaosa kiertää laatoitettu betonitaso. Sisäosan betonipilarit ovat ulkopinnaltaan laatoitettuja ja niissä on erilaisia korjauskerroksia. Laatoituksen alla on tyypillisesti vedeneristekerros. Pilarien alaosassa esiintyy kopolaattoja ja haljenneita laattasaumoja, mikä viittaa alustabetonin muodonmuutoksiin. Kuntotutkimuksen laboratorioanalyysien perusteella pilareiden mikrorakenne on yleisesti harvaa ja paikoin epähomogeenista, mikä selittää vaihtelua veto- ja puristuslujuustuloksissa. Tulokset ovat kuitenkin yleisesti hyviä ja täyttävät suunnitelmalujuudet sekä vaatimukset korjausalustalle.

Lasten altaan viereisessä pilarissa on manttelointikerros. Kyseisestä pilarista poratuissa näytteissä havaittiin alkalikiviainesreaktiota sekä kohonneita kloridipitoisuuksia. Ulkoreunan pilarien teräksiä sijaitsee karbonatisoituneessa betonissa. Lisäksi ulkoreunan pilareissa havaittiin kohonneita kloridipitoisuuksia lähellä betonin ulkopintaa (0–30 mm). Yhdessä karbonatisoituminen ja kloridit nostavat pilarien teräskorroosion riskiä.

Hyppytornin laatta sekä portaat on suunnitelmien ja havaintojen perusteella uusittu noin kymmenen vuotta sitten. Laatan korjauksessa on käytetty ruostumattomia betoniteräksiä, joita ei tyypillisesti suositella käytettäväksi uima-allastiloissa. Laatan betonirakenteessa ei havaittu vaurioita, ja laboratorioanalyysien tulokset olivat hyviä. Hyppytornin jalan veto- ja puristuslujuustulokset olivat hyviä ja ohuthietutkimuksessa ei havaittu merkittäviä vaurioita. Hyppytornin jalassa todettiin kohonneita kloridipitoisuuksia molemmilla kloridiprofiilin syvyyksillä (0–30 mm ja 30–60 mm). Hyppytornin jalassa havaittiin lisäksi laattasaumojen halkeilu nurkka-alueilla, mikä viittaa alustabetonin muodonmuutoksiin.

Yleisesti merkittävimmät vauriomekanismit liittyvät betonirakenteiden kosteusrasitukseen, mikä johtuu rakenteesta riippuen roiskevedestä, suorasta kosteusrasituksesta tai puutteellisesta detaliikasta sekä rakenteellisista halkeamista aiheutuneista vuodoista. Tutkimuksen aikana aktiivisia vesivuotoja ei kuitenkaan havaittu. Tutkimuksen ja siinä tehtyjen havaintojen sekä laboratorioanalyysien perusteella allastilojen rakenteet ovat suositeltavaa korjata 1–5 vuoden kuluessa.

5. TOIMINNALLISET, TILALLISET JA TEKNISET TAVOITTEET SEKÄ MITOITUSPERUSTEET

5.1 Toiminnalliset tavoitteet, käyttäjien osallistaminen

Myyrmäen urheilutalon uimahallin peruskorjauksen ja laajennuksen tavoitteina on parantaa tilojen toimivuutta, turvallisuutta ja esteettömyyttä sekä vastata kasvavaan käyttäjämäärään. Laajennuksen myötä uimahallin allaspinta-alaa lisätään, millä pyritään vähentämään uimahallin ruuhkaisuutta ja monipuolistamaan palvelutarjontaa.

Kohdassa 5.6.1 Laajennus ja 5.6.2 Toteutettavat korjaus- ja muutostoimenpiteet on kuvattu tarkemmin laajennukseen rakennettavat uudet allastilat ja olemassa olevaan rakennukseen toteutettavat korjaus- ja muutostoimenpiteet.

5.1.1 Käyttäjien osallistaminen

Myyrmäen urheilutalon ja uimahallin tiloja käyttäville liikunta- ja urheiluseuroille sekä Vaskivuoren lukiolle toteutettiin käyttäjäkysely elokuussa 2024.

Vesiliikuntaseurat toivoivat allastiloihin lisää vesipinta-alaa, nykyaikaisempia altaita sekä altaiden reunoille lisää tilaa. Nämä tarpeet saadaan toteutettua laajennuksen myötä. Seurojen toiveena olisi 50 metrin jaettava allas nostettavalla pohjalla. 50 metrin allas ei ole toteutettavissa tilan puutteen vuoksi. Nostettavalle pohjalle ei ole tarvetta, laajennusosaan tulevien uusien altaiden tuodessa mahdollisuuden toteuttaa esimerkiksi uinninopetusta opetusaltaassa. Toisen 25 metrin altaan toive toteutuisi laajennukseen suunnitellulla 4 rataisella 25 metrin altaalla, joka toimisi myös uintikilpailuissa verryttelyaltaana. Verryttelyaltaalle toivottiin tiloja rajaavaa

verhoa käytettäväksi uintikisoissa. Remontin yhteydessä pyritään mahdollistamaan uuden altaan rajaus. Altaan pohjaan heijastavan pinnan / peilin toteuttamista selvitetään hankesuunnitteluvaiheessa, ottaen huomioon puhtaanapito sekä rakenteelliset mahdollisuudet. Rataviivojen maalaamista kattoon sekä uintikisojen ajanottoaikan tarvetta selvitetään hankesuunnitteluvaiheessa. Katsomotoivetta ei pystytä tilan puutteen vuoksi hankkeessa toteuttamaan.

Hyppyaltaan laajennusta, useamman uimahyppysuorituspaikan lisäämistä sekä hyppyaltaan siirtämistä mahdollisen 50 metrin altaan yhteyteen toivottiin. Lisäksi toiveena oli uppopallon pelaamisen mahdollistaminen hyppyaltaassa. Hyppyaltaan laajennus ei tarveselvityksen tietojen mukaan ole tilallisesti mahdollista muiden altaiden laajennuksen vuoksi. Hyppyaltaan mahdollista osittaista laajennusta voi hankesuunnitteluvaiheessa tarkastella, mutta mahtuminen on epätodennäköistä. Vantaalle saadaan Elmon valmistuttua iso hyppyallas, joka täyttää myös uppopallon pelaamiseen liittyvät kriteerit.

Käyttäjäkyselyssä nousi esiin tarve säilytystilan lisäämiselle, tulostaululle, kiinteälle äänentoistojärjestelmälle sekä kiinteät tapit ajanotto-paneelleille. Nämä tarpeet otetaan huomioon perusparannuksen yhteydessä. Toteutusmahdollisuudesta allastilaan sijoitettavista puolapuista selvitetään. Vedenpuhdistusjärjestelmän, pesuhuoneiden tekniikan uusiminen sekä sähköiset pukukaapit tullaan huomioimaan perusparannuksen yhteydessä.

Palloiluhallin käyttäjiltä tuli toiveita hallin koon muuttamisesta vastaamaan tämänhetkisiä palloilulajien vaatimuksia: huomioiden pituus, leveys, turva-alueet ja pehmusteet sekä nykysääntöjen mukaiset viivat. Palloiluhalliin ei saada olennaisesti pituutta ja leveyttä, ainoastaan poistettavan hyppyaltaan kiipeilyseinän rungon verran. Seinien pehmusteet sekä viivojen uusiminen pystytään toteuttamaan perusparannuksen yhteydessä. Lattian vaihtoa, lisää eri lajien kenttärajoja sekä tilan jakavia väliverhoja toivottiin. Nykyinen lattia on käyttökunnossa, joten sen uusimiselle ei ole tarvetta. Useiden eri lajien rajaviivojen lisääminen ei ole mahdollista sekavuuden vuoksi. Tilanjakomahdollisuus kolmeen osaan säilytetään. Telinevoimistelutelineiden tolpanreikien toteutusmahdollisuutta selvitetään hankesuunnitteluvaiheessa. Toive koripallotelineiden lisäämisestä koulun puoleiseen päätyyn saadaan toteutettua remontin yhteydessä.

Voimistelusalien osalta tuli toiveita suurentaa salien sekä pukuhuoneiden kokoa. Käyttäjiltä tuli myös toiveita erilaisista välineistöistä, mutta nämä ovat erillisiä hankintoja, eivätkä kuulu perusparannushankkeeseen.

5.1.2 Segregaatio

Alueellinen sosioekonominen ja etninen segregaatio on tunnistettu Vantaalla haasteeksi. Uimahallin suunnittelun näkökulmasta alueelliset erityispiirteet tulisi huomioida niin, että monikulttuuriselle kävijäkunnalle tarjotaan erilaisia kulttuurillisia perinteitä kunnioittavat pukeutumis- ja peseytymistilat. Hankesuunnitteluvaiheessa selvitetään mahdollisuus rakentaa pukuhuone- ja suihkutiloihin ylimääräisiä katseilta suojattuja yhden tai kahden henkilön pukeutumistiloja ja suljettavia suihkukoppeja.

5.2 Ateriapalvelun tavoitteet

Keittiössä on ammattikeittiövarustus ja siellä tehdään pienimuotoisesti ruokaa, lounasta ja pikkusuolaisia (hampurilaisannoksia, salaatteja, ruoka-annoksia). Keittiössä käytetään osittain komponentteja. Keittiössä saatetaan myös leipoa.

Ruokasalissa ruokailee 50 henkeä päivittäin. Keittiössä työskentelee noin 1–2 henkilöä kerrallaan. Ruokailu toteutetaan hajautettuna. Saliin avautuu tarjoilutaso, joka suljetaan rullainseinällä. Nykyinen rullainseinä säilytetään.

Keittiötilat ovat korjausten ja päivitysten tarpeessa. Kahvion vitriinitasot, lasikot ja kuluneet laminaattitasot uusitaan. Keittiötilat ovat kuluneet ja liian täynnä, mikä aiheuttaa työturvallisuusriskin. Turhat ja rikkonaiset kalusteet poistetaan ja kuiva-ainevaraston hyllyt uusitaan. Pukutilat uusitaan. Keittiön pinnat korjataan (maalaukset ja laatoitus) ja lattia kunnostetaan.

Myös seuraavat laitteet uusitaan:

- Kylmävitriinit ja -kaapit eivät pidä lämpötilaa (+10)
- Monitoimiuuni Uno on vanha ja kahva ei pysy kiinni
- Astianpesukone ja kalusteet esipesussa
- Kylmävetolaatikat

Keittiön ilmanvaihto tarkistetaan suunnitteluvaiheessa. Osa sähköasennuksista ja lattiakaivoista edellyttävät korjaustoimenpiteitä. Keittiön valaistus uusitaan led-valaistukseksi.

5.3 Puhtauspalvelutavoitteet

Urheilutalon ja uimahallin puhtauspalvelujen tavoitteena on aikaan saada puhtaita ja hygieenisiä tiloja, joiden pinnat on helppo pitää puhtaana ja hygieenisinä sekä turvallisina. Suositellaan Nano-pinnoitteiden hyödyntämistä. Tilojen ilmanvaihdon tulee olla tehokas ja pestyjen pintojen pitää kuivua tehokkaasti. Lattiakaadot tulee suunnitella, niin ettei vesi lammikoidu lattioille, joka on turvallisuusriski ja lisää mikrobien kasvua. Suunnitteluratkaisuissa vältettävä turhia kulmia ja ulokkeita, joiden puhdistus on hankalaa. Kaivojen tulee olla linjakaivoja ja kansiosien pitää olla helposti poistettavissa puhdistuksen yhteydessä. Tavoitteena on yhtenäistää materiaalivalintoja. Kaikki käytettävät materiaalit ja tilaratkaisut toteutetaan mahdollisimman kestävästä, tehokkaasta ja edullisesti ylläpidettävistä tuotteista, kuitenkin ottaen huomioon turvallisuuden. Lattiamateriaalien tulee olla nappulalaattaa ja saumat eivät saa olla niin syvät, että niihin kertyy likaa, mikä lisää mikrobikasvua. Lattiat eivät saa olla liukkaat, mikä lisää kaatumisriskiä. Rakennuksen tulee olla kaikilta osin helposti puhtaana pidettävä ja julkisen tilan kulutusta kestävä. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon tilojen siivouksen toteuttamisen esteettömyys.

Materiaalien päästöluokka M1

Rakentamisen puhtausluokka P1

Siivouskeskus- ja vaatehuoltotila

Nykyinen siivouskeskus sijaitsee kellarikerroksessa. Optimitalanteessa siivouskeskuksen olisi hyvä sijaita ensimmäisessä kerroksessa tukkutavaroiden ja jätehuollon joustavoittamiseksi. Siivouskeskuksen tulee sijaita lähellä hissiä. Nykyinen Siivouskeskus vaatii peruskorjauksessa toiminnallisuuden- ja hygieenisyyden vuoksi parannuksia. Siivouskeskus tulee jakaa tilassa tapahtuvien toimintojen vuoksi, likaiseen ja puhtaaseen puoleen. Tilan pinnat ja kalusteet uusitaan. Seinäpinnat vedeneristetään, laatoitetaan kauttaaltaan ja lattia vedeneristetään. Lattiamateriaaliksi valitaan helposti puhtaana pidettävä lattiamateriaali. Tila varustetaan puhtauspalvelun käyttöön 8 kg teollisuuspyykinkäsittelykoneilla, pesukoneella ja kuivausrummulla. Pesukoneelle asennetaan integroitu nukka-altaallinen jalusta ja kuivausrummulle avojalusta. Vuokrapyyhkeiden ja uimavarusteiden pesuun varataan teollisuuskäyttöinen pyykinpesukone- integroidulla nukka-altaallisella jalustalla. Pyykinkäsittelykoneille valetaan betonista 10 cm koroke, johon koneet pultataan jalustoilla kiinni. Koneet varustetaan Kombi-rasioilla ja pesukoneisiin liitetään kylmän ja kuuman veden liitännät. Tilassa pestään päivittäin pyykkiä, joten tilan ilmanvaihdon tulee olla tehokas. Uimahallin siivouksessa käytetään paljon koneita, joten siivouskeskus

varustetaan erillisellä koneiden puhdistuspisteellä, käsisuihkulla ja hiekanerottelukaivolla. Koneiden latauksille varataan 5 kpl pistorasiaa. Tila toimii siivousvälineiden, koneiden- ja siivouksessa käytettävien hygieniavarusteiden päävarastona. Jos peruskorjauksessa ei muista tiloista löydy erillistä sopivaa siivousvarastoa, niin nykyisen siivouskeskuksen tulee olla neliöltään suurempi. Varaston tulisi sijaita lähellä siivouskeskusta. Tila varustetaan ja kalustetaan siivouskeskuksen tilakortin mukaisesti.

Erilliset siivoustilat

Nykyiset olemassa olevien siivoustilojen kalustus, varustus- ja pinnat uusitaan, vastaamaan tämän päivän hygieenisyyksivaatimuksia. Liikuntasalin läheisyyteen on hyvä saada liikuntasalin, pesu- ja pukutilojen siivoukseen oma siivoustila. Tilan varustelussa tulee ottaa huomioon koneiden puhdistuksessa tarvittava käsisuihku ja hiekan-erottelukaivo. Siivoustilat varustetaan tilakortin mukaisilla varusteilla ja kalusteilla. Tilan lukitus laitoshuollon sarjaan

Siivoustilat 114 ja 128 pinnat ja kalustusta uusitaan ja neliöitä tulee lisätä toiminallisuuden ja hygieenisyyden parantamiseksi. Nykyiset tilat ovat ahtaat ja toimimattomat, eivätkä täytä tilan hygieenisyydelle asetettuja vaatimuksia. Siivoustilassa tullaan säilyttämään suihkutilojen siivouksessa tarvittavaa matalapesulaitetta, lattianpesussa käytettävää konetta ja muita alueen siivouksessa käytettäviä välineitä ja aineita. Tilan tulee olla lukittava. Lukitus laitoshuollon sarjaan.

Allasalueen laajentuessa tulee alueelle lisätä erillinen siivoustila. Tila varustetaan allasalueen lattianpesussa käytettävällä yhdistelmäkonella, jota ei allasalueelta hygieenisyyden vuoksi siirretä muille puhdistettaville alueille. Tilan varustelussa tulee ottaa huomioon koneiden puhdistuksessa tarvittava käsisuihku ja hiekan-erottelukaivo. Siivoustilat varustetaan tilakortin mukaisilla varusteilla ja kalusteilla.

Jätehuollon tavoitteet

Vantaan kaupunki on kierrätyksen edellä kävijä.

Urheilutalon nykyinen jätetila poistetaan ja tilalle asennetaan syväkeräyssäiliöt. Syväkeräyssäiliöiden tarkempi toteutus selvitetään hankesuunnitteluvaiheessa. Jätepiste sijoitetaan mahdolliselle huoltoalueelle. Kuljetusmatkat eivät saa olla liian pitkät ja kulku jätepilesteelle tulee olla esteetön ja turvallinen. Säiliöiden edustoilta tulee talvilumenpoisto olla toteutettavissa. Säiliöiden asennus tulee tehdä niin, että säiliöiden takaosa voidaan huoltaa ja korjata. Säiliöt seuraaville jätejakeille: seka-,

bio-, kartonki-, muovi- ja paperijätteelle. Säiliöiden kansiosissa pitää olla aukipitolaitteet. Kansiosiin asennetaan lukitus kiinteistön sarjaan ja lukkojen päälle kumiläpät jäätyamisen estämiseksi. Säiliöihin asennetaan kyltit eri jätelajeille.

5.4 Väestönsuoja, muut erilliset tavoitteet

Myyrmäen urheilutalossa sijaitsee yksi 101 m² neliön kokoinen S1-luokan väestönsuoja 150 henkilölle. Väestönsuojan varsinainen suojapinta-ala on 81 m². Uimahallin nykyistä väestönsuojaa ei ole tarve laajentaa. Uimahalli luokitellaan kokoontumisrakennukseksi ja sen väestönsuojan mitoituksessa käytetään arvoa 1 % rakennuksen kerrosalasta. Uimahallin laajennuksen myötä Urheilutalon kerrosala on arviolta 7071 k-m² (5793 k-m² + laajennus 1278 k-m²) ja prosenttiperusteisen laskentavan mukaan rakennukseen väestönsuojan vaadittu koko on näin ollen vähintään 71 m².

Nykyisen väestönsuojan lisäksi uimahalliin rakennetaan Vaskivuoren lukion laajennuksen uusi S1-luokan 120 henkilön väestönsuoja, joka on varsinaiselta suoja-alaltaan 90 m²:n kokoinen. Varsinaisen suoja-alan lisäksi väestönsuojaan kuuluvat suojan aputilat ja tilavaraukset ilmanvaihtolaitteille. Väestönsuojan koko pinta-ala on näin ollen arviolta 105 m². Kellarikerroksen väestönsuojaan johtavan uuden portaan tilantarve on lisäksi arviolta 15 m². Yhteensä uusi väestönsuoja ja porras edellyttävät näin ollen n. 120 m² (131 m²) kokoisin laajennuksen.

Vaskivuoren lukion laajennuksen väestönsuojan rakentamisvelvollisuuden lykkäystä haettiin laajennuksen rakennuslupahakemuksen yhteydessä. Hakemuksen mukaan Vaskivuoren lukion tarvitsemat uudet VSS-tilat toteutetaan Myyrmäen urheilutaloon vuonna 2028 uimahallin peruskorjauksen ja laajennuksen hankkeen yhteydessä. Lykkäyksestä ja väestönsuojan koosta sovittiin Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen kanssa. Vantaan kaupungin suunnitteluohjeiden mukaan 1200–2200 m² koulu- tai päiväkotirakennukseen on rakennettava 1 kpl varsinaiselta suoja-alaltaan vähintään 90 m² S1-luokan väestönsuoja 120 henkilölle.

Uuden väestönsuojan sijainniksi on alustavasti esitetty rakennuksen kellarikerroksen koillisnurkkaa. Urheilutalon tontin koillisnurkka on rakentamaton. Uusi väestönsuoja sijaitsisi rakennuksen koillisnurkassa vanhan väestönsuojan vieressä, jolloin väestönsuojat muodostaisivat yhteisen suojaryhmän. Suojaryhmiin kuuluvien väestönsuojien yhteenlaskettu varsinainen suojatila saa olla enintään 270 m² (RT 92-11173).

Uuteen väestönsuojaan esitetään sijoitettavaksi uimahallin liikunnanohjaajien studiotila, jota käytetään suorien liikunnan ohjaustuntien lähetysten kuvaamiseen. Studiotilan tilavaatimuksen minimimitat ovat: leveys 5 m, syvyys 7 m ja korkeus 2,8 m. Uuden väestönsuojan ilmanvaihtoon ja hyvään nettiyhteyteen tulee kiinnittää huomiota livejumbpien kuvaamisen mahdollistamiseksi.

5.5 Tilaan ja käyttöön liittyvät muunneltavuus-, monikäyttöisyys- ja laatutasotavoitteet, piha

Tilat suunnitellaan Vantaan kaupungin toimitilajohtamisen suunnitteluohjeen sekä uimahallien suunnittelun RT-kortin mukaan. Tilojen tulee olla huollettavia ja helposti ylläpidettäviä. Materiaalivalinnat tehdään tilojen käytön vaatimusten mukaisesti. Tilojen suunnittelun tavoitteena on tilojen toiminnallinen ja tekninen monikäyttöisyys, muunneltavuus, viihtyisyys, terveellisyys ja turvallisuus. Tilat muuntuvat ja ovat käytettävissä useamman eri käyttäjäryhmän tarpeisiin.

Piha

Urheilutalon uimahalli laajenee uimahallin länsipuolella sijaitsevan piha-alueen paikalle. Piha-alueen länsisivua rajaava puusto pyritään säilyttämään. Uimahallin koillisnurkan kellarin tasoon rakennettava uusi väestönsuoja edellyttää nykyisen koillisnurkan piha-alueen kaivamista auki. Hankesuunnitteluvaiheessa laaditaan alustava pihasuunnitelma uudestaan rakennettavasta koillisnurkan piha-alueesta.

5.6 Arkkitehtoniset ja rakennushistorialliset tavoitteet

Uimahallin arkkitehtuurin tulee olla korkeatasoista. Laajennuksen tulee noudattaa Vantaan arkkitehtuuriohjelman tavoitteita laadukkaasta ja ilmaisuvoimaisesta arkkitehtuurista. Ohjelman mukaan Vantaan identiteetti vahvistuu laadukkaalla, kiinnostavalla ja rohkealla arkkitehtuurilla ja kaupunki hakee laatuun ja kestäväään rakentamiseen kustannustehokkaita ja oivaltavia ratkaisuja. Tavoitteena on myös tuoda valo, väri ja taide osaksi hyvää arjen arkkitehtuuria ja varmistaa, että arkkitehtuuri on monikäyttöistä.

Laajennuksen tulee arkkitehtuuriltaan ilmentää omaa aikaamme, mutta samalla sen tulee yhdessä olemassa olevan urheilurakennuksen kanssa muodostaa mittakaavallisesti ja arkkitehtonisesti eheä ja toimiva kokonaisuus. Laajennuksen tulee nivoutua luontevasti olemassa olevan rakennuksen massoitteeluun ja sen materiaaleihin, väreihin ja yksityiskohtiin.

Olemassa olevan urheilutalon muutostöissä pyritään kunnioittamaan rakennuksen alkuperäistä arkkitehtuuria. Myyrmäen urheilutalon ja sen uimahallin kulttuurihistorialliset arvot on todettu vaatimattomiksi vuoden 2002 Vantaan moderni rakennuskulttuuri 1930–1979 inventoinnissa, sekä vuonna 2014 tehdyssä inventointitietojen päivityksessä. Näin ollen kaupunginmuseota ei ole tarvetta kuulla liittyen rakennuksen laajennukseen ja peruskorjaukseen.

Piha- ja huoltoalueiden rajausten suunnittelussa huomioidaan myös ympäristön viihtyisyyden säilyminen.

5.6.1 Laajennus

Myyrmäen urheilutalon uimahallia laajennetaan yhteensä arviolta 2340 brm² (2215 hum², sis. allastilojen laajennus, urheiluhallin varastolaajennus, allasteknisten tilojen laajennus ja uusi IVKH) kokoisella laajennusosalla rakennuksen länsipuolen rakentamattomalle tonttiosuudelle. Vaskivuoren lukion laajennuksen uusi 131 brm² (120 hum², sis. uusi VSS ja porras) kokoinen väestönsuoja laajentuu urheilutalon kellarikerroksessa tontin rakentamattomaan koillisnurkkaan. Urheilutalon laajennuksen alustava tilaohjelma on eritelty tarveselvityksen liitteessä 3. Tilaohjelmassa esitetyt tilatarpeet ja pinta-alat ovat ohjeellisia ja tarkentuvat hankesuunnitteluvaiheessa.

Allastilat

Uimahallin allastilojen laajennus käsittää uuden opetusaltaan, terapia-altaan, nuorisoaltan ja kuntouintialtaan rakentamisen. Altaita ympäröivä ja altaiden väliin jäävä allastila on arviolta 453 hum². Allastilojen laajennukseen kuuluu lisäksi uusi allasvalvomo ja ensiaputila. Altaiden tiedot on esitetty alla:

- Opetusallas: 100 m², 29 C°, syvyys 60–90 cm.
- Kuntouintiallas: 250 m², 27 C°, syvyys 130–200 cm, puoleen väliin asti 2 m. Neljä rataa, pituus 25 m, ratojen leveys 2,5 m.
- Nuorisoallas: 100 m², 29 C°, syvyys 90–120 cm, tasaisesti kallistuva.
- Terapia-allas: 80 m², 32 C°, syvyys 110–130 cm, puolet altaasta tasainen 130 cm pohja.
- Uusien altaiden yhteenlaskettu vesipinta-ala on 530 m².

Muut laajennettavat tilat

Uimahallin allastilojen laajennuksen jatkeena rakennetaan urheiluhallille uusi 100 hum² kokoinen välinevarasto. Laajennuksen toiseen kerrokseen toteutetaan uusien

allastilojen arviolta 265 m² kokoinen ilmanvaihtokonehuone ja kellarikerrokseen sijoitetaan arviolta 850 m² tilaa vaativat uudet allastekniset tilat käytävineen.

Myyrmäen urheilutalon rakennukseen rakennettavan Vaskivuoren lukion laajennuksen väestönsuojan tiedot on esitetty kohdassa 5.4 Väestönsuoja.

5.6.2 Toteutettavat korjaus- ja muutostoimenpiteet

Urheilutalon uimahalliin toteutetaan pienempiä tilamuutoksia uimahallin peruskorjauksen lisäksi:

- Vanhan valvomon, kabinetin ja kabinetin WC:n paikalle remontoidaan uudet uintivälineiden varastotilat. Uinnivalvojen kabinettitila on ollut vain vähäisellä käytöllä ja henkilökunta suosii aulan yhteydessä sijaitsevan taukotilan käyttöä palautumiseen. Uintivälineiden varastotilaa toivotaan lisää arviolta 36 m², josta 29 m² saadaan muuttamalla edellä mainitut tilat välinevarastoiksi. Uusi allasvalvomo toteutetaan keskeiselle sijainnille allastilojen laajennukseen.
- Nykyiseen ensiaputilaan toteutetaan uusi siivoustila. Siivoustilan kokotarve on 6 m² ja nykyisen ensiaputilan koko on 7 m². Tila sijaitsee suoraan kellarin siivouskeskukseen liittyvän portaan yhteydessä. Nykyinen ensiaputila on toiminut todellisuudessa välinevarastona. Tilassa ei ole lattiakaivoa. Uusi ensiaputila toteutetaan allastilojen laajennukseen uuden allasvalvomon yhteyteen.
- Nykyisen hierojan tilan ja pukuhuoneen/WC:n paikalle toteutetaan toimistotila. Umpinaiseen tilaan asennetaan uusi ikkuna ulkoseinään.
- 005 hissiaulan haitariovellisen tilan paikalle toteutetaan kuntosaliohjaajien varastotila.

Esitettyjen tilamuutosten lisäksi toteutetaan seuraavat korjaus- ja muutostyöt:

- Allastilan ikkunaseiniä reunustavat varastopenkit puretaan.
- Hyppyaltan sivulla sijaitseva kiipeilyseinä puretaan. Myös kiipeilyseinän kannatusrunko palloiluhallin puolella puretaan, jotta palloiluhallin koko pituus saadaan käyttöön.
- Naisten, miesten ja esteettömien pukuhuonetilojen pukukaapit uusitaan sähköisiksi. Nykyään miesten ja naisten pukuhuonetiloissa on 170 korkeaa pukukaappia per puoli. Hankesuunnitteluvaiheessa selvitetään tarkemmin tarve lisätä pukukaappien määrää puolikorkeilla kaapeilla. Tarveselvitysvaiheen arvion perusteella pukuhuoneissa ei ole tarve

pukukaappien määrän lisäykselle. Uimahallien suunnitteluohjeen (RT 103059) mukaan suositeltu pukuhuonetilojen koko 310 000 vuosittaiselle kävijälle on noin 330–370 m². Nykyisten miesten ja naisten pukuhuonetilojen yhteenlaskettu koko on n. 350 m².

- Turha käytävän ovi esteettömään naisten pesutilaan poistetaan.
- Lipunmyyntitiskin uloke ja tilan sisäinen väliseinä puretaan. Lattiapinta remontoidaan yhteen tasoon. Palvelutiski tehdään esteettömäksi.
- Palloiluhalliin toteutetaan uusi huoltoreitti ja uudet huolto-ovet pohjoisesta (kts. myös kohta 6.4 Liikenne).
- Palloiluhallin rajaviivat uusitaan. Kiipeilyseinän kannatusrungon purun myötä uudet viivat on piirrettävä keskemälle hallia.
- Palloiluhallin seinustoille asennetaan pehmusteet kahden metrin korolle. Katsomon kohdalla pehmusteet asennetaan matalammalle.

5.6.3 Esteettömyys

Kesällä 2024 Myyrmäen urheilutalosta teetettiin esteettömyyskartoitus. Esteettömyyskartoituksen mukaan Myyrmäen urheilutalon esteettömyydessä on monia hyviä ratkaisuja, kun ottaa huomioon rakennuksen rakennus- ja peruskorjausvuoden. Näistä esimerkkinä erilliset esteettömät puku- ja pesuhuonetilat uimahallin puolella ja esteettömyysparannukset muissakin puku- ja pesuhuonetoissa sekä altaisiin siirtymiseen käytössä oleva siirrettävä nostin ja urheiluhallin katsomotiloissa olevat pyörätuolipaikat. Esteettömyyttä voidaan kuitenkin parantaa nykyisestä tasosta ja toimenpiteinä on sekä pienempiä muutoksia että suurempia muutoksia, jotka tehdään peruskorjauksen yhteydessä.

Sisäänkäynti

Esteettömiä autopaikkoja on kolme ja autopaikoilta on esteetön reitti sisäänkäynnille. Sisäänkäynti on varustettu sähköisellä avausmekanismilla, mutta korkeat kynnykset vaikeuttavat kulkua erityisesti apuvälineiden käyttäjille. Lisäksi sisäänkäynti on vaikeasti havaittava, koska se ei erotu selkeästi rakennuksen ulkoseinästä. Näkyvyyttä ja saavutettavuutta tulee parantaa kontrastein ja selkein opastein.

Opastus

Rakennuksen sisällä olevat opasteet ovat epäselviä ja vaikeasti havaittavia. Selkeiden ja johdonmukaisten opasteiden puute vaikeuttaa suunnistamista eri

tiloissa. Opastus vaatii kokonaisvaltaista parantamista, mukaan lukien opasteiden sijoittelu ja niiden kontrastit.

Kuuloympäristön esteettömyys

Tiloissa ei ole induktiosilmukoita tai muita äänensiirtojärjestelmiä, mikä vaikeuttaa kuulovammaisten henkilöiden asiointia. Kuuloympäristön esteettömyyttä on kehitettävä lisäämällä induktiosilmukoita esimerkiksi lipunmyyntiin, kokoustiloihin ja urheiluhallin katsomoon.

Esteetön kulkuyhteys

Ryhmäpukuhuoneista ei ole esteetöntä kulkuyhteyttä allastasolle. Myös lukion tiloihin pääsee tällä hetkellä vain portaita pitkin, joten esteettömän kulun järjestäminen vaatii selvittämistä.

Työntekijöiden tilojen esteettömyys

Työntekijöiden tilat, kuten sosiaalitilat ja toimistot, eivät ole täysin esteettömiä. Näiden tilojen esteettömyyttä tulee parantaa.

Allastilat

Allastiloissa on siirrettävä allasnostin, mutta kiinteiden allasnostimien puute vaikeuttaa asiakkaiden itsenäistä pääsyä altaisiin. Lisäksi allastiloihin johtavat opasteet ovat epäselviä ja vaikeasti havaittavia.

Wc-tilojen päivittäminen

Rakennuksessa on riittävästi esteettömiä wc-tiloja, mutta niiden toimivuus ja varustelutaso vaihtelevat. Käytännön toimivuutta voidaan parantaa peruskorjauksen yhteydessä.

5.7 Elinkaaritavoite (muutostöiden tavoite, käyttäjän aikataavoite)

Laajennusosan suunniteltu käyttöikä on perustusten ja rungon osalta 100 vuotta ja täydentävien rakennusosien osalta 50 vuotta. Vahvavirtakaapeliverkon ja sähkökeskusten tekninen tavoiteikä on 40 vuotta. LVI-runkokanava-, putki- ja johtoverkkojen tekninen tavoiteikä 50 vuotta.

Laajennusosan tilojen, kalusteiden, varusteiden sekä taloteknisten järjestelmien laatu noudattaa tämän päivän rakentamisen tasoa. Rakennus-, rakenne-, sähkö- ja LVI- teknisissä suunnitelmissa kiinnitetään erityistä huomioita sisäilman laatuun, rakennusfysikaaliseen toimivuuteen, ulkovaipan sisäpinnan tiiveyteen, valaistukseen, energiatehokkuuteen sekä äänenvaimennukseen.

Peruskorjattavan uimahallirakennuksen osalta kuntotutkimuksissa on arvioitu, että selvityksissä esitettyjen korjaustöiden jälkeen hallilla olisi realistista käyttöikää jäljellä vielä 20–30 vuotta.

5.8 Tilamitoitustavoitteet

Uimahallin laajennuksen ja olemassa olevan rakennuksen tilamitoitustavoitteet on esitetty liitteessä 3 tilaohjelma ja liitteessä 4 pohjakaaviot.

5.9 Tavoitetunnusluvut

Laajuustiedot:

- Bruttoala, olemassa oleva rakennus: 6932 brm²
 - o Kellari: 2083 brm²
 - o 1. kerros: 3638 brm²
 - o 2. kerros: 1211 brm²
- Bruttoala / huoneala, varsinainen peruskorjausalue: 3136 brm² / 2892 hum²
 - o Kellari: 1217 brm² / 1125 hum²
 - Rakennustekniset tilat: 856 brm² / 797 hum²
 - Uimahallin puku- ja pesutilat: 361 brm² / 328 hum²
 - o 1. kerros: 1839 brm² / 1696 hum²
 - Allastilat: 1245 brm² / 1197 hum²
 - Esteettömät puku- ja pesutilat: 162 brm² / 129 hum²
 - Uimahallin puku- ja pesutilat: 397 brm² / 344 hum²
 - Eteläinen porras: 35 brm² / 26 hum²
 - o 2. kerros: 80 brm² / 71 hum²
 - IVKH: 80 brm² / 71 hum²
- Bruttoala / huoneala, laajennus: 2470 brm² / 2335 hum²
 - o Kellari: 1028 brm² / 970 hum²
 - Allastekniset tilat: 897 brm² / 850 hum²
 - Uusi VSS ja porras: 131 brm² / 120 hum²
 - o 1. kerros: 1147 brm² / 1100 hum²
 - Allastilojen laajennus: 1035 brm² / 1000 hum²

- Varastolaajennus: 112 brm² / 100 hum²
- 2. kerros: 295 brm² / 265 hum²
 - Uusi IVKH: 295 brm² / 265 hum²
- Tilavuus, olemassa oleva rakennus: 34350 m³
- Tilavuus, laajennus (karkea arvio): 10250 m³
- Laajennetun rakennuksen arvioitu kerrosala: 7071 k-m²
 - Rakennuksen nykyinen kerrosala 5793 k-m²
 - Laajennusten kerrosala 1278 k-m² (sis. uusi VSS, allastilojen laajennus ja varastolaajennus)

5.10 Tekniset tavoitteet (Rak, LVIS, dB)

Hankkeessa peruskorjataan olemassa oleva uimahalli ja laajennetaan allasosastoa ja allasteknisiä tiloja uudisosalla. Muualla rakennuksessa suoritetaan myös korjauksia, joilla saadaan esimerkiksi rakenteet paremmin kestämaan kosteusrasituksia. Kantaviin rakenteisiin tehdään vain paikallisia korjauksia.

5.10.1 Rakennetekniset tavoitteet

Laajennusosa

Rakennus suunnitellaan rakennusteknisesti siten, että rakenneratkaisut ovat turvallisia, luotettavia ja hyvän rakentamistavan mukaisia. Kaikessa suunnittelussa noudatetaan YM:n, RakMk:n ja RIL ry:n määräyksiä ja ohjeita sekä Vantaan kaupungin suunnitteluohjeita.

Uimahallin rakenteisiin kohdistuvat sisäolosuhteista johtuvat rasitukset otetaan huomioon suunnittelussa.

Rakennus perustetaan suunnitteluvaiheessa laadittavan perustamistapalausunnon mukaisesti. Maata vasten rakennettavat rakenteet vesieristetään ja rakenteet otetaan salaojituksessa huomioon. Valittavan kantavan rakenteen mukaan valitaan joko jatkuvat anturalinjat tai pilarianturat. Alustavan selvityksen mukaan rakennukset voidaan perustaa maanvaraisesti. Allasrakenteiden perustusratkaisut tutkitaan tarkemmin hankesuunnitteluvaiheessa. Perustusratkaisussa on huomioitava allastilan pienet painumatoleranssit.

Rakennus routasuojataan ja salaojitetaan.

Allastilojen lattiarakenteet tehdään paikalla valetusta betonista.

Vantaan kaupunki on sitoutunut lisäämään puurakentamista. Vuonna 2022 hyväksytyn Vantaan resurssiviisauden tiekartan tavoitteena on edistää vähähiilistä rakentamista sekä Vantaan Puurakentamisen linjaukset 2021 tavoitteena on puurakentamisen edistäminen kaupungissa. Runkoratkaisu voi olla myös hybridirakenne, jossa puu on yksi kantava rakennemateriaali.

Runkojärjestelmä valitaan niin, että se sallii joustavan käytön ja myöhempiä tilamuutoksia. Rakennusrungon syvyys valitaan siten, että kantavat ja jäykistävät seinälinjat sijoittuvat ulkoseinille. Poikittaisia ja pitkittäisiä kantavia seinälinjoja ei pääsääntöisesti sallita estämään muuntojoustavuutta. Runkojärjestelmänä suositellaan käytettäväksi pilari-palkki-järjestelmää rakennusrungon sisällä.

Kerroskorkeudeksi valitaan riittävä korkeus, joka mahdollistaa muuntojoustavuuden mahdollisissa talotekniikkamuutoksissa ja niiden risteilyissä sekä huomioi rakenteelliset esteet kuten mahdolliset palkkien leuat ja vastaavat.

Tavoitteena on käyttää runkorakenteissa puuta/vähähiilistä betonia/vähähiilisiä teräsosia. Myös täydentävissä rakenteissa tulee mahdollisuuksien mukaan suosia puuta.

Hankesuunnitelmavaiheessa tarkennetaan runkojärjestelmä.

Allastilojen yläpohjan tiiveyteen kiinnitetään erityistä huomiota. Periaatteena on, että yläpohjaan ei tehdä höyrynsulun läpäiseviä läpivientejä. Vesikaton vedenpoistojärjestelmä on suunniteltava niin, ettei vedenpoistoputket kulje höyrynsulkukerroksen läpi allastiloissa.

Rakennukseen suunnitellaan toteutuskelpoiset detaljit rakennusfysikaalisesti toimivina. Erityistä huomiota on kiinnitettävä rakenteiden ja rakennusmateriaalien pysymiseen kuivina koko rakennustyön ajan sekä allastilojen yläpohjan ilmatiiveyteen. Pintamateriaalivalinnoissa huomioidaan sisäilman hyvään laatuun vaikuttavat tekijät. Julkisivu- ja runkomateriaalivalinnassa on vältettävä palonleviämisen kannalta epäedullisia materiaaleja. Ulkovaipan sisäpinnan tiiveyden varmistamiseksi laaditaan detaljit kaikista erilaisista liitos- ja epäjatkuvuuskohdista.

Lämmöneristeiden ja rakenteiden kastumisen estämiseksi hankkeessa edellytetään sääsuojan alla rakentamista ja Kuivaketju 10 -järjestelmän noudattamista.

Talotekniikan nousukuilut minimoidaan ja keskitetään. Talotekniset linjat viedään ulkovaipan sisäpinnan sisäpuolella.

Rakennus varustetaan rakennuksiin integroitavilla tai vesikatolle asennettavilla aurinkosähköpaneelilla. Aurinkosähköjärjestelmän kuormitukset otetaan kantavien rakenteiden mitoituksessa huomioon. Jos aurinkosähkövoimala sijoitetaan vesikatolle, on vedeneristyksessä huomioitava paneelien tukirakenteet ja niiden mahdollisesti vaatimat lisävedeneristykset.

Uusi väestönsuoja rakennetaan. Väestönsuoja tehdään teräsbetonista.

Olemassa oleva rakennus

Muutossuunnittelussa rakennukseen suunnitellaan toteutuskelpoiset detaljit rakennusfysikaalisesti toimivina. Erityistä huomiota on kiinnitettävä rakenteiden ja rakennusmateriaalien pysymiseen kuivina koko rakennustyön ajan.

Pintamateriaalivalinnoissa huomioidaan sisäilman hyvään laatuun vaikuttavat tekijät.

Toimenpide-ehdotukset:

Ulkopuoliset salaojat

- putkiliitoksen korjaus

Sisäpuoliset salaojat

- korjataan kohtalaiset, merkittävät ja vakavat viat, yhteensä korjauksia 15 salaojalinjassa
- salojien huuhtelu ja kuvaus kunnostusten jälkeen

Alapohjat ja maanvastaiset seinät

Kiireelliset toimenpiteet

- Halkeilleiden pilarien alaosien korjaus kuntosalissa (tila 003). Korjauksen suunnittelussa tulee käyttää rakennesuunnittelijaa.
- nyrkkeily- ja kuntosalitiloissa (tilat 037 ja 003) vanerien ja halkeilleiden pilarien alueiden kosteusvaurioituneiden lattianpäällysteiden pois purkaminen ja korjaus
- seinien kupruilevien/hilseilevien materiaalien kohtien avaus betonipinnalle tai uusiminen erittäin hyvin vesihöyryä läpäisevillä ja kosteusrasitusta kestäväillä materiaaleilla
- käyttöä turvaavana toimenpiteenä kuorimuurausten ylitiivistys kuntosalissa (tila 003) ja voimailusalissa (tila 048) tai vaihtoehtoisesti kuorimuurausten purku ja seinien korjaus
- kuorimuurausten kiinnikekohtien tiivistys pukuhuoneessa (tila 012)
- kipsilevykotelon kosteusvaurioituneiden materiaalien uusiminen kuntosalin (tila 003) kondensoineen taloteknisen järjestelmän kohdalla ja kohdan kanavajähdyttimen putkien eristuksen parantaminen kondensoitumisen estämiseksi sekä putkistojen ruostuneiden venttiilien uusiminen

- Ilmakanavan (tila 025) kosteusvaurioituneiden mineraalivillalevyjen uusiminen. Yläpuolella hallitiloissa lattiantasossa vedenpääsyn estäminen ilmakanavaan.
- umpinaisten portaanalustilojen liitosten tiivistys
- Portaan (tila 027) portaanalustilan avaus. Havaitun veden lähteen selvitys ja korjaus.
- alustilan luukun tiivistys tai vaihto ilmatiiviiksi luukuksi siivouskeskuksessa (tila 029)

Peruskorjaus (tämä hanke)

- koko kellarialueen muovimattojen purkaminen pois ja pintarakenteiden vaihtaminen hyvin kosteutta kestäviin materiaaleihin. Maaperän kosteusrasitus ja jäännösemisiot tulee huomioida pintarakenteiden valinnassa
- kellarialueen seinien alaosien materiaalien uusiminen erittäin hyvin vesihöyryä läpäisevillä materiaaleilla
- kaikkien maanvastaisten kuorimuurattujen seinien ja eristeiden purku, jäljelle jäävien materiaalien puhdistus ja seinärakenteen korjaus
- alapohjan, liikuntasauojen ja muiden maanvastaisten rakenteiden ilmatiiviyyden parantaminen kokonaisvaltaisesti
- kuntosaliin liittyvien laatoitettujen märkätilojen suihku- ja WC-tilojen pintamateriaalien paikkakorjaus tarpeenmukaisesti, esim. ratkenneiden silikoni-saumausten, kuluneiden laastisaumausten ja rikkoutuneiden laattojen yms. osalta
- Allashallin alapuoleisten teknisten tilojen ja väestönsuojan lattioiden maalin uusiminen hyvin kulutusta ja kosteutta kestäväillä sekä vesihöyryä läpäisevillä materiaaleilla. Samalla alapohjan ilmatiiviyyden parantaminen.
- ilmakanavan (tila 025) mineraalivillaeristeiden poistaminen, pintojen kosteusvaurioiden paikkakorjaukset ja eristeiden vaihto hyvin kosteutta kestäviin, kuiduttomaan materiaaliin
- kaikkien umpinaisten portaanalustilojen avaus, puhdistus, tarvittavat korjaukset ja ilmatiiviyyden parantaminen
- alustilojen kulkuluukkujen (3 kpl) vaihto ilmatiiviiksi luukuksi viimeistään peruskorjauksessa

Uimahallin pesu- ja pukuhuoneet

Kiireelliset toimenpiteet

- Märkätiloissa suositellaan jatkamaan huoltokorjauksia rikkonaisten laattojen, silikonisaumojen ja kuluneiden saumalaastien paikkakorjauksilla. Kopojen laatta-alueiden seuraus peruskorjaukseen saakka ja mahdollisesti irtoavat laatat kiinnitetään huoltokorjauksena.

Peruskorjaus (tämä hanke)

- vedeneristeiden uusiminen peruskorjauksessa teknisen käyttöiän täyttymisen perusteella.
- löylyhuoneiden puupaneloinnin ja eristeiden uusiminen
- uima-allastiloihin johtavan portaikon ja käytävän alakaton puurimoitukset ja villalevyt suositellaan uusimaan peruskorjauksessa

- pukuhuoneiden alakattotilan puhdistus ja avointen villapintojen pinnoitus.
- pesutilojen katon tummuneiden betonipintojen hiominen puhtaalle pinnalle ja Nilcon-laattojen välien joustava saumamassaus
- pesutilan (tila 124) katon paikallisesti korroosioaurioituneen kohdan korjaus. Kattopinta suositellaan tarkastamaan peruskorjauksen yhteydessä uusien korroosioauriokohtien varalta ja tarvittaessa harkitsemaan pinnan laajempaa korjausta tai suojausta

Välipohjat

Kiireelliset toimenpiteet

- allastilojen alapuolella olevan taloteknisen tilan varaston (tila 022) porraskenteen reunan ja viereisen tilan palkin halkeaman korjaus kuntosalin (tila 003) pilarin korjausten yhteydessä
- urheiluhallin yhteydessä olevien pukuhuoneiden (tilat 165–170) havaittujen suihkujen kynnysten silikonisaumausten, rikkoutuneiden laattojen ja laastisaumojen sekä irronneiden kynnysten korjaukset sekä WC-tilan (tila 205) piisuaarin lattian läpiviennin tiivistys huoltokorjauksena
- IV-konehuoneen (tila 228) käsienpesualtaan putken lattian läpiviennin tiivistys huoltokorjauksena
- kuntosalin (tila 003) katon välipohjan akustiikkalevyjen kosteusjälkiä sisältävien alakattolevyjen uusiminen

Peruskorjaus (tämä hanke)

- urheiluhallin ja sosiaalitilojen pukuhuoneiden suihkutilojen kaikkien WC-tilojen pintamateriaalien paikkakorjaus tarpeenmukaisesti, esim. ratkenneiden silikonisaumausten, kuluneiden laastisaumausten ja rikkoutuneiden laattojen yms. osalta
- aulassa (tila 202) lattian haljenneen laatan ja laastisauman kohtaan tarkoituksenmukaisen liikuntasauvan työstö
- alakattojen avoimien villapintojen pinnoitus ja alakattojen puhdistus

Ulkoseinärakenteet

Ulkopuoli

Kiireelliset toimenpiteet

- vaurioituneiden peltikasettien kiinnityksen korjaus
- peltikasettien kiinnityksien tarkastus kattavasti ja irronneiden/puutteellisten kiinnityksien korjaus
- tanssisalin kohdalla olevan läpiviennin tiivistys ja muiden läpivientien tiiveyden tarkastus ja tiivistys
- vanhemman lasijulkisivun vesipellin uusiminen
- lasitiilijulkisivun poistoputkien uusiminen ja tiivistys
- tuuletusikkunoiden aukipitolaiteiden uusiminen ikkunoissa, joiden ulkopuolella ei mene tiiviisti kiinni
- karmin puuosien huoltomaalaus ja karmin puuosien kunnostus (sis. halkeamien paikkaus)
- karmien muovisten puiteliukujen uusiminen

- tuuletusikkunoiden aukipitolaitteiden uusiminen
- karmiin upotettujen lukkopesien kunnon tarkastus ja tarvittaessa korjaus (samalla puuosien halkeamien korjaus)
- ikkunoiden käynnin sovitus ensisijaisesti yhdistysheloja ja saranoita säätämällä, helojen huoltaminen sekä tarvittavilta osin uusiminen
- tiivisteiden uusiminen erillisen suunnitelman mukaisesti (ikkunoiden käynti huomioon ottaen)
- tiivisteiden korjaus
- palloiluhallin ovien korjaus
- Ikkunoiden ja ulko-ovien säännölliset (esim. 2 vuoden välein) huoltokunnostukset ovat suositeltavia. Huoltokunnostuksessa tarkistetaan ikkunoiden käynti, tiivisteet, heloitukset ja maalipinnoitteen kunto.
- rakennuksen länsipuolella oleva vanhan ulkosuihkun sokkeli suositellaan suojattavan turvallisella rakenteella tai purettavan

Peruskorjaus (tämä hanke)

- tuulensuojavillojen uudelleen teippaaminen
- allashallin lasijulkisivun sisäpuolisten hapettumien paikkakorjaukset ja varautuminen alumiinijulkisivujärjestelmän uusimiseen peruskorjauksessa
- lasituslistojen tiivisteiden katkonaisuuden korjaaminen
- vanhemman lasijulkisivun vaurioituneiden lasien uusiminen
- sokkelin halkeamien sulkeminen esimerkiksi laastikorjauksena (ennen pinnoittamista)
- muottilautapintaisen sokkelin uudelleen pinnoitus / maalaus erillisen suunnitelman mukaisesti
- vanerimuottipintaisen sokkelin pinnoitus / maalaus erillisen suunnitelman mukaisesti
- suunnitella ja toteuttaa vesikaton vedenpoisto puutteellisilla kohdin siten, ettei sokkeliin tule ylimääräistä kosteusrasitusta
- suunnitella ja toteuttaa luukun kohdan detaljiikka siten, ettei sokkeliin tule ylimääräistä kosteusrasitusta

Sisäpuoli

Peruskorjaus (tämä hanke)

- ulkoseinien tiiveyden parantaminen yleisesti (ei kuitenkaan tarvetta varsinaisille tiivistyskorjauksille sisäilmateknisestä näkökulmasta)
- ikkunoiden liitosten joustavan saumamassauksen uusiminen
- allashallin (tila 135) alumiinirunkoisen lasijulkisivujärjestelmän hapettuneiden vauriokohtien korjaukset. Vauriot saattavat olla paikkakorjattavissa, mutta peruskorjauksessa on kuitenkin suositeltavaa varautua alumiinijulkisivujärjestelmän uusimiseen kokonaisuudessaan

Väliseinät

Kiireelliset toimenpiteet

- pukuhuoneen (tila 045) penkin alapuoleisen poterotilan korjaukset

Peruskorjaus (tämä hanke)

- kuntosali- ja voimailutilojen kuluneiden seinäpintojen uusiminen
- voimailusalin (tila 048) kuorimuuratun väliseinän toimenpiteet maanvastaisen kuorimuurattujen seinien toimenpiteitä vastaavasti
- kellarikerroksen kupruilevien väliseinien alaosien korjaukset
- allashallin akustiikka-/koristemuuratun väliseinän korjaukset
- raitisilmakammion kuilun seinämien vesitiivyyden varmistaminen
- pukuhuoneiden lokerojen ja penkkien alapuoleisten poteroitilojen puhdistus ja luukkujen toteutus seinämiin säännöllistä puhdistusta varten
- allashallin käytävien (tilat 138 ja 149) välisen ruostuneen välioiven uusiminen
- voimistelu/tanssitilan (tila 217) ikkunoiden lämmöneristävyydeltään heikentyneiden lasielementtien uusiminen, mikäli allashallin ja tanssitilan välistä lämmöneristävyyttä halutaan parantaa

Yläpohjarakenteet

Kiireelliset toimenpiteet

- tanssitilan (tila 217) vaurioituneiden alakattolevyjen ja korkean alakattotilan yläpuolisten levyjen uusiminen ja rakenteen sisäpuoleisen ilmatiivyyden varmistaminen
- orgaanisen aineksen (sammaleet) poisto katoilta ja terassin kiveysten saumoista säännöllisesti
- terassin reunoilla kasvavien kasvien poistaminen säännöllisesti
- kaikkien kattokaivojen säännöllinen tarkastus ja tarvittaessa tehdään seuraavia toimenpiteitä:
 - roskasihtien puhdistus tai uusiminen, mikäli nämä ovat vaurioituneet
 - laajempien lehtisihtien asennus kaivoihin, joihin kertyy enemmän roskaa
 - kaivojen puhdistus on erityisen tärkeää, etteivät kaivojen kapeat viemärit tukkeudu roskista ja aiheuta tulvimista
- läpivientien ja kattokaivojen kohdilla olevat kermin ja läpivientikappaleiden tai kaivon välisen syvennyksen (ylimmän kermikerroksen ja läpivientikappaleen raon) täyttäminen bitumimassalla, jottei vesi pääse jäämään syvennykseen
- IV-konehuoneen katolla havaitun viemärin tuuletusputken läpivientikappaleen korjaus
- alipainetuulettimien vaurioituneiden hattujen korjaus
- kattokuvun kiinnikkeiden vaurioituneiden suojatulppien ja ruostuneiden kiinnikkeiden uusiminen
- ilmanvaihtolaitteissa ja -hormeissa olevien saumausmassojen tarkastaminen ja tarvittaessa uusiminen
- viemäreiden tuuletusputkien suojakupujen asentaminen
- talotikkaiden asennus IV-konehuoneen katolle sekä muilta kattotasoilta roskakaton katolle
- IV-konehuoneen viereisten kermiin tukeutuvien talotikkaiden uusiminen seinään kiinnitettävillä tikkailla
- tarkastusluukkujen rakentaminen rakennetyypin YP6 puurakenteisen vesikatton kohdalle (liikuntahallin eri lohkojen kohdalle, rakennuksen etelä- sekä pohjoisreunan puurakenteisten kattojen kohdalle)

- lukituksen asentaminen liikuntahallin jännebetonipalkkien kohdalla oleviin luukkuihin

Peruskorjaus (vesikaton osalta) (tämä hanke)

Kohteen bitumikermikattojen peruskorjauksen suositeltava ajankohta on noin 15 vuoden kuluttua. Peruskorjauksen toteutus edellyttää vesikattorakenteiden rakenneteknistä suunnittelua.

Peruskorjausvaihtoehdot ovat seuraavat:

Vaihtoehto 1: Uusien bitumikermien asentaminen vanhojen päälle paineentasauksella varmistaen myös vanhojen bitumikermien kiinnitys, pellitysten uusinta, suurempien sadevesikaivojen, sadevesiviemäriputkien asennus sekä Nilcon-laattojen ilmatiiveyden parantaminen sisäpuolelta.

Vaihtoehto 2: Uusien kumibitumikermien asentaminen puurakenteiden/kallistusvalujen päälle, vanhat vedeneristykset poistetaan, pellitysten uusinta, suurempien sadevesikaivojen, sadevesiviemäriputkien asennus sekä Nilcon-laattojen ja mahdollisesti muiden yläpohjarakenteiden ilmatiiveyden parantaminen sisäpuolelta.

Peruskorjauksessa on suositeltavaa huomioida myös seuraavia:

- poistoilmakoneet vesikatolla ovat olleet suuremmalla sisäisellä ja ulkoisella rasituksella, minkä vuoksi koneet suositellaan uusimaan peruskorjauksessa
- kattokaivot ovat varustettu niiden sulana pitämiseksi lämmityskaapelein. Sulanapitokaapelit suositellaan uusimaan vesikatto remontin yhteydessä
- vesikaton vedenpoistojärjestelmä tulee suunnitella niin, että se ei aiheuta ylimääräistä kosteusrasitusta sokkelille

Yläpohjarakenteiden sisäpuoliset rakenteet

Kiireelliset toimenpiteet

- Voimistelu/tanssitilan (tila 217) kosteusjälkiä sisältävien alakattolevyjen uusiminen. Mikäli haju tilasta ei poistu, avataan rakenteita kosteusjälkien kohdalta rakenteiden laajempaa uusimista varten.

Peruskorjaus (tämä hanke)

- alakattoihin liittyvien toimenpiteiden yhteydessä suosittelemme tiivistämään Nilcon-betonielementtien saumakohtia
- yläkatsomon (tila 218) alakattojen puhdistus ja avoimien villapintojen pinnoitus
- avointen alakattojen (metalliritiläalakatot) puhdistus pölystä ja kuitukorjaukset
- yläkatsomossa (tila 218) pilarien välissä olevan liikuntasauman tiivistys väli-seinärakenteeseen ja yläpohjaan ja joustavan saumamassauksen uusiminen koko muulla liikuntasauman mitalla

- yleisesti suosittelemme kuitukorjauksia ja yläpölyjen puhdistamista kaikkiin alakattotiloihin niihin liittyvien korjausten yhteydessä

Allastila

Akuutteja terveys- ja turvallisuusriskejä ei havaittu kosteusrasitettujen betonirakenteiden kuntotutkimuksen yhteydessä.

Kuntotutkimuksen mukaan, pääosin tutkittujen rakenneosien betoni sekä rakenteet ovat käyttöikänsä suhteutettuna hyväkuntoisia ja täyttävät niille asetetut vaatimukset, eikä rakenteissa ole riskiä rakenteiden äkillisestä pettämisestä.

Oikein valituilla ja toteutetuilla korjaustoimenpiteillä voidaan runkorakenteiden käyttöiän olettaa olevan korjaustöiden jälkeen vielä 20–30 vuotta.

Suosittelut korjaustoimenpiteet:

- kaikkien uima-altaiden, tasopintojen, hyppytornin ja laatoitettujen pilareiden pintarakenteet suositellaan uusittavaksi kauttaaltaan
- pintarakenteiden uusimisen yhteydessä rakenteisiin suositellaan asennettavaksi uima-allastiloihin soveltuva vedeneristys
- korjaustyön yhteydessä altaiden sekä allastasojen liittymät, läpiviennit, valusaumat sekä loiskekourujen detaljit tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että kosteuden pääsy altaiden ulkopuolisiin rakenteisiin ja ulkopinnoille on estetty
- korjaustöissä ja niiden suunnittelussa tulee huomioida mahdolliset vedenkäyttelyjärjestelmään tehtävät toimenpiteet ja niistä aiheutuvat rakenteelliset muutostarpeet
- kaikkien altaiden betonirakenteille suositellaan tehtäväksi betonikorjaukset pintarakenteiden uusimisen yhteydessä
- pintarakenteiden purkutöiden jälkeen tulee tehdä tarkentavia tutkimuksia altaan betonirakenteille, mm. silmämääräisellä tarkastuksella sekä vetokokein, joilla varmistetaan alustan soveltuvuus korjausaluslaksi sekä tarkennetaan korjauslaajuutta
- pinnassa olevat raudoitteet tulee puhdistaa ja korroosiosuojata
- korjaussuunnittelun yhteydessä rakenteille suositellaan tehtäväksi myös rakennetarkastelu, jolla selvitetään mahdolliset jännityspiikit, jotka voivat aiheuttaa rakenteisiin halkeamia
- Pilareiden ja hyppytornin jalan osalta betonirakenteissa todettiin kohonneita kloridipitoisuuksia. Kloridipitoisten betonirakenteiden korjauksessa klorideja sisältävä betoni poistetaan kokonaisuudessaan, minkä vuoksi rakenteesta ja kloridien esiintymissyvyydestä riippuen tulee soveltuvat ja teknis-taloudellisesti järkevimmat korjaustavat valita rakennekohtaisesti. Mikäli korjauslaajuus on yksittäisen rakenteen osalta hyvin suuri, voi myös rakenteen uusiminen osoittautua kannattavaksi.

1–5 vuoden kuluessa suositeltavat toimenpiteet:

- Allastilojen perusparannushanke suositellaan käynnistettäväksi hankesuunnittelulla 1–3 vuoden kuluessa. Hankesuunnitelmassa esitetään korjausten tekniset, taloudelliset ja ulkonäköä koskevat vaatimukset. Hankesuunnittelun jälkeen tehdään varsinainen toteutussuunnittelu.
- korjaustoimenpiteiden toteutus suositellaan tehtäväksi heti korjaussuunnitelmien valmistumisen jälkeen, jolloin vaurioitumisen eteneminen voidaan pysäyttää ja rakenteiden käyttöikää jatkaa
- kaikkien altain pintarakenteet suositellaan uusittavaksi kauttaaltaan siten, että runkobetonirakenteiden kosteusrasitusta saadaan pienennettyä
- altain sekä allastasojen liittymät, läpiviennit, valusaumat sekä loiskekourujen tiiveyttä tulee parantaa
- vanhojen pintarakenteiden poiston jälkeen rakenteiden alusta katselmoidaan ja vaurioituneille alueille (halkeamat, betonipintojen lohkeamat) kohdistetaan betonikorjaustoimenpiteet:
 - halkeamien ympäriltä vaurioituneen betonin poisto
 - raudoitteiden puhdistus ja korroosiosuojaus
 - alueiden tasoitus/täyttö ja uusien pintarakenteiden asennus
- mikäli pintarakenteiden purkutyön jälkeen tehtävissä laadunvarmistusmittauksissa havaitaan betonissa rapautuneita alueita, korjataan ne betonikorjausmenetelmin
- peruskorjauksen yhteydessä suositellaan uusittavaksi allastilan ruostevaurioituneet teräskalusteet
- seuraava kuntotutkimus altaan kosteusrasitetuille betonirakenteille suositellaan tehtäväksi 10–15 vuoden kuluessa peruskorjauksesta
 - kuntotutkimuksissa altaan betonirakenteille suoritetaan nyt tehtyä tutkimusta suppeampi näytteenotto sekä laboratorioanalyysit
- noin 10–15 vuoden välein tehtävien kuntotutkimusten avulla betonirakenteiden mahdolliseen vaurioitumisen etenemiseen voidaan puuttua ajoissa ja tehdä tarvittavat korjaustoimenpiteet, jolloin mahdollinen vaurioituminen voidaan pysäyttää ja rakenteiden käyttöikää jatkaa

5.10.2 LVIA-tekniset tavoitteet

Yleistä

LVIA- ja allastekniikan järjestelmiin kohdentuvat toimet johtuvat olemassa olevien järjestelmien toimintavarmuuden parantamisesta, sekä laajennusosan rakentamisesta.

Kiinteistöön on tehty kuntoselvityksiä, joiden mukaan teknisiä järjestelmiä on uusittu tai kunnostettu eri aikoina.

Rakennuksen käyttöolosuhteet muodostavat osassa rakennusta haastavat olosuhteet teknisten järjestelmien käyttötekniselle kunnolle ja toiminnallisuudelle.

Rakennettavien järjestelmien tulee täyttää kunnon, huollettavuuden, toimintavarmuuden, toiminnallisuuden, energiatehokkuuden, kosteudenhallinnan ja hygieenisyyden vaateet.

Eryteisesti uimahallitiloja palvelevien järjestelmien ja järjestelmäosien tulee täyttää erityisolosuhteiden vaatimat laatuvaatimukset materiaalien ja asennusten osalta.

Sisäilman laatuun kiinnitetään erityistä huomiota. Ilmanlaadun tulee vastata käyttötarpeen ja toiminnan asettamat vaateet mm. kosteuden-, ilmanlaadun, pitoisuuksien ja lämpötilahallinnan osalta.

Osa teknisistä järjestelmistä sijoittuu nykyiseen rakennusosaan, osa rakennetaan laajennusosan teknisiin tiloihin kellariin ja rakennuksen katolle sijoitettavaan ilmanvaihdon konehuoneeseen. Projektin osana tarkastellaan mahdollisuutta sijoittaa osa nykyisen rakennusosan tekniikasta rakennettavan uudisosan teknisiin tiloihin.

Teknisten tilojen osalta huomioidaan järjestelmien huoltotarpeet, mikä huomioidaan kulkureittien ja laitteiden tilavarauksissa.

Teknisten järjestelmien sijoitusvaihtoehdot tarkastellaan ja muutokset huomioidaan ja tarkennetaan tilaohjelman päivitykseen.

Lämmitys- ja jäähdytysjärjestelmät

Kohteen lämmöntuottojärjestelmä on kaukolämpö. Kaukolämpökeskus uusitaan ja teho mitoitetaan vastaamaan tulevaa tehon tarvetta. Suunnitelmat ja kaukolämpösopimus päivitetään vastaamaan muuttunutta tehon tarvetta. Allasvesien lämmityksen putket, pumput, siirtimet ja komponentit uusitaan.

Laajennusosaa varten rakennetaan lämmönjakojärjestelmät lämmitykselle, ilmanvaihdon lämmitykselle, lämpimälle käyttövedelle, sekä allasvesien lämmitykselle. Suunnittelussa ja tehomitoituksessa huomioidaan myös laajennusosasta ja kävijämäärien noususta johtuva lämpimän käyttöveden lisääntyvä tarve.

Suihkuvesien jätevesiputkisto varustetaan lämmön talteenottolaittein.

Kiinteistön energiaomavaraisuuden kasvattamista maalämmöllä tarkastellaan suunnittelun osana. Maalämpökaivot mahdollistaisivat myös viilennystoimintojen osittaisen kattamisen lämmityskauden ulkopuolella.

Nykyinen kaukolämpöputkisto ja liittymän mittaus sijoittuvat rakennuksen kellarin sisäosiin. Yleisesti, kaukolämpöjohtojen liitokset olisi hyvä sijoittaa lähelle rakennuksen ulkoseinää ja toteuttaa käynti tilaan ulkokautta.

Uimahallirakennuksissa lämmöntuottolaitteet kaukolämpöjohtoineen on sijoitettu lähelle allastekniikkaa, rakennuksen keskiosiin. Suunnittelun osana tarkastellaan (vaihtoehtoisena ratkaisuna nykyiselle) liitosjohdon ja mittauskeskuksen, sekä lämmönsiirtolaitteistojen siirtämistä uudisosaan sijoitettaviin tiloihin, josta toisiopuolen (rakennuksen putkiverkko) putkitukset alkuperäiseen rakennusosaan.

Alkuperäisen rakennusosan lämmitysverkostoja kunnostetaan tarpeen mukaisessa laajuudessa. Osa venttiileistä ja lämmityspattereista uusitaan. Putkistoja ja lämmityspattereita uusitaan tarpeen mukaisesti kuntoarvion edellyttämässä laajuudessa.

Töiden osana lämmitysjärjestelmät huuhdellaan ja säädetään toimintakuntoon.

Putkistojen kannakoinnit uusitaan, olosuhteet ja materiaalien kestävyys huomioiden.

Ilmanvaihtokoneiden uusimisen osana uusitaan samalla niiden lämmityksen säätöpiirien osat (pumput, venttiilit, säätö, säätöpiirien putket).

Uudisosaa varten rakennetaan lämmitystoiminnot. Osa lämmityksestä toteutetaan ilmalämmitteisesti, osa rakennettavaan lämmitysverkostoon liitettävien lattialämmityksen ja radiaattoripatterilämmityksen avulla. Tuulieteiset varustetaan lisäksi kiertoilmalämmittimin.

Viilennystoimintoja rakennetaan tarpeen mukaisiin tiloihin kuten kunto- ja voimistelusaleihin ja uinninvalvojen tiloihin. Osa viilennystoiminnoista toteutetaan varustamalla tilojen ilmanvaihto viilennystoiminnoin, osassa tiloja voidaan käyttää myös kiertoilmajäähdyttimiä.

Jäähdytysjärjestelmä uusitaan kokonaisuudessaan. Tehontarve määrittyy osin olosuhdesimuloinnin kautta.

Keittiön kylmälaitteiden hankinta ja uusimistarve selvitetään suunnittelun osana. Keittiön kylmälaitteiden osalta huomioidaan, että lauhdelämmön "purkamista" käyttötiloihin tulee välttää.

Vesi- ja viemärijärjestelmät

Nykyiset vesi- ja viemärijärjestelmät uusitaan pääosin. Järjestelmää laajennetaan uudisosan rakentamisen osana.

Laajennusosan tulevilla paikalla sijaitsee HSY putkilinja, jonka reititys siirretään kiinteistön alueen ulkopuolelle.

Käyttöveden osalta huomioidaan legionellabakteerin riskitekijät. Riskien vähentämiseksi, putkistot varustetaan automaattisella "huuhtelutoiminnolla".

Sekoittajien valinnassa ja virtaamien säädössä kiinnitetään huomiota veden ja energian kulutukseen (kenno-ohjatut sekoittajat).

Rakennusosat varustetaan matalapesujärjestelmällä. Matalapainepesupisteet sijoitetaan tarpeen mukaisiin paikkoihin. Sprinklerijärjestelmän tarve määräytyy lupaehtojen mukaan.

Allastekniset järjestelmät uusitaan pääosin. Järjestelmä laajenee laajennusosan altaiden rakentamisen vuoksi. Hankkeen osana selvitetään tarkempi laitesijoittelu ja allastekniikan tarkempi tilantarve. Eri altaiden järjestelmät eriytetään toisistaan itsenäisiksi järjestelmiksi.

Kemikaalien säilyttämistä varten rakennetaan kemikaalivarastot. Keskenään reagoivat kemikaalit sijoitetaan eri varastotiloihin. Tilaa varten rakennetaan ilmanvaihtojärjestelmä. Varasto on alipaineistettu ympäröiviin tiloihin nähden. Tilaan asennetaan valvontajärjestelmään liitettävä kaasun pitoisuusmittaus ja hälytystoiminto.

Nykyinen allastekniikka uusitaan suositusten mukaisilla toiminnoilla. Muun muassa vedenkäsittelyn yhteisiä järjestelmäosia eriytetään.

Suunnittelussa ja toteutuksessa huomioidaan *Afry 15.9.2024 "Uima-allaslaitteiston kuntoarvio"* raportissa esitetty kuntoon ja toiminnallisuuteen liittyvät seikat, sekä toimenpide-ehdotukset.

Ilmanvaihtojärjestelmät

Kohteessa on koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihtojärjestelmä, sekä tarpeen mukaiset erillispoistot.

Ilmanvaihtojärjestelmä uusitaan pääosin ja modifioidaan osin. Ilmanvaihtokoneet uusitaan kokonaisuudessaan ja laajennusosalle rakennetaan ilmanvaihtojärjestelmät. Kanavistot päätelaitteineen uusitaan pääosin.

Nykyinen allastilojen ilmanvaihtojärjestelmän ilmanjako toteutuu kellariin sijoitetun rakenneaineisen ilmareitin kautta. Malli on nykyisellään epähygieeninen. Suunnittelun osana selvitetään vaihtoehtoisia tapoja tilanteen parantamiseksi.

Nykyiset allastilan tuloilman ilmareitit kunnostetaan, jolloin nykyiset äänenvaimennusmateriaalit poistetaan seinämiltä. Ilmareitin (katto, seinät, lattia) rakenneosat puhdistetaan, jonka jälkeen asennetaan uusi äänenvaimennusmateriaali. Rakenneosien ja vaimennuksen tulee olla helposti puhdistettavissa, mikä saattaa edellyttää pintojen ja vaimennusmateriaalin pinnoittamista sidonta-aineella.

Toinen vaihtoehto on asentaa nykyiselle ilmareitille ilmanvaihtokanavat, mitä tarkastellaan suunnittelun osana. Kanaviston rakentaminen edellyttäisi muutoksia ilmanjakoon säädettävyyden hallinnan varmistamiseksi (säädettävät päätelaitteet).

Laajennusosan ilmanvaihtolaitteet sijoitetaan laajennusosan päälle rakennettavaan ilmanvaihdon konehuoneeseen. Suunnittelun osana tutkitaan myös mahdollisuutta sijoittaa nykyisten allastilojen ilmanvaihtolaitteita uudisosan tiloihin. Tällöin nykyisen allastilojen tuloilmareitti liitettäisiin uuden ilmanvaihtokoneen piiriin, poistoilma reititettäisiin samoin uudelle koneelle (kanava ja päätelaitemuutokset). Allastilojen ilmanvaihtokoneen sijoittaminen uudisosalle mahdollistaa energiatehokkaiden ilmanvaihtokoneiden hankinnan. Nykyisissä tiloissa ei ole nykyisellään riittävästi tilaa toteuttaa nykyaikaista ja energiatehokasta ilmanvaihtoa.

Automaatiojärjestelmät

Kiinteistöautomaatiojärjestelmä uusitaan kokonaisuudessaan. Järjestelmä uusiutuu pääosin jo ilmanvaihdon ja lämmityksen, sekä allasvesien lämmityksen uusimisen ja laajennuksen myötä. Järjestelmä suunnitellaan ja rakennetaan Vantaan kaupungin automaatio-suunnitteluohjeen mukaisesti.

Järjestelmiin rakennetaan kattava mittarointi seuranta varten. Mittarointi liitetään automaatiojärjestelmään rakennettavan seurantaohjelmiston piiriin.

Allastekniikan automaatiojärjestelmät ovat pääosin järjestelmätoimittajan hankintaan kuuluvia osia. Liitoslaajuus kiinteistöautomaatioon tarkennetaan suunnittelun osana.

Huoltokirja

Huoltokirja-aineisto toimitetaan Vantaan kaupungin käytössä olevaan huoltokirjaohjelmaan (Manager).

5.10.3 Sähkötekniset tavoitteet

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. Laitevalinnoissa tulee huomioida uimahallin asettamat erityisvaatimukset korroosionkestolle.

Aluesähköistys ja liittymät

Rakennus on liitetty sähkölaitoksen keskijännitejakeluverkkoon ja teleoperaattorin tietoliikenneverkkoon. Nykyinen sähköliittymä uusitaan ja siirretään laajennuksen tieltä. Rakennukselle asennetaan oma teleliittymä (valokuitu), nykyinen liittymä tulee Vaskivuoren koululta ja jäisi laajennuksen alle. Rakennuksen nykyinen automaatiojärjestelmä (Atmostech) uusitaan puitesopimustoimittajan automaatiojärjestelmäksi ja se liitetään etävalvomoon.

Videovalvonta liitetään Vantaan kaupungin videovalvontaverkkoon.

Piha-alueiden valaistus on toteutettu valaisinpylväillä, valonheittimillä sekä rakennukseen asennettavilla seinä- ja katosvalaisimilla. Ulkovalaistus uusitaan.

Sähköautojen latausasemat

Kohteeseen ei rakenneta sähköautojen latauspisteitä, koska kiinteistön tontilla ei ole parkkipaikkoja.

Sähköjärjestelmät (20 kV ja 400V)

Rakennukseen on asennettu sähkökeskuksia (pääkeskus uusitaan), ryhmäkeskukset, ohjauskeskukset, pistorasiakeskukset, yms. (uusimisen tarve selvitetään suunnitteluvaiheessa), jotka palvelevat valaistusta, pistorasioita, LVIA-laitteita, kiinteistön laitteita, vedenkäsittelylaitteita, mahdollisesti maalämpöä sekä tele- ja turvajärjestelmiä. Energian kulutuksen seuranta varten sähkökeskuksiin asennetaan alamittareita, joilla tavoitellaan rakennuksen käytönaikaista energian kulutuksen optimointia mm. seuraamalla mittauksien poikkeamia esim. vikatapauksissa. Rakennuksen sähköpääkeskukseen asennetaan hybridisuodatin

sekä tehokertoimen korjausyksikkö. Kokonaisuus mitoitetaan vähintään 7 % vuosittaisen sähköenergiansäästötavoitteen mukaisesti.

Valaistusjärjestelmät

Sisätilojen valaistussuunnitelmissa noudatetaan pääsääntöisesti standardin SFS-EN 12464-21 suosituksia. Valaistuksessa huomioidaan päivänvalo.

Yleisvalaistuksen lisäksi altaiisiin asennetaan erilliset allasvalot. Uudet led-valaisimet säilytetään soveltuvien osien, mikäli tilassa ei tehdä rakenne- tai lvi-tekniisiä muutoksia. Muuten kaikki valaisimet vaihdetaan led-valaisimiksi.

Telejärjestelmät

Rakennus on varustettu yleiskaapelointi-, yhteisantenni-, info-TV-, keskusradio-, äänentoisto-, keskuskello sekä merkinantojärjestelmillä. Järjestelmät uusitaan. Neuvottelu- ja liikuntatilat sekä kahvio varustetaan tilakohtaisella AV/äänijärjestelmillä. Mobiililaitteiden Virve- ja tukiasemaverkko lisätään rakennukseen tarvittavin osin. Tarve todennetaan kuuluvuusmittauksin.

Sähköiset turvajärjestelmät

Rakennus on varustettu murtoilmaisuus-, videovalvonta-, kulunvalvonta-, paloilmoitin-, sekä merkki- ja turvalaistusjärjestelmillä. Järjestelmät uusitaan, mutta nykyiset hyväkuntoiset kamerat säilytetään. Savunpoistojärjestelmään tehdään tarvittavat muutokset.

Muut järjestelmät

Mikäli puku- ja pesutiloja remontoidaan, ne varustetaan lattialämmityksellä (mukavuuslämpö, kuivatus). Lämmitysmuodon valinta tarkastellaan kokonaisuutena suunnitteluvaiheessa.

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

Uudet vesi- ja viemärintiliittymät varustetaan sähkölämmityksellä vain, jos rakennuspaikka / routarajan läheisyys sitä edellyttää. Mahdollisille uusille keittölaitteille, pesukoneille / kuivauskoneille sekä ruoan kuljetus- ja säilytysvaunuille asennetaan sähköliitännät. Lvi-laitteille asennetaan sähköliitännät.

Saunat remontoidaan ja varustetaan laadukkailla ja kestävillä julkisiin tiloihin tarkoitetuilla kiukailla sekä niiden ohjausautomaatiikalla. Pääaltaalle asennetaan ajanottojärjestelmä.

Sähköhanoina käytetään verkkovirtaan kytkettäviä hanoja. Muuntaja ja kaikki mahdolliset kytkentärasiat asennetaan ensisijaisesti alakaton yläpuolelle, tämä tulee huomioida PU:n hanatoimituksen liitosjohdoissa.

5.10.4 Äänitekniset tavoitteet

Urheilutalon uimahallin ääniteknisessä suunnittelussa noudatetaan Ympäristöministeriön asetusta 796/2017 rakennuksen ääniympäristöstä perusteluineen ja ohjeineen.

Ympäristöministeriön asetuksessa edellytetään muun muassa, että opetus-, kokous-, ruokailu-, hoito-, harrastus-, liikunta- ja toimistotilojen ääneneristys on suunniteltava ja toteutettava tilan käyttötarkoitus huomioon ottaen siten, että niissä saavutetaan toimintaa vastaava riittävän hyvä ääniympäristö.

Asetuksen perustelumuistiossa todetaan, että uuden rakennuksen taloteknisistä laitteista tai hissistä aiheutuva keskiäänitaso ei saisi ylittää 28 desibeliä.

5.11 Elinkaaritavoitteet, energiatehokkuustavoitteet (sis. energia-, tiiveysluku- ja sisäilmatavoitteet)

Laajennusosan ilmanvuotoluvun q_{50} saa olla korkeintaan 1 (m^3 / hm^2), mikä varmistetaan tiiveysmittauksilla ja rakenteiden tiivistämisellä työmaavaiheessa.

Vanhan osan ilmanvuotoluvun on parannuttava tiivistyskorjausten ansiosta ainakin 4 (m^3 / hm^2) => 2 (m^3 / hm^2).

Myyrmäen urheilutalon LED-valaistus on uusittu kaupungin LED-hankkeessa ja se on valmistunut 8/2023. Liikuntasalin LED-hanke on valmistunut 12/2023.

Korjaushankkeen yhteydessä tarkastetaan, löytyykö rakennuksesta vielä LED-valaistuksen uusintatarvetta valonlähteiden tai valaisinten osalta.

Rakennetekninen selvitys ei varsinaisesti osoita, ettei hallirakennuksen katto kestäisi aurinkosähkövoimala-asennusta, mikäli asennus toteutetaan PV-paneelein. Turvallisempaa, mutta kalliimpaa on toteuttaa voimala-asennus ohutkalvopaneelein ja käytettävissä olevaa kattopinta-alaa on arviolta 1500...2000 m^2 .

Hallirakennuksen tunneittain kuluttaman sähköenergian keskiteho on jopa 160 kW ja uusi laajennus lisää sähkönkulutusta rakennuksessa siten, että aurinkosähkövoimalan teho voitaisiin nostaa jopa 200 kWp. Voimala-asennus mahtuisi vanhan osan katolle, jolle sieltä voidaan osoittaa ainakin kolme isoa katto-osuutta asennusta varten. Asennukseen voidaan käyttää myös laajennusosan kattopinta-alaa.

Suuren aurinkosähkövoimalan sähkönsyöttö tulee ottaa pääkeskukselta. Voimala-asennuksen yhteydessä tulee tarkistaa myös pääkeskuksen kapasiteetti ja laajentaa keskusta tarvittaessa. Kuntotutkimus on osoittanut, että nykyinen sähkön pääkeskuskapasiteetti on jo lähes kokonaan käytetty. Mikäli päädytään siirtämään laajennusosan tai molempien rakennusosien pääkeskus tulevaan laajennusosaan, aurinkosähkövoimalan syöttö on tarkoituksenmukaista liittää siihen.

Maalämpöjärjestelmän hyödyntämistä energiaomavaraisuuden kasvattamisessa tutkitaan jatkosuunnittelun aikana. Itse tuotettua maaenergiaa voidaan käyttää myös esim. rakennuksen jäähdytykseen. Maalämpökaivojen sijoittaminen nykyisen hallirakennuksen ympärille on haasteellista ahtaan tontin vuoksi, joten niiden sijoittuminen laajennusosan ympärille tai alle tai vaihtoehtoisesti viereiselle jalkapallokentälle voisi tulla kysymykseen. Maalämmön realistisena tuotantopotentiaalina voisi pitää esim. -30 % nykyisen uimahallirakennuksen vuosittaisesta lämpöenergiankulutuksesta (2300 MWh).

Rakennuksen sähköpääkeskukseen asennetaan hybridisuodatin sekä tehokertoimen korjausyksikkö. Kokonaisuus mitoitetaan vähintään 7 % vuosittaisen sähköenergian säästötavoitteen mukaisesti. Energiansäästön lisäksi laitteet toimivat loistehon kompensoijana sekä sähkön laadun parantajana poistaen vinokuormituksia sekä yliaaltoja 3-vaihejärjestelmästä.

Rakennusten energiatehokkuustavoitteiden toteutumisen seuranta varten ne varustetaan sähkön-, lämmön- ja vedenkulutuksen päämittausten lisäksi riittävällä määrällä alamittareita toimitilajohtamisen mittarointiohjeen (Mittarointiohje LVIAS-suunnittelijoille, 26.4.2024) mukaisesti. Rakennusten tarkemmat mittarointisuunnitelmat esitetään mittarointikaaviossa.

Rakennuksen automaatiojärjestelmänä toimii vanha Atmostech-järjestelmä, jota ei ole vielä modernisoitu kaupungin automaatiojärjestelmien modernisointihankkeessa. Järjestelmä modernisoidaan puitesopimustoimittajan automaatiojärjestelmäksi ja liitetään se etävalvomoon. Taloautomaatiojärjestelmän

modernisoinnin lisäksi tulee tehdä myös vedenkäsittelyn automaatiojärjestelmän modernisointi.

5.12 Sisäilmatavoitteet

Tavoitteena on sisäilmaltaan terveelliset ja turvalliset tilat. Tilojen sisäilman tulee täyttää pääosin Sisäilmayhdistys ry:n Sisäilmastoluokituksen sisäilmaluokan S2 vaatimukset, paitsi kesälämpötilojen osalta voidaan noudattaa S3 lämpötilatasoja. Suunnittelussa on varauduttava myös ilmastomuutoksen sisäilmavaikutuksiin, kuten lämpötilojen nousuun kesäkaudella ja ulkovaipan kosteusrasituksen lisääntymiseen.

Kosteus- ja sisäilmateknisten tutkimusten tulokset tulee huomioida korjaussuunnittelussa. Havaitut sisäilmaa heikentävät tekijät poistetaan ja olemassa olevien rakenteellisten riskien toteutuminen minimoidaan suunnittelu- ja korjausvaiheessa. Korjauksissa on huomioitava korjaustavan valinta ja sen tavoiteltava käyttöikä. Korjaustapoina suositetaan pitkäikäisiä ja kestäviä ratkaisuja, joissa sisäilmavaikutukset saadaan minimoitua. Jos rakenteisiin joudutaan jättämään riskejä tai tekemään haitta-aineiden tai mikrobivaurioiden tiivistyksiä tai kapselointeja, näille tehdään seurantasuunnitelma, jossa seurataan tietyin vuosivälein rakenteen toimintaa ja lisäkorjaustarvetta.

Rakennuksen korjaustyöt on suunniteltava siten, että siinä on hyvä sisäilmaston laatu ottaen huomioon kosteus-, lämpö-, ääniympäristö- ja valaistusolosuhteet. Rakenteista peräisin olevat epäpuhtaudet, materiaalipäästöt tai rakenteiden kosteus eivät saa heikentää sisäilman laatua. Rakennuksen taloteknisten järjestelmien ja laitteistojen on sovellettava tarkoitukseensa ja ylläpidettävä tavoitteiden mukaisia olosuhteita. Myös rakennuksen siivous, huolto ja ylläpito on voitava toteuttaa niin, että ne tukevat tavoiteltuja sisäilmasto-olosuhteita. Suunnittelutyön tulee edetä Terve talo -tavoitteiden mukaisesti.

Hankkeessa noudatetaan Kuivaketju10-toimintamallia ja hankkeeseen määrätään kosteudenhallintakoordinaattori suunnittelun tilaamisvaiheessa rakennusten käyttöönottoon asti. Hankkeessa noudatetaan P1-puhtaustasoa. Suositeltava toimintatapa on määrätä hankkeeseen puhtaudenhallintakoordinaattori, ja noudattaa ohjetta Puhtausluokan P1-mukainen rakennuttaminen ja valvonta (Sisäilmayhdistys 2024). Materiaalien päästöluokka on M1.

Tärkeimmät sisäilman laatuun vaikuttavat tekijät ovat kellarikerroksen kosteus- ja mikrobivauriot seinärakenteissa ja alapohjan pinnassa, paikalliset pienemmät

kosteus- ja mikrobivauriot, sekä sisäilmaan ilmanvaihtojärjestelmästä, alakatoista ja allastilan akustoeristetystä seinärakenteesta pääsevät kuidut. Lisäksi paikallisesti yläpohjan rakenteista voi päästä ilmavuotojen kautta sisään epäpuhtauksia.

6. TONTTI JA RAKENNUSPAIKKA

6.1 Sijainti ja hallinta

Myyrmäen urheilutalo sijaitsee Myyrmäen keskustan alueella Vantaan kaupungin omistamalla Y-tontilla osoitteessa Myyrmäenraitti 4, 01600 Vantaa.

6.2 Kaava- ja kiinteistötiedot, rasitteet

Voimassa olevassa asemakaavassa urheilutalon tontti on merkitty yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y). Korttelialueella on voimassa Myyrmäen keskustan asemakaava nro. 150300. Rakennusoikeutta yleisten rakennusten korttelialueella on 5000 k-m² ja suurin sallittu kerroskorkeus on kolme.

Myyrmäen urheilutalon kerrosala on 5793 k-m² ja rakennus onkin näin ollen jo ylittänyt tontin olemassa olevan rakennusoikeuden 793 m²:llä. Uimahallin alkuperäinen rakennuslupa hyväksyttiin silloin laadittavana olleen asemakaavan mukaisena, jossa tontin rakennusoikeudeksi oli esitetty Y III 6000. Kaavan hyväksymisvaiheessa tontin rakennusoikeutta oli pienennetty 5000 m²:iin ilman tiedossa olevaa syytä. Urheilutalon uimahallin ja väestönsuojan laajennusten mahdollistamiseksi tontin rakennusoikeutta kasvatetaan asemakaavamuutoksella arviolta 7500 m²:iin. Tontin todellinen uusi rakennusoikeus täsmentyy asemakaavamuutoksen valmistuessa. Alustavan arvion mukaan asemakaavamuutoksen vireilletulo tapahtuisi alkuvuodesta 2026.

Uimahallia laajennetaan tontilla länteen nykyisen piha-alueen ja palloiluhallin huoltoreitin päälle. Uusi palloiluhallin huoltoreitti toteutetaan pohjoisesta Chopininpolun kautta (kts. kohta 6.4 Liikenne).

Urheilutalon uimahallin ja väestönsuojan laajennusten tarveselvityksen mukainen bruttoalatavoite on 2470 brm² (2335 hum²) ja olemassa olevan rakennuksen bruttoala on 6918 brm². Valmiin rakennuskokonaisuuden bruttoalatavoite on täten 9388 brm². Uimahallin laajennusosa toteutetaan kaksikerroksisena (kellari ja 1. krs) nykyisen kaksikerroksisen uimahallin yhteyteen. Väestönsuojan laajennusosa

toteutetaan tontin rakentamattomaan koillisnurkkaan kellariin vanhan väestönsuojan viereen.

6.3 Tontin rakennettavuus, alustava rakennettavuusselvitys

Maaperä

Maaperäkartan mukaan rakennuspaikka sijaitsee täyttöalueella.

Alueen länsireunalla on pohjatutkimusten mukaan noin 1,3–1,5 metrin pintamaakerros (humus/kuivakuori/täyttömaa) ja tämän alla savea. Saven alapinta ulottuu noin 3,5–3,8 metrin syvyydelle maanpinnasta. Saven alla maakerrokset vaihtuvat hiekan kautta kalliopintaa päällystävään pohjamoreeniin. Kairaukset ovat päättyneet kiveen tai kallioon syvimmillään 5,7 metrin syvyydellä maanpinnasta.

Alueen pohjoisreunalla on pohjatutkimusten mukaan päällimmäisenä maakerroksena noin 1,4 metriä täyttömaata. Täyttömaan alla on hiekkaa. Kairaukset ovat päättyneet tiiviiseen maakerrokseen noin 3,1 metrin syvyydellä maanpinnasta.

Alustavan arvion mukaan rakennuspaikalla ei ole pima-riskiä.

Rakennettavuus maaperän suhteen

Rakennukset voidaan alustavan arvion mukaan perustaa maanvaraisesti massanvaihdon (savikerrokset poistetaan) varaan.

Kunnallistekniset rakenteet ja liikennöitävät alueet voidaan alustavan arvion mukaan perustaa maanvaraisesti.

Rakennuspaikalta tulee tehdä täydentävä pohjatutkimus. Rakentamiskäytös tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin.

6.4 Liikenne, pysäköinti, kadut ja kunnallistekniikka, meluselvitys

Myyrmäen urheilutalon tontin kaavassa ei ole vaatimusta autopaikkojen määrästä ja rakennuksen omalle tontille ei mahdu autopaikkoja. Nykyisin urheilutalon kävijöille on varattu autopaikat yleiseltä alueelta tontin eteläpuoleiselta paikoitusalueelta. Paikoitusalueella sijaitsee nykyisin 82 autopaikkaa, joista 72 ovat vapaassa

käytössä olevia autopaikkoja, 7 vain maanomistajan luvalla sallittuja henkilökunnan autopaikkoja ja 3 esteettömiä autopaikkoja. Esteettömiltä autopaikoilta on esteetön reitti sisäänkäynnille. Moottoripyörille paikkoja on lisäksi yhteensä 9. Autopaikkojen pysäköintiaikoja on rajattu 30 min, 2 h ja 4 h aikarajoituksilla. Uusille autopaikoille ei tässä tarveselvityksessä ole todettu tarvetta ja urheilutalon ympäristössä ei näille myöskään ole tilaa.

Rakennuksen huoltoliikenne tapahtuu pääasiassa urheilutalon pääovien kautta. Pääovien tuulikaapin vieressä sijaitsevat huolto-ovet, jotka voidaan tarvittaessa avata suurempia tavarakuljetuksia varten. Allasteknisten tilojen tavaratoimitukset ja kemikaalit tuodaan rakennuksen eteläisen huoltohissin kautta. Nykyisin kemikaaleja kuljetetaan allasteknisiin tiloihin kanistereissa. Allastekniikan uusimisen ja peruskorjauksen yhteydessä tulisi tarkastella vaihtoehtoa, jossa kemikaalit voidaan pumpata eteläisen huoltoyhteyden kautta säiliöautosta suoraan kemikaalitiloihin. Uimahallin länsipuolen hätäpoistumisovia on nykyisin lisäksi käytetty välillä rataköysien kuljetukseen.

Urheilutalon uimahallin laajennus länteen edellyttää palloiluhallin huoltoreitin siirtämistä tontilla etelästä pohjoiseen. Uusi huoltoreitti laskeutuu pohjoisesta Chopininpolun kautta palloiluhallin luoteispuolelle. Maanpinnan tasoero Chopininpolun ja palloiluhallin lattiapinnan välillä on noin 1,5 m. Chopininpolku on noin 3,5–4,0 m leveä jalankulun ja pyöräilyn väylä, joka ei sovellu hyvin säännölliseen huoltoliikenteeseen. Palloiluhallin huoltoyhteyttä käytetään kuitenkin vain kerran tai kaksi vuodessa, jotta kevyellä nosturilla päästään huoltamaan hallin valoja ja kattorakenteita.

Uimahallin laajennuksen myötä tontin länsipuolella kulkevat viemäri- ja hulevesiputket sekä tietoliikenne- ja sähkökaapelit siirretään alustavasti kulkemaan tontin länsireunaa pitkin. Alustavan yhteydenoton mukaan HSY:n jätevesiputken siirron kustannuksista vastaisi HSY jätevesiputken ollessa jo korjausikässä. Tontti kuuluu rakennetun kunnallistekniikan piiriin ja hanke ei aiheuta uusia yleisiä kunnallisteknisiä rakentamistarpeita.

Vantaan kaupungin tavoitteet kestävien liikkumismuotojen edistämiseksi tulee ottaa huomioon suunnittelussa. Laadukkaaseen runkolukittavaan pyöräpysäköintiin varataan riittävästi paikkoja. Polkupyörillä on nykyisin varattu runkolukittavat pysäköintipaikat pääovien yhteydessä olevan katoksen alta ja näiden määrää on tarve lisätä.

Tontti ei sijaitse melualueella.

6.5 Tontin kuivatus ja hulevesien käsittely

Tontilla muodostuvat hulevedet tulee hallita tontilla Vantaan hulevesiohjelman ja hulevesien hallinnan toimintamallin mukaisesti. Hulevesiohjelmassa prioriteettijärjestys on:

1. Hulevedet käsitellään ja hyödynnetään syntypaikallaan = hulevesien käyttö ja maahan imeyttäminen
2. Hulevedet johdetaan pois syntypaikaltaan suodattavalla ja hidastavalla järjestelmällä = suodattaminen maassa ja maan pinnalla
3. Hulevedet johdetaan pois syntypaikaltaan hulevesiviemärissä yleisillä alueilla sijaitseville hidastus- ja viivytysalueille ennen vesistöön johtamista = viivyttäminen avouomissa
4. Hulevedet johdetaan hulevesiviemärissä suoraan vastaanottavaan vesistöön

Tontilta poistuva hulevesivirtaama saa olla maksimissaan yhtä suuri kuin virtaama olisi luonnontilassa. Yksinkertaistettuna hulevettä tulee viivyttää 1 m³/100m² rakennettua pintaa, mutta todellinen viivytystarve lasketaan käyttämällä vihertehokkuuslaskuria.

Rakentamisen aikana tulee noudattaa pääkaupunkiseudun työmaavesiohjetta. Ohjeen pääpointtina on, että työmailla tulee pyrkiä siihen, että työmaavesiä syntyy mahdollisimman vähän ja niiden laatu ympäristöön purettaessa on luonnonvesiä vastaava. Ympäristöön ei saa työmaavesien mukana päätyä ympäristölle haittaa aiheuttavia aineita ja myös roskien joutuminen ympäristöön on estettävä.

7. VÄISTÖTILATARVE

Ei ole tarvetta väistötilalle.

8. KUSTANNUKSET

8.1 Investointikustannusennuste tontista aiheutuvat kustannukset

Olemassa olevan rakennuksen tilamuutokset

Tarveselvityksen perusteella laskettu kustannusennuste (päivätty 7.11.2024) olemassa olevan uimahallin peruskorjaukselle on **14 770 000 €** (alv 0 %, KL 102,0).

Arvio sisältää:

- Laajuustiedot varsinaisen peruskorjausalueen mukaisina
- Vesikaton korjausvaihtoehto VE1 (uusi bitumikermi vanhan päälle)
- Aurinkosähköjärjestelmä kokonaisuudessaan peruskorjauksen puolella

Arvioon ei sisälly:

- TS-asiakirjassa listatut kiireelliset korjaustoimenpiteet
- Mahdolliset isommat runkorakenteiden muutokset allasteknisten laitteiden uusimisen takia
- Mahdollisten tontin rasitteiden kustannukset
- Käyttäjätehtävät kuten irtaimisto- ja laitehankinnat
- Globaalin taloustilanteen vuoksi kustannuskehitys ei ole tarkasti ennustettavissa

Laajennus

Tarveselvityksen perusteella laskettu kustannusennuste (päivätty 7.11.2024) rakennuksen laajennukselle on **11 830 000 €** (alv 0 %, KL 102,0).

Arvio sisältää:

- Pihan kustannukset pääosin laajennuksen kustannuksissa
- Työnaikainen sääsuojaus

Arvioon ei sisälly:

- Aurinkosähköjärjestelmä (se on kokonaan peruskorjauksen kustannuksissa)
- Mahdollisten tontin rasitteiden ja hankinnan kustannukset
- Käyttäjätehtävät kuten irtaimisto- ja laitehankinnat
- Globaalin taloustilanteen vuoksi kustannuskehitys ei ole tarkasti ennustettavissa

Tontti

Tontti on Vantaan kaupungin omistuksessa.

8.2 €/käyttäjä

Kustannusennusteen mukainen investointikustannus **26 600 000 €** jaettuna laajennutun uimahallin vuosittaisella kävijämääräarviollla 310 000 on 85,8 € / kävijä. Summa jaettuna Myyrmäen suuralueen tämän hetken asukasmäärällä n. 61 000 on 426 € / asukas.

8.3 Väistötilakustannukset

Väistötilakustannuksia ei ole.

8.4 Purkukustannukset

Nykyisen rakennuksen tilamuutokset ja niihin liittyvät osittaiset purkutyöt sisältyvät kustannusennusteeseen.

9. RAHOITUS JA AIKATAULU

9.1 Rahoitus investointiohjelmassa

Uimahallin peruskorjaushanke on hyväksytty opetus- ja kulttuuriministeriön rahoitusohjelmaan vuodelle 2026.

Hankkeelle ei ole rahoitusta kaupunginvaltuuston hyväksymässä toimitilainvestointiohjelmassa. Vuosille 2025–2034 ei ole varattu määrärahoja tälle hankkeelle. Hankkeen rahoitusta tullaan tarkastelemaan seuraavalla investointisuunnittelukaudella.

9.2 Aikataulu (määrärahavaraus ja vuodet)

Tarveselvityksen esitys suunnittelu- ja rakentamisaikatauluksi

Tarveselvitys: 05/2024–01/2025

Seuraavalla investointisuunnittelukaudella määräytyy hankkeen rahoitus. Mikäli hanke pääsisi välittömästi jatkumaan olisi aikataulu seuraavan kaltainen.

Aikatauluun sisältyy epävarmuuksia.

Suunnittelun kilpailutus: 01/2025–03/2025

Hankesuunnittelu: 04/2025–12/2025

Ehdotus- ja yleissuunnittelu:	01/2026–04/2026
Toteutussuunnittelu:	04/2026–12/2026
Urakkakilpailutus:	01/2027–03/2027
Rakentaminen:	04/2027–12/2028
Vastaanottovaihe:	01/2029–02/2029

10. HANKKEEN KÄYTTÖTALOUSVAIKUTUKSET JA TOIMINTAKUSTANNUKSET

10.1 Ylläpitokustannukset (sis. vuokra, huolto)

Vuotuiset ylläpitokustannukset kustannusennusteen (laadittu 7.11.2024, KL 102,0) mukaan ovat nykyisen uimahallirakennuksen ja peruskorjauksen osalta:

Perusvuokra yhteensä **2 365 402 €/a** (alv 0 %)

Ylläpitovuokra yhteensä **157 687 €/a** (alv 0 %)

Nykyisen uimahallirakennuksen ja peruskorjauksen sisäinen vuokra yhteensä on näin ollen **2 523 089 €/a** (alv 0 %).

Vuotuiset ylläpitokustannukset kustannusennusteen (laadittu 7.11.2024, KL 102,0) mukaan ovat rakennuksen laajennuksen osalta:

Perusvuokra yhteensä **773 051 €/a** (alv 0 %)

Ylläpitovuokra yhteensä **127 377 €/a** (alv 0 %)

Laajennuksen sisäinen vuokra yhteensä on näin ollen **900 428 €/a** (alv 0 %)

Laajennuksen ja nykyisen rakennuksen sisäinen vuokra on kustannusennusteen mukaan yhteensä siis **3 423 517 €/a** (alv 0 %).

Lopulliset ylläpitokustannukset määräytyvät toteutuneiden kustannusten mukaan. Kustannusten tarkempi erittely löytyy kustannusennuste-liitteistä.

10.2 Toimintakustannukset

Toimintakustannukset

Vuoden 2024 talousarvio

Toimintakustannukset:

- Henkilöstökulut 519 000 €
- Palvelut 337 500 € (siivous 260 000 €, Seuren henkilöstöostot 60 000 €)
- Aineet 21 500 €

Toimintakustannukset yhteensä (2024): 878 000 €

Sisäinen vuokra (2024): 2 189 241 €

Kustannusennuste peruskorjauksen ja laajennuksen jälkeen

Toimintakustannukset:

878 000 € + 220 000 € = **1 098 000 €**

Sisäinen vuokra:

2 523 089 € (peruskorjaus) + 900 428 € (laajennus) = **3 423 517 €**

Peruskorjattavan rakennuksen sisäisen vuokran nousu suhteessa vuoden 2024 talousarvioon selittyy kustannusennusteen korjausvastikkeella, joka on 1 222 911 €/v. Toimintakustannukset kasvavat siis peruskorjauksen ja laajennuksen myötä 220 000 € ja sisäinen vuokra vuodessa kasvaa 1 234 276 €:lla. Urheilutalon uimahallin tulot ovat 470 000 €/v ja nämä kasvavat arviolta 20 % peruskorjaus- ja laajennushankkeen jälkeen.

10.3 Elinkaarikustannukset

Elinkaarikustannukset tilataan konsultilta suunnitteluvaiheessa.

11. TYÖTURVALLISUUSASIAT

Rakennustyön turvallisuus

Suunnitteluvaiheen turvallisuuskoordinaattorina toimii rakenneinsinööri Jukka Tuhkanen. Hankkeesta on laadittu Havat-riskikartta, joka löytyy tarveselvityksen liitteestä. Rakentamisvaiheessa toteuttaja ja rakennuttaja huolehtivat kohteen työturvallisuustehtävistä. Suunnitteluvaiheessa täytetään Vantaan kaupungin turvallisuusohjeiden mukaisesti tarvittavat asiakirjat.

12. RISKIT

12.1 Aikataulu, kustannukset

Yleinen kustannustason nousu aiheuttaa kustannus- ja aikatauluriskin.

12.2 Kaavamuutos / poikkeamispäätös

Asemakaavamuutoksen aikataulun mahdollinen viivästyminen aiheuttaa riskin hankkeen viivästymiselle.

12.3 Teknisiin korjauksiin liittyvät riskit, tekemättömyys

Laajennusosien ja nykyisen rakennuksen liitoskohtien työt aiheuttavat arkkitehtoniseen ilmeeseen ja rakenneteknisiin toteutuksiin liittyviä riskejä. Nykyiseen rakennukseen kaavaillut muutos- ja korjaustyöt sisältävät tekniseen toteutukseen ja toiminnallisuuteen liittyviä riskejä, jotka selkeytyvät ja tarkentuvat myöhemmissä suunnitteluvaiheissa. Esimerkiksi uusien allasteknisten tilojen liittyminen nykyisiin allasteknisiin tiloihin, allastekniikan kokonaisuuden järjestäminen ja altaiden alustilojen ahtaus aiheuttaa käytännön suunnitteluun ja toteutukseen liittyviä riskejä. Esitettyjen korjausten pois jättäminen huonontaa rakennuksen rakenneteknistä kuntoa.

12.4 Maaperästä, rakennuspaikasta aiheutuvat riskit (työturvallisuustehtävien lista)

Altaiden perustusten painumatoleranssi on pieni aiheuttaen riskin perustussuunnitteluun. Vanhat putket ja sähkökaapelit aiheuttavat riskin rakennusvaiheessa. Rakentaminen olemassa olevan rakennuksen viereen aiheuttaa riskin olemassa olevien perustusrakenteiden vaurioitumiselle.

13. TYÖRYHMÄN JÄSENET

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN TOIMIALA (KATO)

Kiinteistöt ja tilat / Toimitilajohtaminen:

Hankevalmistelu:

- Eija Kivineva, Hankepäällikkö
- Thomas Laine, Rakennuttaja-arkkitehti (projektin vetäjä)

Suunnittelu- ja hankepalvelut:

- Katri Onnela, Hankesuunnittelupäällikkö
- Jukka Tuhkanen, Rakenneinsinööri / työturvallisuuskoordinaattori
- Jonna Rosenblad, Sähköinsinööri
- Ilkka Poikkimäki, LVI-insinööri
- Tarja Aaltola, Keittiöasiantuntija
- Anne Valkeapää, Puhtauspalveluasiantuntija
- Anne Papunen, Kustannusinsinööri

Kunnossapito:

- Marika Suotula, Pihavastaava

Kiinteistöjen hoito ja ylläpito:

- Sirpa Eskelinen, Energian erityisasiantuntija
- Leena Stenlund, Sisäympäristöasiantuntija

Rakennuttaminen:

- Juha Vuorenmaa, Rakennuttajapäällikkö

Kiinteistöt ja tilat / Kiinteistönhallinta ja asuminen:

- Kari Juselius, Tekninen isännöitsijä
- Jussi Juntunen, Alueisännöitsijä

Kiinteistöt ja tilat / Mittaus- ja Geopalvelut:

- Heikki Kangas, Geotekniikkapäällikkö
- Janne Karppinen, Geotekniikkainsinööri

Kaupunkirakenne ja ympäristö:

Asemakaavoitus:

- Timo Kallaluoto, Aluearkkitehti
- Mikko Järvi, Kaavoitusinsinööri

Kaupunkirakenne ja ympäristö / Rakennusvalvonta:

- Ifa Kytösaho, Johtava lupa-arkkitehti
- Mikael Ström, Lupa-arkkitehti

Kadut ja puistot / Suunnittelu:

- Marika Orava, Vesihuollon suunnittelupäällikkö

- Juuso Smolander, Vesihuollon suunnitteluinsinööri
- Aapeli Turunen, Liikenteen alueinsinööri

KAUPUNKIKULTTUURIN JA HYVINVOINNEN TOIMIALA (KAKU)

Palveluyksikön johto:

- Jari Lärka, Liikuntapäällikkö
- Riikka Seppänen, Liikuntapaikkamestari
- Annakaisa Kaartinen, Liikuntapaikkamestari

Yhteiset palvelut:

- Lauri Majuri, Kehittämispäällikkö

Työsuojelu:

- Anna Ruotsala, Työsuojeluvaltuutettu

KAUPUNKISTRATEGIAN JA JOHDON TOIMIALA (KAJO)

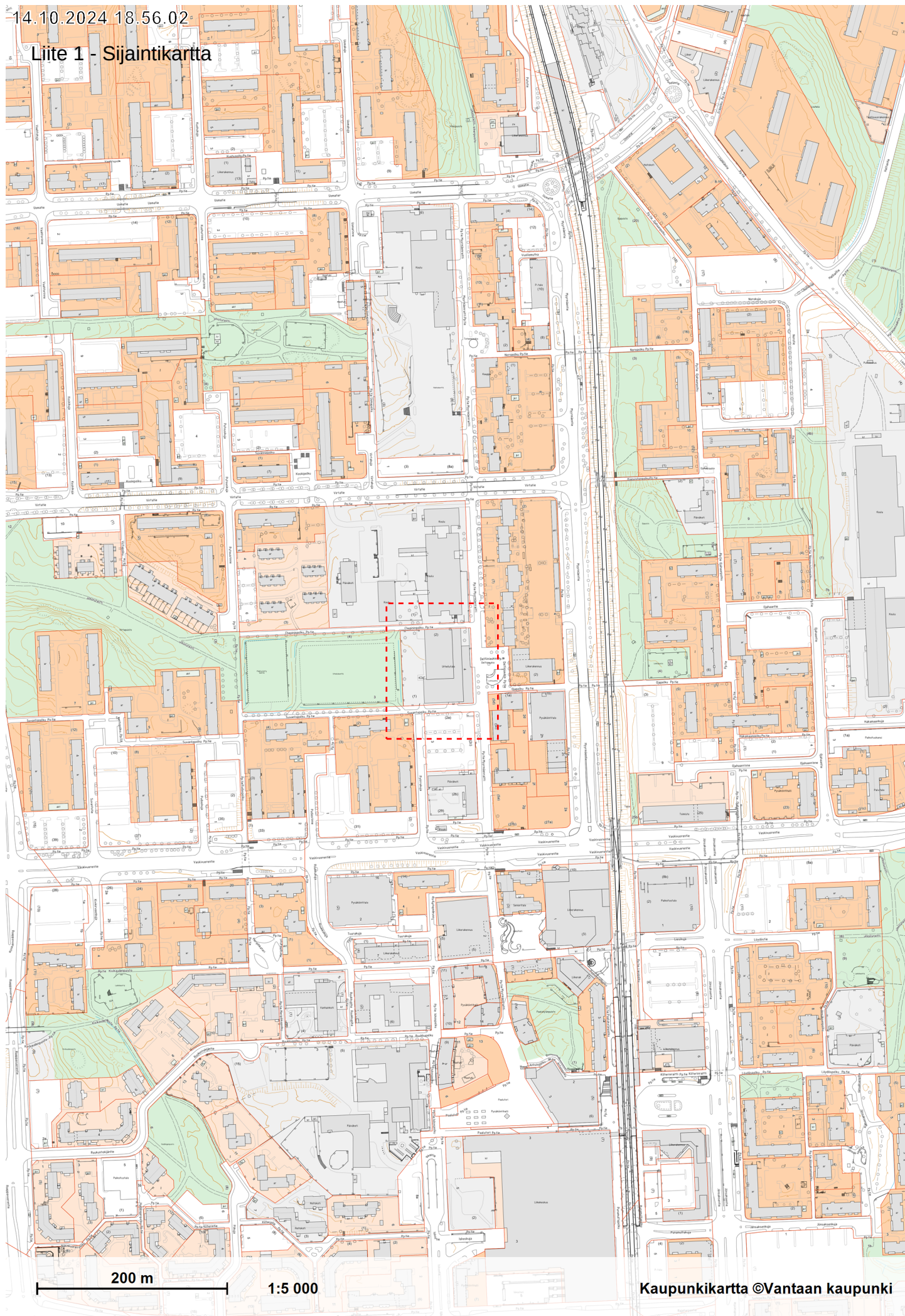
Talous ja strategia palvelualue/ Talousohjaus:

- Noora Järvi, Erityisasiantuntija

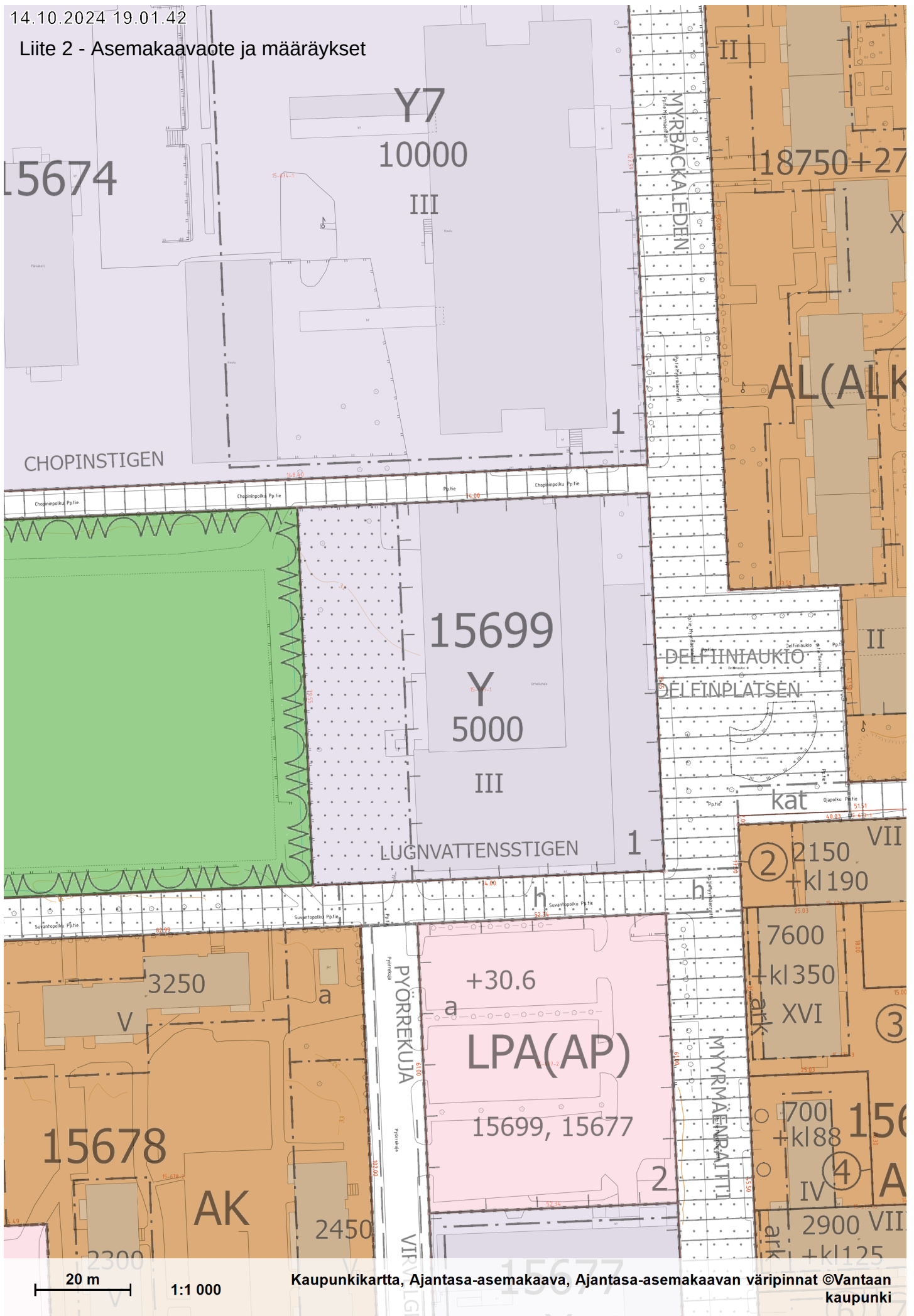


14.10.2024 18.56.02

Liite 1 - Sijaintikartta



Liite 2 - Asemakaavaote ja määräykset



Liite 3 - Tilaohjelma

Myyrmäen urheilutalon uimahallin
peruskorjauksen ja laajennuksen tilaohjelma

Taulukon huonealat (hum²) Vantaan tilankäytön ohjelman Momentin mukaan ellei huomiot-kohdassa ole merkitty muuta.

LAAJENNUS				Nro.	hum²	hym²	Tilaluokka	Tila	Huomiot
1. KERROS									
ALLASTILAT	ei nro.	100,00	100,00	47 Liikuntatilat	Opetusallas	Korotettu metrillä, keskeisellä sijainnilla. Valvomon yhteydessä.			
	ei nro.	80,00	80,00	47 Liikuntatilat	Terapia-allas				
	ei nro.	100,00	100,00	47 Liikuntatilat	Nuorisoallas				
	ei nro.	250,00	250,00	47 Liikuntatilat	Kuntouintiallas 4 x 25 m				
	ei nro.	10,00	10,00	211 Toimistotilat	Allasvalvomo				
	ei nro.	7,00	7,00	444 Toimenpidehuoneet	Ensiaputila				
ei nro.	453,00	453,00	47 Liikuntatilat	Allastila/laajennus					
URHEILUHALLIN TILAT	ei nro.	100,00	100,00	521 Varastotilat	Välinevarasto	Uimahallin laajennuksen jatkeena.			
1. krs. yhteensä:		1 100,00	1 100,00	Vesipinta-ala: 530					
2. KERROS									
RAKENNUSTEKNISET TILAT	ei nro.	265,00		94 Rak.tekn.tilat	Ilmanvaihtokonehuone	Laskettu 50 % laajennuksen vesipinta-alasta (RT-ohje).			
2. krs. yhteensä:		265,00	0,00						
KELLARI									
VSS-TILAT	ei nro.	105,00	105,00	211 Toimistotilat	Uusi väestönsuoja	Varsinainen suoja-ala 90 m². Vaskivuoren lukion ja päiväkodin S1-luokan väestönsuoja 120 henkilölle. Uusi studiotala väestönsuojaan.			
		15,00		921 Portaat	Porras suojaan				
RAKENNUSTEKNISET TILAT	ei nro.	850,00		94 Rak.tekn.tilat	Allastekniset tilat käytävineen	Suodattimet, tasausaltaat, vedenpuhdistus, kemikaalivarasto, hätäsuihkut, pääkeskustila yms.			
Kellari yhteensä:		970,00	105,00						
Laajennus yhteensä:		2 335,00	1 205,00						
Huoneistoala (kerroin 1,04): 2 428,40									
TILAMUUTOKSET									
1. KERROS									
ALLASTILAT	137	8,79		521 Varastotilat	Uintivälineiden varastotilaa	Vanhan valvomon paikalle.			
	147	18,48		521 Varastotilat	Uintivälineiden varastotilaa	Vanhan kabinetin paikalle.			
	148	1,63		521 Varastotilat	Uintivälineiden varastotilaa	Vanhan kabinetin WC:n paikalle.			
	140	6,00		86 Siivous- ja huoltotilat	Siivoustila	Nykyiseen ensiaputilaan (7 m²).			
2. KERROS									
TYÖTILAT	212	18-24		211 Toimistotilat	Toimistotilaa	Nykyisen hierojan tilan ja pukuhuoneen/WC:n paikalle?			
KELLARI									
KUNTOSALI- JA KÄYTÄVÄTILAT	005	8,40		521 Varastotilat	Kuntosaliohjaajien varastotila	005 hissiaulan haitariovellisen tilan paikalle.			
NYKYISET TILAT									
Peruskorjattavat tilakokonaisuudet merkitty sinisellä katkoviivalla. Huomio: tarveselvityksessä eriteltyjä muita korjaus- ja muutostöimenpiteitä suoritetaan myös muualla rakennuksessa.									
1. KERROS									
AULA- JA TYÖTILAT Yhteensä (hum²): 325,09	ei nro.	22,10		921 Portaat	Porras kahvioon/aula	Onko oikein Momentissa? Ei lasketa huoneistoalaan (3,51 m²). Puuttuu Momentista.			
	ei nro.	10,40		921 Portaat	Porras kellariin/aula				
	ei nro.	10,40		921 Portaat	Porras kellariin/aula				
	ei nro.	3,18		94 Rak.tekn.tilat	Tekninen tila/aula				
	101	5,80		83 Sisäänkäyntitilat	Tuulikaappi				
	102	152,43		91 Käytävät	Sisääntuloaula				
	102a	4,73	4,73	73 WC-tilat	WC/esteetön				
	102b	4,73	4,73	73 WC-tilat	WC/esteetön				
	102c	3,63		51 Vaatenaulakkotilat	Naulakko				
	102d	-		91 Käytävät	Hissi				
	104	24,02	24,02	211 Toimistotilat	Kassa				
	105	6,08		94 Rak.tekn.tilat	Telehuone				
	106	14,78		91 Käytävät	Käytävä/taukuhuoneeseen				
	107	26,29	26,29	75 Taukotilat	Taukuhuone				
	108	8,82	8,82	71 Pukutilat	Pukuhuone				
	109	8,42	8,42	71 Pukutilat	Pukuhuone				
	112	2,90	2,90	72 Pesutilat	Suihkutila				
113	1,80	1,80	73 WC-tilat	WC					
114	9,88	9,88	444 Toimenpidehuoneet	Ensiapuhuone					
115	2,90	2,90	72 Pesutilat	Suihkutila					
116	1,80	1,80	73 WC-tilat	WC					
UIMAHALLIN PUKU- JA PESUTILAT Yhteensä (hum²): 344,27	117	7,90		921 Portaat	Porras/miesten pukuh.				
	118	7,66		921 Portaat	Porras/naisten pukuh.				
	119	21,76		91 Käytävät	Käytävä/miesten pukuh.				
	121	2,88	2,88	72 Pesutilat	Pesutila/WC				
	122	2,23	2,23	73 WC-tilat	WC				
	123	155,20	155,20	71 Pukutilat	Pukuhuone/M				
	124	74,37	74,37	72 Pesutilat	Pesuhuone/M				
	125	20,45	20,45	74 Saunat	Sauna				
	126	20,45	20,45	74 Saunat	Sauna				
	127	1,87	1,87	73 WC-tilat	WC				
	128	1,46	1,46	86 Siivous- ja huoltotilat	Siivouskomero				
	129	8,42	8,42	74 Saunat	Höyrysauna				
	130	3,69	3,69	72 Pesutilat	Pesutila/WC				
	131	11,62		921 Portaat	Porras allastilaan/M				
	ei nro.	4,32		921 Portaat	Porras allastilaan/N				
	132	3,00		94 Rak.tekn.tilat	Sähkök.				
133	22,60		91 Käytävät	Porras/etelä					
ALLASTILAT Yhteensä (hum²): 1 197,02	ei nro.	7,07		921 Portaat	Porras allastilaan/siivouskeskukselta	allas allas			
	134	64,33	64,33	47 Liikuntatilat	Allastila/terapia- ja lastenallas				
	134.1	54,44	54,44	47 Liikuntatilat	Terapia-allas				
	134.2	98,38	98,38	47 Liikuntatilat	Lastenallas				
	135	240,19	240,19	47 Liikuntatilat	Allastila/kuntouintiallas				

	135.1	537,60	537,60	47 Liikuntatilat	Kuntouintiallas	allas
	136	64,70	64,70	47 Liikuntatilat	Allastila/hyppypallas	
	136.1	96,00	96,00	47 Liikuntatilat	Hyppypallas	allas
	137	8,79	8,79	211 Toimistotilat	Allasvalvomo	
	138	8,22		91 Käytävät	Käytävä/esteettömiin pukuh.	
	139	7,44	7,44	47 Liikuntatilat	Kylmäallas	allas
	140	6,99	6,99	444 Toimenpidehuoneet	Ensiapuhuone	
	141	1,44	1,44	73 WC-tilat	WC/allastilan	
	142	1,44	1,44	73 WC-tilat	WC/allastilan	
ESTEETTÖMÄT PUKU- JA PESUTILAT	143	10,95	10,95	71 Pukutilat	Pukuhuone/esteetön	
	144	5,50	5,50	73 WC-tilat	WC/esteetön	
Yhteensä (hum²):	145	14,51	14,51	72 Pesutilat	Pesuhuone/esteetön	
128,94	146	10,33	10,33	74 Saunat	Sauna/esteetön	
	147	18,48	18,48	214 Kokoustilat	Neuvotteluhuone	
	148	1,63	1,63	73 WC-tilat	WC/neuvotteluhuoneen	
	149	12,08		91 Käytävät	Käytävä/neuvotteluhuoneeseen	
	150	19,75	19,75	72 Pesutilat	Pesuhuone/esteetön	
	151	13,67	13,67	74 Saunat	Sauna/esteetön	
	152	16,45	16,45	71 Pukutilat	Pukuhuone/esteetön	
	153	5,61	5,61	73 WC-tilat	WC/esteetön	
URHEILUHALLIN TILAT	156	43,19		91 Käytävät	Käytävä/urheiluhallille	
Yhteensä (hum²):	157	15,03		91 Käytävät	Käytävä	
1 259,06	158	15,15	15,15	521 Varastotilat	Välinevarasto	Välinevarastojen väleisnät epäselvät.
	160	32,76	32,76	521 Varastotilat	Välinevarasto	
	161	946,85	946,85	47 Liikuntatilat	Urheiluhalli	
	162	21,30	21,30	521 Varastotilat	Välinevarasto	
	164	10,05	10,05	521 Varastotilat	Välinevarasto	
	165	10,95	10,95	71 Pukutilat	Pukuhuone	
	166	18,33	18,33	71 Pukutilat	Pukuhuone	
	167	16,72	16,72	71 Pukutilat	Pukuhuone/esteetön	
	168	16,72	16,72	71 Pukutilat	Pukuhuone/esteetön	
	169	18,33	18,33	71 Pukutilat	Pukuhuone	
	170	18,60	18,60	71 Pukutilat	Pukuhuone	
	171	2,18		91 Käytävät	Käytävä/pukuhuone	
	172	2,11		91 Käytävät	Käytävä/pukuhuone	
	173	2,85		91 Käytävät	Käytävä/pukuhuone	
	174	2,85		91 Käytävät	Käytävä/pukuhuone	
	175	2,11		91 Käytävät	Käytävä/pukuhuone	
	176	2,11		91 Käytävät	Käytävä/pukuhuone	
	177	1,49	1,49	73 WC-tilat	WC/pukuhuone	
	178	2,04	2,04	73 WC-tilat	WC/pukuhuone	
	179	2,82	2,82	73 WC-tilat	WC/esteetön pukuhuone	
	180	2,82	2,82	73 WC-tilat	WC/esteetön pukuhuone	
	181	2,04	2,04	73 WC-tilat	WC/pukuhuone	
	182	2,10	2,10	73 WC-tilat	WC/pukuhuone	
	183	6,43	6,43	72 Pesutilat	Pesuhuone	
	184	7,46	7,46	72 Pesutilat	Pesuhuone	
	185	8,39	8,39	72 Pesutilat	Pesuhuone/esteetön	
	186	8,39	8,39	72 Pesutilat	Pesuhuone/esteetön	
	187	8,39	8,39	72 Pesutilat	Pesuhuone	
	188	8,51	8,51	72 Pesutilat	Pesuhuone	
	189	14,94		921 Portaat	Porras/pohjoinen	
OPETUSTILAT	190	7,66		91 Käytävät	Eteinen/opetustilat	
Yhteensä (hum²):	191	8,10	8,10	641 Minikeittiöt	Keittiö/opetustilat	
74,24	192	3,76	3,76	73 WC-tilat	WC	
	193	15,05	15,05	214 Kokoustilat	Neuvotteluhuone	
	194	39,67	39,67	211 Toimistotilat	Opettajainhuone	

1. krs. yhteensä: 3 369,16 2 939,11

1. krs. varsinainen pk-alue: 1 695,83 1 589,60

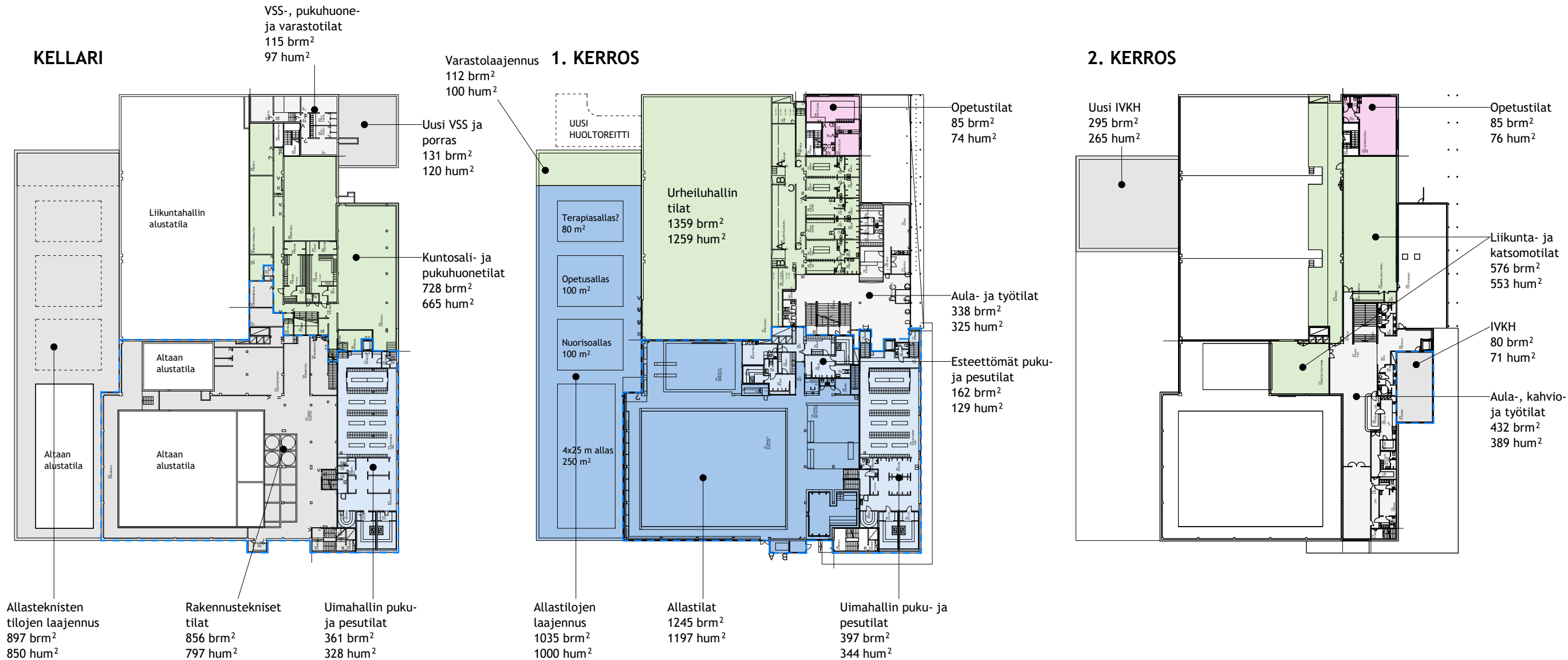
2. KERROS

AULA-, KAHVIO- JA TYÖTILAT	ei nro.	-		91 Käytävät	Hissi	Ei lasketa huoneistoalaan (3,51 m²).
	201	30,00		921 Portaat	Porras kahvioon/aulasta	
Yhteensä (hum²):	202	26,30		91 Käytävät	Käytävä/kattoterassille	
389,38	202a	31,24		91 Käytävät	Käytävä/aula	
	202b	2,62		91 Käytävät	Käytävä/TV-konehuoneeseen	
	203	6,18		91 Käytävät	Käytävä/hissiaula	
	204	15,65	15,65	73 WC-tilat	WC-tilat/N	
	205	14,70	14,70	73 WC-tilat	WC-tilat/M	
	206	17,50	17,50	63 Yleisöruokailutilat	Tarjoilu	Työpiirustusten (2005) mukaan. Väärin Momentissa.
	206a	1,50	1,50	86 Siivous- ja huoltotilat	Siivouskomero	Työpiirustusten (2005) mukaan. Väärin Momentissa.
	207	113,50	113,50	63 Yleisöruokailutilat	Kahvio	Työpiirustusten (2005) mukaan. Väärin Momentissa.
	ei nro.	62,19		91 Käytävät	Kokoustila	
	208	15,50	15,50	643 Suurtalouskeittiöt	Keittiö	Työpiirustusten (2005) mukaan. Väärin Momentissa.
	209	6,50		91 Käytävät	Käytävä/keittiössä	Työpiirustusten (2005) mukaan. Väärin Momentissa.
	210	7,50	7,50	643 Suurtalouskeittiöt	Sosiaalitilat/keittiön	Työpiirustusten (2005) mukaan. Väärin Momentissa.
	211	4,50	4,50	643 Suurtalouskeittiöt	Kuivavarasto	Työpiirustusten (2005) mukaan. Väärin Momentissa.
	212	12,00	12,00	445 Lääketiet. Toimintatilat	Hierontatila	Työpiirustusten (2005) mukaan. Väärin Momentissa.
	212a	3,00	3,00	445 Lääketiet. Toimintatilat	Pukuhuone 1/hierontatilan	Työpiirustusten (2005) mukaan. Väärin Momentissa.
	212b	3,00	3,00	445 Lääketiet. Toimintatilat	Pukuhuone 2/hierontatilan	Työpiirustusten (2005) mukaan. Väärin Momentissa.
	213	2,50	2,50	73 WC-tilat	WC/hierontatilan	Työpiirustusten (2005) mukaan. Väärin Momentissa.
	214	2,00	2,00	73 WC-tilat	WC/hierontatilan	Työpiirustusten (2005) mukaan. Väärin Momentissa.
	215	11,50		91 Käytävät	Käytävä/hierontatilaan	
	216	7,50		921 Portaat	Porras/etelä	Työpiirustusten (2005) mukaan. Tila jaettu puoliksi Momentissa.

LIIKUNTA- JA KATSOMOTILAT	217	94,16	94,16	47 Liikuntatilat	Voimistelutila/tanssi	
	218	102,97	102,97	47 Liikuntatilat	Katsomon käytävä	
Yhteensä (hum²):	218a	115,92	115,92	47 Liikuntatilat	Katsomo	
552,85	219	14,11		91 Käytävät	Käytävä/voimistelutilaan	
	220	9,44	9,44	71 Pukutilat	Pukeutumistila	
	221	3,57	3,57	521 Varastotilat	Varasto	
	222	212,68	212,68	47 Liikuntatilat	Voimistelutila/tanssi	
	223	15,00		921 Portaat	Porras/pohjoinen	
OPETUSTILAT	224	6,83		91 Käytävät	Eteinen/opetustilat	
Yhteensä (hum²):	225	1,98	1,98	73 WC-tilat	WC	
75,69	226	2,14	2,14	73 WC-tilat	WC	
	227	64,74	64,74	214 Kokoustilat	Opetus-/kokoustila	
	228	70,87		94 Rak.tekn.tilat	IVKh	
2. krs. yhteensä:		1 111,29	820,46			
2. krs. varsinainen pk-alue:		70,87	0,00			
KELLARI						
KUNTOSALI- JA KÄYTÄVÄTILAT	ei nro.	7,80		921 Portaat	Porras/aulasta	
	001	7,80		921 Portaat	Porras/aulasta	
Yhteensä (hum²):	002	70,34		91 Käytävät	Käytävä	
339,27	003	227,94	227,94	47 Liikuntatilat	Kuntosali	
	ei nro.	-		91 Käytävät	Hissi	
	005	17,32		91 Käytävät	Hissiaula	
	006	4,48	4,48	521 Varastotilat	Varasto	
	007	3,59		921 Portaat	Porras/allastilaan	
UIMAHALLIN PUKU- JA PESUTILAT	008	1,47	1,47	73 WC-tilat	WC	
	009	1,44	1,44	73 WC-tilat	WC	
Yhteensä (hum²):	010	3,71	3,71	72 Pesutilat	Pesutila/WC	
327,79	011	20,83		91 Käytävät	Hissiaula/naisten pukuh.	
	012	154,82	154,82	71 Pukutilat	Pukuhuone/N	
	013	78,50	78,50	72 Pesutilat	Pesuhuone/N	
	014	1,46	1,46	86 Siivous- ja huoltotilat	Siivoustila	
	015	20,45	20,45	74 Saunat	Sauna	
	016	20,45	20,45	74 Saunat	Sauna	
	017	8,64	8,64	74 Saunat	Höyrysauna	
	018	6,50	6,50	73 WC-tilat	Pesutila/WC	
	019	1,84	1,84	73 WC-tilat	WC	
	020	2,00	2,00	73 WC-tilat	WC	
	ei nro.	5,69		921 Portaat	Porras allastilaan/N	
RAKENNUSTEKNISET TILAT	021	12,00		94 Rak.tekn.tilat	Tekninen tila	
	022	6,35	6,35	521 Varastotilat	Varasto	
Yhteensä (hum²):	023	347,00		45 Tekniset aputilat	Altaiden alustila	
796,59	024	-		94 Rak.tekn.tilat	Kuili	
	025	153,56		94 Rak.tekn.tilat	Ilmakanava	
	026	2,50		94 Rak.tekn.tilat	Vesimith.	
	027	19,40		921 Portaat	Porras/etelä	
	028	3,00		94 Rak.tekn.tilat	Sähkök.	
	029	38,11	38,11	86 Siivous- ja huoltotilat	Siivouskeskus	
	030	45,60		94 Rak.tekn.tilat	Tekninen tila	
	031	124,69		94 Rak.tekn.tilat	Ilmastointikonehuone	
	032	5,92		91 Käytävät	Käytävä/altaiden alustilaan	
	033	16,62	16,62	75 Taukotilat	Taukokuone	
	034	18,00		94 Rak.tekn.tilat	Sähköpääkeskus	
	035	3,84		94 Rak.tekn.tilat	Tekninen tila	
KUNTOSALI- JA PUKUHUONETILAT	036	13,30	13,30	521 Varastotilat	Varasto	
	037	54,30	54,30	47 Liikuntatilat	Voimailusali	
Yhteensä (hum²):	038	35,90	35,90	521 Varastotilat	Varasto	
325,24	039	1,40	1,40	73 WC-tilat	WC	
	040	1,40	1,40	73 WC-tilat	WC	
	041	4,05	4,05	73 WC-tilat	WC/N	
	042	34,54	34,54	71 Pukutilat	Pukuhuone/N	
	043	6,91	6,91	72 Pesutilat	Pesuhuone/N	
	044	4,97		91 Käytävät	Etuhuone/N	
	045	25,39	25,39	71 Pukutilat	Pukuhuone/M	
	046	4,05	4,05	73 WC-tilat	WC/M	
	047	8,50	8,50	72 Pesutilat	Pesuhuone/M	
	048	130,53	130,53	47 Liikuntatilat	Kuntosali	
	049	6,48		94 Rak.tekn.tilat	Lämmönmittaus	
	050	14,73		921 Portaat	Porras/pohjoinen	
	050b	-		521 Varastotilat	Varasto/portaan alustilaa	
VSS-, PUKUHUONE- JA VARASTOTILAT	051	17,52	17,52	75 Taukotilat	Taukokuone	
	052	9,61	9,61	71 Pukutilat	Pesu-/pukuhuone	
Yhteensä (hum²):	052a	1,50	1,50	73 WC-tilat	WC	
100,30	053	9,61	9,61	71 Pukutilat	Pesu-/pukuhuone	
	053a	1,50	1,50	73 WC-tilat	WC	
	054	6,33		91 Käytävät	Käytävä	
	055	17,52	17,52	75 Taukotilat	Taukokuone	
	056	19,88	19,88	521 Varastotilat	Varasto	
	057	16,82	16,82	521 Varastotilat	Varasto	
Kellari yhteensä:		1 910,39	1 009,01			
Kellari varsinainen pk-alue:		1 124,37	362,34			
Nykyiset tilat yhteensä:		6 390,84	4 768,57			
Huoneistoala (kerroin 1,04):		6 646,48				
Varsinainen pk-alue yht.:		2 891,07	1 951,94			
Huoneistoala (kerroin 1,04):		3 006,72				

Myyrmäen urheilutalon uimahallin peruskorjaus ja laajennus
Tilaohjelman tilakokonaisuudet ja laajennuksen luonnos 3.10.2024
1:750

 = varsinaisen peruskorjauksen alue
(huom. tarveselvityksessä eriteltyjä muita korjaus- ja muutostöimenpiteitä suoritetaan myös muualla rakennuksessa)



VANTAAN KAUPUNKI**TOIMITILAJOHTAMINEN****Suunnittelu- ja hankepalvelut****KUSTANNUSENNUSTE****Tarveselvitys****7.11.2024****Myyrmäen urheilutalon uimahallin laajennus**

Myyrmäenraitti 4, 01600 Vantaa

Laajuustiedot :

bruttoala	2 470	brm2
hyötyala	1 205	hym2
huoneistoala	2 429	htm2
tilavuus	10 250	rm3
tehokkuusluku	2,05	

Rakennuskustannukset	Yht.€	€/brm2	€/hym2	€/rm3
<u>Rakennuttajan kulut</u>	1 530 000	619,43	1 269,71	149,27
suunnittelu	840 000			
rakennuttaminen	570 000			
liittymismaksut	120 000			
<u>Rakennustekniset työt</u>	6 330 000	2 562,75	5 253,11	617,56
- sis.pihatyöt				
<u>LVI-työt</u>	1 690 000	684,21	1 402,49	164,88
LVV-työt	1 210 000			
IV-työt	450 000			
Säätölaitteet	30 000			
<u>Sähkötyöt</u>	800 000	323,89	663,90	78,05
<u>Erillishankinnat</u>	890 000	360,32	738,59	86,83
Muutos- ja lisätyövaraus	590 000	238,87	489,63	57,56
KUSTANNUSENNUSTE (alv 0%)	11 830 000	4 789,47	9 817,43	1 154,15
KUSTANNUSENNUSTE (alv 25,5%)	14 846 650	6 010,79	12 320,87	1 448,45

Hintataso KL 102,0 (10/24)

Arvioon sisältyy:

- Pihan kustannukset pääosin laajennuksen kustannuksissa
- Työnaikainen sääsuojaus

Arvioon ei sisälly:

- Aurinkosähköjärjestelmä (se on kokonaan peruskorjauksen kustannuksissa)
- Mahdollisten tontin rasitteiden ja hankinnan kustannukset
- Käyttäjätehtävät kuten irtaimisto- ja laitehankinnat
- Globaalin taloustilanteen vuoksi kustannuskehitys ei ole tarkasti ennustettavissa

Suunnittelu ja hankepalvelut 7.11.2024

Anne Papunen
Kustannusinsinööri

7.11.2024

Myyrmäen urheilutalon uimahallin laajennus

Huoneistoala	2 429 htm2
Jälleenhankinta-arvo	11 830 000 €
Tekninen arvo	11 830 000 €
Rakennuskustannukset	11 830 000 €
- rakentamisen yksikköhinta	4 870,32 €/htm2

ALUSTAVA VUOKRAKUSTANNUSLASKELMA ALV 0%

Perusvuokra:		€/a	€/htm2/a	€/htm2/kk
Korjausvastike	3,0 %	354 900	146,11	12,18
Korko	3,0 %	354 900	146,11	12,18
Maanvuokra		63 251	26,04	2,17
Yhteensä		773 051	318,26	26,52

Ylläpitovuokra:		€/a	€/htm2/a	€/htm2/kk
Sähkö		21 861	9,00	0,75
Lämmitys		30 314	12,48	1,04
Vesi		5 830	2,40	0,20
Kiinteistönhuolto		22 152	9,12	0,76
Kunnossapito		14 574	6,00	0,50
Yleishoito		3 498	1,44	0,12
Yhteistehtävät		29 148	12,00	1,00
Yhteensä		127 377	52,44	4,37

Sisäinen vuokra yhteensä	900 428	370,70	30,89
---------------------------------	----------------	---------------	--------------

Lopullinen vuokra määräytyy toteutuneiden kustannusten mukaan

Myyrmäen urheilutalon uimahallin peruskorjaus

Myyrmäenraitti 4, 01600 Vantaa

Laajuustiedot :

bruttoala	3 136	brm2
hyötyala	1 952	hym2
huoneistoala	3 007	htm2
tilavuus	15 555	rm3
tehokkuusluku	1,61	

Rakennuskustannukset		Yht.€	€/brm2	€/hym2	€/rm3
<u>Rakennuttajan kulut</u>		1 650 000	526,15	845,29	106,08
suunnittelu	1 020 000				
rakennuttaminen	630 000				
liittymismaksut	0				
<u>Rakennustekniset työt</u>		7 020 000	2 238,52	3 596,31	451,30
- sis.pihatyöt					
<u>LVI-työt</u>		1 930 000	615,43	988,73	124,08
LVV-työt	1 180 000				
IV-työt	700 000				
Säätölaitteet	50 000				
<u>Sähkötyöt</u>		1 280 000	408,16	655,74	82,29
<u>Erillishankinnat</u>		1 410 000	449,62	722,34	90,65
Muutos- ja lisätyövaraus		1 480 000	471,94	758,20	95,15
KUSTANNUSENNUSTE (alv 0%)		14 770 000	4 709,82	7 566,60	949,53
KUSTANNUSENNUSTE (alv 25,5%)		18 536 350	5 910,83	9 496,08	1 191,67

Hintataso KL 102,0 (10/24)

Arvioon sisältyy:

- Laajuustiedot varsinaisen peruskorjausalueen mukaisina
- Vesikaton korjausvaihtoehto VE1 (uusi bitumikermi vanhan päälle)
- Aurinkosähköjärjestelmä kokonaisuudessaan peruskorjauksen puolella

Arvioon ei sisälly:

- TS-asiakirjassa listatut kiireelliset korjaustoimenpiteet
- Mahdolliset isommat runkorakenteiden muutokset allasteknisten laitteiden uusimisen takia
- Mahdollisten tontin rasitteiden kustannukset
- Käyttäjätehtävät kuten irtaimisto- ja laitehankinnat
- Globaalin taloustilanteen vuoksi kustannuskehitys ei ole tarkasti ennustettavissa

Suunnittelu ja hankepalvelut 7.11.2024

Anne Papunen

Kustannusinsinööri

7.11.2024

Myyrmäen urheilutalon uimahallin peruskorjaus

Huoneistoala	3 007 htm2
Jälleenhankinta-arvo	40 763 691 €
Tekninen arvo	35 472 978 €
Rakennuskustannukset	14 770 000 €
- rakentamisen yksikköhinta	4 911,87 €/htm2

Arvot ennen rakentamista:

Jälleenhankinta-arvo	25 993 691 €	v. 2023
Tekninen arvo	20 702 978 €	v. 2023

ALUSTAVA VUOKRAKUSTANNUSLASKELMA ALV 0%

Perusvuokra:		€/a	€/htm2/a	€/htm2/kk
Korjausvastike	3,0 %	1 222 911	406,69	33,89
Korko	3,0 %	1 064 189	353,90	29,49
Maanvuokra		78 302	26,04	2,17
Yhteensä		2 365 402	786,63	65,55

Ylläpitovuokra:		€/a	€/htm2/a	€/htm2/kk
Sähkö		27 063	9,00	0,75
Lämmitys		37 527	12,48	1,04
Vesi		7 217	2,40	0,20
Kiinteistönhuolto		27 424	9,12	0,76
Kunnossapito		18 042	6,00	0,50
Yleishoito		4 330	1,44	0,12
Yhteistehtävät		36 084	12,00	1,00
Yhteensä		157 687	52,44	4,37

Sisäinen vuokra yhteensä	2 523 089	839,07	69,92
---------------------------------	------------------	---------------	--------------

Lopullinen vuokra määräytyy toteutuneiden kustannusten mukaan

Rakennushankkeen turvallisuusriskit, HAVAT Riskikartta

KOHDE: Myyrmäen urheilutalon uimahallin peruskorjaus ja laajennus

Rakennushankkeen ominaisuudet

- ☐ Koko
- ☐ Muoto
- ☐ Suuruus
- ☐ Mitat
- ☐ Poikkeuksellisuus
- ☐ Ainutkertaisuus
- ☒ Materiaalivalinnat, **uimahalli**
- ☒ Tekniset ratkaisut, **uimahalli, perustamistapa altaiden kohdalla**
- ☐ Runkoratkaisu
- ☐ Ajankohta
- ☒ Suunnitteluratkaisut, **allashallin yläpohjan tiiveys**
- ☒ Vaativuus, **uimahalli**
- ☐ Rakennuksen kunto, **olemassa oleva rakennus**
- ☐ Talotekniikka,
- ☒ Muu, **kustannustaso, kaavoituksen aikataulu**

Työturvallisuutta ja terveyttä koskevat tiedot

- ☒ Mikrobit (Home), **purettavat rakenteet**
- ☒ Pöly, **purettavat rakenteet**
- ☐ Kaasut,
- ☐ Muut ilman epäpuhtaudet,
- ☐ Melu, värinä,
- ☐ Kuumuus/kylmyys
- ☐ Säteily
- ☐ Häikäisy
- ☐ Happipitoisuus, hapen puute
- ☐ Myrkyt
- ☒ Vaaralliset aineet, **vedenkäsittely**
- ☐ Altistuminen
- ☐ Ergonomia, hankalat työasennot
- ☐ Vaaralliset työt
- ☐ Räjähdyt
- ☐ Syttyminen
- ☐ Muu

PÄIVÄYS: 2.9.2024

LAATIJAT: Thomas Laine, Jukka Tuhkanen

Rakennushankkeen luonne

- ☒ Työmaan johtamisen erityispiirteet, **rakennuspaikka tiiviisti rakennettu**
- ☐ Yhteensovittamisen erityispiirteet
- ☐ Aikataulu
- ☐ Urakoitsijoiden määrä
- ☐ Urakkarajat
- ☐ Erillistoimitukset
- ☐ Töiden läheisyys/peräkkäisyys
- ☐ Töiden päällekkäisyys
- ☐ Tiedonkulun erityispiirteet
- ☐ Työmenetelmien reunaehdot
- ☐ Muu

Rakennushankkeen olosuhteet

- ☐ Varottavat rakenteet
- ☐ Vaaralliset johdot
- ☐ Varottavat toiminnot
- ☐ Asukkaat, asiakkaat, tilaajan henkilöstö, vuokralaiset, käyttäjät
- ☐ Liikenne, liikennemuodot,
- ☐ Työkoneiden käyttö
- ☐ Työvälineiden käyttö
- ☐ Materiaalit ja aineet
- ☐ Vaaralliset jätteet
- ☐ Teollinen toiminta lähellä, prosessit
- ☐ Tilojen rakennusaikainen käyttö
- ☐ Muu toiminta
- ☐ Herkät laitteet ja laitteistot
- ☐ Muut ympäristötekijät,
- ☐ Purettavat rakenteet
- ☐ Sähkökaapelit/kaasuputket
- ☐ Muu

Työhön liittyviä vaaroja

- ☐ **Arvioitava aina VNp629/94 liitteen 2 mukaista erityistä vaaraa sisältävät työt**
- ☐ Rakennusratkaisuihin liittyvät vaarat



13 § Kaivoksen koulun muutos- ja korjaushankkeen tarveselvitys-hankesuunnitelman hyväksyminen / AK

VD/7890/10.03.02.01/2024

AK/PW/EK/JC

Vuonna 1966 valmistunut Kaivoksen koulurakennus on tarpeellista korjata. Koulussa esiintyy sisäilmaongelmia, ilmanvaihto koetaan puutteelliseksi ja pintamateriaalit sekä varusteet ovat käyttökänsä päässä. Teknisen peruskorjauksen ohella tehdään tilamuutoksia, jotka tehostavat koulun tilankäyttöä ja helpottavat uuden opetussuunnitelman toteuttamista. Tilamuutos- ja korjaustöiden tavoitehinta on 13 100 000 euroa (alv 0 %). Kaivoksen koulun hankkeen rakentaminen on suunniteltu aloitettavaksi vuoden 2027 alusta ja valmistuvaksi kesällä 2028. Kaivoksen koulu sisältyy kaupunkitasoiseen palveluverkkosuunnitelmaan 2024–2033.

Kaivoksen koulu on 1.–6. vuosiluokkien koulu, joka sijaitsee keskeisellä ja hyvin saavutettavalla paikalla Kaivoksen kaupunginosassa Myyrmäen suuralueella. Muita alakouluja Kaivoksen koulun lähellä ovat Uomarinteen koulu sekä hieman kauempana Kivimäen ja Martinlaakson koulut. Kaivoksen koulun oppilaat tulevat pääosin Kaivoksen ja Myyrmäen kaupunginosista. Lähin yläkoulu on Kilterin koulu, johon suurin osa oppilaista sijoittuu 6. luokan jälkeen. Englanninkielisiltä luokilta siirrytään International School of Vantaaseen. Koulu on tarpeellinen ja se kuuluu kaupunkitasoiseen palveluverkkosuunnitelmaan 2024–2033.

Koulurakennuksen korjaus- ja muutostöiden investointi on tarpeellinen, sillä kunto- ja sisäilmatutkimusten perusteella rakennus on tällä hetkellä peruskorjauksen tarpeessa. Koulussa esiintyy sisäilmaongelmia, joita on aiemmin korjattu kunnossapitotöinä. Lisäksi korjauksilla ja tilamuutoksilla varmistetaan, että tilat palvelevat paremmin käyttäjien tämänhetkisiä ja tulevaisuuden toiminnallisia vaatimuksia ja tarpeita.

Kaivoksen koulurakennus on otettu käyttöön vuonna 1966. Koulua on osakorjattu vuosina 2021–2024. Uuden opetussuunnitelman ja toimintakulttuurin myötä koulutiloilta vaaditaan muuntojoustavia ja monikäyttöisiä oppimisympäristöjä sekä oppimistilojen yhteiskäyttömahdollisuuksia. Koulu on laatinut pedagogisen suunnitelman. Se on ohjeellinen ja suunnittelun tukena.

Hankkeen toteutuksen jälkeen koulun kapasiteetti tulee olemaan noin 376 oppilasta, ja lisäksi noin 140 oppilasta, jotka ovat vuonna 2022 rakennetussa koulupaviljongissa. Paviljongista (Luolapolku 4) luovutaan viimeistään vuonna 2031.

Suurimmat parannukset ovat:

- Nykytilanteessa huoltoliikenne kulkee pääsisäänkäynnin ohi rakennuksen pohjoispuolelle, jolloin huoltoliikenne ja lasten tuloväylä kouluun risteävät. Hankkeella korjataan ongelma sijoittamalla huoltoliikenne tarvittavat toiminnot koulun eteläsiipiin.
- Kolmekerroksisessa Kaivoksen koulussa ei ole tällä hetkellä ollenkaan hissiä. Lisätään tarvittavat hissit, luiskat ja nostimet, jotka mahdollistavat esteettömän kulun.

Hankkeen laajuus: brutto pinta-ala on noin 5730 brm² sen huoneistoala on noin 4865 htm² ja hyötyala noin 3828 hym². Toimenpiteet koskevat myös koulun yläpihaa (välituntipihat, sisääntulot),



pysäköintialuetta ja huoltopihaa, jotka sijaitsevat kahdessa kiinteistössä ja osittain Kaivosvoudintiellä mutta kuitenkin kaikki samassa korttelissa (asemakaava: Yo-16125).

Tarveselvitys-hankesuunnitelman perusteella hankkeelle on laskettu 25.11.2024 päivätty tavoitehinta 13 100 000 euroa (alv 0 %), KL 102. Hankkeen rakentaminen on suunniteltu aloitettavaksi vuoden 2027 alusta ja valmistuvaksi kesällä 2028.

Kaupunginvaltuuston hyväksymässä taloussuunnitelmassa vuosille 2025–2028 hankkeelle on varattu 15,4 milj. euroa, aikaisemman kokonaiskustannusarvion ollessa 16,55 milj. euroa.

Kasvatuksen ja oppimisen lautakunta osaltaan käsittelee hankkeen 25.11.2024 päivättyä tarveselvitys-hankesuunnitelmaa 10.12.2024.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 8 luvun 1 §:n kohdan 30 mukaan kaupunginhallitus päättää kaupungin ja kaupunkikonsernin yli 3 000 000 euroa (alv 0 %) maksavien toimitilainvestointihankkeiden tarveselvitysten (kustannusennusteineen) ja yhdistettyjen tarveselvitys-hankesuunnitelmien hyväksymisestä lukuun ottamatta teknisten perusparannushankkeiden tarveselvityksiä tai yhdistettyjä teknisten perusparannushankkeiden tarveselvitys-hankesuunnitelmia.

Kaupunkitilalautakunta 11.12.2024 § 13

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi 25.11.2024 päivätty Kaivokselan koulun tarveselvitys-hankesuunnitelma ja sen tavoitehinta 13 100 000 euroa (alv 0 %, KL 102), edellyttäen, että Kasvatuksen ja oppimisen lautakunta on hyväksynyt sen osaltaan.

Käsittely:

Asian käsittely aikana kiinteistöjohtaja muutti esitystään siten, että liitteenä olevan tarveselvitys-hankesuunnitelman sivulla 52 olevan kappaleen 10 ”Rahoitus, toteutus ja aikataulu” toinen virke muutetaan kuulumaan seuraavasti (lisäys *kursiivilla*, poistettu kohta hakasulkeissa): ”[Kytöpuiston] Kaivokselan koulun muutos- ja korjaushankkeen aikataulu.”

Päätös:

Hyväksyttiin muutettu esitys.

Liitteet:

- Kaivokselan koulun muutos- ja korjaushankkeen tarveselvitys-hankesuunnitelma 25.11.2024 liitteinen (II)

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

rakennuttaja-arkkitehti Josée Courtemanche, puh. 040 549 0059,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



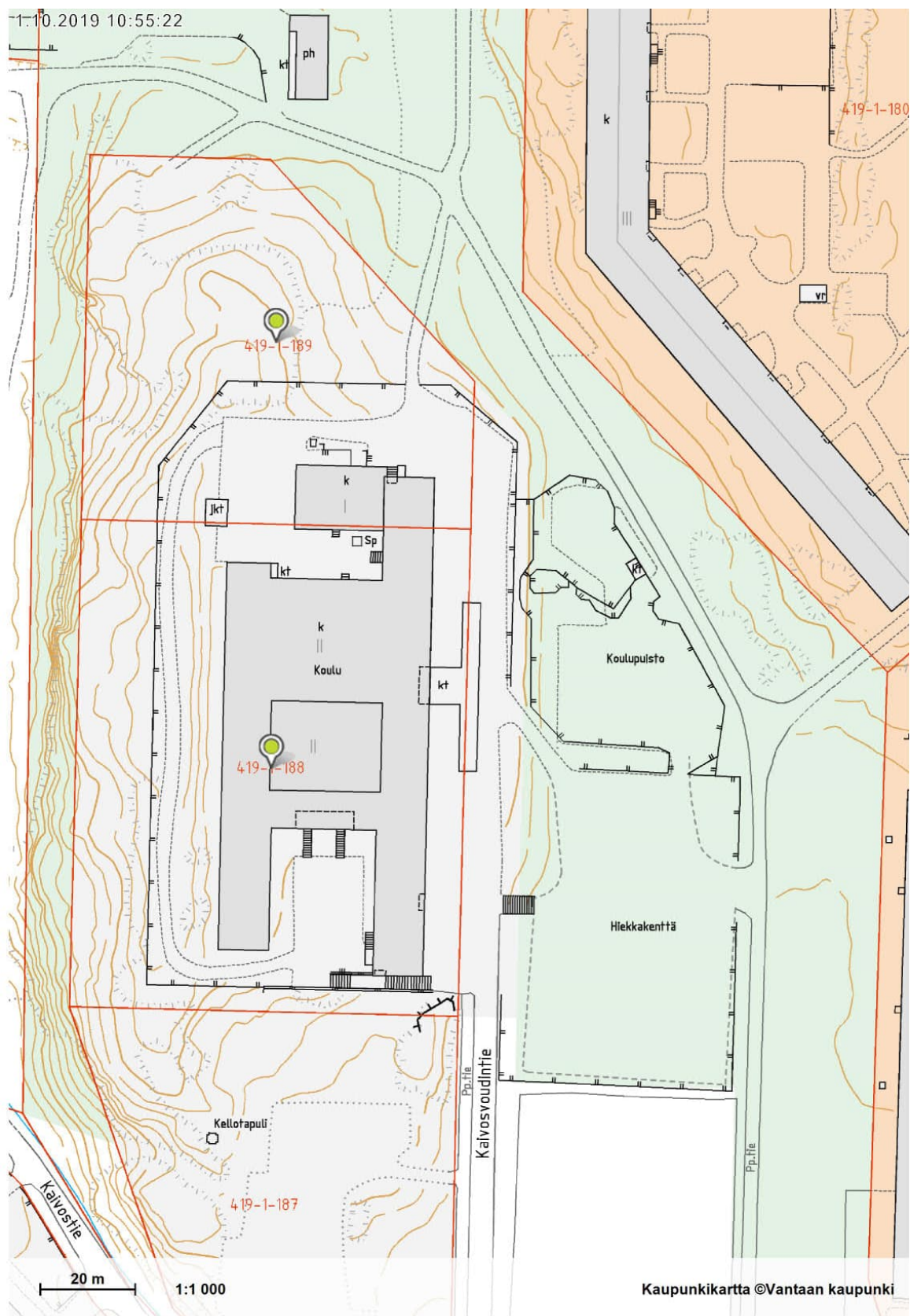
KAIVOKSELAN KOULUN MUUTOS- JA KORJAUSHANKE

Kaivosvoudintie 10, 01610 Vantaa



TARVESELVITYS-HANKESUUNNITELMA

VD/7890/10.03.02.01/2024



Sijaintikartta, Kaivokselan koulu, Kaivosvuodintie 10

SISÄLLYSLUETTELO

HANKETIETOKORTTI	5
2. YHTEENVETO, HANKKEEN PERUSTEET	7
3. HANKKEESTA TEHDYT AIKAISEMMAT PÄÄTÖKSET	8
4. PERUSTELUT HANKKEELLE.....	8
4.1. HANKKEEN LIITTYMINEN PALVELUVERKKOON.....	8
4.2. Väestöennusteet ja oppilasennusteet	8
5. TILOJEN TOIMINNAN KUVAUS, TILOJEN VAATIMUKSET JA TAVOITTEET, MITOITUSPERUSTEET, TILAOHJELMA, LASTEN OSALLISTAMINEN.....	9
5.1. Toiminnan kuvaus ja toiminnalliset tavoitteet	9
5.2. Tilojen vaatimukset, tilalliset tavoitteet ja tilaohjelma	11
5.3. Mitoitusperusteet ja oppilaspaikkatavoite.....	12
5.4. Arkkitehtoniset tavoitteet.....	13
5.5. Ateriapalveluiden tavoitteet	14
5.6. Puhtauspalveluiden tavoitteet	15
5.7. Työturvallisuustavoitteet	17
5.8. Lasten ja henkilökunnan osallistaminen.....	17
6. RAKENNUS.....	18
6.0 Yleiset tarpeet, tavoitteet ja vaatimukset	18
6.1. Rakennuksen kunto, tehtyjä korjauksia ja selvityksiä.....	19
6.2. Sisäilman laatutavoitteet	20
6.4. Rakennustöiden aikainen puhtausvaatimus.....	20
6.3. Esteettömyystavoitteet.....	20
6.5 Akustiset tavoitteet.....	21
6.6 Rakennetekniset tavoitteet ja toimenpiteet.....	22
6.7 LVIA-tekniset tavoitteet ja toimenpiteet.....	29
6.8 Sähkötekniset tavoitteet	38
6.9 Energiatekniset tavoitteet ja toimenpiteet.....	44
6.10 Sisäilmataavoitteet	45
6.11 Toteutukseen liittyvät tavoitteet ja toimenpiteet	46
7. TONTTI JA RAKENNUSPAIKKA	47
7.1 Rakennuspaikan sijainti ja hallinta, kaava- ja kiinteistötiedot, rasitteet.....	47
7.2 Maaperä.....	48
7.3 Liikenne ja pysäköinti, kadut, kunnallistekniikka, meluselvitykset	48
7.4. Piha, vaatimukset, tavoitteet ja toimenpiteet.....	48
9. KUSTANNUKSET	51
9.1 Rakennuskustannukset, kustannusennuste.....	51
9.2 Käyttökustannusennuste.....	51
9.3 Kalustamisen ja varustamisen kustannukset	51
10. RAHOITUS, TOTEUTUS JA AIKATAULU.....	52
11. RISKIT JA MITEN NIIHIN VARAUDUTAAN.....	52
11.1 Normaalit riskit	52
11.2 Kaavamuutos	52
11.3 Aikataulu.....	52
11.4 Kustannus.....	52

11.5 Maaperä.....	52
12. TYÖRYHMÄ.....	53

Liitteet:

- Liite 1 ilmakekuva
- Liite 2 sijaintikartta
- Liite 3 asemakaavakartta
- Liite 4: asemakaavamääräykset
- Liite 5: tilaohjelma
- Liite 6: tavoitehintalaskelma

HANKETIETOKORTTI

Kohteen nimi:						
Kaivokselan koulun muutos- ja korjaushanke						
Tarpeen kuvaus:						
Vuonna 1966 valmistunut Kaivokselan koulurakennus on tarpeellista korjata. Koulussa esiintyy sisäilmaongelmia, ilmanvaihto koetaan puutteelliseksi ja pintamateriaalit sekä varusteet ovat käyttöikänsä päässä. Teknisen peruskorjauksen ohella tehdään tilamuutoksia, jotka tehostavat koulun tilankäyttöä ja helpottavat uuden opetussuunnitelman toteuttamista. Hanke vastaa myös vammaisopetuksen sijoituksesta kouluihin. Virallisen väestöennusteen 2024–2033 mukaan Kaivokselan koulun oppilasmäärän ei ennusteta kasvavan vuosina 2024–2033.						
Liittyminen muihin hankkeisiin ja selvityksiin:						
Kaivokselan koulupaviljonki (rakennettu v. 2022), joka luovutetaan viimeistään 2030- luvun alussa.						
Tarpeen perustelut:						
Nykyinen Kaivokselan koulu on talotekniikan osalta osin huonossa ja osin tyydyttävässä kunnossa. Pintamateriaalit ovat pääosin alkuperäisiä, vuodelta 1966 ja uusimisen tarpeessa. Uusi opetussuunnitelma edellyttää tiloilta monikäyttöisyyttä ja joustavuutta. Korjaustöiden yhteydessä toteutetaan tilamuutoksia, jotka parantavat rakennuksen käytettävyyttä ja tilatehokkuutta. Koulu on osittain korjattu vuosina 2021–2024.						
Käyttäjähallintokunta:						
Kasvatuksen ja oppimisen toimiala						
Kaupunginosa, kortteli:	Kiinteistötunnus:			Tontin pinta-ala:		
16 Kaivoksela, 16125	92-419-1-188 ja 92-419-1-189.			8446 + 5302 = 13,748 m2		
Osoite ja tontti:	Kaavatiedot:			Rakennusoikeus:		
Kaivosvoudintie 10, 01610 Vantaa	Asemakaava 1983, Yo-kortteli, Opetustoiminta palvelevien rakennusten korttelialue, 2-kerrosta			4800 kem2 rakennettu: noin 4840 kem2 jäljellä: ei ole		
Tilatarve, suuruus ja kustannukset (ALV 0 %)	brm2	htm2	hym2	Tavoitehinta alv 0%		
				€	€ / brm2	€ / htm2
Rakennus	5730	4865	3828	13,1 milj.	2286	2693
Hankkeen maksimi oppilaspaikka (kapasiteetti)				Investointikustannus oppilaspaikkaa kohden (435 op):		
Koulun kapasiteetti on kokonaisuudessaan 594 oppilaspaikkaa, joka koostuu päärakennuksesta 435 paikkaa ja paviljongin 158 paikkaa.				30 115 €		
Väistötilan tarve: Tarvitaan väistötilat Kaivokselan koululle (noin 435 oppilaalle).						

Määrärahavaraus investointiohjelmassa: Taloussuunnitelma vuosille 2025-2028, 16,55 Me (3/23, KL 116)		
Hankkeen toteutusaikataulu: rakentaminen 2027–2028		
Ylläpitokustannukset: 255 121 €		
Toimintakustannukset hallintokunnalle: Oppilasmäärän kasvaessa käyttökustannuksiin ei tule muutoksia.		
Ensikertainen kalustaminen ja varustaminen: 300 000€		
Vuokra-arvio käyttäjätoimialalle (hankkeen aiheutuva lisäys):		
Tuleva vuokra	30,48 € / htm ² / kk	
Vuokravaikutus	148 290 € / kk	1 779 481 € / v
Vuokravaikutus / oppilaspaikka (kapasiteetti)	341 € / kk	
Laatija(t): Josée Courtemanche, Päivi Aho, Anne Papunen		Päivämäärä: 25.11.2024

2. YHTEENVETO, HANKKEEN PERUSTEET

Kaivokselan koulu sijaitsee keskeisellä ja hyvin saavutettavalla paikalla Kaivokselan kaupunginosassa Myyrmäen suuralueella. Koulu on luokkien 1.–6. koulu ja se on Vantaan kaupunkitasoisen palveluverkkosuunnitelmaan 2024–2033 mukainen. Kaivokselan koulu toimii alakouluna pääasiassa Myyrmäen ja Kaivokselan kaupunginosan alakouluikäisille, mutta palvelee osittain myös muita Myyrmäen suuralueen kaupunginosia.

Lähin yläkoulu on Kilterin koulu, johon suurin osa oppilaista sijoittuu 6. luokan jälkeen. Englanninkielisiltä luokilta siirrytään International School of Vantaaseen. Koulu on tarpeellinen ja se kuuluu kaupunkitasoiseen palveluverkkosuunnitelmaan 2024–2033.

Koulurakennuksen korjaus- ja muutostöiden investointi on tarpeellinen, sillä kunto- ja sisäilmatutkimusten perusteella rakennus on tällä hetkellä peruskorjauksen tarpeessa. Koulussa esiintyy sisäilmaongelmia, joita on korjattu kunnossapitotöinä. Nykyisiä tiloja tarvitaan jatkossakin.

Uuden opetussuunnitelman ja toimintakulttuurin myötä koulutiloilta vaaditaan joustavampia ja monikäyttöisempiä oppimisympäristöjä sekä oppimistilojen yhteiskäyttömahdollisuuksia.

Kaivokselan koulun nyt ajatellussa perusparannuskorjauksessa otetaan huomioon koulun yhteiskäytön tuomat muutostarpeet, mutta tarkoituksena on, että tiloja suunnitellaan siten, että ne ovat monipuolisesti käytettävissä perusopetuksen ja vapaa-ajan toimintaan sekä kuntalaisten käyttöön.

Hanken toteutuksen jälkeen koulun kapasiteetti tulee olemaan noin 376 oppilasta, ja lisäksi noin 140 oppilasta, jotka ovat vuonna 2022 rakennetussa koulupaviljongissa, josta luovutaan viimeistään vuonna 2031 (osoite: Luolapolku 4).

Tässä tarveselvitys-hankesuunnitelmassa laaditaan Kaivokselan koulurakennuksen korjaus- ja tilamuutostarpeita, jotta tilat palvelevat käyttäjien tämänhetkisiä ja tulevaisuuden toiminnallisia vaatimuksia ja tarpeita. Nykyinen rakennuksen brutto pinta-ala on noin 5730 m², sen huoneistoala on noin 4865 htm² ja hyötyala noin 3828 hym².

Toimitilajohtamisen tarveselvitys-hankesuunnittelussa on hankkeelle laskettu 25.11.2024 päivätty tavoitehinta 13 100 000 euroa (alv 0 %), KL 102 (11/24).

Kaivokselan koulun hankkeen rakentaminen on suunniteltu aloitettavaksi vuoden 2027 alusta ja valmistuvaksi keväällä 2028.

Huomioidaan väestöennusteet ja kaupungin kasvava korjausvelka, tavoitteena terveellinen ja turvallinen kaupunkiympäristö.

3. HANKKEESTA TEHDYT AIKAISEMMAT PÄÄTÖKSET

Hanke on kaupunginvaltuustoon hyväksymässä taloussuunnitelmassa 2025–2028.

Kaupunginhallitus on hyväksynyt 4.05.2020 § 10 23.03.2020 päivätyn Kaivokselan koulun perusparannus ja laajennus-tarveselvityksen ja sen kustannusennusteen tavoitehinnan peruskorjaukselle 11 800 000 euroa (alv 0 %, KL 103,5) ja laajennukselle 1 980 000 euroa (alv 0 %, KL 103,5). Tarveselvityksen jälkeen päätettiin toteuttaa laajennuksen erillisenä koulupaviljongina, joka rakennettiin vuonna 2022. Pääkoulu on myös osakorjattu vuonna 2021–2024. Tehtyjen korjausten todellinen laajuus on tarkistettu tarveselvitys-hankesuunnitelmavaiheessa. Hyväksytyn tarveselvityksen jälkeen on tehty toimenpiteitä, jonka vuoksi on tarve päivittää aiemmin hyväksytty tarveselvitys tarveselvitys-hankesuunnitelmaksi.

Kesällä 2024 toteutettiin POP-tilat (vammaisopetuksen tilat) kellarikerroksessa.

Koulun leikkipiha (ns. alapiha) sijaitsee erillisessä kiinteistössä, Kaupungin puistossa ja ei sisällä tähän hankkeeseen.

4. PERUSTELUT HANKKEELLE

4.1. Hankkeen liittyminen palveluverkkoon

Kaivokselan koulu sijaitsee Länsi-Vantaalla, keskeisellä ja hyvin saavutettavalla paikalla Kaivokselan kaupunginosassa Myyrmäen suuralueella. Muita alakouluja Kaivokselan koulun lähellä ovat Uomarinteen koulu sekä hieman kauempana Kivimäen ja Martinlaakson koulut.

Kaivokselan koulun oppilaat tulevat pääosin Kaivokselan ja Myyrmäen kaupunginosista. Lähin yläkoulu on Kilterin koulu, johon suurin osa oppilaista sijoittuu 6. luokan jälkeen. Englanninkielisiltä luokilta siirrytään International School of Vantaaseen.

Koulu on tarpeellinen ja se kuuluu kaupunkitasoiseen palveluverkkosuunnitelmaan 2024–2033.

4.2. Väestöennusteet ja oppilasennusteet

Koulun oppilasennusteen 2024 mukaan koulun oppilasmäärä tulee pysymään lähes ennallaan kymmenvuotiskauden päättyessä. Kaivokselan koulu on 1.–6. vuosiluokkien koulu, jossa on noin 590 oppilasta syksyllä 2024. Koulun kapasiteetti on kokonaisuudessaan 594 oppilaspaikkaa, joka koostuu päärakennuksesta 435 paikkaa ja paviljongin 158 paikkaa. Kaivokselan koulun käytössä olevan paviljongin rakennuslupa on väliaikainen ja siitä luovutaan viimeistään 2030- luvun alussa. Paviljongista luovuttaessa koulun oppilasmäärä ylittää reilusti koulun kapasiteetin vuonna 2030. Koulun kapasiteetti tulee kuitenkin olemaan riittävä suhteessa oppilasmäärään jatkossa, kun Ojahaantielle 2028 valmistuvaan yhtenäiskouluun tullaan ohjaamaan alueen alakouluikäisiä. Oppilasmäärän jäädessä alle 400, tilat ovat riittävät perusopetukselle.

Ikä	Koulu	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
7	7 Kaivoksela	86	88	87	101	109	90	93	105	106	106
8	7 Kaivoksela	106	84	85	84	99	107	88	91	103	104
9	7 Kaivoksela	85	98	75	77	76	90	98	81	82	94
10	7 Kaivoksela	107	96	110	88	89	87	104	112	93	95
11	7 Kaivoksela	92	96	87	98	76	77	78	93	100	83
12	7 Kaivoksela	91	91	94	85	96	74	76	76	91	99
	Yhteensä	567	553	538	533	545	525	537	558	575	581
	Muutos suhteessa vuoteen 2024		-14	-29	-34	-22	-42	-30	-9	8	14
	Muutos oppilasmäärässä		574	559	554	566	546	558	579	596	602
	Oppilaspaikkoja vapaana		20	35	40	28	48	-123	-144	-161	-167

Taulukko. Kaivoksen kaupunginosan perusopetusikäisten lasten määrän kehitys Vantaan virallisen väestöennusteen 2024–2033 mukaan. Taulukossa paviljongin luopumisajankohta on merkitty vuodelle 2030.

5. TILOJEN TOIMINNAN KUVAUS, TILOJEN VAATIMUKSET JA TAVOITTEET, MITOITUSPERUSTEET, TILAOHJELMA, LASTEN OSALLISTAMINEN

5.1. Toiminnan kuvaus ja toiminnalliset tavoitteet

Kaivoksen koulurakennus on otettu käyttöön vuonna 1966. Koulua on osakorjattu vuosina 2021–2024. Uuden opetussuunnitelman ja toimintakulttuurin myötä koulutiloilta vaaditaan muuntojoustavia ja monikäyttöisiä oppimisympäristöjä sekä oppimistilojen yhteiskäyttömahdollisuuksia.

Pedagogisen ja uudenlaisen oppimisen näkökulmasta on tarpeen toteuttaa toiminnallisia muutoksia nykyisiin tiloihin. Sisäilmaongelmaiset, huonokuntoiset ja toimimattomat tilat eivät enää palvele oppimista. Oppilaiden oppimisen ja hyvinvoinnin tuen sekä eriyttämisen tarve on suuri. Taitotaso oppilaiden välillä on suuri, mukaan luettuna oppilaiden suomen kielen osaamisen kirjo, mikä edellyttää tiloilta eriyttämiseen soveltuvaa monimuotoisuutta. Toiminnallisuus vaatii tilaa ja tilan joustamista monenlaiseen työskentelyyn pienryhmistä ryhmien yhdistämiseen.

Koulu on laatinut pedagogisen suunnitelman. Se on ohjeellinen ja suunnittelun tukena.

Kaivoksen koululla tiimi- ja työparityöskentely on toimiva käytänte ja on vahvasti läsnä koulun arjessa. Toimintakulttuuri perustuu yhdessä oppimiselle. Koulussa toteutetaan sekä yleis- että erityisopetuksen luokkien oppilaiden ja valmistavan opetuksen oppilaiden samanaikais- ja yhteisopettajuutta. Opettajien ja oppilasryhmien yhteistyö edellyttää tiloja, joissa mahdollistuvat vuorovaikutus, oppilaan aktiivinen rooli opiskelussa, tieto- ja viestintätekniikan käyttö ja tarvittaessa mahdollisuus häiriöttömään opiskeluun opettajan välittömässä ohjauksessa. Luokka-asteittain muodostettavat ”solut” muodostaisivat kokonaisvaltaisen ja toiminnallisen oppimisympäristön. Pehmeät ja kovat käsityöt muodostaisivat oman toimivan kokonaisuuden/solun. Englanninkielisillä luokilla on vain yksi opetusryhmä luokka-asteella, mikä vaikeuttaa yhteisopettajuutta. Lisäksi suunnittelussa huomioidaan turvallisuutta lisäävät ja tilojen löytymistä helpottavat opasteet.

Kaivoksen koulu jakaantuu kahteen rakennukseen; pääkouluun ja vuonna 2022 rakennettuun koulupaviljongiin (Luolapolku 4). Paviljongista luovutaan vuonna 2031, jolloin 1.–2. luokkalaiset siirtyvät pääkoululle.

Korjausten jälkeen Kaivokselan koulu on noin 380 oppilaan koulu, jossa opetusta annetaan 1.–6. luokkalaisille oppilaille. Lisäksi koulussa järjestetään englanninkielistä opetusta vuosiluokilla 1.–6. luokilla sekä vammaisopetusta kahdelle ryhmälle.

Kaivokselan pääkoulussa lukuvuonna 2024–2025 perusopetusryhmiä on 33; yleisopetuksen luokkia on 26, kolme (3) pienryhmää, yksi (1) valmistava luokka, Steppi sekä kaksi (2) vammaisopetuksen ryhmää. Koulupaviljongissa opiskelee suomenkieliset 1. -ja 2. luokat; yhteensä kuusi (6) luokkaa. S2 –oppilaiden määrä on noin 40 % koulun oppilaista. Henkilöstöä koulussa on noin 60 henkilöä. Lisäksi koululla vierailee lähes päivittäin oman äidinkielen opettajia noin 10 henkilöä, pienryhmäisten uskontojen opettajia yhdeksän (9) sekä nuorisotyöntekijöitä ja monikielisiä ohjaajia.

Kaivokselan koulussa painotetaan Vantaan perusopetuksen yhteisten arvojen lisäksi joustavuutta, yhteisöllisyyttä ja monialaista yhteistyötä. Oppiminen pyritään toteuttamaan mahdollisimman monipuolisesti ja toiminnallisesti. Oppimisympäristöjen tulee tukea turvallista, viihtyisää, toiminnallista oppimista ja kiireetöntä koulupäivää.

Kalustevalinnat korostuvat uudenaikaisissa tilaratkaisuissa. Yhteistyöhön nojaavassa koulukulttuurissa koulutilojen ja kalusteiden tulee olla helposti järjestettävissä uudelleen ryhmän ja tehtävän vaatimusten mukaan.

Ruokasalin toimivuus on hyvin tärkeää saada sujuvaksi. Toimivassa, rauhallisessa ja tilavassa ruokasalissa ruokailu sujuu jouhevasti ja tavoitteellisesti. Ruokailu aloitetaan ilman tarjottimia. Myös iltapäiväkerhon toiminta otetaan huomioon ruokailutilaa suunniteltaessa, ruokasalin takaosaan sijoitetaan kotikeittiö. Vararuokavaraston sijoitus huomioidaan. Vararuokavarasto voidaan sijoittaa muualle kuin ruokasaliin, kuitenkin hyvin saatavilla olevaan paikkaan.

Kaivokselan koulussa toteutetaan kestävä kehitys ja kiertotalousperiaatetta; materiaalien säästeliäs käyttäminen, jätteiden vähentäminen ja lajittelu ovat osa jokaista koulupäivää. Koulun luokkatilojen varustelussa ja materiaalien valinnassa tulee huomioida kestävä kehitys. Koulun yhteiset varastotilat sijoitetaan toiminnallisuuden näkökulmasta katsottuna keskeisille paikoille ja niitä tulee olla riittävästi.

Kirjasto on koulun keskeinen paikka. Lukeminen ja lukutaidon kehittäminen ovat Kaivokselan koulun tärkeitä painopistealueita. Kirjasto ja sen yhteydessä oleva lukutila toimii keskeisenä ja monipuolisena oppimistilana, joka toimii niin oppilaiden kuin aktiivisen oppilaskunnan ja iltapäiväkerhon viihtyisanä toimitilana.

Kaivokselan koulu on kengätön koulu ja kaikki tilaratkaisut tulee tukea sitä. Kengättömyys tulee huomioida säilytysratkaisuissa sekä pintamateriaaleissa.

Koulun piha-alueen tulee olla turvallinen ja helppokulkuinen. Autojen ja saattoliikenteen suunnittelu turvallisuusnäkökulmasta on tärkeää. Auto- ja polkupyöräparkit tulee huomioida korjaustoteutuksessa.

Liikuntasali on aktiivisessa käytössä päivittäin, myös iltakäytössä. Liikuntasalin toimivuuden lisääminen ja välineiden päivittäminen aktivoi liikkumaan monipuolisesti sekä toimii juhlien ja vanhempainiltojen pitopaikkana. Liikuntasalin yhteydessä toteutetaan esiintymislava ja sen monipuolinen käytettävyyttä. Lisäksi toteutetaan tuolien helppo käytettävyyttä ja säilytys. Liikuntasalin esitystekniikka päivitetään ja äänentoistojärjestelmä modernisoidaan sekä lisätään verhojen säätömahdollisuus erillisellä liikuteltavalla yksiköllä. Salin iltakäyttöä tuetaan uudella kulunvalvontajärjestelmällä.

Parhaimmillaan koulusuunnittelussa huomioitu monitila-ajattelu tarjoaa tilat myös kuntalaisille koulupäivän aktiivisen toiminta-ajan ulkopuolella.

Lasten luontosuhteen vahvistaminen ja lähiympäristössä liikkuminen ovat tärkeässä osassa oppimista. Kaivokselan koulun erityispiirteenä on kaksi erillistä sisäpihaa. Osittain katetut, ja kasvillisuudella varjostetut pihat, tulevat toimimaan monipuolisina, aktiivisina ja pedagogisina oppimistiloina; eteläpäädyn sisäpiha parannetaan aktiiviseen liikkumiseen, pohjoinen sisäpiha painottuu tutkivaan ja kokeilevaan oppimistoimintaan. Koulun länsipuolelle jätettävä luonnonmukainen niittyalue mahdollistaa luontokosketusta ja rauhallista luonnon läheisyyttä.

Hallinnon ja oppilashuollon tilat ovat korjattu vuonna 2021. Kyseiset tilat eivät kuulu tähän peruskorjaushankkeeseen. Lisäksi vammaisopetuksen tiloja on korjattu ja muokattu vammaisopetuksen käyttöön kesällä 2024. Koulun keittiön korjausten vuoksi osa vammaisopetuksen tiloista tulee kuitenkin korjata ja mukauttaa vammaisopetuksen toiminnan mukaisiksi.

5.2. Tilojen vaatimukset, tilalliset tavoitteet ja tilaohjelma

Opiskelutilat ja -välineet tulee suunnitella ja järjestää siten, että ne mahdollistavat monipuolisten opiskelumenetelmien ja työtapojen käytön. Opetuksessa tulee käyttää oppiaineelle ominaisia menetelmiä ja monipuolisia työtapoja, joiden avulla tuetaan ja ohjataan oppilaan oppimista. Työtapojen tehtävänä on kehittää oppimisen, ajattelun ja ongelman ratkaisun taitoja, työskentelytaitoja ja sosiaalisia taitoja sekä aktiivista osallistumista. (Opetussuunnitelman perusteet 2014.)

Tilat suunnitellaan huomioiden esteettömyys, turvallisuus, terveellisyys, hyvä akustiikka sekä toimivat säilytystilat. Lisäksi suunnittelussa huomioidaan turvallisuutta lisäävät ja tilojen löytämistä helpottavat opasteet. Kestävä kehitys/resurssiviisaus, ylläpidettävyyys, iltakäyttö sekä kustannustehokkuus ovat tavoitteita kaikissa näkökulmissa.

Iltakäyttö ja tilojen monikäyttöisyys on huomioitava myös kulunvalvonnassa, lukituksissa sekä ilmanvaihdossa.

Tilasuunnittelu liittyy myös opetustoimen toimintakulttuurin muutokseen ja uuteen opetussuunnitelmaan. Ilmiöpohjainen oppiminen, tilojen toiminnallisuus, monikäyttöisyys, yhteisopettajuus, tietotekniikan tehokas käyttö sekä opettajien ja oppilasryhmien vuorovaikutteinen yhteistyö ovat osa muuttunutta ja muuttuvaa oppimisympäristöä. Opetustiloja yhdistetään pariovilla tai muuntoseinillä mahdollistamaan ja vahvistamaan yhteisopettajuutta.

Kaivokselan koulu on rakennettu vuonna 1966, ja se on ajalleen tyypillinen koulurakennus. Luokat ovat pääosin suuria, entisiä OT 3-kokoisia, pienryhmätiloja on niukalti. Koululla on tarve opetustiloille, jotka ovat monikäyttöisiä eri kokoisille oppimisryhmille.

Kaivokselan koulun tiloja muokataan nykyajan tarpeisiin toiminnallisista syistä. Korjaustoissa mahdollistetaan "kengättömyys" tuulikaappien ja eteistilojen muokkaamisella. Nykyään lapset tulevat vain pääovesta "kenkäkeskukseen", nyt suunnitellaan eri sisääntuloja ja kenkä säilytyspaikkoja suoraa opetussoluihin. Korjauksen yhteydessä olemassa olevia sisäänkäyntejä otetaan oppilaiden käyttöön ja korjauksen valmistuttua oppilaiden käytössä on 4 eri sisäänkäyntiä, joiden yhteydessä on kenkäsäilytystiloja. Etelään avautuvalle leikkipihalle on jatkossa useampi eri sisäänkäynti.

Kaivokselan koulussa ei ole tällä hetkellä ollenkaan hissiä. Esteetön sisäänkäynti rakennuksen 2.kerrokseen kulkee pohjoisen sisäpihan kautta, mutta 1.kerrokseen ei ole ollenkaan esteetöntä kulkua. Korjauksen yhteydessä rakennukseen lisätään 2 hissiä, joista toinen on vain keittiön käytössä. Toinen hissi sijoitetaan rakennuksen pääaulaan 1. ja 2. kerrosten välille. Korjauksen yhteydessä myös pääsisäänkäynnin yhteyteen tehdään esteetön kulkuyhteys nostimella.

Nykytilanteessa huoltoliikenne kulkee pääsisäänkäynnin ohi rakennuksen pohjoispuolelle, jolloin huoltoliikenne ja lasten tuloväylä kouluun risteävät. Tällä hetkellä 2. kerroksessa sijaitseva keittiö on paitsi liian pieni, myös käytettävyyttä ja työergonomia ovat huonoja, sillä keittiön varastotilat sijaitsevat 1.kerroksessa, eikä hissiyhteyttä ole. Keittiön huoltoliikenne ajetaan keittiön vieressä olevalle pienelle sisäpihalle, mikä on ahdas huoltoajoneuvolle. Korjauksen myötä keittiön sijainti siirtyy rakennuksen 2.kerroksesta 1.kerroksen eteläsiipeen, jolloin rakennuksen huoltopiha ja jätesäiliöt saadaan rajattua pohjakerroksen sisäänkäynnin edustalle, ja huoltoliikenne sekä oppilaiden tuloväylä saadaan erotettua toisistaan. Jatkossa keittiötavarat otetaan vastaan pohjakerroksessa ja kuljetetaan hissillä 1.kerrokseen. Keittiön välittömään läheisyyteen sijoittuu uusi ruokasali. Nykyinen keittiön huoltopiha varustetaan oppilaiden pedagogiseksi pihaksi.

Nykyiset ruokasali ja keittiö otetaan pehmeiden käsitöiden ja kuvaamataidon opetustilojen käyttöön. Kovien käsitöiden tilat sijaitsevat jatkossakin nykyisellä paikallaan erillisessä siivessä, mutta siipeen tehdään tilamuutoksia ja lisätään ovi käytävälle sisäyhteyttä varten ja purunpoisto siirretään siiven pätyyn. 1.kerroksen entisten keittiön varastotilojen paikalle sijoitetaan varastotiloja.

Musiikin opetustila varastotiloineen siirretään lähemmäs liikuntasalia, jolloin soittimien kuljettaminen liikuntasalissa pidettäviin juhlatilaisuuksiin helpottuu.

KESÄLLÄ 2024 toteutettu: Vammaisopetuksen toiminnan järjestämisessä tulee huomioida kuljetuksen pääsy suoraan ulko-ovelle, esteettömyys, mahdollisuus erottaa luokkatilasta eriyttämistila/-tilat sekä riittävät eteistilat. Märkäeteisessä tulee huomioida vaatteiden säilytyksen lisäksi apuvälineiden säilytystilat ja pesupaikat. Lisäksi tulee huomioida omat wc-tilat. Opetuksen käytössä olevien tilojen läheisyyteen huomioidaan aistihuone ja paikka rauhoittumiselle. Vammaisopetuksen käytössä olevien tilojen tulee olla muuntojoustavat. Tarvittaessa tilat voidaan ottaa joustavasti käyttöä myös yleisopetuksen tiloina, koska erilaisten ryhmien määrä voi vuosittain vaihdella.

Tilaohjelma: katso liite 5.

5.3. Mitoitusperusteet ja oppilaspaikkatavoite

Tilamitoitustavoite on 8 htm² /oppilas uudessa koulussa. Hankkeessa huomioidaan Kaivokselan koulun monikulttuurisuus.

Koulussa tulee jatkossa olemaan noin 376 oppilasta, ja vuosiluokat 1–6. Jokaisella vuosiluokalla on englanninkielinen opetusryhmä, jolla on oppilaita noin 25. Loput noin 35 vuosiluokan oppilasta jaetaan kahteen rinnakkaisluokkaan. Sen lisäksi on 16 POP-oppilasta, jotka jaetaan kahteen 8 oppilaan ryhmään.

Koulussa on erityisen tuen tarpeessa olevia oppilaita, ja heille tarvitaan pienluokka / jokainen vuosiluokka. Mahdollisten pienryhmätilojen säilytettävyyden sekä opetustilojen muunneltavuus isoista oppilastiloista ja auloista pienemmiksi pienryhmätiloiksi on perusteltua erillisopetustarpeen vuoksi.

Oppilasmäärä syksyllä 2028 on 376 oppilasta. Koulun kapasiteetti, eli koulu- ja aluekohtainen maksimioppilasmäärä, on vuonna 2024 valmistuneen kapasiteettitarkastelun mukaisesti 435 oppilasta. Muutokset kapasiteetin mitoitusperusteisiin ovat laskeneet koulun kapasiteettia verrattuna vuonna 2016 määriteltyyn kapasiteettiin.

Yleisopetuksen ryhmäkoot ovat keskimäärin 24 oppilasta.

Peruskorjauksen jälkeen Kaivoksen koulun tilamitoitus on $4865 \text{ htm}^2 / 435 \text{ oppilasta} = 11 \text{ htm}^2 / \text{oppilas}$.

5.4. Arkkitehtoniset tavoitteet

Kaivoksen koulu on vuonna 1966 valmistunut arkkitehtitoimisto Aarne Ehojen suunnittelun tuloksena. Rakennus sijaitsee rinteessä ja siinä on 1-3. kerrosta. Rakennuksen runko on paikallavalettua teräsbetonia. Julkisivut ovat uusittu klinkkerilankkupinnoitteisiksi vuonna 2016. Alapohjarakenteena on maanvaraista vanhaa ja uusittua teräsbetoni-laattaa ja lattiarakenteiden alla on myös putkikanaaleja ja ryömintätiloja. Yläpohjan kantava osa on paikalla valettua betonia. Koulussa on bitumikermillä päällystetty tasakatto, joka on uusittu vuonna 1980 ja osittain korjattu vuonna 2004. Rakennuksessa on koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto. Rakennukseen on tehty LVI-perusparannus vuonna 2004. LVI-perusparannuksen yhteydessä rakennukseen on uusittu myös alapohja- ja kellaritilojen seinärakenteita sekä kunnostettu osa ryömintätiloista. Vuonna 2021–23 koulussa on suoritettu sisäilmakorjauksia ensimmäisessä kerroksessa, ja on peruskorjattu märkätiloja. Vuonna 2024 muutettiin kellarin tilat vammaisopetuksen käyttöön.

Rakennus on sijainniltaan ja arkkitehtuuriltaan Länsi-Vantaa 1960-luvun rakennusvaiheen tyypillinen edustaja. Koulun rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot ovat vaatimattomat (V). (lähde: Vantaan kouluinventointi, Vantaan kaupunkisuunnittelu), kuitenkin Kaivoksen alueen kaava (1961, ark. SAFA Olli Kivinen) ja sen rakennusten kulttuurihistoriallinen arvo ovat kuitenkin merkittäviä ja kunnioitettavia. Suunnittelualue kuuluu Kaivoksen 1960-luvun maakunnallisesti suojeltuun rakennuskokonaisuuteen (Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaava).

Rakennus on jaettu 8 palo-osastoon. Korjauksen myötä 1.kerroksen pohjoissiiven palo-osastoja yhdistetään, jotta tiloja saadaan järkevöitettyä toiminnallisesti.

Toiminnot sijoittuvat tällä hetkellä eri alueisiin,

- POP-opetustilat (kellari krs.)
- englanninopetus ja luokat sekä kirjasto (1.krs)
- siivous- ja keittiönäputilat sekä tekniset tilat ja väestönsuojat (1. krs)
- pääsisäänkäynti, aulapalvelut ja ”kenkäkeskus” (1.krs),
- hallinto ja oppilashuolto (2. krs)
- keittiö ja ruokasali (2.krs)
- aineopetus ja muut luokat (2.krs)
- liikuntasali ja sen palvelevat tilat (2. krs).

Nämä toiminnot muutetaan eri alueisiin,

- englanninkielinen opetus (2.kerros)
- keittiö ja ruokasali (1.kerros)
- keittiön aputilat (1.kerros keittiön yhteyteen)
- kuvaamataito ja pehmeät käsityöt (2.kerros)
- kirjasto (2.kerros)
- kenkäkeskus hajautetaan useamman sisäänkäynnin yhteyteen
- Musiikki ja musiikin varasto (2. Kerros, mutta lähemmäs liikuntasalia)

Korjaus- ja muutostöiden arkkitehtoninen tavoite on selkeyttää tiloja, helpottaa ja tukea toiminnallisuutta ja kirkastaa rakennuksen sisätilojen ilmettä.

5.5. Ateriapalveluiden tavoitteet

Nykyinen tilanne:

Keittiötilat ovat kahdessa eri kerroksessa toimimattomat. Keittiöiden tilat, laitteet ja kalusteet ovat hyvin kuluneita eivätkä ole riittäviä. Ruokasali ja sen linjasto ovat liian pieniä verrattuna valmistettu aterioiden määrään. Sen lisäksi, keittiön sijainti aiheuttaa huoltoajon tontin läpi, joka riistää jalan kulkua koulun ja välitunnin pihan välissä.

Uusi sijoitus, keittiö ja ruokailutilat aputiloineen siirretään kokonaisuudessa koulun eteläpäätyyn:

Keittiön uusi tavarantoimitus vastaanottotila rullakkovarastot ja tavarahissi sijoitetaan uuden keittiön yhteyteen. Keittiölle tulee myös omat sosiaalityttilat keittiön yhteyteen.

Keittiö tulee toimimaan valmistuskeittiönä. Valmistettavat ateriat oppilaille n. 600 + (40 henkilökunta) osa opiskelijoista ruokailee paviljongissa.

Lisäksi koulussa toimii iltapäiväkerho.

Ruokasaliin sijoitetaan kotikeittiö varustus, huomiotava ettei paikka estä ruokailun sujuvuutta.

Ruokailutilat ja keittiötilat

Koulu on ala-asteen koulu huomiotava ruokasalin aterialinjastojen ja astianpalautuksen koroissa

Toiminta jatkossa:

Keittiötilojen vaatimukset:

Keittiö on vastattava ammattikeittiön vaatimuksia hygienian ja turvallisuuden suhteen. Tilat on suunniteltava niin ettei puhdas ja likainen puoli risteä keskenään. Keittiöön on saatava luonnon valota. Myös epäsuoravallo hyväksytään (tuulikaapin ja ruokasalin ovien ikkunat).

Astian pesu ja palautus on sijoitettava saliin menevän oven oikealle puolelle, astianpalautus ei sisälly keittiön neliöihin. Astianpalautus oltava suljettavissa (sähkörulo).

Ruokasalin toiminnan vaatimukset:

Ruokailu salissa pyritään hoitamaan 3 vuorossa ateriapaikkoja tulee olla n.180 kpl.

Ruokailussa hyödynnetään vihreää siirtymää, linjastot ja juoma-leipäpisteet sijoitetaan saliin niin, ettei ruokailuun synny jonoja, näin tarjottimet voidaan jättää pois (poikkeuksena keittopäivät). Myös biojäte saadaan näin vähenemään.

Aterialinjastot oltava suljettavissa iltatoiminnan aikana. Iltapäivätoiminta voi alkaa ruokasalin siistimisen ja keittiö iltapäivätauon jälkeen n. klo 13.30, tarkistettava toimijalta.

Ruokasalin pöytien välipyyhkimisten määrä ja ajoitus sovittava yhdessä koulunedustajien ja ateriapalvelun edustajien kanssa.

Tämän kokoinen koulun valmistuskeittiö ilman uloslähteviä aterioita tulisi olla n. 170m².

Ruokasalin (3 vuorossa ruokailu, ilman tarjottimia) noin 243m² (linjastotila vesi ja leipäpisteet, lisäksi astian palautus). Astianpalautus vaimennetaan ruokailusta kevyellä akustiikka seinämällä, materiaali oltava helposti puhdistettavissa (tarjottimet lisäisivät noin 15m² tilantarvetta).

Keittiöhenkilökunnalla ei ole omia taukotiloja, joten heidän ruokailunsa ja kahvitauot ovat ruokasalissa ennen ja jälkeen lasten ruokailujen. (taukotilat ovat jokaiselle pakolliset ja ne on myös nimettävä).

5.6. Puhtauspalveluiden tavoitteet

Rakennuksen peruskorjauksen puhtauspalvelujen tavoitteena on aikaan saada puhtaita ja sisäilmaongelmattomia tiloja, joiden pinnat on helppo pitää puhtaana, esimerkiksi yläpölyjen kerääntymistä on suunnitteluratkaisuissa vältettävä. Tavoitteena on yhtenäistää materiaalivalintoja. Kaikki käytettävät materiaalit ja tilaratkaisut toteutetaan mahdollisimman kestävästä, tehokkaasta ja edullisesti ylläpidettävistä tuotteista. Rakennuksen tulee olla kaikilta osin helposti puhtaana pidettävä ja julkisen tilan kulutusta kestäviä. Lattiamateriaaleilla ei saa olla vahauksen tarvetta ja lattiamateriaalien valinnassa tulee ottaa huomioon tilojen toiminta. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon tilojen siivouksen toteutumisen esteettömyys.

Materiaalien päästöluokka M1

Rakentamisen puhtausluokka P1

Siivouskeskus

Siivouskeskus sijoitetaan 2krs.tila 116 uuteen paikkaan lähelle hissiä, esteettömyyden parantamiseksi sekä tukkutavaroiden kuljetusten joustavoittamiseksi. Siivouskeskuksesta johtava ovi laitoshuollon sosiaalityötilaan suljetaan, ovi poistetaan ja tilalle seinäpintaa. Siivouskeskuksen oven tulee avautua käytävään ja oven leveys on oltava 1000 mm. Uusi siivouskeskus tulee jo suunnitteluvaiheessa jakaa puhtaaseen ja likaiseen puoleen. Likaiselle puolelle likapyykkikaappi kolmella ulosvedettävällä korilla. Laskutasollinen RST-allas pitkällä juoksuputkella ja käsisuihkulla varustettuna. Tilassa puhdistetaan siivouksen koneet ja laitteet, joten RST- altaan eteen hiekanerottelukaivo 400 x 400 mm. RST-altaan jatkoksi 7 kg pyykinpesukone ja kuivausrumpu omilla jalustoillaan. Pesukoneelle integroitu nukka-altaallinen jalusta. Veden poisto nukka-altaallisesta

jalustasta hiekanerottelukaivoon. Kaivon kanteen reikä poistoputkelle. Pesukoneelle kylmän- ja kuumaveden liitännät, sekä koneille Kombi-sähköasiat. Kuivausrummulle avojalusta. Pyykinkäsittelykoneille valetaan betonista 10 cm koroke johon koneiden jalustat pultataan kiinni. Tilassa pestään päivittäin siivouksen pyykkiä, joten tilan ilmanvaihdon pitää olla hyvä. Puhtaalle puolelle laskutasoa pyykin viikkaukselle. Lukollinen kaappi puhdistus- ja pyykinpesuaineille. Tilaan neljä pistorasiaa koneiden latausta varten ja asennuskorkeus 1700 mm. Tilan muu varustus siivouskeskuksen tilakorttien mukaisilla kalusteilla ja varusteilla. Tilan lukitus laitoshuollon sarjaan.

Siivoustilat

Vammaisopetuksen puolelle oma siivoustila tilaan 012. Tila varustetaan pienellä laskutasolla olevalla RST-altaalla, pitkällä juoksuputkella ja käsisuihkulla varustettuna. RST-altaan eteen pienempi hiekanerottelukaivo- koneiden puhdistusta varten. Muu tilan varustus siivoustilan mukaisilla varusteilla. Tilan ovi lukitaan laitoshuollon sarjaan.

Nykyinen olemassa olevat siivoustilan 2krs. 218 kalustuksen- ja varustuksen osalta toiminnallisia puutteita, eikä tiloille vaaditut hygieniamääräykset toteudu. Siivoustilan pinnat tulee uusia. Seinäpinnat laatoitetaan ja lattiapintojen materiaalin tulle olla helposti puhdistettavat. Siivoustilojen sijoittuminen lähelle siivottavia alueita. Siivoustilojen ovien tulee avautua käytävään ja oven leveys 900 mm. Kulku tiloihin pitää olla esteetön. Siivoustilat varustetaan laskutasollisella RST-altaalla ja pitkällä juoksuputkella sekä, käsisuihkulla varustettuna. Altaan eteen hiekanerottelukaivo 300 x 300 mm. Muut siivoustilojen varusteet ja kalusteet tilakorttien mukaisesti.

Voimistelusalin yhteyteen tulee saada siivoustila. Uusi tila sijoitetaan 2krs. 268 entisen varaston paikalle. Tila varustetaan laskutasollisella RST-altaalla, pitkällä juoksuputkella ja käsisuihkulla. RST-altaan eteen hiekanerottelukaivo 300 X 300 mm. Tilassa säilytetään voimistelusalin puhdistuksessa käytettävä yhdistelmäkone, joka puhdistetaan ja täytetään kyseisessä tilassa. Koneiden lataukseen varataan pistorasiat, rasioiden asennuskorkeus 1700 mm. Varustus tilakorttien mukaisilla varusteilla. Oven tulee avautua käytävään, oven leveys 900 mm. Kulku tilaan pitää olla esteetön.

Laitoshuollon sosiaali- ja taukotilat

Laitoshuoltajien uusi puku, pesu- ja taukotila- Tila sijoitetaan 1krs. tiloihin 120, 121 a ja 121b toiminnan kannalta siivouskeskuksen läheisyyteen. Tilaan kulku muutetaan peruskorjauksen yhteydessä niin, että kulku tiloihin on soluaulan 128 b kautta. Taukotilassa oleva porras puretaan, jolloin taukotilaan saadaan enemmän tilaa. Tila varustetaan kolmella lukittavalla pukukaapilla ja pukukaapin edessä olevilla penkeillä. Tilassa tulee olla suihku ja wc-tila. Tilan ilmanvaihdon tulee olla hyvä. Tila varustetaan kalusteellisella vesipisteellisellä minikeittiöllä, jossa kuivauskaappi ja kaapissa valutuskaukalo ja hyllykaappia, sekä mikrolle hylly. Kalusteeseen varaus pienelle jääkaapille. Kalusteen välitilaan pistorasiat. Kalusteeseen jätökaappi kolmelle ulosvedettävälle jäteastialle, sekä varaus pöydällä ja neljälle tuolilla. Tilassa on hyvä olla erillinen seinään kiinnitettävä vaatenaulakko ja kenkäteline ulkojalkineille. Tilan seinälle tai oven sisäpuolelle asennetaan kiinnityspinta. Muu varustus taukotilan tilakorttien mukaisilla varusteilla.

Kaivoksen koulusta tulee korjausten myötä kengätön koulu. Koulun sanerataan 4 tulikaappia, johon lisätään kenkähyllyjä. Sen lisäksi sijoitetaan naulakkotilat lähemmäksi sisäänkäyntiä ja poistetaan naulakot käytäviltä. Näin saavutetaan kengätön koulu ja parannetaan koulun siisteyttä. Tuulikaappimatot uusitaan kaikkiin tuulikaappeihin. Mattoina voi olla joko Mudulla tai Leijonamatto. Matot eivät saisi olla 10 cm korkeampia. Matot tulee asentaa yhtenäisiksi kuitenkin pienempiin

osiin, jolloin maton aluset saadaan myös puhdistettua. Mattoja ei saa asentaa kalusteiden alle, jolloin maton nosto puhdistuksessa hankaloituu.

Koska tilassa säilytetään oppilaiden jalkineita, jotka voivat olla myös märkiä, tulee tuulikaappien ilmanvaihdon olla hyvä ja riittävä. Näin vältetään hajuhaitoilta.

UUSI JÄTETILA: Katso Kohta 7.4 Piha vaatimukset.

5.7. Työturvallisuustavoitteet

Tavoitteena ovat terveelliset ja turvalliset tilat.

Rakennustyön turvallisuus

Suunnitteluvaiheen turvallisuuskoordinaattorina toimii rakenneinsinööri Jukka Tuhkanen. Työturvallisuustehtävien tarkistuslista on käyty läpi. Hankkeesta on laadittu Havat-riskikartta.

Rakentamisvaiheessa toteuttaja ja rakennuttaja huolehtivat kohteen työturvallisuustehtävistä. Suunnitteluvaiheessa täytetään Vantaan kaupungin toimitilajohtamisen turvallisuusohjeiden mukaisesti tarvittavat asiakirjat.

5.8. Lasten ja henkilökunnan osallistaminen

Kaivoksen koulun henkilökunta ja oppilaat on osallistettu pedagogista suunnitelmaa laadittaessa.

Kaivoksen koulussa oppilaat osallistetaan suunnitteluvaiheessa, kun toteutussuunnittelu on käynnistynyt. Koulun henkilökunta suunnittelee osallistamisen toteutuksen ja tarkemman aikataulun yhdessä osallisuus asiantuntijan kanssa.

Huoltajia kannustetaan ottamaan kantaa yhdessä lastensa kanssa tilojen käyttäjäturvallisuuteen sekä toiminnallisuuteen.

6. RAKENNUS

6.0 Yleiset tarpeet, tavoitteet ja vaatimukset

Rakennus on rakennettu vuonna 1966 ja on kolmekerroksinen, betonirunkoinen, julkisivut ovat pääosin klinkkerilankkupinnoitteet, vesikatto on pääosin tasakatto. Koulussa on majoitusta.

Uusi opetussuunnitelma ja uudet vammaisopetusryhmät edellyttävät tiloilta monikäyttöisyyttä ja joustavuutta, korjaustöiden yhteydessä toteutetaan hillitysti tilamuutoksia, jotka parantavat rakennuksen käytettävyyttä ja tilatehokkuutta.

Tilamuutostarpeita: Katso kohta 5.4

Korjaus- ja kunnostustarpeita

Rakenneteknisiä korjaustarpeita ovat mm.:

- sisäilman parantamiseen liittyvät korjaustyöt
- koko koulun esteettömyyden parantaminen
- akustisen toimintaympäristön parantamiseen liittyvät työt
- palotekninen tarkastelu, paloalueet, poistumistiet, palo-ovet yms
- työergonomian parantamiseen liittyvät korjaustyöt
- toiminnallisiin korjaustarpeisiin liittyvät rakennustyöt, yksittäisistä luokista tehdään monikäyttöisempiä yhdistämällä niitä viereisiin luokkiin siirtoseinillä
- kirjasto-, musiikkitilan, ja käsityösolun uudelleen järjestäminen ja kokonaisvaltainen uusiminen
- vammaisopetuksen tilojen sijoittaminen kouluun ja liittyvät korjaukset tehty kesällä 2024. Osa vammaisopetustilojen pinnoista uusitaan
- lasten kenkä- ja vaatesäilytyksen uudelleenjärjestely, johon liittyy tuulikaappien (3 kpl) kunnostaminen ja kalustaminen eteistilojen yhteyteen kenkäsäilytystä varten, koulu on ns. sukkakoulu
- ruokasalin ja keittiön siirtäminen uuteen sijaintiin, ja monikäyttöisyyden lisääminen (mm. av-järjestelmät, kalustus, akustiikka)
- ruokasaliin sijoitetaan 2 kpl kotikeittiötä kotitalouden opetusta ja iltapäiväkerhoa varten
- seinä- ja kattopintojen ja alas laskettujen kattojen, kotelointien ja akustisten materiaalien ja pintojen uusiminen
- lattiapintojen uusiminen niiltä osin kuin tehdään tilamuutoksia, ja muilta osin, mikäli lattiapintoja ei ole lähivuosina uusittu
- varusteiden ja kalusteiden uusimista, uudet sälekaihtimet ja pimennysverhot sekä ikkunoille että sisälaseille.
- sisä- ja ulko-opasteiden uusiminen
- koulun av-järjestelmän ja liikuntasalin esitystekniikan uusiminen
- 8 ulko-ovea uusitaan, 5 ulko-ovea kunnostetaan
- 2 ulko-ovelle lisätään oviautomatiikka
- väliovien uusiminen ääneneristysovien osalta (mm. opetustilojen ovet)
- muut sisäpalo-ovet paitsi käytävien palolasiovet uusitaan
- käytävien palolasiovet huolletaan, varusteet uusitaan ja lisätään tarvittaessa palamaton lattiamateriaali ovien kohdalle.
- seitsemälle käytävien välioville lisätään automaattinen avausmekanismi oleviin oviin
- siivoustilojen ja varastotilojen pintojen ja vesivarusteiden ja muiden varusteiden uusiminen

- kellarin märkätilojen pintojen ja varusteiden uusiminen (esteetön wc rakennettu vuonna 2024, sitä ei uusita ja muiden kerrosten märkätilat uusittu vuonna 2021-23)
- liikuntasalin ja näyttämön pintojen uusiminen, varusteiden mm. väliverhon (kaksinkertainen), pimennysverhojen (sähkökäyttöiset), pallosuojien uusiminen, puolapuiden kunnostus, ja puolapuiden asennus lattiasta 10 cm
- liikuntasalin varastojen uudet varusteet ja kalusteet (urheiluvälineille- draamavarusteille ja tuoleille).
- lisätään 1 uusi kevythissi esteettömyyden ja ergonomian parantamiseksi
- lisätään 1 uusi kevythissi keittiön tavarankuljetukseen maantasolta 1.kerrokseen
- lisätään ulkonostin pääsisäänkäynnille esteettömyyden parantamiseksi
- Lisätään 1 tasonostin kirjavarastoon
- Ivis- ja sähkötöistä aiheutuvat rakennustyöt, alakatot kokonaan uusittavia
- värimaalaus seinille (eri värejä)
- pääsisäänkäynnin ulkokatoksen uusiminen
- olemassa oleva jätetila puretaan
- Keittiön ikkunoista ummistetaan 2 kpl itäjulkisivulla, ja 1 yläikkuna sisäpihan julkisivulla
- Keittiön rullakkovarasto puretaan, ja sen takana oleva ulkoseinä kunnostetaan
- uusi iv-konehuone katolle
- IVKH 5 ulkoseinät ja tilapinnat uusitaan ja konehuonetta korotetaan
- IVKH 6 tilapinnat uusitaan
- kattokupuikkunat uusitaan oleville paikoilleen
- vesikatolle johtavat talotikkaat uusitaan
- kaakkoissiiven sisäpihalle johtavat metalliset ulkoportaat uusitaan
- betoniset ulkoportaat kaiteineen uusitaan
- Purunpoistolaitteisto uusitaan, ja siirretään käsityösiiven päätyyn huoltoliikenneyhteyksien parantamiseksi
- Tukimuurit uusitaan
- Väestönsuojan lattiapinnoite uusitaan

Piha (katso kohta 7.4):

Ilmanvaihdon jatkouusiminen rakennuksessa. Tilanmuutosten aiheuttavia ilmanvaihto muutosta. Katso myös kohta 6.7.

Sähkötekniikan uusiminen rakennuksessa. Katso myös kohta 6.8.

Laajuustiedot (noin):

- Bruttoala 5 730 brm²
- Hyötyala 3828 hym²
- Huoneistoala 4865 htm²
- Tilavuus 21740 m³
- Tonttien pinta-alat 8446 + 5302 = 13 748 m²

6.1. Rakennuksen kunto, tehtyjä korjauksia ja selvityksiä

Koulurakennus on talotekniikan osalta osin huonossa ja osin tyydyttävässä kunnossa. Pintamateriaalit ovat osittain alkuperäisiä ja uusimisen tarpeessa ja osittain jo korjattu. Koulussa on tehty vuosien mittaan pienimuotoisempi korjaustöitä. Koulussa on ollut ja on nykytilanteessa sisäilmaongelmia, jotka pyritään korjaamaan tiivistystoimenpitein.

Tehtyjä selvityksiä:

- Sisäilma-, kosteus- ja ilmanvaihdotekninen kuntotutkimus, Ramboll Finland Oy 19.6.2024
- LVV-Putkistojen ja salaojien kuntotutkimus, AFRY Finland Oy 14.6.2024
- Sähköjärjestelmien kuntoarvio/korjaustarveselvitys, AFRY Finland OY 21.5.2024
- Haitta-ainetutkimus, AFRY Finland Oy 13.5.2024
- Huoneilman Radonmittaus, alphaRadon 26.6.2020
- Sisäilmasto- ja kosteustekninen kuntotutkimus, Sweco Asiantuntijapalvelut Oy 1.2.2019

Tehtyjä korjaustöitä:

- vesikate uusittu 2002
- kellaritilojen muutostyöt opetuskäyttöön 2003–2004
- keittiön huoltokatos
- neuvolan laboratoriotilojen viemärikorjaus 2005
- neuvolan ja hammashoitolan sosiaalitilojen kunnostustöitä 2005
- iv-korjauksia 2007–2008
- hammashoitolan välinehuoltotilan perusparannus 2007–2008
- koulun atk-luokan perusparannus 2007–2008
- ikkunakorjauksia 2007–2009
- luokkatilamuutos ("etappitila") 2008
- nuohoustöitä 2009
- ilmapuhdistimien asentamisia 2010
- lattioiden pinnoitekorjaustöitä 2011
- 4 ilmapuhdistinlaitetta uusittu, ilmanvaihtokorjaukset 2013–2014
- vesi- ja viemäri järjestelmien osittain korjausta, WC-tilojen pintojen osittain korjausta 2013–2014.
- leikki- ja liikkipihan perusparannus 2018
- sisäilmakorjaukset, pintojen uusiminen, uusioppimisympäristö, 1.kerroksen opetustiloissa 2021–2023 (tilat 1002–1034 ja 1060–1067).
- vesikaton korjaus 2023; rakennuksen päävesikatto ja räystäät, konehuoneiden vesikattoja ei korjattu
- kellarin tilat muutettu vammaisopetuksen käyttöön 2024
-

6.2. Sisäilman laatutavoitteet

Tavoitteena terveellinen ja turvallinen koulurakennus.

6.4. Rakennustöiden aikainen puhtausvaatimus

Rakennuksen puhtausluokka on P1.

6.3. Esteettömyystavoitteet

Tällä hetkellä rakennuksessa ei ole hissiä. Kellarikerroksen ja 1.kerroksen väliseen avoportaaseen on vuonna 2024 asennettu porrastus. 1.kerrokseen ei ole ollenkaan esteetöntä sisäänkäyntiä ja 2.

kerroksen esteetön sisäänkäynti kulkee pohjoiselta sisäpihalta, eli nykyiseltä huoltopihalta. Rakennuksen 1.kerroksessa tiloja, joiden lattiapinnan korko poikkeaa muusta kerrosta. Omissa ei ole automaattista avauslaitteistoa.

Korjaus- ja kunnostustarpeita, jotka parantavat esteettömyyttä ja mahdollistavat vammaisopetusten kouluun:

- lisätään yhteensä 2 kevythissiä. Toinen on keittiön tarpeisiin kellari- ja 1.kerrosten välille ja toinen kevythissi henkilöliikenteelle 1.–2.kerrosten välille
- porrastin jätetään paikoilleen kellarin ja 1.kerroksen välille ja varmistetaan ruokasalin poistumisväylät muita reittejä pitkin.
- Lisätään uusi ulkonostin pääsisäänkäynnin yhteyteen, jolloin myös pääsisäänkäynnille on esteetön kulku
- lisätään 1 LE wc 1.kerrokseen, jolloin koulun jokaisessa kerroksessa on esteetön wc.
- parannetaan tai lisätään ulkoluiskat, kynnykset ja sisääntulot (ovien automaattinen avauslaitteisto)
- parannetaan esteetöntä liikumista sisätiloissa (esim. käytävien ovien automaattinen avauslaitteisto)
- poistetaan korkeat kynnykset ja tasoerot erityisesti ulko-ovien kohdille.
- Lisätään induktiosilmukka ruokasaliin ja liikuntasaliin

6.5 Akustiset tavoitteet

Noudatetaan Ympäristöministeriön asetusta ja ohjetta rakennuksen ääniympäristöstä 2018. Päiväkotien ja koulujen toimintatiloissa, ryhmähuoneissa, liikunta- ja musiikkitiloissa sekä ruokasalissa noudatetaan jälkikäytäntö-ajossa ja puheensiirtotilaindeksissä standardin SFS 5907 luokkaa A1, mikäli se on asetuksen ohjetta tiukempi. Edellä esitetty koskee myös monitilatoimintatilojen avotila-alueita. Muutoin, mikäli Ympäristöministeriön ohje ääniympäristöstä ei muuta edellytä, noudatetaan luokkaa A2.

Perusopetuksessa tilojen vaimennus tulee saattaa sellaiseksi, että jälkikäytäntö-aika oleskelu- ja työskentelytiloissa on enintään 0,5–0,7 sekuntia ja porrashuoneissa ja käytävissä enintään 1,3 sekuntia Em. vähimmäisvaatimuksia parempi vaimennus vähentää edelleen melusta aiheutuvaa häiriötä tiloissa. Musiikinopetustilat suunnitellaan toiminnan vaatimien normien mukaan.

Tilojen akustinen toimivuus suunnitellaan suunnitteluvaiheessa akustikon toimesta yhteistyössä arkkitehdin ja insinöörien kanssa.

Akustiikan lisäksi suunnitellaan tilojen äänieristys sellaiseksi, että opetus on mahdollista niin, ettei ääni kantaudu viereiseen luokkaan.

Kohteen vaativat ääniolosuhteet huomioidaan ilmanvaihdon suunnittelussa!

6.6 Rakennetekniset tavoitteet ja toimenpiteet

Rakennerratkaisuissa noudatetaan RakMk:n, RIL ry:n ja Ympäristöministeriön määräyksiä ja ohjeita sekä Vantaan kaupungin suunnitteluohjeita.

Rakennukseen suunnitellaan toteutuskelpoiset detaljit rakennusfysikaalisesti toimivina. Erityistä huomiota on kiinnitettävä rakenteiden ja rakennusmateriaalien pysymiseen kuivina koko rakennustyön ajan. Pintamateriaalivalinnoissa huomioidaan sisäilman hyvään laatuun vaikuttavat tekijät.

Noudatetaan rakentamisajankohdan rakentamismääräyskokoelman osan D3 -Ympäristöministeriön asetus rakennusten energiatehokkuudesta vaatimuksia ilmanpitävyyden osoittamisessa. Ilmanvuotoluvun tulee olla $< 4.0 \text{ m}^3 / (\text{h m}^2)$.

Kohteeseen tehdään tarkat rakennesuunnitelmat ja työselostukset erikoissuunnittelua vaativiin rakennekohtiin.

Talotekniikan nousukuilut on minimoitu ja keskitetty, pyritään käyttämään olemassa olevia nousukuiluja

6.6.1 Rakennetekninen kuvaus:

Rakennusrunko

Kaivoksen koulu on vuonna 1966 valmistunut arkkitehtitoimisto Aarne Ehojen suunnittelun tuloksena. Rakennus sijaitsee rinteessä ja siinä on 1–3. kerrosta. Rakennuksen runko on paikallavalettua teräsbetonia ja se on palonkestävä. Rakennuksen paloluokka on P1.

Rakennus on perustettu kallionvaraisesti jatkuvin teräsbetonisin seinä- ja pilarianturoin. Alapohjarakenteena on maanvaraista vanhaa ja uusittua teräsbetoni-laattaa ja lattiarakenteiden alla on myös putkikanaaleja ja ryömintätiloja. Yläpohjan kantava osa on paikalla valettua betonia. Katolla sijaitsevat iv-konehuoneet (5 kpl) on rakennettu 2004 ja ne ovat teräsrunkoisia. Ulkoseinät ja katto ovat pelti-villa-pelti elementtejä.

Julkisivu ja ulkovaippa

Julkisivut on uusittu klinkkerilankkupinnoitteiksi vuonna 2016 ja ikkunat ja suurin osa ulko-ovista vuonna 2009.

Rakennuksessa on koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto. Rakennukseen on tehty LVI-perusparannus vuonna 2004. LVI-perusparannuksen yhteydessä rakennukseen on uusittu myös alapohja ja kellaritilojen seinärakenteita sekä kunnostettu osa ryömintätiloista.

Kellarin maanvastaiset ja alustatilaan rajoittuvat seinät ovat teräsbetonirakenteisia, joissa on verhomuuraus. Nämä seinärakenteet on uusittu vuonna 2003 betonirunkoon asti uusimalla lämmöneriste ja kuorimuuraus. Ryömintätilojen osalta on aiempien kuntotutkimusten havaintojen perusteella suositeltu puhdistamattomien ryömintätilojen / kanaalien kattavia siivoamisia sekä maanpinnan sorastusta ja tilojen alipaineistusta. Pukuhuoneiden alla oleva alustatila on lähtötietojen mukaan puhdistettu ja sorastettu. Lämmöneriste on näiden rakenteiden välissä tai

betonirakenteen ulkopuolella. Kuntotutkimuksessa on näissä seinissä havaittu ilmapuotoja ja mikrobiperäistä hajua. Seinien ilmapuodot on tiivistettävä ja alustatilan osuus alipaineistettava. Näistä seinistä on rakennetyypit KS1...KS6.

Eteläpäädyn sisäänkäynnin kohdalta on vesivuotoja alapuoliseen iltapäiväkerhon keittiöön (tila 004). Siihen on olemassa suunnitelmat korjaukseen, mutta sitä ei ole toteutettu. Nyt kun korjataan ulkoporras, uusitaan samalla uusia sisäänkäynnin tason vedeneristys ja ulotetaan se portaikon betonilaatoituksen alle.

Yläpohja ja vesikatto

Rakennuksessa on bitumikermillä päällystetty tasakatto, joka on uusittu kokonaisuudessaan vuonna 1980 ja osittain korjattu vuonna 2004. Bitumikermi on uusittu kauttaaltaan vuonna 2023. Iv-konehuoneiden vesikattoja peltikatteineen ei ole tällöin uusittu. Havaintojen mukaan katon kallistukset ovat pääosin kunnossa.

Yläpohjassa on yhteensä 20 kpl kattokupuikkunoita, joissa on havaittu vaurioita ja niiden lämmöneristysominaisuudet ovat huonot. Ne tulee uusita peruskorjauksessa ja tutkia niiden tarpeellisuus. Tarvittaessa poistetaan tarpeettomat kuvut.

Kattokupuikkunoiden rakenneliittymät on lähtötietojen mukaan uusittu ja rakennetta korotettu bitumikatteen uusimisen yhteydessä.

Sisätilat

Kantavat väliseinät ovat teräsbetonisia paikallavalettuja seiniä, pilarit ovat paikallavalettuja. Kantamattomat väliseinät ovat yleensä tiilestä muurattuja, osin puhtaaksimuurattuja tai teräsrankaisia kipsilevyseiniä.

Alakatot ovat yleensä, auloissa ja luokissa puukuituisia alakattolevyjä, metallirakenteisia tai kipsilevykattoja. Keittiössä on polttomaalattua alumiinista valmistetut paneelit, osin rei'itetyt.

Rakennuksessa on myös betonipintaisia kattoja ja rapattuja/tasoitettuja kattoja. Lattiat ovat yleensä rakennuksen tiloissa alkuperäistä vinyylilaattapäällysteitä ja osittain muovimattoa. WC- siivous- ja suihkutiloissa on alkuperäisiä keraamisia laattoja. Keittiön lattiassa on epoksipinnoite. Kovakäsityö- ja kirjastoalueella on uusittu muovimattoa.

Liikuntasalin vanha puulattia on purettu (v. 2004) maanvaraisen betonilaatan yläpinnan tasoon asti. Laatan yläpinta on lisäksi jyrsitty, tasoitettu ja kosteuskatkokäsitelty. Laatan päälle on asennettu eristeeksi XPS-eriste 70 mm, suodatinkangas ja valettu betonilaatta 80 mm. Betonilaatan päällä on joustolattia (mahdollisesti Pulastic). Rakennetyyppi tästä on (AP4).

Jalkalistat ovat yleensä muovia tai puita. Muovimattojen yhteydessä lattiapinnoite on nostettu seinille jalkalistaksi.

Portaat ovat paikallavalettuja avoportaita. Porraskaiteet ja käsijohteet ovat yleensä teräsputkiprofiilista.

Suurin osa kiinteäkalusteita ja varusteita ovat alkuperäisiä ja hyvin kuluneita. Ne ovat pääasiassa uudistettavia.

Pääsisäänkäynnin tuulikaappi on alkuperäinen ja kokonaan uusittava.

Piha ja ulkorakenteet

Ulkoportaan askelmat on päällystetty betonilaatoilla, ulkomuurit ja kaiteet ovat betonirakenteisia. Kaikki ulkoportaat, muurit ja kaiteet ovat huonossa kunnossa ja uusittavia.

Pääsisäänkäynnin ulkokatos on maalattu teräsmetalli-rakennelma, jossa on puuverhoilu. Katos on alkuperäinen ja on korjattava (tai uusittava). Ulkona olevat metalliset portaat ja kaiteet ovat uusittu ja pääasiassa hyvässä kunnossa.

Sisäpihan pihakannen rakenteessa on lämmöneriste vesieristeen ja kantavan betonilaatan välissä, joka ei ole rakennusfysikaalisesti toimiva ratkaisu.

Salaojat

Rakennuksessa on lähtötietojen mukaan vuonna 2003 uusittu osittainen salaojitus pohjois-, itä- ja eteläjulkisivuilta sekä sokkelin vierustat ja pystysalaojat koko rakennuksen osalta.

Kuntotutkimuksessa on näissä salaojissa havaittu tukoksia, vaurioita ja painumia.

Kuntotutkimuksessa on myös kartoitettu rakennuksen sisäpuolisia salaojia, joita on 1. ja 2. kerroksen pohjoisosalla. Salaojat ovat ruukkusalaojia ja huonokuntoisia.

Kuntotutkimus:

Sisäilma-, kosteus- ja ilmanvaihtotekninen kuntotutkimus on valmistunut keväällä 2024. Siinä on yleisesti havaittu seuraavaa;

Rakennus on paikalla valettu teräsbetonirunkoinen ja pilaripalkkirakenteinen. Rakennuksen alapohjana on maanvarainen kaksoislaattarakenne, jossa alkuperäisenä lämmöneristeenä on käytetty sementtilastuvillalevyä. Alapohjan pintalaatta ja lämmöneriste on uusittu kellarikerroksessa ja osassa 1. ja 2. kerroksen opetustiloja. Alapohjarakenteeseen on tehty kattavat ilmatiiveyden parantamiskorjaukset. Lattioiden alla ja kellarikerroksen seinän takana on runsaasti erinäisiä tekniikkakanaaleja, joista on kulkuluukkuja käyttötiloihin.

Rakennuksen ulkoseinärakenne on alun perin ollut tiili-villa-tiilirakenteinen. Ulkoseinän lämmöneristeet ja julkisivutiili on uusittu vuonna 2016. Sokkelileikkauksessa, ikkunapalkkien ja pilarien kohdalla alkuperäistä sementtilastuvillalevyä (Toja) tai korkkieristettä. Väli- ja yläpohjat ovat teräsbetonirakenteisia.

Rakennuksessa on bitumikermillä päällystetty tasakatto, jota on osittain uusittu vuosina 1980 ja 2004. Bitumikermikate on uusittu kattaaltaan kesällä 2023. Ikkunat ja ovet on uusittu lähtötietojen mukaan vuonna 2009. Ilmanvaihto on uusittu vuonna 2004.

Alapohjarakenteet tutkittiin aistinvaraisesti ja viiden rakenneavauksen kautta. Avauksista otettiin yhteensä neljä mikrobinäytettä, joissa ei havaittu mikrobivaurioita. Tekniikkakanaaleja tarkastettiin pistokokeenomaisesti kulkuluukuista. Alapohjan kosteuspuutisuutta tarkasteltiin pintakosteuskartoituksella ja viiltomittauksin sekä rakennekosteusmittauksin kahdeksasta eri tilasta. Alapohjan tiiveyttä tarkasteltiin merkkiainekokein kolmessa tiivistyskorjaamattomassa tilassa ja liittymissä todettiin tiiveyspuutteita. Lisäksi läpiviennit ja liikuntasaumot todettiin merkkisavun avulla pistokokeenomaisesti tarkasteltuna epätiiviksi. Tiivistämättömien liittymien ja läpivientien kautta alapohjan epäpuhtaudet pääsevät paikallisesti kulkeutumaan sisäilmaan heikentäen koettua sisäilman laatua. Tutkimusten perusteella alapohjarakenne on pääosin hyväkuntoinen ja kosteusteknisesti toimiva eikä rakenteessa todettu näytteiden osalta mikrobivaurioita. Aiemmissa tutkimuksissa on todettu vaurioita alapohjan sementtilastuvillalevyssä, mikä on huomioitava kohteen peruskorjauksessa. Pohjalaatan bitumisively estää maaperän kosteuden nousun eristetilaan, ja tiivistyskorjaukset estävät nykyisellään epäpuhtauksien kulkeutumisen sisäilmaan.

Osa tiivistyskorjauksista on asennettu vanhojen pintamateriaalien pintaan, eikä ratkaisu ole pitkäikäinen. Lisäksi liimattujen jalkalistojen uusiminen vaurioittaa tehtyjä tiivistyskaistoja. Peruskorjauksessa suosittelemme uusimaan tiivistyskorjauksia paikallisesti, parantamaan yhä tiivistämättömien tilojen ilmatiiveyttä ja uusimaan yhä alkuperäiset alapohjarakenteiden lämmöneristeet paremmin kosteutta kestävällä materiaalilla.

Maanvastaaiset seinärakenteet tutkittiin aistinvaraisesti ja kahden rakenneavauksen kautta. Rakenneavauksiin tehtiin neljä rakennekosteusmittausta kantavaan betoniseinään, joiden perusteella rakenteeseen ei kohdistu ylimääräistä kosteusrasitusta. Maanvastaisten seinien sisäpuolen lämmöneriste on uusittu polyuretaanilevyllä, mutta ilmatilassa todettiin voimakas ilmavirtaus ja mikrobiperäinen haju. Sisäpuolen tiilimuuraus ei ole tiivis, joten suosittelemme peruskorjauksessa parantamaan maanvastaisten seinäpintojen rakenneliittymien ja läpivientien ilmatiiveyttä mahdollisten maaperän epäpuhtauksien kulkeutumisen estämiseksi.

Rakennuksen ulkoseinärakenne sekä julkisivut tutkittiin aistinvaraisesti sekä yhteensä 17 rakenneavauksen kautta, joista 5 kpl tehtiin ulkoseinärakenteeseen, 1 kpl pilarirakenteeseen, 5 kpl sokkelirakenteeseen sekä 6 kpl ikkunapalkkiin. Rakenneavauksista otettiin yhteensä 16 materiaalinäytettä mikrobianalyysiin, joista yhdessä ikkunapalkin mineraalivillaeeristeestä otetussa näytteessä todettiin epäily mikrobikasvustosta. Sokkelihalkaisussa, ikkunapalkkien ja pilarien kohdalla on alkuperäinen korkki- tai sementtilastuvillalevyeristettä, joissa on aiemmissa tutkimuksissa todettu mikrobivaurioita.

Ulkoseinien ja ikkunoiden liittymiä ei ole havaintojen mukaan tiivistetty ja ulkoseiniin tehdyissä neljässä merkkiainekokeissa todettiin voimakkaita ilmavuotoja ikkunaliittymien kautta. Tutkimusten perusteella ulkoseinärakenteet ovat pääosin hyvässä kunnossa ja kosteusteknisesti toimivia eikä rakenteissa todettu näytteiden osalta mikrobivaurioita. Rakenteiden sokkeli-, ikkuna- ja pilarirakenteissa olevat alkuperäiset lämmöneristeet ja rakenneliittymien epätiiveys huomioiden on mahdollista, että ilmavirtausten mukana pääsee kulkeutumaan epäpuhtauksia sisäilmaan heikentäen sisäilman laatua. Suosittelemme parantamaan ulkoseinärakenteiden ja ikkunaliittymien ilmatiiveyttä tulevassa peruskorjauksessa. Yksittäinen kosteusvaurio havaittiin käytävän 133 kohdalla, jossa yläpuolisen sisäänkäyntitasanteen epätiiviyden liittymien kautta sade- ja sulamisvedet pääsevät kulkeutumaan rakenteisiin. Liittymä suositellaan korjattavaksi väliaikaisesti seuraavan vuoden aikana ja kattavammin peruskorjauksen yhteydessä.

Välipohjarakenteiden kuntoa tarkasteltiin aistinvaraisesti ja pintakosteuskartoituksessa. Akustiikkalevyissä sekä alakattojen yläpuolella todettiin pistokoeluonteisen tarkastuksen perusteella runsaasti avoimia mineraalivillapintoja, joista voi ilmavirtausten mukana kulkeutua kuituja sisäilmaan. Välipohjarakenteet olivat yleisesti hyvässä/tydyttävässä kunnossa ja merkittävimmät korjaustarpeet kohdistuvat sekä lattia- että kattojen pintamateriaalien uusimiseen sekä läpivientien ja liikuntasaumojen tiivistämiseen. Alakattolevyt ovat suositeltavaa uusia ja avoimet villapinnat pinnoittaa viimeistään seuraavan peruskorjauksen yhteydessä.

Väliseinät ovat pääosin kivirakenteisia ja tasoitettuja ja maalattuja. Ne ovat hyvässä kunnossa ja niissä havaittiin normaalia käytön aiheuttamaa kulumista ja paikallisesti ulkoisten tekijöiden aiheuttamia kosteusvaurioita.

Vesikaton pintarakenteet tarkastettiin silmämääräisesti. Kesällä 2023 uusitut vesikattojen bitumikermi olivat havaintojen mukaan hyväkuntoisia eikä niissä havaittu vaurioita. Yläpohjissa ei tarkastetuilta osin havaittu aktiivisia vesivuotoja. Rakennuksen keskialueelle sijoittuvat kattokupuikkunoissa ei havaittu aktiivisia kosteusjälkiä mutta havaintojen ja käyttäjiltä saadun

tiedon mukaan kupurakenteen lämmöneristävyys on heikko. Suosittelemme parantamaan kupujen lämmöneristystä peruskorjauksen yhteydessä.

Piha-alueella maanpinnan kallistukset olivat pääosin kunnossa lukuun ottamatta paikallisia alueita, jossa vesi pääsee lammikoitumaan. Merkittävimmät puutteet piha-alueella todettiin eteläpäädyn sisäpihalla, missä nykyisten syöksytorvien yllöiskuminen aiheuttaa julkisivun ja sokkelin kastumista ja likaantumista sekä pintamaan eroosiota. Suosittelemme jatkamaan nykyiset syöksytorvet sadevesikaivojen sisälle.

Haitta-ainetutkimus

Kohteessa on tehty haitta-ainetutkimus 13.5.2024. Tutkimuksessa havaittiin terveydelle ja ympäristölle haitallisia haitta-aineita, jotka tulee ottaa huomioon rakenteita koskevissa purku- tai korjaustöissä. Tutkimuksessa havaitut haitta-aineet eivät kuitenkaan aiheuta nykyisellään välitöntä vaaraa tilojen käyttäjille eikä ympäristölle, eivätkä siten vaadi kiireellisiä toimenpiteitä.

6.6.2 Toimenpide-ehdotukset ja uudet rakenteet:

Julkisivut ja ulkovaippa

- Maanvastaisten seinäpintojen, liittymien ja läpivientien ilmatiiveyden parantaminen, tiivistämällä läpiviennit alustatilan tai sisätilan puolelta. Lisäksi alustatilan nykyinen alipaineistus tarkistetaan ja tarvittaessa laitteisto uusitaan.
- Ulkoseinärakenteiden havaitut ilmapuotopaikat ja sisäkuori tulee tiivistää ilmatiiviiksi epäpuhtauksien pääsyn estämiseksi sisäilmaan.
- Välipohja- ja ulkoseinärakenteiden kattava ilmatiiveyden parantaminen (liittymät, liikuntasaumamat, läpiviennit)
- Purkutöissä mahdollisesti vaurioituvien tiivistyskorjausten uusiminen
- Pohjoissivun sisäänkäynnin ulkoseinärakenteen sisäpuolisten vaurioiden korjaukset ja yläpuolisen sisäänkäyntitasanteen liittymien vesitiiveyden perusteellinen korjaaminen
- Rakennetaan uusi purunpoistotila käsityöluokan viereen nykyisen ulkoseinälínjan ulkopuolelle
- Rakennuksen pohjoispäässä, uuden purunpoistotilan viereinen oviaukko ummistetaan. Ummistus tehdään rakennetyypin US6 mukaisesti.
- Uuden keittiön alueella 1.kerroksessa kaksi ikkunaa ummistetaan teräsraketyypisellä ulkoseinärakenteella (US3)
- Eteläpäädyn sisäpihan syöksytorvien jatkaminen ja liittäminen sadevesikaivoon, roiskesuojien asennus sekä julkisivujen pesu likaantuneilta osin
- Ulko-ovien huoltomaalaukset

Yläpohja ja vesikatto

- Yläpohjan läpivientien ilmatiiveyden parantaminen, tiivistämällä läpivientikohdat
- Yläpohjan kattokupuikkunat uusitaan (18 kpl) ja osa korvataan savunpoistoluukuilla
- Etupihan vanha sisäänkäyntikatos puretaan ja rakennetaan uusi
- Pihakannen kantavan betonirakenteen yläpuoliset osat uusitaan käännetyksi rakenteeksi (YP3). Kantavan laatan aikaisemmin tehty ummistuslaatta uusitaan ja tehdään alkuperäisen laatan tasoon.
- Vesikatolle tehdään uusi kattosilta, joka ulotetaan uuden iv-konehuoneen ovelle asti.

Välipohja ja alaslasketut katot

- Välipohja- ja ulkoseinärakenteiden tehdään kattava ilmatiiveyden parantaminen (liittymät, liikuntasaumot, läpiviennit)
- Kaikkien alas laskettujen kattojen uusiminen ja alakattotilojen takana olevien avoimien mineraalivillojen poistaminen tai pinnoittaminen
- Väestönsuojatilojen ja keittiön 1. kerroksen varastotilojen lattiapäällysteiden uusiminen vesihöyryä läpäisevänä ja kosteutta kestävä
- Rakennetaan kaksi uutta kevythissiä, joka aiheuttaa välipohjarakenteiden purkamisen. Hissit sijoitetaan niin, että uusi välipohja-aukko voidaan tehdä välipohjapalkkien väliin, vain betonilaattaa purkamalla. Hissit ovat ns. kevythissejä, joita ympäröi kevytrakenteiset seinät
- Uuden keittiön pakastuhuone-elementti aiheuttaa välipohjan purkamisen huoneen kohdalta. Uusi välipohjarakenne tehdään teräsbetonirakenteisena (hl= 150 mm), alempaan tasoon.

Alapohja

- Alkuperäisen alapohjarakenne uusitaan kosteusteknisesti toimivaksi (AP1, AP2 ja AP3).
 - o Pintamateriaalien, betonilaatan ja sementtilastuvillalevyn purkaminen betoniseen pohjalaattaan asti.
 - o Uusi rakenne, lämmöneristeet ja betonilaatta sekä liittymien ilmatiiveyden parantaminen.
- Aikaisemmin uusittujen alapohjien tiivistämättömien rakenneliittymien, liikuntasaumojen ja läpivientien ilmatiiveyden parantaminen
- Epoksin alle asennetun tiivistyskorjauksen uusiminen tiloissa 244–245 sekä 241
- Purettavien tiiliseinien kohdilla, alapohjan pintabetonilaatta korjataan ja eristetään tilassa olevan rakennetyypin mukaiseksi. Purkukohtaan tehdään pintalaattaan liikuntasäuma
- 2. kerroksen alapohjan alueella on viemäreitä, joissa kuntotutkimuksessa on havaittu korjausta vaativia painumia. Näissä kohdissa alapohjarakenne on purettava ja uusittava viemärikorjauksen jälkeen. Nämä kohdat on esitetty alapohjapiirustuksessa 105.
- Alapohjissa on huonokuntoisia tarkastusluukkuja arviolta 10kpl, jotka on uusittava ilmatiiveyden parantamiseksi.

Sisäseinät

- Tiiliseiniä puretaan ja korvataan taiteovilla.
- Tehdään uusia kevytrakenteisiä levyseiniä
- Kantaviin teräsbetoniseiniin on tulossa uusia oviaukkoja. Aukkojen yläreuna tuetaan palosuojatuilla teräspalkeilla. Kapeat aukot ≤ 900 mm voidaan yleisesti tehdä ilman lisätukia.

Märkätilat

- Kaikki märkätilat uusitaan, lukuun ottamatta tiloja 112 ja 113, jotka on peruskorjattu
- Uuden keittiön alueen lattiat tehdään vesieristettyinä akryylibetonilla
- Siivouskomeroihin, keittiöön sekä keittiön aputiloihin suositellaan asentamaan väliseiniin asianmukaiset vedeneristykset vähintään vesipisteiden läheisyyteen

IV-konehuoneet

- Vesikatolle rakennetaan uusi iv-konehuone nro 6, joka liittyy vanhaan iv-konehuoneeseen nro 1. Iv-konehuone on teräsrunkoinen ja ulkoseinärakenteena on pelti-villa-pelti elementtirakenne. Lattia tehdään levyrakenteisena, vanhan yläpohjarakenteen kantavuus huomioiden. Tästä on rakennetyypit VP3, US4 ja YP4.

Piha ja ulkorakenteet

- Eteläpäädyn sadevedenpoistojärjestelmän riittävyyden tarkastaminen ja muuttaminen sen mukaiseksi
- Eteläpäädyn sisäpihan nurmialueiden sepelikaistojen ja pystysalaojen lisäykset puuttuvilta seinustoilta
- Kattovesijärjestelmien syöksytorvet johdetaan rännikaivoihin
- Maanpintojen muotoilut siten, että perusmuurilevyjen yläreunat jäävät maanpinnan alapuolelle tai sen tasolle
- Nurmialueiden sekä asfalttipintojen paikallisten painumien korjaukset sokkelin edustalla
- Asfalttiholkan ja sokkeleiden välisten rakojen puhdistaminen, paikkaus ja holkkien asennus puuttuvilta osin sokkelin viereen kosteusrasituksen vähentämiseksi
- Rännikaivojen ja kourujen, sekä länsisivun niskaojan kourun puhdistus
- Kaikki ulkoportaat, tukimuurit ja kaiteet uusitaan
- Rakennuksen luoteiskulmaan nykyisen rakennuksen ulkopuolelle tehdään purunpoistotila. Tilan rakenteille tehdään tb-perustukset, seinärakenteena on US5 ja yläpohjana YP4.
- Pohjoisella sisäpihalla olevan rullakkovaraston ulkooverhous ja katto uusitaan.

Salaojat

Salaojaverkostoon tehdään osittainen peruskorjaus

- Rakennuksen ulkopuolisista salaojista korjataan painumat, putkirikot ja tukokset.
- Kaivojen korjaukset ja kansien korotus maanpinnan tasolle
- Salaojia lisätään 2 penkereen ja roskakatoksen puoleisilla sivuilla
- Salaojen huuhtelu ja salaojakaivojen sakkapesien tyhjentäminen

Lisää tietoa uudistettavista tiloista ja laajennuksesta luonnospiirustuksissa (liitteenä)

Rakennetyypit RAK 001

Alapohjat RAK 103...105

Tasopiirustukset RAK 201...204

6.7 LVIA-tekniset tavoitteet ja toimenpiteet

Rakennukseen on tehty LVI-perusparannus vuonna 2004. LVI-perusparannuksen yhteydessä rakennukseen on uusittu myös alapohja- ja kellaritilojen seinärakenteita sekä kunnostettu osa ryömintätiloista. Koulussa on tehty lisäksi osakorjauksia, joista viimeisimmät tehty vuosina 2021-2023. Vuonna 2024 kellarin tilat on muutettu vammaisopetuksen käyttöön.

6.7.1.1. Yleistä

Tässä selostuksessa esitetyt suunnittelutavoitteet ja LVIA-tekniset ratkaisut ovat alustavia ja tarkentuvat jatkosuunnittelussa. Koulurakennukseen tehdään mm. seuraavia toiminnallisia muutoksia:

- Keittiö Ivia-tekniikan toteutus uuteen sijaintiin koulurakennuksessa. Keittiö tulee olemaan valmistuskeittiö.
- Ruokalan Ivia-tekniikan toteutus uuteen sijaintiin koulurakennuksessa.
- Lämmönjakokeskuksen uusiminen.
- Ilmanvaihtokoneiden puhaltimien modifiointi kammiopuhaltimiksi, jolloin raitisilmamäärää lisätään mahdollisuuksien mukaisin toimenpitein, toimivuuden ja energiatalouden rajoissa.
- Automaatiojärjestelmän uusimisen kokonaisuudessaan
- Nykyisten keittiö- ja ruokalatojen Ivia-järjestelmien korvaaminen ja uusiminen kokonaisuudessaan opetustilakäyttöön.
- Liikuntasalin iv-koneen uusiminen
- Teknisen työn erillispoistojen uusiminen tarvittavassa laajuudessa uusille sijainneille
- Kattosadevesijärjestelmän korjaus vikaraportin pohjalta.
- Kattosadevesijärjestelmien muutokset uuden keittiö- ja ruokala-alueen yläpuolella.
- Teknisen työn purunpoistopuhallinlaitteiston uusiminen.
- Pääsisäänkäynnin tuulieteisen lämminkiertoilmakojeen uusiminen varusteineen.
- Jätevesijärjestelmän korjaus tutkimusraportin pohjalta.
- Vesikalusteiden uusiminen tarpeen mukaan tutkimusraportin pohjalta.
- Pihakaivojen kansien korotus maan pinnan tasolle ja tarvittavat muutokset pinnantasaussuunnitelman mukaan
- VSS-sulkuventtiilikaivon uusiminen
- Vanhojen lämmityspattereiden uusiminen.
- Patteritermostaattiventtiileiden ja -sulutulppien uusiminen.
- Vesi- ja lämpöjohtoverkostojen sulku- ja säätöventtiileiden uusiminen ja kiertoveden virtaamien säätö
- Lämmitysverkostojen perussäätö.
- Ilmanvaihdon lämmitysverkoston laajentaminen uuden keittiö- ja ruokala-alueen laitteille.
- Käytöstä poistettavien Ivia-järjestelmien laitteiden ja putkistojen purkaminen.
- Purunpoistolaitteiston uusiminen
- Eristeet: kartoitetaan mahdolliset rikkoutuneet kohdat rakentamisen aikana ja pinnoitetaan
- Ulkona sijaitseva nykyinen keittiön rasvanerotin putkistoihin puretaan.
- Opetustilojen ilmamäärätavoite suunnitteluohjeen mukaan +8 dm³/s, hlö. Minimitavoite +6 dm³/s, hlö. Mikäli tavoitteeseen ei päästä nykyisellä ilmanvaihtojärjestelmällä,

nykyistä ilmamäärää kasvattamalla, joudutaan järjestelmää laajentamaan ilmanvaihdon lisärakentamisella.

- Suurimpien erillispoistojen LTO:n lisäämismahdollisuutta tutkitaan jatkosuunnittelussa
- Lisäksi: LVV-putkistojen ja salaojien kuntotutkimuksen mukaiset toimenpiteet (14.6.2024).

Suoritettaviin toimenpiteisiin sisältyvät kaikkien muutostöiden vaatimat LVIA-järjestelmien muutokset. Pääsääntöisesti pyritään hyödyntämään nykyisiä asennuksia siltä osin, kun ne ovat teknisen käyttöikänsä puolesta käytettävissä ja soveltuvat tulevien tilojen tarpeisiin.

6.7.1.2. LVI-järjestelmän kuntokartoitus ja hormikartoitus

Kohteessa on tehty useampia kuntotutkimuksia ja -arvioita vuosina 2019–2024. Tutkimuksia mm. rakennuksen LVV-putkistojen ja salaojien kuntotutkimus 2024, Rakennushistoriaselvitys sekä asbesti- ja haitta-ainekartoitus on tehty vuonna 2019.

Koululla on tutkittu radonpitoisuudet. ks. kohta 7.2. Maaperä

6.7.1.3. Kohteen tietomallinnus

Muutosalueilla suunnittelu tehdään tietomallintamalla. Olevan tekniikan mallinnus vain tarvittavilta osin, tarkentuu jatkosuunnittelussa.

6.7.2. Suunnittelutavoitteet

LVIA-järjestelmät on hyvin suunniteltu ja rakennettu, kun rakennuksen tekniikka on mahdollisimman yksinkertainen, toimintavarma, huoltoystävällinen ja käyttäjälle taloudellisesti edullinen rakentaa sekä käyttää.

Suunnittelussa ja toteutuksessa noudatetaan voimassa olevia ympäristöministeriön määräyksiä ja ohjeita / oppaita, Vantaan viranomaisten määräyksiä, Sisäilmastoluokituksen 2018 ohjeita soveltuvien osin sekä Vantaan kaupungin teknisiä suunnitteluohjeita.

6.7.2.1. Sisäolosuhdetavoitteet

Sisäilmastoluokka SL2018 S2 (tavoite) seuraavin helpotuksin:

- Lämpötilan ylärajan osalta S3
- Opetustilojen tavoitetaso S2 (8 l/s/hlö)
- Opetustilojen minimitaso SL2018 S3 (6 l/s/hlö).
- Uusi ruokala S2
- Toisarvoiset tilat sisäilmastoluokkaa S3.

6.7.2.2. Muunneltavuus, joustavuus ja laajennettavuus

Muunneltavuuden tai joustavuuden parannustarpeita ei tiedossa tai erikseen sovittu, ei huomioitavia laajennustarpeita. Hankkeessa tehtävien toimenpiteiden myötä (esim. lisättävät uudet ilmanvaihtokoneet) muunneltavuus ja joustavuus paranee jossain määrin.

6.7.2.3. Käyttöikätaavoitteet

Vanhojen, olevien tekniikoiden jäljellä olevasta teknisestä käyttöiästä ei ole tarkkaa tietoa. Uusien asennusten osalta käyttöikätaavoitteet seuraavasti:

- kupariset vesijohdot	30...40 v.
- muoviset viemärijohdot	50...60 v.
- lämpöjohdot, terästä	30...40 v.
- lämmönjakokeskus	20...25 v.
- sulku- ja linjasäätöventtiilit	25...30 v.
- IV-koneet	20...25 v.
- IV-kanavat	30...40 v.
- RAU-järjestelmä	15...20 v.

6.7.2.4. Ympäristö- ja energiatavoitteet

Rakennukselle laaditaan korjausrakentamisen energiaselvitys rakennuslupavaiheessa. Uuden/uusien ilmanvaihtokoneiden osalta SFP-luku max. 1,7 kW/m³/s ja LTO-hyötysuhde min. 73 % (ei nestekiertoinen). Nykyisiin järjestelmiin mahdollisesti lisättävien, nestekiertoisten LTO-patterien osalta pyritään parantamaan nykytilannetta, talteen otettu lämpö käytetään ulkoilman esilämmitykseen.

Ilmanvuotoluvun tavoitearvo on 4,0 m³/h/m². Vaipan tiiveyttä parannetaan mm. kunnostamalla ikkunoita.

6.7.2.5. Ääniympäristötavoitteet

Katso kohta 6.5 Akustiset tavoitteet

6.7.3. Ulkopuoliset liittymät

6.7.3.1. Lämmitys

Kiinteistö on liitetty Vantaan Energian kaukolämpöverkoston Kaivosvoudintiellä, nykyinen liitos säilyy lähtökohtaisesti ennallaan. Kaukolämmön olevan mittauskeskuksen koko ja riittävyys tarkistetaan.

6.7.3.2. Jäähdytys

Ei olevia eikä tulevia liitoksia ulkopuolisiin jäähdytysverkostoihin.

6.7.3.3. Vesi

Kiinteistö on liitetty HSY:n käyttövesiverkoston Kaivosvoudintiellä, nykyinen liitos säilyy ennallaan. Pikapalopostit on kytketty käyttövesiverkoston, kohteessa ei sprinklausta. Kuntotutkimusraportin korjaustarpeet huomioidaan.

6.7.3.4. Jätevesiviemäri

Kiinteistö on liitetty HSY:n jätevesiverkoston kahdella liitoksella koulun itäpuolella Kaivosvoudintien puolella, nykyiset liitokset säilyvät. Kuntotutkimusraportin korjaustarpeet huomioidaan.

6.7.3.5. Hulevesiviemäri

Kiinteistö on liitetty HSY:n hulevesiverkoston kahdella liitoksella koulun itäpuolella Kaivosvoudintien puolella, nykyiset liitokset säilyvät ennallaan. Kuntotutkimusraportin korjaustarpeet huomioidaan.

6.7.4. LVI-tekniset ratkaisut

6.7.4.1. Lämmitys

Kaukolämmön mittaus- ja jakokeskus sijaitsevat 1. kerroksen lämmönjakohuoneessa. Kohteessa on vesikiertoinen lämmitysjärjestelmä ja lämmönluovutus toteutettu pääosin radiaattorein. Lisäksi koulussa on muutama kierrätysilmalämmitin. Lämmitysjärjestelmien kunto on kokonaisuutena tyydyttävä.

Tässä hankkeessa tehtävät toimenpiteet:

- Lämmönjakokeskus uusitaan
- Lämmityspatterit uusitaan
- Patteritermostaattiventtiilit ja sulikutulpat uusitaan
- Lämmitysverkoston perussäätö
- Linjasäätö- ja sulkuventtiilit uusitaan
- Ilmakellot uusitaan
- Ilmanvaihdon lämmitysverkoston rakentaminen uuden keittiö- ja ruokala-alueen laitteille

- Pääsisäänkäynnin tuulieteisen lämminkiertoilmakojeen uusiminen varusteineen
- Lämmitysverkostojen perussäätö
- Tilamuutoksista johtuvat paikalliset muutostyöt
- Eristeet: kartoitetaan mahdolliset rikkoutuneet kohdat rakentamisen aikana ja pinnoitetaan
- Käytöstä poistettavien lämmityslaitteiden ja putkistojen purkaminen
- Kuntotutkimusraportin korjaustarpeet huomioidaan.

Uudet radiaattorit teräslevyradiaattoreja konvektiolamellein, esim. Purmo Compact. Uudet radiaattorit varustetaan patteriventtiilillä ja termostaattiosalla, esim. IMI Eclipse + TRV. Uudet lämmityspotket hitsattavaa terästä (St 35). Keittiön lämmitys toteutetaan hygieenisillä radiaattoreilla.

Kaukolämmön alajakokeskus

Kaukolämmön jakokeskus uusitaan. Tätä varten tehot arvioidaan uudestaan toteutuneita kulutuksia sekä vanhoja mitoituksia hyödyntäen. Ensiöpuolen siirtimet ja laitteet mitoitetaan aiempaa matalammalle KL-tulolämpötilalle 90 C. Nykytilanteessa sopimusteho 780 kW ja verkostot seuraavasti:

Lämmin käyttövesi	600 kW	
Tilalämmitys	550 kW	80/60 C
IV-lämmitys	750 kW	80/60 C

6.7.4.2. Jäähdytys

Keittiön kylmäsäilytystiloihin tulee erilliskoneikoilla toteutettu jäähdytys (KU). Kylmäaineet hyväksyttävä tilakeskuksella, kylmäaine R290. Vanhat kylmälaitteet puretaan. Uusien kylmälaitteiden lauhduttimien sijoitus keittiön ulkopuolelle ulos julkisivuun tai vesikatolle, tarkentuu jatkosuunnittelussa.

Ikkunoista johtuvaa aurinkokuormaa pyritään vähentämään rakenteellisin keinoin, esim. sälekaihtimin.

6.7.4.3. Ilmanvaihto

Kiinteistössä on pääosin koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihtojärjestelmä. Järjestelmien kunto on pääosin tyydyttävä.

Tässä hankkeessa tehtävät toimenpiteet:

- Ilmanvaihtojärjestelmät puhdistetaan kokonaisuudessaan

- Ilmanvaihdon suodattimet vaihdetaan
- Ilmanvaihtokoneiden puhaltimet modifioidaan kammiopuhaltimiksi ja raitisilmamäärää on tavoite lisätä
- Keittiö toteutetaan uuteen sijaintiin rakennuksessa. Keittiölle rakennetaan uusi tulo-/poistokone lämmöntalteenotolla uuden ilmanvaihtokonehuoneen yhteyteen ja toiminnot kerroksiin. Keittiön rasvapoistoa varten vesikatolle rakennetaan puhallinyksikkö lämmöntalteenotolla, putkistoilla ja varusteilla.
- Ruokalaa varten rakennetaan tulo-/poistokone lämmöntalteenotolla uuden ilmanvaihtokonehuoneen yhteyteen ja toiminnot kerroksiin
- Liikuntasalin iv-koneen uusiminen
- Teknisen työn erillispoistojen uusiminen tarvittavassa laajuudessa uusille sijainneille
- Kellarin kanavointien tekniikkakuilu tekniikoiheen siirretään keittiön tieltä 1.krs alueella
- Uudet palopellit muutosten tai uusien asennusten vaatimassa laajuudessa palorajoille
- Äänenvaimentimia varaudutaan lisätä tilamuutosten osoittamassa laajuudessa ja tekemään paikallisia muutoksia ilmanvaihtoon.
- Äänenvaimentimia varaudutaan lisäämään huomioiden kohteen akustiset vaatimukset.
- Uusimislaajuus on käytävä läpi suunnitteluryhmän ja tilaajan kanssa.
- Keittiön vanhalle sijainnille tulee uusia opetustiloja arkkitehtipohjien osoittamassa laajuudessa. Rakennetaan uudet järjestelmät toimintojen määrittämässä laajuudessa nykyisestä konehuoneesta palvelemaan uusia oppitiloja. Konehuoneen lattialäpivienteihin on syytä varautua myös olevien konehuoneiden osalta.
- Tarkistetaan, ettei IV-järjestelmissä ole pinnoittamattomia materiaaleja,
- joista voisi irrota kuituja tai partikkeleita ilmaan, pinnoitetaan mahdolliset kuitulähteet
- Tilakohtaiset ilmamäärät tasataan paineneutraaleiksi, siirtoilmareitit tarkistetaan
- Käyttöaikojen ulkopuolinen ilmanvaihto muutetaan toimimaan jaksottaisella käytöllä
- IV-järjestelmien ohjaukset ja toiminnot testataan, aikatoiminnot tarkastetaan
- Raitisilmanottojen toiminta tarkastetaan
- Purunpoistolaitteisto uusitaan
- Ilmamäärät mitataan ja säädetään
- Muut toimintojen vaatimat vähäisemmät muutokset arkkitehtisuunnittelusta

IV-kanavat tulee irrottaa ja uudelleen kiinnittää, mikäli niiden yläpuolelle kohdistuu alakattojen tai rakenteiden korjaustoimenpiteitä, joita ei mahdu tekemään kanavien ollessa paikoillaan.

Jatkuvakäyntisiin erillispoistoihin olisi teoriassa mahdollista lisätä LTO-patteri(t), jolloin hukkalämpö voitaisiin hyödyntää raitisilman esilämmitykseen kammioon lisättävän patterin avulla. Tutkitaan LTO-lisäyksen toteutettavuus ja kannattavuus jatkosuunnittelussa.

Rakentamisen aikainen puhtausluokka P1, materiaalien päästöluokka M1.

6.7.4.3.1. Mitoitusperusteet

Nykyiset ilmamäärät tarkistetaan koko rakennuksen osalta ja tehdään tarvittavat korjaukset siten, että määräysten vaatima ilmanvaihto 6 l/s/hlö tai 3 l/s/m² opetustiloissa toteutuu.

Uudet opetustilat suunnitellaan mahdollisuuksien mukaan ilmamäärälle 8 l/s/hlö tai 4,0 l/s/m².

6.7.4.3.2. Tuloilman lämpötila

Sisäänpuhallusilman lämpötila kesällä ulkolämpötilan mukaan, talvella 18–20 °C.

6.7.4.3.3. Ilmanvaihdon käyntiajat

Tilojen käyttöaikojen mukaan, ilmanvaihdon käyntiaika +2 tuntia. Käyttöaikojen ulkopuolella jaksottainen käynti siten, että 0,15 l/s/m² toteutuu keskimäärin. Myöhemmin tarkentuvat iltakäyttöalueet huomioidaan liittyvien ilmanvaihtokoneiden osalta.

6.7.4.3.4. Ilmanvaihdon periaateratkaisut

Kiinteistössä on pääosin koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihtojärjestelmä. Joissain rakennuksen osissa on pelkkä koneellinen poisto, esim. Wc-tilat. Osassa tiloja ei ole nykyisellään lämmöntalteenottoa.

Uusien Ulko- ja jäteilmalaitteiden sijoituksessa pyritään noudattamaan määräysten vaatimia minimietäisyyksiä, mahdolliset poikkeamat tarkentuvat jatkosuunnittelussa. Olevien laitesijoitusten osalta voi olla poikkeuksia nyky määräyksiin.

6.7.4.4. Vesi ja viemäri

Kiinteistö on liitetty HSY:n KV-, JV- ja SV-verkostoihin. Kiinteistön vesijohtoverkosto on pääosin peruskorjausvuodelta 1992. Vesijohtoja on uusittu 2000-luvulla perusparannusten yhteydessä esim. wc- ja pukuhuonetilojen uusimisen yhteydessä.

Vesijohdot kuparia ja PEX-muoviputkia suojaputkissa. Viemärit muovia sekä valurautaa. Vesijohtoverkkoon on liitetty pikapalopostikaappeja.

Tässä hankkeessa tehtävät toimenpiteet:

- Keittiön ja ruokalan toimintojen vaatimat uudet kvv-järjestelmät.
- Kattosadevesijärjestelmän korjaus vikaraportin pohjalta.
- Kattosadevesijärjestelmien muutokset uuden keittiö- ja ruokala-alueen yläpuolella.
- Jätevesijärjestelmän korjaus tutkimusraportin pohjalta.
- Vesijohtojen uusiminen korjausraportin pohjalta.
- Vesi- ja viemärikalusteiden uusiminen korjausraportin pohjalta.
- Pihakaivojen kansien korotus maan pinnan tasolle ja tarvittavat muutokset pinnantasaussuunnitelman mukaan
- Mahdollista hulevesiviivytyskentän rakentamisia ei ole huomioitu osaksi LVI-urakkaa.
- VSS-sulkuventtiili- ja säätöventtiilikaivon uusiminen korjausraportin pohjalta.
- Vesiverkoston sulku- ja säätöventtiilien uusiminen ja kiertoveden virtaamien säätö
- Kuntotutkimusraportin korjaustarpeet huomioidaan.
- Eristeet: kartoitetaan mahdolliset rikkoutuneet kohdat rakentamisen aikana ja pinnoitetaan
- Käytöstä poistettavien vesi- ja viemäriputkistojen purkaminen

Uudet vesijohdot tehdään kupariputkesta juotos- tai puristusliitoksin. Rakenteisiin asennettavat kytkentäjohdot PEX-muovia suojaputkessa. Näkyviin jäävät kytkentäjohdot kromattua kupariputkea. Uudet viemärit dB-muovia, keittiön rasvaviemärit haponkestävää terästä (HFe) rasvanerottimelle saakka. Rakenteisiin asennettavat viemärit hitsattuina. Pohjaviemärit sekä rakennuksen ulkopuolella sijaitsevat viemärit PVC/PP-muovia muhviiliitoksin.

Välipohja- ja väliseinäkorjausten alueella viemärihajotukset (mahdolliset rakenteessa kulkevat, tiellä olevat viemärihaarat) uusitaan tarvittavilta osin, myös tarvittavat VV-kalusteiden irrotukset ja uudelleen kiinnitykset/asennukset kuuluvat urakkaan.

6.7.4.5. Hulevesiratkaisut

Piha-alueen pinnatasaukseen on tulossa parannuksia, lisätään tarvittavat kaivot. Hulevesien viivytysputkistoihin ei ole varauduttu LVI-urakassa.

6.7.4.6. Rakennusautomaatiojärjestelmä

Rakennusautomaatiojärjestelmä uusitaan kokonaisuudessaan.

6.7.4.7. Muut LVI-järjestelmät

Teknisen työn purunpoistolaitteisto uusitaan.

6.7.4.8. LVI-laitteistojen huollettavuus, korjattavuus ja vaihdettavuus sekä tarkastettavuus ja käytönaikainen seuranta

LVI-järjestelmien laitteet sijoitetaan siten, että ne ovat turvallisesti huollettavissa, korjattavissa, vaihdettavissa ja tarkastettavissa. LVI-laitteiden ja -järjestelmien käytönaikainen seuranta tapahtuu rakennusautomaatiojärjestelmän kautta.

6.7.5. Palotekniset ratkaisut

6.7.5.1. Rakennuksen palo-osastoinnit ja paloturvallisuusratkaisut

Kohteesta on laadittu alustava palotekninen suunnitelma. Rakennus on varustettu pikapalopostein ja kaasutäytteisin käsisammuttimin (6 kg). Pikapalopostit on liitetty käyttövesiverkostoon.

6.7.5.1.1. Sprinklerijärjestelmät

Kohteessa ei ole sprinklausta.

6.7.5.1.2. Palokatkot

Palokatkosuunnitelman mukaan.

6.7.5.1.3. Muiden LVI-järjestelmien paloturvallisuusratkaisut

Paloteknisen suunnitelman mukaan.

6.7.5.2. Ilmanvaihdon paloturvallisuusratkaisut

Ilmanvaihdon paloturvallisuus määräysten ja ohjeiden mukaan. Olevat palopellit ovat sulakkeellisia, ei liitäntää automaatioon. Uudet palopellit sulakkeellisia sekä varustetaan lämpösulakkeella mikrokytkimin ja liitetään automaatioon.

6.7.5.3. Savunhallinta

Paloteknisen suunnitelman mukaan.

6.7.6. Kannakoinnit

Kannakoinnit tehdään kortin RT/LVI 103447 ja järjestelmätoimittajien asennusohjeiden mukaisesti.

6.7.7. Ulkoiset mitoitusolosuhteet

6.7.7.1. Ulkoilman lämpötila

Ulkoilman lämpötila talvella -26 °C ja kesällä 27 °C, dh= 57 kJ/kg.

6.7.7.2. Ulkoilman laatu

Ulkoilman laatu on hyvä (ODA1). Raitisilmanotot sijaitsevat pääosin ullakon tasolla tai vesikatolla.

6.7.7.3. Liikenneolosuhteet

Koulun välittömässä läheisyydessä ei vilkasliikenteisiä väyliä / teitä. Koulusta n. 300 metrin etäisyydellä sijaitsee vilkasliikenteinen Hämeenlinnanväylä. Koulun ja Hämeenlinnanväylän välisellä alueella sijaitsee asutusta (kerrostaloja) ja metsää antamassa suojaa mahdollisilta meluhaitoilta.

6.7.7.4. Katujen olosuhteet

Tontin ympärillä pien- ja kerrostaloalueita, päiväkotia, lisäksi muutama puistoalue ja parkkipaikka.

6.7.7.5. Asemakaavan vaatimukset

Arkkitehdin rakennustapaselostuksen mukaan.

6.7.7.6. Etäisyydet

Parkkipaikkaan ja lähimpiin asutuksiin matkaa n. 50 metriä. Päiväkotiin ja liikuntapuistoon matkaa n. 100 metriä.

6.7.7.7. Melu

Tontti sijaitsee lentomeluvyöhykkeellä. Tarkemmat tiedot ks. kohta 7.3 Liikenne ja pysäköinti, kadut, kunnallistekniikka, meluselvitykset.

6.8 Sähkötekniset tavoitteet

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 kanssaneuvoteltuihin ratkaisuihin, laskelmiin ja kokemukseen. Suunnittelijan on voitava perustella suunnitteluratkaisut yllä mainittujen kriteerien perusteella.

6.8.1 Aluesähköistys ja liittymät

Rakennus on liitetty sähkölaitoksen pienjännitejakeluverkkoon ja teleoperaattorin tietoliikenneverkkoon valokuidulla. Nykyistä sähköliittymä kasvatetaan ja liittymäkaapelit uusitaan.

Kiinteistöautomaatio liitetään Vantaan kaupungin(kaukovalvontajärjestelmään) pilvivalvomopalveluun. Videovalvonta liitetään Vantaan kaupungin videovalvontaverkkoon.

Piha-alueiden valaistus toteutetaan valaisinpylväillä sekä rakennukseen asennettavilla seinä- ja katosvalaisimilla. Valaisimien tulee olla rakenteeltaan ilkeäkestäviä (IK10). Pylväsvalaisinten sijoittelu toteutetaan pihasuunnitelman mukaisesti. Kaapeloinnissa tulee huomioida pylväsvalaisimien ja autolämmityspistorasioiden lisäysmahdollisuus tulevaisuudessa. Autolämmityspistorasiat ja niiden kaapelointi uusitaan.

Kaikki maahan tuleva kaapeloinnit putkitetaan ja varataan riittävä määrä varaputkia (a/b-luokka + vetonarut). Liikennöidyillä alueilla tulee käyttää A/SN16 lujuusluokan suoja-putkia ja kantavuudeltaan 40tn kannella varustettuja kaapelikaivoja.

6.8.2 Sähköautojen latausasemat

Rakennuksen pysäköintialue varustetaan sähköajoneuvojen latausasemilla lain 733/2020 mukaisesti.

Pysäköintipaikoille asennetaan 22 kW:n sähköauton latauspisteet. Lisäksi pysäköintipaikoille asennetaan varaputkitus mahdollisille tuleville sähköautojen latauspisteille. Sähköauton latauspisteille asennetaan oma Vantaan Energian mittari keskuksen mittaamattomasta osasta. Latausasemia ja varauksia varten asennetaan oma sähkökeskus (voi olla myös pääkeskuksen tai nousukeskuksen osa).

6.8.3 Sähkönjakelu, keskuskeskukset ja mittaukset

Sähköjärjestelmät rakennetaan voimassa olevien standardien mukaisesti.

Rakennuksen nykyinen pääkeskus sekä ryhmä- ja ohjauskeskukset uusitaan. Nykyinen nousukeskus NK01 säilytetään. Keskusten määrät ja sijainnit tarkentuvat suunnitteluvaiheessa.

Rakennuksen sähköpääkeskukseen asennetaan hybridisuodatin sekä älykäs tehokertoimen korjausyksikkö. Kokonaisuus mitoitetaan vähintään 5 % vuosittaisen sähköenergiansäästö tavoitteen mukaisesti.

Rakennus varustetaan sähköntoimittajan päämittauksen lisäksi kiinteistöautomaatioon liitettävillä energiankulutuksen seurantamittareilla. Noudatetaan Vantaan Kaupungin mittarointiohjetta. Sähköautojen latausasemille varataan sähkölaitoksen mittarialusta, joka liitetään pääkeskuksen mittaamattomaan kenttään.

Alamittauksilla tavoitellaan rakennuksen käytönaikaista energiankulutuksen optimointia mm. seuraamalla mittaustulosten poikkeamia esim. vikatapauksissa. Mitattavia suureita ovat mm. kiinteistö- ja LVI-laitteiden sähköenergian kulutus sekä aurinkosähköjärjestelmän tuottama energia.

6.8.4 Maadoitukset ja potentiaalin tasaukset

Maadoituksen tarkoitus on estää vaarallisten kosketusjännitteiden muodostuminen sähkölaitteiden vikatapauksissa. Maadoitukset takaavat sähköverkon vikavirralla luotettavan reitin ja varmistavat suojalaitteiden luotettavan ja nopean toiminnan.

Maadoitusverkon kunto ja riittävyys, arvioidaan suunnitteluvaiheessa ja parannetaan tarvittavin osin. Potentiaalintasausta täydennetään tarvittaessa.

6.8.5 Johtotiet

Nykyisiä johtoteitä siirretään ja täydennetään muutostöiden edellyttämässä laajuudessa. Johtoteiden suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota ääni- ja paloteknisiin eristyksiin sekä modulaarisuuteen. Johtotielisäykset toteutetaan tehdasvalmisteisilla johtoteillä. Näkyvillä osuuksilla johtotiet uusitaan ja ovat valkoiseksi maalattua mallia.

6.8.6 Johdot ja niiden varusteet

Rakennukseen asennetaan kaapeleita ja johtoja, jotka palvelevat mm. Seuraavia käyttötarkoituksia:

Maadoituksia/ukkossuojauksia

Voimavirtalaitteita esim. keittiökojeita

Valaistusta ja pistorasioita

Tele- ja turvajärjestelmiä

LVI-laitteita

Kaapeleihin tulee päästä käsiksi kohtuudella remontin valmistumisen jälkeen. Esim. väliseinissä ei käytetä putketonta asennusta ja kuiluissa on avattavat luukut. Lämpiviennit tulee tiivistää hyvin ja kylmien sekä lämpimien tilojen välisiä läpivientejä tulee välttää.

Sähkökalusteiden (rasiat ym.) sijoittelua huoneiden ulkoseinille tulee välttää.

Toimenpidealueella kaikki pinta-asenteiset rasiat sekä kaikki sähkö- ja telejärjestelmän asennuskalusteet/kojeet uusitaan kaapelointineen. Asennuskalusteita ja kojeita lisätään tarvittavassa laajuudessa.

Liikuntasalissa kaikki sähkö- ja telejärjestelmien kojeet varustetaan pallosuojin.

6.8.7 Valaistusjärjestelmät

Tilojen valaistustasojen mitoituksissa tulee pääsääntöisesti noudattaa standardin SFS-EN 12464-21 suosituksia.

Valaisinvalinnoissa ja sijoituksissa tulee huomioida uuden oppimisympäristön edellyttämät seikat. Valaistusohjausautomaatiikka toteutetaan energiansäästötavoitteet huomioiden. Kaikki rakennuksessa olevat vialliset valaisimet ja vanhat valaisimet uusitaan led-valaisimiksi.

Optimaaliseen energiatehokkuuteen tulee pyrkiä valitsemalla energiatehokkaat valaisimet sekä niihin energiatehokkaat valolähteet.

Valaisimien energiatehokkuus vaatimukset (yleisvalaistus):

Käyttöikä 70 000 - 100 000 tuntia (LED-moduulit ja -liitännälaitteet)

Väriämpötila 4000K

Valaisimen värintoistoindeksi Ra 80

5 vuoden takuu vähintään

Dali ohjuas (himmennys, valaistustilanteet)

Valaistustehokkuus vähintään 130 lm/w

Valaistuksen tehotiheys 7 w/m²

Hiilijalanjälkilaskenta evpd

UGR-indeksi (kiosahäikäisy) <19

ENEC- ja CE-merkinnät

Valaisimet tulee pyrkiä sijoittamaan siten, että valoa saadaan sinne missä sitä tarvitaan ja tarpeenmukaisella valaistusvoimakkuudella. Liikuntasaliin asennetaan urheilutilan valaisimet IK10.

Ulkovalaistus toteutetaan energiatehokkailla valaisimilla. Pimeän aikaista osavalaistusta tarvitaan mm. ilkvaltariskin sekä kameravalvonnan takia. Vähintään 1/3 valaistuksesta tulee olla päällä pimeällä virka-ajan ulkopuolella. Nykyistä piha-alueiden valaistusta täydennetään valaisinpylväillä sekä rakennukseen asennettavilla seinä- ja katosvalaisimilla.

Liikuntasalin näyttämö varustetaan DMX-pohjaisella näyttämövalaistusjärjestelmällä, joka sisältää esim.:

himmennettäviä pistorasioita, jotka ristikytkenän kautta liitetään himmenninyksikköön

himmenninyksiköitä ja yksi yksikkö tilavarauksena sekä ohjauspöydät himmennin- ja värinvaihtajakäyttöön

teatterivaloheittämiä ja valoansaita (2 kpl manuaalisia ansaita näyttämön päälle ja yksi rakenteellisesti suojattu, moottorikäyttöinen ansas saliin) sekä lisäksi näyttämön kummallakin puolella seinäkiinnitteisen kiinteän putken. Ansaiden määrä, sijainti ja sähköinen ohjattavuus selvitetään suunnitteluvaiheessa

ohjauspöydille kaksi erillistä liitäntäpaikkaa

6.8.8 Yleiskaapelointijärjestelmä (atk, puhelin, videovalvonta)

Rakennus varustetaan Cat 6a U/FTP mukaisella yleiskaapelointijärjestelmällä. Järjestelmä palvelee tietoliikennettä, puhelinyhteyksiä, info-tv-, (aikatauluneuvonta)- sekä aurinkopaneelijärjestelmän seurantanäyttöä ja videovalvontaa.

Yleiskaapelointitelineet asennetaan omaan erilliseen lukittavaan teletilaan. Pistorasioita asennetaan mm. toimistoihin, kokoushuoneeseen, ryhmähuoneisiin, monitoimitilaan, keittiöön ja teknisiin tiloihin.

Erityistä huomiota kiinnitetään lasten käyttöön tarkoitettuihin tieto- ja viestintätekniikkalaitteisiin, varmistetaan tietotekniikkayhteyksien ja sähköpistorasioiden käytettävyys.

Rakennus ja sen pääsisäänkäyntien edustat varustetaan langattoman lähiverkon verkon (wlan) tukiasemilla. Lisäksi rakennuksen seinustoille ulos asennetaan langattoman lähiverkon tukiasemat ulko-opetustoimintaa varten. Liityntärasiat asennetaan rakennuksen sisälle.

6.8.9 Virve- ja mobiiliverkot

Rakennus varustetaan viranomaisverkkoa (Virve 2.0) palvelevalla laitteistolla ja kaapeloinnilla.

Rakennukseen varataan johtoreitit teleoperaattoreiden matkapuhelinverkon sisäkuuluvuutta parantaville kaapeleille sekä lukittava laitetila teleoperaattoreiden ulkoisten tukiasemien laitteille.

Virve-verkon laajuuden tarve sekä mobiiliverkkojen kuuluvuus todennetaan kuuluvuusmittauksin.

6.8.10 Yhteisantennijärjestelmä

Rakennuksen nykyinen yhteisantennijärjestelmä puretaan. Tarvittaessa tv-lähetyksiä voidaan seurata tietoliikenneverkon kautta.

6.8.11 Gsm-passiiviantennijärjestelmä

Väestönsuojaan asennetaan passiiviantenni palvelemaan mobiiliverkon kuluuutta varten. Väestönsuojan ulkopuolelle asennetaan ulkoantenni.

6.8.12 Info-Tv-järjestelmä

Rakennus varustetaan info-tv-järjestelmällä osana yleiskaapelointijärjestelmää. Näyttöjä asennetaan mm. käytäville, auloihin, opettajien huoneeseen sekä ruokalaan. Laitteet ja ohjelmistot käyttäjien erillishankinnassa.

6.8.13 Äänentoisto- ja AV-järjestelmä

Rakennuksen nykyinen yleisäänentoisto-/kuulutusjärjestelmä uusitaan. Kaiuttimia asennetaan mm. luokkiin, käytäville auloihin ja henkilökunnan tiloihin. Kuulutusjärjestelmää käytetään paikallisesti opettajan huoneesta sekä keskusradiojärjestelmästä.

Järjestelmä toteutetaan paloilmoitinjärjestelmää täydentävänä poistumishälytys- ja turvakuulutus järjestelmänä (käyttöluokka 3).

Opetus- ja neuvottelutilat varustetaan lähtökohtaisesti liikuteltavilla näytöillä tai projektoreilla. (Järjestelmän laitteet ja laitekaapelointi käyttäjien erillishankinnassa. Laajemmat oppimisympäristöt varustetaan ääniopetusjärjestelmän (kuten Front Row) kaapeloinnilla ja rasioiden laitteet käyttäjien erillishankinnassa.

Suunnitteluvaiheessa selvitetään tilat, jotka varustetaan kuulorajoitteisten induktiosilmukoilla ja vahvistimilla.

Induktiosilmukat suunnitellaan ja asennetaan voimassa olevien lakien, asetusten ja standardien mukaan.

Teknisten tilojen kuulutusjärjestelmää käytetään paikallisesti opettajan huoneesta sekä keskusradiojärjestelmästä.

Liikuntasalin AV- järjestelmästä tulee voida siirtää ääntä kuulutus- ja äänentoistojärjestelmään.

Sali tai korvaava näyttämötila varustetaan tilakortin (näyttämö) mukaisella varustuksella:

Liikuntasali sekä näyttämö varustetaan äänentoisto- ja AV-järjestelmällä. Järjestelmää tulee voida käyttää luentoihin ja musiikkiesityksiin. Järjestelmän toteutuksessa voi käyttää soveltuen esim. seuraavia laitteita: matalaohminen vahvistin, valo- ja äänipöytä, kompressori, efektilaite, taajuuskorjain, langattomat ja langalliset mikrofoniit telineineen, kaiuttimet (4 kpl), viritin, BluRay-toistin äänelle/kuvalle, liitäntäkotelot (2- 3 kpl) moninapaliittimillä ohjelmälähdevaunulle, lukittava pyörillä varustettu ohjelmälähdevaunu, yms. Videotykki ja/tai älytaulu sisältyy käyttäjän hankintaan.

6.8.14 Keskuskellojärjestelmä

Rakennuksen nykyinen keskuskellojärjestelmä uusitaan. Kelloja asennetaan mm. sisääntuloauloihin opetustiloihin, auloihin, käytäville ja neuvottelutiloihin, henkilökunnan taukotilaan, keittiöön ja pihan puolelle ulkoseinään. Ulkokello on valaistua mallia.

Keskuskelloa varten asennetaan erillinen GPS-ulkoantenni. Kellot tulee kiinnittää tukevasti esim. L-kiinnikkeillä.

Liikuntasali varustetaan ottelukellolla, joka sisältää erillisen ohjausyksikön sekä rangaistusaikanäytöt.

6.8.15 LE-wc -hälytysjärjestelmä

LE-WC-tilat varustetaan tilakohtaisella hälytysjärjestelmällä, joiden rinnakkaishälytysmerkkilamput sijoitetaan vahtimestarin tilaan ja opettajien huoneeseen.

6.8.16 Soittokellot ja sisäänpyyntölaitteet

Suunnitteluajana sovittavat sisäänkäynnit varustaan soittokello ja/tai kuvapuhelinjärjestelmällä.

Neuvottelutilat varustetaan varattu -valolaitteilla.

Toimistohuoneet varustetaan sisäänpyyntölaitteilla.

Oppilashuollon tilat varustetaan kuvallisella ovipuhelinjärjestelmällä, josta on yhteys oppilashuollon sisäänkäynnin ulko-ovelle sekä sähkölukon etäavaus.

6.8.17 Kiinteistöautomaatiojärjestelmä

Rakennus on varustettu kiinteistöautomaatiojärjestelmällä, jolla ohjataan taloteknisiä laitteita, kerätään mittauksia ja välitetään hälytystietoja. Nykyinen Atmostech- automaatiojärjestelmä uusitaan. Yhteishälytys johdetaan vartiointiliikkeelle murtohälyttimen välitinlaitteen kautta. Tällä hetkellä Vantaan Kaupungin puitesopimustoimittaja on Fidelix. Rakennuksen kiinteistöautomaatiojärjestelmään liitetään osakorjauksessa lisättävien IV-koneiden sekä valaistuksen ohjaukset ja aurinkosähkövoimalan tuotannon seuranta.

6.8.18 Rikosilmoitusjärjestelmä

Rakennuksen nykyinen murtoilmaisujärjestelmä uusitaan. Järjestelmä toteutetaan kuorisuojauksena pääsääntöisesti liikeilmaisimilla. Kulunvalvottavat ulko-ovet kytketään murtosuojausjärjestelmään.

Kiinteistöautomaatiojärjestelmän A-luokan hälytykset sekä paloilmoittimen palo/palovika hälytykset välitetään rinnakkain murtohälytysten kanssa murtohälyttimen akkuvarmennetun välitinlaitteen kautta. Hälytystoiminto liitetään vartiointiliikkeeseen langattomasti. Laitteet (Hedegren HHL) ja niiden asennus tilaajan erillishankinta.

6.8.19 Henkilöturvajärjestelmä

Oppilashuollon tilat varustetaan päällekkäushälytysjärjestelmällä.

6.8.20 Videovalvontajärjestelmä

Rakennus on varustettu IP-pohjaisella videovalvontajärjestelmällä. Kameroita on asennettu valvomaan rakennuksen ulkoseinustoja sekä osin piha-aluetta ja katoksia. Lisäksi käytäville ja auloihin on asennettu dome-tyyppisiä kameroita. Nykyiset laitteet (Avigilon) säilytetään ja niitä lisätään tarvittaessa. Kaapelointi toteutetaan osana yleiskaapelointiverkkoa. Laitteet tilaajan erillishankinnassa.

6.8.21 Sähköiset ovilukitukset ja kulunvalvontajärjestelmä

Rakennusten pääkulkureittien uudet ja mahdollisesti uusittavat ulko-ovet ja jotkin uusittavat osastoivat ovet varustetaan sähkölukkoilla ja liitetään koulun lukitusjärjestelmään. Suunnitteluvaiheessa selvitetään ohjattavat ovet ja hätälukitusjärjestelmä.

Rakennuksen sähkölukittavat ovet varustetaan ns. hätälukitusjärjestelmällä. Ovien lukitsemista ja avausta ohjataan opettajan huoneesta sekä kouluisännän huoneesta. Hätälukitus ohjaa myös keskusradiojärjestelmän automaattikuulutusta.

Kohteeseen tulee iLoq S5- lukitusjärjestelmä.

Kulunvalvontajärjestelmän tarkoitus on parantaa rakennusta käyttävien turvallisuutta sekä palvella iltakäyttöä.

6.8.22 Merkki- ja turvavalaistusjärjestelmä

Rakennuksen nykyinen poistumistien merkki- ja turvavalaistusjärjestelmä uusitaan.

Rakennukseen asennetaan keskusakullinen merkki- ja turvavalaisinjärjestelmä. Valaisimista tulee saada hälytystieto lampun hajoamisesta ja valaisimen rikkoontumisesta kiinteistöautomaatiojärjestelmään.

6.8.23 Palohälytysjärjestelmä

Rakennus varustetaan automaattisella osoitteellisella paloilmoitinjärjestelmällä, joka liitetään hälytyskeskukseen.

6.8.24 Sprinkleri- ja savunpoistojärjestelmä

Rakennuksen savunpoistojärjestelmän uusimis- ja täydennystarve tarkentuu suunnitteluvaiheessa.

6.8.25 Aurinkosähköjärjestelmä

Rakennus varustetaan rakennukseen integroitavilla tai vesikatolle asennettavilla aurinkosähköpaneelilla. Aurinkosähköjärjestelmän koko noin 50kWp. Aurinkosähköjärjestelmä varustetaan inverttereillä ja paneelilla, jotka mahdollistavat virran optimoinnin.

Aurinkosähköjärjestelmästä tarkemmin kohdassa 6.9 Energiatekniset tavoitteet ja toimenpiteet.

Lähtökohtana voimalan mitoituksessa on, että rakennuksessa tuotettava sähköenergia käytetään pääsääntöisesti sen sähköjärjestelmissä. Tyypillisesti voimala mitoitetaan siten, että se tuottaa rakennuksen kesäaikaisen tunneittaisen peruskulutuksen ja rakennuksesta syötettävän sähköautolatauksen tunneittaisen peruskulutuksen mukaisen sähköenergiamäärän. Ylimääräinen sähköenergia tuotanto myydään Vantaan kaupungin sähköenergian toimittajalle.

Aurinkosähköjärjestelmän suunnittelussa tulee huomioida pelastuslaitoksen ohjeistus ja suunnitelma tulee myös hyväksyttää pelastuslaitoksella.

Huomioitava myös mm. seuraavat ohjeet: Vantaan energia on laatinut erillisohteen "Pientuotannon liittäminen jakeluverkkoon" sekä Vantaan Kaupungin ohjeistus "Aurinkosähkön suunnittelu_Vantaa_Ohje 2.3".

6.8.26 Koneet, laitteet ja erityisjärjestelmät

Kattokaivojen, räystäiden ja syöksytorvien sähkölämmityksiä tulee välttää. Toteutetaan vain, jos henkilöturvallisuus ja/tai sadevesien johtaminen sitä ehdottomasti edellyttää. Mikäli tulee uusia asennuksia, niin toteutetaan varauksena ja otetaan käyttöön tarvittaessa.

Keittiölaitteille, pesukoneille/kuivauskoneille sekä ruoan kuljetus- ja säilytys- vaunuille asennetaan sähköliitännät. Lvi-laitteille asennetaan sähköliitännät.

Siivouksen pyykinpesu-/kuivauskoneille asennetaan 3-vaiheiliitäntä (400V). Pistorasiaksi valitaan erikoispistorasia (kombirasia), joka soveltuu 1-, 2- ja 3-vaihekäyttöön.

Sähköhanoina käytetään verkkovirtaan kytkettäviä hanoja. Muuntaja ja kaikki mahdolliset kytkentärasiat asennetaan ensisijaisesti alakaton yläpuolelle, tämä tulee huomioida PU:n hanatoimituksen liitosjohdoissa.

Teknisen työn laitteet varustetaan käyntilupajärjestelmällä esim. Emex /Lupax.

Vammaisopetustilojen sisäänkäyntiin tulee oven automaattinen avauslaitteisto, sisäovien avauslaitteisto tarpeet selvitetään suunnitteluvaiheessa.

Liikuntasalin sähkökäyttöiset verhot uusitaan.

6.9 Energiatekniset tavoitteet ja toimenpiteet

Energiatekniikan osalta tavoitteena on toteuttaa energiaa säästäviä ratkaisuja Vantaan kaupungin linjausten ja ohjeiden mukaisesti.

Etenkin IV-laitteiden uusinnat kasvattavat sähköenergian kulutusta rakennuksessa.

Asennetaan rakennukseen LED-valaistus sekä aurinkosähkövoimala perusparannuksen yhteydessä. Lisäksi uusitaan myös rakennuksen vanha Atmostech-merkinen rakennusautomaatiojärjestelmä puitesopimustoimittajan etävalvottavaksi automaatiojärjestelmäksi.

Asennetaan sähköauton latauspisteitä koulun pysäköintialueelle lain 733/2020 tai sen mahdollisten tarkennusten mukaisesti.

Nykyisen koulurakennuksen käyttämällä sähkön keskiteholla aurinkosähkövoimalan koko olisi luokkaa 50 kWp ja se saattaisi mahtua liikuntatilan katolle.

Mikäli koulurakennuksen katolta voidaan osoittaa lisää tilaa lisäkuormalla 6-8 kg/m², niin voimalatehon kasvattaminen (ohutkalvotekniikkaa hyödyntäen) kokoluokkaan 80-85 kWp on perusteltua mm. seuraavista syistä:

Kaikkien AV-laitteiden uusiminen peruskorjauksen yhteydessä

IV-laitteiden lisäykset

Sähköautonlatauspistekuorman lisäys

Keittiölaitteiden uusinnat

Rakennuksen sähköpääkeskukseen asennetaan hybridisuodatin, joka mitoitetaan vähintään 5 % vuosittaisen sähköenergian säästötavoitteen mukaisesti. Energiansäästön lisäksi hybridisuodatin toimii loistehon kompensoijana sekä sähkön laadun parantajana poistaen vinokuormituksia sekä yliaaltoja 3-vaihejärjestelmästä.

Edellä mainittuja laiteasennuksia tarkemmin suunniteltaessa on huomioitava myös käytössä olevien teknisten tilojen mahdollisuudet kunkin asennuksen toteuttamiseen.

6.10 Sisäilmatavoitteet

Tavoitteena on sisäilmaltaan terveelliset ja turvalliset tilat. Tilojen sisäilman tulee täyttää pääosin Sisäilmayhdistys ry:n Sisäilmastoluokituksen sisäilmaluokan S2 vaatimukset, paitsi kesälämpötilojen osalta voidaan noudattaa S3 lämpötilatasoja. Suunnittelussa on varauduttava myös ilmastonmuutoksen sisäilmavaikutuksiin, kuten lämpötilojen nousuun kesäkaudella ja ulkovaipan kosteusrasituksen lisääntymiseen.

Kosteus- ja sisäilmateknisten tutkimusten tulokset tulee huomioida korjaussuunnittelussa. Havaitut sisäilmaa heikentävät tekijät poistetaan ja olemassa olevien rakenteellisten riskien toteutuminen minimoidaan suunnittelu- ja korjausvaiheessa. Korjauksissa on huomioitava korjaustavan valinta ja sen tavoiteltava käyttöikä. Korjaustapoina suositetaan pitkäikäisiä ja kestäviä ratkaisuja, joissa sisäilmavaikutukset saadaan minimoitua. Jos rakenteisiin joudutaan jättämään riskejä tai tekemään haitta-aineiden tai mikrobivaurioiden tiivistyksiä tai kapseloitteja, näille tehdään seurantasuunnitelma, jossa seurataan tietyin vuosivälein rakenteen toimintaa ja lisäkorjaustarvetta.

Rakennuksen korjaustyöt on suunniteltava siten, että siinä on hyvä sisäilmaston laatu ottaen huomioon kosteus-, lämpö-, ääniympäristö- ja valaistusolosuhteet. Rakenteista peräisin olevat epäpuhtaudet, materiaali päästöt tai rakenteiden kosteus eivät saa heikentää sisäilman laatua. Rakennuksen taloteknisten järjestelmien ja laitteistojen on sovelluttava tarkoitukseensa ja ylläpidettävä tavoitteiden mukaisia olosuhteita. Myös rakennuksen siivous, huolto ja ylläpito on voitava toteuttaa niin, että ne tukevat tavoiteltuja sisäilmasto-olosuhteita. Suunnittelutyön tulee edetä Terve talo -tavoitteiden mukaisesti.

Hankkeessa noudatetaan Kuivaketju10-toimintamallia ja hankkeeseen määrätään kosteudenhallintakoordinaattori suunnittelun tilaamisvaiheessa rakennusten käyttöönottoon asti. Hankkeessa noudatetaan P1-puhtaustasoa. Suositeltava toimintatapa on määrätä hankkeeseen

puhtaudenhallintakoordinaattori, ja noudattaa ohjetta Puhtausluokan P1-mukainen rakennuttaminen ja valvonta (Sisäilmayhdistys 2024). Materiaalien päästöluokka on M1.

Kaivokselan koulun rakenteita korjattaessa sisäilman kannalta keskeistä on kiinnittää huomiota erityisesti rakenteiden ilmatiiveyden parantamiseen ja paikallisten mikrobivaurioiden korjaamiseen. Alkuperäinen alapohjarakenne on uusittava kosteusteknisesti toimivaksi. Tarkemmat korjaustarpeet on esitetty aiemmin kohdissa 6.6 ja 6.7.

6.11 Toteutukseen liittyvät tavoitteet ja toimenpiteet

Tarkentuvat suunnitteluvaiheen aikana. Vesikatolle kohdistuvien työvaiheiden aikana sateelle ja tuulelle alttiit rakennusosat huputetaan.

Hankesuunnitteluvaiheessa laaditaan tutkimusohjelma, jonka perusteella tehdään nykytilanteen vaatimat rakenne- ja kosteustekniset tutkimukset mm. vesikatosta, räystäistä sokkeleista, rakenteiden kestävydestä, jos vesikatolle rakennetaan uusia konehuoneita.

7. TONTTI JA RAKENNUSPAIKKA

7.1 Rakennuspaikan sijainti ja hallinta, kaava- ja kiinteistötiedot, rasitteet

Tontti:

Osoite: Kaivosvoudintie 10, 01610 Vantaa.

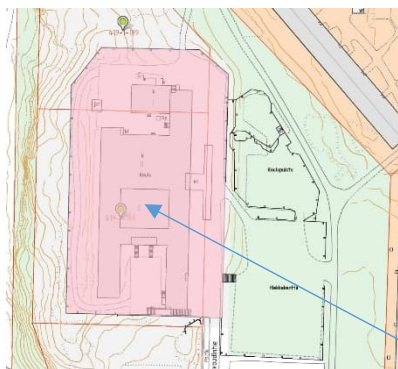
Kiinteistötunnus: 92-419-1-188 ja 92-419-1-189

Sijainti: 16. kaupunginosa, Kaivoksela

Tontin pinta-ala $8446 + 5302 = 13,748 \text{ m}^2$, hankkeen toimenpiteet kohdistuvat osittain myös kaupungin omistaman Kaivosvuodintiehen. Tontti ja sen rakennukset ovat Vantaan kaupungin omistuksessa.

Tontin rakennusoikeus 4800 m^2 , 2 kerrosta ja kellarikerros

Tonttien-osat, jotka kuuluvat tähän tarveselvitys-hankesuunnitelmaan on noin $10,000 \text{ m}^2$.



Projektialue (vaaleapunaisella)

Rakennuslupa huomaava:

- koulussa on tilapaista majoitusta kesällä

Asemakaava:

Voimassa oleva asemakaava 160200 vuodesta 1983 (liitteet 3 ja 4)

Yo-Kortteli 16125 koskevia määräyksiä:

- Yo = opetustoiminta palvelevien rakennusten korttelialue.
- Alueelle saa rakentaa kiinteistön hoidon kannalta välttämättömiä asuntoja.
- Alueella saa olla yleistä pysäköintiä, kun pysäköintialuetta ei tarvita tontin käyttöön.
- Autopaikkojen vähimmäismäärä on $1 \text{ ap} / 300 \text{ kem}^2$

7.2 Maaperä

- Tontti sijaitsee Mätäojan pienvalluma-alueella
- Tontti ei sijaitse pohjavesialueella
- Tontin maalajit ovat länsiosalla kallio ja muualla tontilla täytemaa
- Tontilla ei ole alustavan arvion mukaan pilaantuneita maita (Pima). Rakennuksessa on ollut alun perin öljylämmitys (savupiippu ja öljyvarasto rakennuksen sisällä), joiden ympäristössä on riski pilaantuneista maista.
- Tontin korkeusmalli: tontin maasto laskee etelään ja itään suuntaan.
- Tontilla kulkevat nykyisen rakennuksen hulevesiviemärit, jätevesiviemärit, kaukolämpöjohdot, sähkökaapelit, tietoliikennekaapelit ja vesijohdot.
- Tontin läheisyydessä ei ole maalämpökaivoja, joten sellaisen tekeminen voi olla mahdollista. Asia on varmistettava rakennuslupaviranomaiselta.

Radonselvitys:

Koululla on tutkittu radonpitoisuudet. Saadut arvot olivat hyviä. Arvot eivät aiheuta toimenpiteitä.

7.3 Liikenne ja pysäköinti, kadut, kunnallistekniikka, meluselvitykset

- Tontti sijaitsee lentoesterajoituspintojen alueella (Ilmailulaitos: AGA-M3-6 ja muut).
- Tontti sijaitsee lentomeluviyöhykkeellä 3 (50-55 dB)
- Päivän tiemelu on tontilla länsipuolella hyvin lievä (50-55 dB). Muilla, on merkitty < 50 dB tiemelua.
- Toimenpiteet kohdistuvat osittain Kaivosvuodintiehen.

7.4. Piha, vaatimukset, tavoitteet ja toimenpiteet

Piha-alue suunnitellaan niin, että oppilasliikenne ja huoltoliikenne eivät risteä.

Suunnittelussa on esittää ratkaisumalleja, joissa huomioidaan talvi- ja kesäajan kiinteistön kunnossapidon edellytykset. Lumen läjityspaikat, sulamis- ja pintavesien poisjohtaminen on huomioitava tontin suunnittelussa. Suunnittelijan tulee tarkistaa tontin mahdolliset tulvaolosuhteet valtakunnallisista SYKE- tulvakartoista.

Tontilla syntyvät hulevedet hoidetaan pääasiassa omalla tontilla. Tämä huomioidaan suunnittelussa mm. sadevesien viivyttämisen/imeyttämisen suunnittelulla Vantaan kaupungin hulevesiohjeen mukaan. Tontti sijaitsee kalliolla, joten imeyttäminen voi olla mahdotonta.

Kulkuyhteyksien suunnittelussa huomioidaan sekä päivä- että iltakäyttö.

Koulun autopaikkojen määrä on nyt n. 25 paikkaa. Ne sijaitsevat omalla tontilla. Tulevien autopaikkamäärä on 25-ap, joista 22 ap on talvikunnossapidettäviä ja 1 latausasema sähköautolle. Lapsien turvallisuuden parantamisen takia, saatto- ja iltakäyttäjienliikenne pysähtyy tulevaisuudessa lähiyleispysäköintikenttäalueella (LP-tontilla).

Oppilaiden ja huoltoliikenteiden risteämisen poistamisen halutessa, tulevan huoltoliikenne hoidetaan tontin eteläpuolella. Ainostaan käsityöpajan huoltoajo (purunpoisto, jne) sallitaan muualla tontilla.

Polkupyöräpysäköintipaikat ovat puutteellisia. Rakennetaan polkupyöräparkki opettajille pääsisäänkäynnin lähelle. Alueella tarkistetaan, että on kameralla valvottu. Lasten polkupyöräpaikat ovat leikkipihan puolella, ja alue ei kuulu tähän hankkeeseen.

Piha-alue kunnostetaan olemassa olevan miljöötä ja piharakenteita kunnioittaen. Valaistus uusitaan, ja lisätään tunnelmaa luovaa valaistusta esimerkiksi RGB-valaisimilla tai yksittäisillä kohdevalaisimilla. Valaistusratkaisut tarkentuvat suunnitteluvaiheessa. Myös pihat ovat osa oppimisympäristöä. Koulun leikkipiha kunnostetaan koulun korjaushankkeen valmistumisen jälkeen.

Olemassa oleva puusto säilytetään.

Etupihan puolella:

- Parannetaan esteettömyyttä erityisesti pääsisäänkäynnillä
- Parannetaan saavutettavuutta ja näkyvyyttä mm. opastuksella, valaistuksella, väri ja materiaalikontrastilla.
- Parannetaan jalankulun ja ajoneuvoliikenteen eriyttämistä toisistaan mm. Jalankulkuväylillä
- Lisätään puomi huoltopihan ja koulun sisään tuloväylän väliin, jotta ajoneuvoliikenne saadaan rajattua vain henkilökunnalle
- Rakennetaan uusi pääsisäänkäynnin katos, jonka alle sijoitetaan henkilökunnan polkupyöräpaikat
- Uusitaan pääsisäänkäynnin ulkoporras, jonka yhteyteen lisätään ulkonostin
- Järjestellään henkilökunnan pysäköinti uudelleen rakennuksen pohjoispuolelle
- Sijoitetaan uudet syväkeräyssäiliöt huoltopihan yhteyteen:

Syväkeräyssäiliöt, neliskulmainen, moduuleista koottu (lukittavat):

- o sekajätesäiliöt 5 m³
- o kartonki 3 m³
- o Biojäte 600 l
- o jaettu metalli/muovi 3m³ (1,5+1,5m³)
- o paperi 600 l

Syväkeräyssäiliöiden sijoitus niin, että säiliöt voidaan huoltaa ja korjata, myös säiliöiden takanta.

Jätepiste sijoitetaan huoltopihan yhteyteen niin, että keittiön ja siivouksen jätteiden kuljetusmatka on lyhyt ja kulku esteetön, sekä talvella lumen poisto toimii. Jätepalvelu toteutetaan syväkeräyssäiliöillä, seuraaville jätejakeille:

Säiliöihin lukitus kiinteistön sarjaan ja lukkojen päälle kumiläpät. Säiliöiden lukkopohjien tilaus säiliöiden yhteydessä. Lukkopohjat ovat toimittajakohtaiset. Kansiosat riittävän suuret. Jaettuun säiliöön, kuitenkin jätteille omat kansiosat. Kansiosien tulee olla riittävän suuret. 150 l jätesäkki tulee sopia suuaukosta säiliöön. Kansiosiin aukipitolaitteet ja säiliöihin kyltit eri jätelajeille.

Liikuntapihan puolella (eteläinen sisäpiha):

- Uusitaan sisäpihan pintamateriaalit
- Uusitaan liikuntavälineet
- eteläpäädyssä sijaitsevan betonisen ulkoportaan ja sen kaiteen kunnostus
- 2.kerrokseen johtava metalliporras uusitaan, portaan alle sijoitetaan keittiön lauhduttimet (5 kpl) säleikön taakse
- Sijoitetaan luiska toisen olevan portaan paikalle sisäänkäynniltä pihatasanteelle (jyrkempi kuin 1:12,5, ei täytä esteettömyysvaatimuksia)

Pedagogisen pihan puolella (pohjoinen sisäpiha):

- Uusitaan pintamateriaalit
- Uusitaan leikki-/ja opetusvälineet ja kalusteet
- Uusitaan aita ja siihen liittyvät portit
- Oleva jätekatos puretaan
- Oleva keittiön rullakkovarasto puretaan
- Uusi vesipiste vesileikkejä varten
- Uusi katettu katsomoporras
- Uusi katos

Luonnontilaisen pihan puolella (rakennuksen länsipuolella harjanteen päällä):

- Lisätään leikkivälineitä
- Puuistutuksia
- Uusitaan oleva aita
- Vahvistetaan maanpintaa katteilla

Nykyinen huoltopiha sijaitsee rakennuksen pohjoispuolella. Huoltopihalle kuljetaan pääsisäänkäynnin ohi, jossa huoltoliikenne ja lasten kulkuväylät risteävät. Nykyinen huoltopiha on sisäpiha, joka on ahdas huoltoajoneuvolle.

Muutoksen myötä huoltopiha rajataan pohjakerroksen edustalle, josta on käynti keittiön hissien sisäänkäynnille (keittiön tavarat), ja pääsisäänkäynnille johtavalle luiskalle. Ajoväylä huoltopihalta rakennuksen pohjoispäätyyn rajataan puomilla, ja tätä ajoväylää käyttää pääasiassa vain koulun henkilökunta. Kovien käsistöiden huolto toimii jatkossakin rakennuksen pohjoispäädyssä, mutta käsityötilojen huoltotarve on harvempaa, noin kerran kuukaudessa.

Nykyinen jätekatos rakennuksen pohjoispäädyssä puretaan, ja uudet jätesäiliöt sijoitetaan huoltopihan alueelle.

Pysäköinti ja Liikennemerkkit

Koulun nykyiset liikenneyhteydet ja pysäköintipaikat säilytetään ennallaan. Saattoliikenteen järjestelyitä pyritään pihan suunnittelun yhteydessä selkeyttämään ja parantamaan turvallisuutta.

Piha-alueen liikennemerkit päivitetään kokonaisuutena hankkeessa ja liikennemerkeistä laaditaan erillinen liikenteenohjaussuunnitelma.

8. väistötilatarve

Korjaustöiden ajaksi tarvitaan väistötila noin 435 oppilaalle. Väistötilan sijainti ja kustannukset eivät sisälly hankkeen tavoitehintaan.

9. KUSTANNUKSET

9.1 Rakennuskustannukset, kustannusennuste

Kustannusennuste on 13 100 000 €, alv 0%, KL 102 (11/24)

Arvio sisältää:

- Sääsuojaus

Arvio ei sisällä:

- Mahdollisten louhintojen kustannukset (jos uusittavien piharakenteiden koko kasvaa)
- Mahdollisten tontin rasitteiden (mukaan lukien pilaantuneet maat) kustannukset
- Käyttäjätehtävät kuten irtaimisto- ja laitehankinnat
- Globaalin taloustilanteen vuoksi kustannuskehitys ei ole tarkasti ennustettavissa

9.2 Käyttökustannusennuste

Tontin vuokra on 126 685 € / v.

Pääomakustannukset ovat 1 524 360 € / v.

Ylläpitokustannukset ovat 255 121 € / v.

Pääoma- ja ylläpitokustannukset yhteensä ovat 1 779 481 € / v.

Toimintakustannukset hallintokunnalle:

Oppilasmäärän kasvaessa käyttökustannuksiin ei tule muutoksia.

9.3 Kalustamisen ja varustamisen kustannukset

Kalustamisen ja varustamisen kustannukset ovat 300 000 €

10. RAHOITUS, TOTEUTUS JA AIKATAULU

Kaupunginvaltuuston hyväksymässä taloussuunnitelmassa vuosille 2025–2028 hankkeelle on varattu 16,55 M€. (KL 116).

Kaivoksen koulun muutos- ja korjaushankkeen aikataulu:

- Tarveselvitys-hankesuunnitelma valmis 11/2024
- Lautakuntien päätökset 12/2024
- Ehdotussuunnitteluvaihe valmis 12/2024
- Yleissuunnitteluvaihe valmis 6/2025
- RAKENNUSLUPAHAKEMUS 8/2025
- Toteutussuunnittelu valmis 12/2025–3/2026
- Urakkakilpailutus syys 2026
- Rakentaminen alkaa 1/2027, valmis 6/2028 väistötilojen kanssa yhtenevä
- Käyttöönotto 8/2028

11. RISKIT JA MITEN NIIHIN VARAUDUTAAN

11.1 Normaalit riskit

Ei normaalista poikkeavia riskejä.

Havat-riskikartta täytetään hankesuunnitteluvaiheessa, kun hankkeen tarkempi sisältö on varmistunut, koska hankkeen toteutus on siirretty useita vuosia eteenpäin.

11.2 Kaavamuutos

Ei tarvetta kaavamuutoksiin.

11.3 Aikataulu

Ei normaalista poikkeavia aikatauluriskejä, paitsi väistötilan vapautumisen aikatauluriski.

11.4 Kustannus

Rakennuksen korjausaste on korkea, tämä muodostaa kustannusriskin.

Keittiön uusimisesta muodostuu kustannuksia. Vantaan kokonaisvaltainen ruokahuoltoratkaisu on vielä kesken, mikäli jatkossa ei tarvita näin montaa annosta, kustannukset ovat ylimitoitettu keittiön osalta.

11.5 Maaperä

Kallio/täytemaa muodostaa kustannusriskin.

11.6 Haitta-aineet / Pilaantunut maa (Pima)

Tontilla ei ole alustavan arvion mukaan pilaantuneita maita (Pima). Rakennuksessa on ollut alun perin öljylämmitys (savupiippu ja öljyvarasto rakennuksen sisällä), joiden ympäristössä on riski pilaantuneista maista.

12. TYÖRYHMÄ

Kasvatuksen ja oppimisen toimiala:

- Päivi Aho, toimitila-asiantuntija
- Hannu Haarala, palveluverkkoasiantuntija (perusopetus)
- Merja Kuokka, perusopetuksen aluepäällikkö
- Anne-Mari Keronen, koulun rehtori
- Katri Talka, koulun apulaisrehtori
- Tuomas Eronen, TVT-asiantuntija
- Petra Lehtinen, kalusteasiantuntija
- Jouni Könömäki, käsityötilojen asiantuntija
- Jouni Koivisto, työsuojeluvaltuutettu

Kaupunkiympäristön toimiala / Kiinteistöt ja tilat palvelualue / Toimitilajohtaminen:

- Josée Courtemanche, rakennuttaja-arkkitehti, hankesuunnittelutyöryhmän vetäjä
- Jukka Tuhkanen, Rakenneinsinööri
- Jonna Rosenblad, Sähköinsinööri
- Ilkka Poikkimäki, LVI-insinööri
- Piia Markkanen, Sisäilma-asiantuntija
- Anne Papunen, Kustannusinsinööri
- Anne Valkeapää, Puhtauspalveluasiantuntija
- Tarja Aaltola, Keittiöasiantuntija
- Marika Suotula, Pihavastaava
- Sirpa Eskelinen, energia-asiantuntija

Muut toimialat:

- Pasi Simola, isännöitsijä, tilanhallinta (koulun tilat)
- Erja Nurmisto, isännöitsijä, tilanhallinta (SOTE-tilat)
- Timo Kallaluoto, Annakaisa Haanpää ja Eeva Eitsi, kaupunkisuunnittelu
- Susanna Koponen ja Teemu Vihervaara, liikennesuunnittelu
- Elina Kettunen, kuntatekniikan keskus, vesihuolto
- Isse Abdikani ja Anna-Leena Karhunen, mittaus- ja geotekniikka
- Janne Heikkilä, Sirpa Viinikari-Kauria, hankintakeskus (keittiö)
- Ilkka-Alexi Ylioja, ICT-pääsuunnittelija, tietohallinto

Vantaan ja Keravan hyvinvointialue:

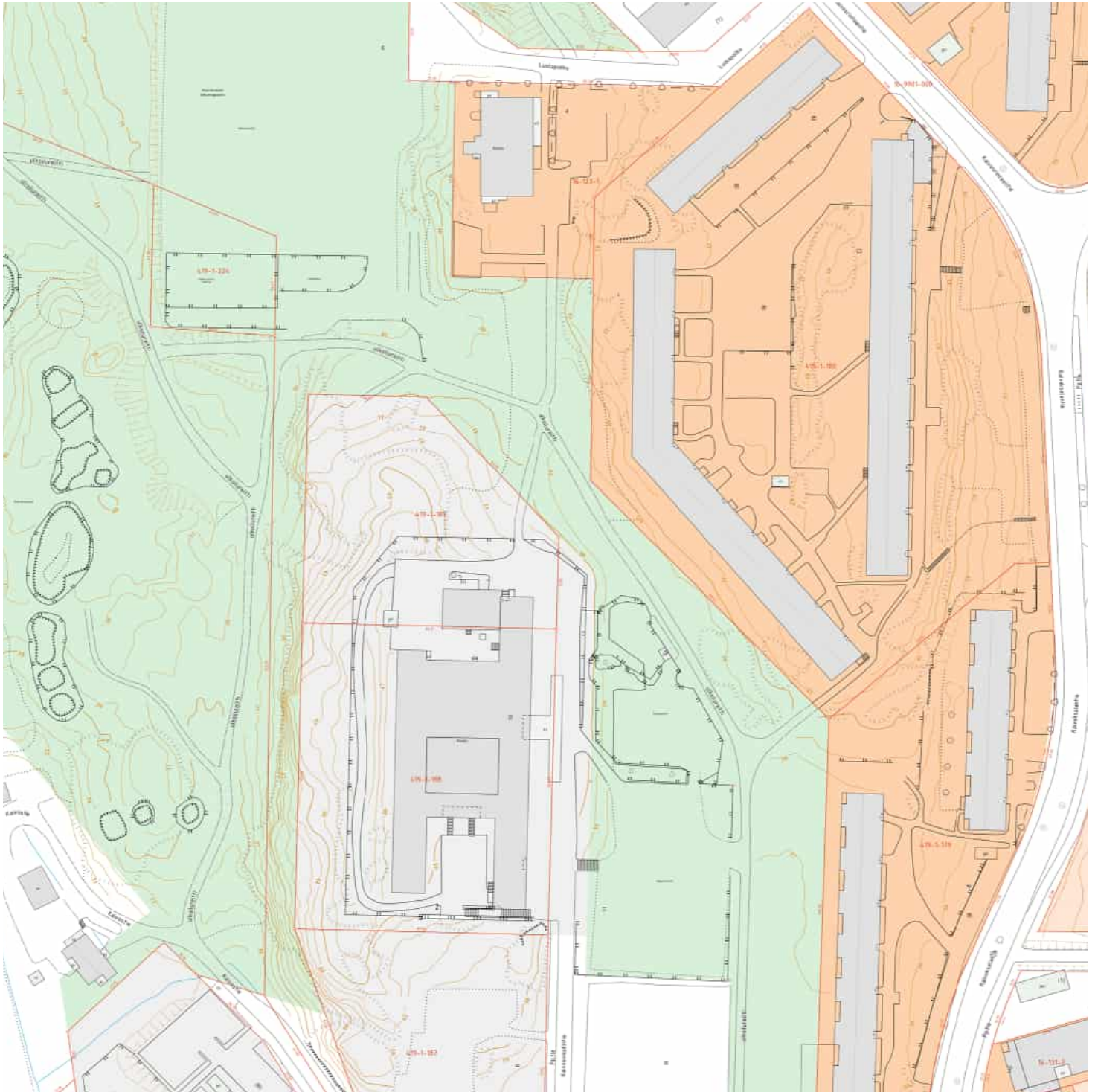
- Mikko Hämäläinen, paloinsinööri, PELA
- ei oppilashuollon edustajia (hanke ei sisällä muutoksia oppilashuollon tiloihin)

Suunnittelijat:

- Pääsuunnittelija: Mirkka Nevalainen, Luovaus Arkkitehdit Oy
- Vastuullinen rakennussuunnittelija: Joni Lindberg, Luovaus Arkkitehdit Oy
- Rakennesuunnittelija: Perttu Virtanen, A-Insinöörit Oy
- Pohjarakennesuunnittelija: Hanna Karppanen, A-Insinöörit Oy

- LVI-suunnittelija: Olli-Petteri Salmi, Ramboll
- Sähkösuunnittelija: Pasi Piirainen, Sähkösuunnittelu Center Oy
- Pihasuunnittelija: Kajsa Sjöholm, Studio Terra Oy
- Akustiikkasuunnittelija: Miikka Valtonen, Sitowise Oy
- Paloturvallisuussuunnittelija: Mikko Partanen, Jensen Hughes Finland Oy
- Keittiösuunnittelija: Liisa Pelkonen, Ammattikeittiöiden Suunnittelutoimisto Designlime Oy







SM 7.3.1983 x



VANTAAN KAUPUNKI
KAIVOKSELA 16. KAUPUNGINOSA

KAI VOKSELA

KORTTELIT 16121 - 16135 SEKÄ
16138 - 16139 SEKÄ
KATU-, PUISTO- JA LIIKENNEALUEET

ASEMAKAAVA I : 2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ

---	3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.
-- --	Eri kaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja.
— + —	Kaupunginosan raja.
=====	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
--- --	Ohjeellinen rakennuksen, ajoneuvoliikenteelle varatun katu- tai liikennealueen osan tai jalankulkutien raja.
KAIVOKSELA 16 16121	Kaupunginosan nimi.
VASKIVUOREN	Kaupunginosan numero.
Kadun tai alueen nimi.	Korttelin numero.
Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu katualue.	Kadun tai alueen nimi.
Liittymä liikennealueeseen.	Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu katualue.
Liittymä katualueeseen kielletty.	Liittymä liikennealueeseen.
Alueen alittava liikenneväylä.	Liittymä katualueeseen kielletty.
Istutettava tontin tai alueen osa.	Alueen alittava liikenneväylä.
Maanalaista johtoa varten varattava alueen osa.	Istutettava tontin tai alueen osa.
II	Maanalaista johtoa varten varattava alueen osa.
4000	Rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurin sallittu kerrosalue.
0.025	Maanalaista johtoa varten varattava alueen osa.
Rakennusala.	Rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurin sallittu kerrosalue.
Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan enimmäiskorkeus.	Rakennusala.
Autopaikkojen, autokatosten tai autotallien rakennusala, jossa numero osoittaa päällekkäisten pysäköintitasojen suurimman sallitun määrän.	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan enimmäiskorkeus.
Oleskelu- ja leikkialueeksi rakennettava alueen osa.	Autopaikkojen, autokatosten tai autotallien rakennusala, jossa numero osoittaa päällekkäisten pysäköintitasojen suurimman sallitun määrän.
Ohjeellinen palloilu- tai leikkikenttä.	Oleskelu- ja leikkialueeksi rakennettava alueen osa.
Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Ohjeellinen palloilu- tai leikkikenttä.
Ak	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
AR ⁸	Asuntokerrostalojen korttelialue.
AL	Rivitalojen tai kytkettyjen talojen korttelialue.
AP	Lämmittämätöntä auto- tai varastosuojatilaa saadaan suurimman sallitun kerrosalan lisäksi rakentaa enintään 20 m ² asuntoa kohti.
	Liikerakennusten korttelialue.
	Autopaikkojen korttelialue.

160200

VANDA STAD
GRUVSTA 16. STADSDELEN

GRUVSTA

KVARTEREN 16121 - 16135 SAMT
16138 - 16139 SAMT
GATU-, PARK- OCH TRAFIKOMRÅDEN

STADSPLAN I : 2000

STADSPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Linje 3 m utanför det planeområde fastställelsen avser.	Gräns mellan delar av område för vilka olika stadsplanebestämmelser är gällande.
Stadsdels gräns.	Stadsdels gräns.
Gräns för kvarter, del av kvarter och område.	Gräns för kvarter, del av kvarter och område.
Instruktiv gräns för byggnad, del av för fordonstrafik reserverat gatu- eller trafikområde eller för gångstig.	Instruktiv gräns för byggnad, del av för fordonstrafik reserverat gatu- eller trafikområde eller för gångstig.
Stadsdels namn.	Stadsdels namn.
Stadsdels nummer.	Stadsdels nummer.
Kvartersnummer.	Kvartersnummer.
Namn på gata eller område.	Namn på gata eller område.
För allmän gång- och cykeltrafik reserverat gatuområde.	För allmän gång- och cykeltrafik reserverat gatuområde.
Anslutning till trafikområde.	Anslutning till trafikområde.
Anslutning till gatuområde förbjuden.	Anslutning till gatuområde förbjuden.
Trafikled under område.	Trafikled under område.
Del av tomt eller område, som bör planteras.	Del av tomt eller område, som bör planteras.
Del av område, som bör reserveras för underjordiska ledningar.	Del av område, som bör reserveras för underjordiska ledningar.
Största tillåtna våningsantal för byggnader, byggnad eller del därav.	Största tillåtna våningsantal för byggnader, byggnad eller del därav.
Det brutna talet framför den romerska siffran anger hur stor den del, som inräknas i den nedersta våningens våningsyta, får utgöra byggnadens bottenyta.	Det brutna talet framför den romerska siffran anger hur stor den del, som inräknas i den nedersta våningens våningsyta, får utgöra byggnadens bottenyta.
Största tillåtna våningsyta i kvadratmeter.	Största tillåtna våningsyta i kvadratmeter.
Tomtexploateringsantal, dvs. tomts våningsytas proportion till tomtarealen.	Tomtexploateringsantal, dvs. tomts våningsytas proportion till tomtarealen.
Byggnadsyta.	Byggnadsyta.
Största tillåtna höjd för skärningspunkten mellan byggnads fasadyta och yttertak.	Största tillåtna höjd för skärningspunkten mellan byggnads fasadyta och yttertak.
Byggnadsyta för bilplatser, skyddstak eller garage, där siffran anger största tillåtna antal ovanpå varandra placerade parkeringsplan.	Byggnadsyta för bilplatser, skyddstak eller garage, där siffran anger största tillåtna antal ovanpå varandra placerade parkeringsplan.
Del av område, som bör byggas för lek- och utomhusvistelse.	Del av område, som bör byggas för lek- och utomhusvistelse.
Instruktiv boll- eller lekplan.	Instruktiv boll- eller lekplan.
Övervakning av beteckningen anger att beteckningen avlägsnats.	Övervakning av beteckningen anger att beteckningen avlägsnats.
Kvartersområde för bostadshöghus.	Kvartersområde för bostadshöghus.
Kvartersområde för radhus eller kopplade byggnader. Ej uppvärmt garage- eller lagerutrymme får byggas utöver den största tillåtna våningsytan högst 20 m ² per bostad.	Kvartersområde för radhus eller kopplade byggnader. Ej uppvärmt garage- eller lagerutrymme får byggas utöver den största tillåtna våningsytan högst 20 m ² per bostad.
Kvartersområde för affärsbyggnader.	Kvartersområde för affärsbyggnader.
Kvartersområde för bilplatser.	Kvartersområde för bilplatser.



AM	Moottoriajoneuvojen huoltoasemien korttelialue.
YK	Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue.

Kvartersområde för servicestationer för motorfordon.
Kvartersområde för kyrkor och andra församlingsbyggnader.

160200

YO	Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
YS	Sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
YT	Kunnallisteknisten rakennusten ja laitojen korttelialue.
T ¹⁷	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Teollisuus- ja varastotoimintaan liittyviä toimisto- ja palvelutiloja saa rakentaa enintään 40 % asemakaavassa osoitetusta rakennusoikeudesta.
P	Puistoalue.
Lu	Luonnontilassa säilytettävä puistoalue. Maisemanhoidolliset toimenpiteet sallitaan.
UP	Palloilukenttä.
LT	Kauttakulku-, sisääntulo- ja ohitustie tie-, vierä-, suoja- ja näkemäalueineen.
LP	Pysäköimisalue. Alueen autopaikoista saadaan enintään 50 % käyttää tonttien autopaikkoja varten.

T¹⁷-, YK-, YO- ja YS-korttelialueilla saadaan rakentaa kiinteistön hoidon kannalta välttämättömiä asuntoja.

T¹⁷-korttelialueille ei saa sijoittaa laitosta, joka kipinäiden, tuhkan, noen, savun, lämmön, löyhkän, kaasujen, höyryjen, tärinän, melun tai raskaan liikenteen vuoksi tai muusta syystä aiheuttaa huomattavaa rasitusta ympäristöön.

T¹⁷-korttelialueissa lastaukseen, pysäköintiin ja avovaras-toimintaan käytettävä tontin osa on rajattava vähintään 2 metriä korkealla umpiaidulla tai puista ja pensaista muodostuvalla istutusvyöhykkeellä siltä osin kuin se rajoittuu liikenne-, katu-, puisto- tai muuhun yleiseen alueeseen.

T¹⁷-tontilla suurimman sallitun rakennuskorkeuden korkeintaan 2 metriä ylittävät kerrosalaan luettaviin tiloihin kuuluvia rakennusosia saa rakennuslautakunnan luvalla rakentaa enintään 10 % tontin rakennetusta kerrosalasta.

Niillä korttelialueilla, joilla ei ole esitetty erityisiä istutusmääräyksiä, tulee vähintään 3 metrin korkeudelta puista säilyttää ja tarpeen vaatiessa istuttaa uusia puita niin, että 3 metriä korkeiden puiden määrä on vähintään 5 kappaletta kutakin alkavaa tontin tuhatta neliometriä kohti.

AR⁸-korttelialueilla saa rakentaa myymälä-, toimisto- ja häiriötä tuottamattomia työhuoneita enintään 20 % asemakaavassa osoitetusta rakennusoikeudesta.

Korttelissa 16121, 16122, 16123, 16126 ja 16133 saa sijoittaa työtiloja maanpinnan alapuolelle.

Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat:

Asunnot:	1 autopaikka/85 m ² kerrosalaa tai vähintään 1 autopaikka/asunto
Oppi- ja hoitolaitokset:	1 autopaikka/300 m ² kerrosalaa
Liikehuoneistot:	1 " / 75 m ² "
Toimistot:	1 " / 75 m ² "
Teollisuustilat:	1 " / 150 m ² "

Autopaikoista on 60 % rakennettava heti. Rakennuslautakunta voi rakennuslupaa myöntäessään antaa autopaikkojen rakentamiseen muilta osin lykkäystä enintään viisi vuotta kerrallaan.

Vantaalla 26.3.1980
Tarkistettu 28.9.1981

Vantaan kaupungin kaavoitus- ja kiinteistövirasto, kaavoitusosasto

Pekka Wesamaa
Pekka Wesamaa, kaavoitusarkkitehti

Pohjakartta täytetään kaavoitusmittauksista ja kaavojen pohjakartoista 4.2.1960 annetun asetuksen (91/60) vaatimukset. Kartoitukseen on suoritettu vuonna 1970 Oy Kunnallistekniikka Ab. Vantaan kaupungin mittausosasto on täydentänyt pohjakarttaa.

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

Vantaan kaupungin kaavoitus- ja kiinteistövirasto mittausosasto

212

Kvartersområde för byggnader för undervisningsverksamhet.
Kvartersområde för byggnader för social verksamhet.

Kvartersområde för kommunaltekniska byggnader och inrättningar.

Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader. Till fabriks- och lagerverksamheten hörande kontors- och serviceutrymmen får byggas högst 40 % av i stadsplanen angiven byggnadsrätt.

Parkområde.

Parkområde, som bör bevaras i naturtillstånd. Landskapsvårdande åtgärder tillåtas.

Bollplan.

Genomfarts-, infarts- och omfartsväg jämte väg-, sido-, skydds- och frisktömråden.

Parkeringsområde. Av områdets bilplatser får högst 50 % användas för tomternas bilplatser.

På T¹⁷-, YK-, YO- och YS-kvartersområdena får byggas bostäder, som är nödvändiga för fastighetens skötsel.

På T¹⁷-kvartersområdena får inte placeras sådan anläggning, som genom gnistor, aska, sot, rök, värme, stank, gas, ånga, skakning, buller eller tung trafik eller av andra skäl orsakar betydande olägenheter för omgivningen.

Den del av T¹⁷-kvarteren, som används till lastning, parkering och öppen upplaggnings av laor bör avgränsas med ett minst 2 meter högt tät staket eller med en av träd och buskar bestående planteringszon utmed det avsnitt, som gränsar mot trafik-, gatu-, park- eller andra allmänna områden.

I de byggnadsdelar på T¹⁷-tomterna, som överstiger den största tillåtna byggnadshöjden med högst 2 meter, får med byggnadsnämndens tillstånd byggas utrymmen, som inräknas i våningsytan, dock högst till 10 % av tomtens bebyggda våningsyta.

Inom de kvartersområden där särskilda bestämmelser angående plantering inte anvisas, bör minst 3 meter höga träd bevaras och vid behov planteras så, att antalet dyliga träd är minst 5 stycken per påbörjad tusen kvadratmeter tomtyta.

På AR⁸-kvartersområdena får byggas affärs-, kontors- och arbetsutrymmen som inte verkar störande högst 20 % av i stadsplanen anvisad byggnadsrätt.

I kvarteren 16121, 16122, 16123, 16126 och 16133 får arbetsutrymmen placeras under markytan.

Minimiantalet bilplatser utgörs:

Bostäder:	1 bilplats/85 m ² våningsyta eller minst 1 bilplats/bostad
Läro- och vårdanstalter:	1 bilplats/300 m ² våningsyta
Affärslokaler:	1 " / 75 m ² "
Kontor:	1 " / 75 m ² "
Industriutrymmen:	1 " / 150 m ² "

60 % av bilplatser skall byggas omedelbart. Byggnadsnämnden kan då byggnadslovet utfärdas medgiva uppskov angående skyldigheten att bygga återstående bilplatser med högst fem år per gång.

Vanda den 26.3.1980
Korrigerad 28.9.1981

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 Oy Kunnallistekniikka Ab under år 1970. Vanda stads mättingsavdelningen har kompletterat baskartan.

Betäckningarna angående samfälliga vägar och avloppsdikens övergång 1.3.1977 (lag 983/76) antingen till fastigheter, som gränsar till ifrågavarande område eller i Vanda stads ägo, saknas i denna karta helt eller delvis.

Vanda stads plane- och fastighetsverk mättingsavdelningen

Kaivokselan koulun muutos- ja korjaushanke

Tarveselvitys-hankesuunnitelman liitteet

25.11.2024

LIITE 5
tilaohjelma

Kaivoksen koulu - muutos- ja korjaushanke - tarveselvitys-hankesuunnitelma 2024
Alustava tilaohjelmataulukko 25.11.2024

Alue		Olemassa oleva				2024 mitattu				Uusi				Toimenpidekuvaus	
huone nro	Nimi	2024 mitattu		2024 mitattu		Huononro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hum)		pinta-ala (hum)	pinta-ala (hym)			
		pinta-ala (hum)	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hum)	pinta-ala (hym)				pinta-ala (hum)	pinta-ala (hym)					
K.KRS	001	83 Sisäkäyntitilat	2,85	2,85		001	83 Sisäkäyntitilat	TK	2,85	2,85					
	001.1	91 Käytävät	14,5			001.1	91 Käytävät	Käytävä	25,43						Yhdistetty tilan 001.a kanssa, uusi huononro 001.1
	001.2	91 Käytävät	14			001.2	91 Käytävät	Käytävä	8,64						Osa käytävästä yhdistetty tilan 011 kanssa
	001a	91 Käytävät	12			001a	91 Käytävät	Käytävä							Yhdistetty tilan 001.1 kanssa, uusi huononro 001.1
	002.1	371 Ryhmätila	59,5	59,5		002.1	31 Normaali- ja opetustilat	OT	59,7	59,7					
	002.2	371 Ryhmätila	18	18		002.2	31 Normaali- ja opetustilat	Pienryhmä	12,01	12,01					Osa tilasta otettu keittiön tavaravastaanottoon
	002.3	211 Toimistotilat	10	10		002.3	91 Käytävät	Tavaravastaanotto	7,51						
	004	641 Minkkeittöt	7	7		003	521 Varustotilat	Laatikko-/rullakko-	4,66	4,66					
	005	73 WC-tilat	2,9	2,9		004	641 Minkkeittöt	Opettajien taukotila	13,4	13,4					
	005a	73 WC-tilat	2,8	2,8		005a	73 WC-tilat	Wc	2,8	2,8					Tila 005 yhdistetty tilan 004 kanssa
	005c	86 Siivous- ja huoltotilat	3	3		005c	73 WC-tilat	Wc	3	3					
	008	72 Pesutilat	8,9	8,9		008	73 WC-tilat	LE-wc	8,9	8,9					
	008a	73 WC-tilat													Tila 008a yhdistetty tilan 008 kanssa
	008b	71 Pukutilat													Tila 008b yhdistetty tilan 008 kanssa
	008c	641 Minkkeittöt	3,4	3,4		008c	641 Minkkeittöt	KK	3,4	3,4					
	008d	75 Taukotilat	5,81	5,81		008d	75 Taukotilat	Hk	5,81	5,81					
	011	86 Siivous- ja huoltotilat	3,4	3,4		011	86 Siivous- ja huoltotilat	Siiv.	11,27	11,27					Tilaa laajennettu käytävän 001b suuntaan
	012	91 Käytävät													Yhdistetty tilan 017 kanssa
	012a	91 Käytävät	11,6			012a	91 Käytävät	Käyt.	11,6						
	013	73 WC-tilat	2,14	2,14		013	73 WC-tilat	Wc	2,14	2,14					Tila liitetty kesällä 2024 opetustilaan 017
	014	91 Käytävät													
	015	73 WC-tilat	1,79	1,79		015	72 WC-tilat	Wc	1,79	1,79					Tila liitetty kesällä 2024 opetustilaan 017
	016	445 Läkettö- toimilat	13,85	13,85		016	31 Normaali- ja opetustilat	Pienryhmä	13,85	13,85					Tila liitetty kesällä 2024 opetustilaan 017
	017	211 Toimistotilat	49,59	49,59		017	31 Normaali- ja opetustilat	OT	49,59	49,59					Tila liitetty kesällä 2024 opetustilaan 017
	018														
	019	75 Taukotilat													
Yhteensä			247,1	195,0					248,5	195,3					
K KRS															
Tekniset tilat (vain hum)															
xx	xx					020	45 Tekniset aputilat		1,26						
						021	45 Tekniset aputilat		0,75						

Kaivoksen koulu - muutos- ja korjaushanke - tarveselvitys-hankesuunnitelma 2024
Alustava tilaohjelmataulukko 25.11.2024

Alue		Olemassa oleva				2024 mitattu				Uusi				Toimenpidekuvaus	
huone nro	Nimi	2024 mitattu		2024 mitattu		Huononro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hum)		pinta-ala (hum)	pinta-ala (hym)			
		pinta-ala (hum)	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hum)	pinta-ala (hym)				pinta-ala (hum)	pinta-ala (hym)					
katto	521 Varustotilat	23,51				301	521 Varustotilat	Kulissi- ja varustotilat	23,51						Tilan tuleva käyttö vielä auki
	94 Rak.tekn.tilat	26,23				302	94 Rak.tekn.tilat	IVKH 6	26,23						
	94 Rak.tekn.tilat	68,42				303	94 Rak.tekn.tilat	IVKH 1	68,42						
	94 Rak.tekn.tilat	68,1				304	94 Rak.tekn.tilat	IVKH 2	68,1						Tella Rooftop Oy
	94 Rak.tekn.tilat	44,4				305	94 Rak.tekn.tilat	IVKH 3	44,4						DNA Oy
	94 Rak.tekn.tilat	43,9				306	94 Rak.tekn.tilat	IVKH 4	43,9						
	94 Rak.tekn.tilat	21,8				307	94 Rak.tekn.tilat	IVKH 5	21,8						
Yhteensä	katto			0		308	94 Rak.tekn.tilat	IVKH 7	65,1						Uusi konehuone
									361,4		0,0				



LIITE 5
tilaohjelma

Kaivoksen koulu - muutos- ja korjaushanke - tarveselvitys-hankesuunnitelma 2024
Alustava tilaohjelmataulukko

Alue	Olemassa oleva				Uusi				Toimenpidekuvaus	
	2024 mitattu		2024 mitattu		Uusi		Uusi			
	huone nro	Nimi	pinta-ala (hum)	pinta-ala (hym)	Huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hum)		pinta-ala (hym)
1.KRS	101	83 Sisäkäyntitilat	2,77	2,77	101	83 Sisäkäyntitilat	Tk	2,77	2,77	Tilat 103, 103A, 104, 105, 105a ja 106 yhdistetään tilaksi 102
	102	91 Käytävät	15	15	102	643 Suurtaulouksettiöt	Keittiö	135,75	135,75	
					102b	86 Silvous- ja huoltotilat	Sk	4,35	4,35	
				102c	521 Varastotilat	Kulvavarasto	6,3	6,3		
103	73 WC-tilat	1,5	1,5							Yhdistetään tilaan 102
103A	521 Varastotilat	1	1							Yhdistetään tilaan 102
104	73 WC-tilat	1,5	1,5							Yhdistetään tilaan 102
105	31 Normaaliivar. opetustilat	59,5	59,5							Yhdistetään tilaan 102
105A	31 Normaaliivar. opetustilat	60,5	60,5							Yhdistetään tilaan 102
106	31 Normaaliivar. opetustilat	18,5	18,5							
					106	71 Pukutilat	Keittiö sosiaalitilat	7,28	7,28	
					106a	73 WC-tilat	ph	1,34	1,34	
					106b	73 WC-tilat	Wc	2	2	
107	91 Käytävät	83,5		107	91 Käytävät	Käytävä	70,26			
107A	921 Portaatt	5,5	5,5	107A	921 Portaatt	Porrash.	14,5	14,5		
108	31 Normaaliivar. opetustilat	60	60	108	643 Suurtaulouksettiöt	Linjastot	61,1	61,1		
110	31 Normaaliivar. opetustilat	60	60	109	63 Yleisöruokailutilat	Ruokasali	181,7	181,7		Yhdistetään tilojen 110 ja 111 kanssa
111	31 Normaaliivar. opetustilat	60	60							Yhdistetään tilan 109 kanssa
112	72 Pesutilat	12,2	12,2	112	72 Pesutilat	Wc/T	12,2	12,2		
112.1	73 WC-tilat	1,56	1,56	112.1	73 WC-tilat	Wc	1,56	1,56		
112.10	73 WC-tilat	1,56	1,56	112.10	73 WC-tilat	Wc	1,56	1,56		
112.2	73 WC-tilat	1,56	1,56	112.2	73 WC-tilat	Wc	1,56	1,56		
112.3	73 WC-tilat	1,56	1,56	112.3	73 WC-tilat	Wc	1,56	1,56		
112.4	73 WC-tilat	1,56	1,56	112.4	73 WC-tilat	Wc	1,56	1,56		
112.5	73 WC-tilat	1,56	1,56	112.5	73 WC-tilat	Wc	1,56	1,56		
112.6	73 WC-tilat	1,74	1,74	112.6	73 WC-tilat	Wc	1,74	1,74		
112.7	73 WC-tilat	1,9	1,9	112.7	73 WC-tilat	Wc	1,9	1,9		
112.8	73 WC-tilat	1,56	1,56	112.8	73 WC-tilat	Wc	1,56	1,56		
112.9	73 WC-tilat	1,56	1,56	112.9	73 WC-tilat	Wc	1,56	1,56		
113	72 Pesutilat	9,28	9,28	113	72 Pesutilat	Wc	9,28	9,28		
113.1	73 WC-tilat	1,6	1,6	113.1	73 WC-tilat	Wc	1,6	1,6		
113.10	73 WC-tilat	1,6	1,6	113.10	73 WC-tilat	Wc	1,6	1,6		
113.11	73 WC-tilat	1,6	1,6	113.11	73 WC-tilat	Wc	1,6	1,6		
113.2	73 WC-tilat	1,6	1,6	113.2	73 WC-tilat	Wc	1,6	1,6		
113.3	73 WC-tilat	1,6	1,6	113.3	73 WC-tilat	Wc	1,6	1,6		
113.4	73 WC-tilat	1,6	1,6	113.4	73 WC-tilat	Wc	1,6	1,6		
113.5	73 WC-tilat	1,6	1,6	113.5	73 WC-tilat	Wc	1,6	1,6		
113.6	73 WC-tilat	1,8	1,8	113.6	73 WC-tilat	Wc	1,8	1,8		
113.7	73 WC-tilat	1,6	1,6	113.7	73 WC-tilat	Wc	1,6	1,6		
113.8	73 WC-tilat	1,6	1,6	113.8	73 WC-tilat	Wc	1,6	1,6		
113.9	73 WC-tilat	1,6	1,6	113.9	73 WC-tilat	Wc	1,6	1,6		
114	83 Sisäkäyntitilat	10,3	10,3	114	83 Sisäkäyntitilat	Tk	10,3	10,3		
114B	211 Toimistotilat	5,4	5,4	114B	211 Toimistotilat	Vahtimest.	5,4	5,4		
115	91 Käytävät	154,4		115	91 Käytävät	Aula	135,75			
116	91 Käytävät	55,5		116	91 Käytävät	Käytävä	55,5			
116A	75 Taukotilat	10	10	116A	86 Silvous- ja huoltotilat	Sivousskeskus	25,9	25,9		
117	31 Normaaliivar. opetustilat	60,5	60,5	117	31 Normaaliivar. opetustilat	OT	60,5	60,5		
118	31 Normaaliivar. opetustilat	59,5	59,5	118	31 Normaaliivar. opetustilat	OT	59,5	59,5		
119	31 Normaaliivar. opetustilat	60,3	60,3	119	31 Normaaliivar. opetustilat	OT	60,3	60,3		
120	31 Normaaliivar. opetustilat	60,2	60,2	120	31 Normaaliivar. opetustilat	OT	60,2	60,2		
121	71 Pukutilat	12,4	12,4	121	71 Pukutilat	Silvous sosiaalitilat	12,4	12,4		
121A	73 WC-tilat	9,5	9,5							Yhdistetään tilaan 116A
121B	86 Silvous- ja huoltotilat	14	14	121B	72 Pesutilat	Ph	3,7	3,7		
				121C	73 WC-tilat	Wc	1,8	1,8		
122	521 Varastotilat	9,7	9,7	122	521 Varastotilat	Kuvalaitteen varasto	9,7	9,7		
122A	91 Käytävät	3,2		122A	91 Käytävät	Käytävä	3,2			
123	91 Käytävät	8,5		123	91 Käytävät	Käytävä	17,1			Yhdistetään tilan 124 kanssa
123A	45 Tekniset aputilat	1,7	1,7	123A	45 Tekniset aputilat	Kompr.h.	1,7	1,7		
123B	73 WC-tilat	9	9	123B	31 Normaaliivar. opetustilat	Pienryhmä	23,	23,		Yhdistetään tilan 128B kanssa
124	921 Portaatt	7,5	7,5							Yhdistetään tilaan 123
124A	91 Käytävät	1,2								Yhdistetään tilaan 123
125	521 Varastotilat	13,5	13,5	125	521 Varastotilat	Kirjavarasto	21,2	21,2		Yhdistetään tilaan 125A kanssa
125A	641 Minikeittiöt	7,5	7,5							Yhdistetään tilan 125 kanssa
				125B	91 Käytävät	Nostintila	3,5			
				125C	521 Varastotilat	Varasto	4,1	4,1		
126	65 Keittiön kylmätilat	10,5	10,5	126	521 Varastotilat	Varasto	23,1	23,1		Yhdistetään tilan 127 kanssa
127	65 Keittiön kylmätilat	10,5	10,5							Yhdistetään tilan 126 kanssa
128	31 Normaaliivar. opetustilat	34,5	34,5	128	31 Normaaliivar. opetustilat	Soluuula	39,5	39,5		
128A	91 Käytävät	6								Yhdistetään tilaan 128
128B	73 WC-tilat	4,5	4,5							Yhdistetään tilaan 128B
129	4619 Lukusalit	50,7	50,7	129	31 Normaaliivar. opetustilat	OT/Resurriop.	50,7	50,7		
130	521 Varastotilat	13,1	13,1	130	521 Varastotilat	Var./vesisulut	13,1	13,1		
130A	91 Käytävät	10,5		130A	91 Käytävät	Käytävä	10,5	10,5		
131	211 Toimistotilat	14,9	14,9	131	211 Toimistotilat	Kiinteistönhuolto	14,9	14,9		
133	91 Käytävät	10,8		133	91 Käytävät	Käytävä	10,8			
134	216 Toimiston aputilat	2,4	2,4	134	45 Tekniset aputilat	Tele	2,4			
135	521 Varastotilat	14,9	14,9	135	521 Varastotilat	Kiinteistönhoidon var.	14,9	14,9		
	Puhdistush.	8,8	8,8	137	VSS erittelemätön	Puhdistush.	8,8	8,8		
137A	91 Käytävät	5,1		137A	91 Käytävät	Käyt.	5,1			
138	819 VSS erittelemätön	23,4	23,4	138	819 VSS erittelemätön	Suojah.	23,4	23,4		
139	819 VSS erittelemätön	23,	23,	139	819 VSS erittelemätön	Suojah.	23,	23,		
140	819 VSS erittelemätön	18,2	18,2	140	819 VSS erittelemätön	Suojah.	18,2	18,2		
141	819 VSS erittelemätön	24,8	24,8	141	819 VSS erittelemätön	Suojah.	24,8	24,8		



LIITE 5
tilaohjelma

Kaivoksen koulu - muutos- ja korjaushanke - tarveselvitys-hankesuunnitelma 2024

Alustava tilaohjelmataulukko

25.11.2024

	Olemassa oleva				2024 mitattu				2024 mitattu				Läisi				Toimenpidekuvaus																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
	huone nro	Nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	huone nro	Nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hym)

VANTAAN KAUPUNKI	TAVOITEHINTA
TOIMITILAJOHTAMINEN	Hankesuunnitelma (TS - HS - L1)
Suunnittelu- ja hankepalvelut	25.11.2024

Kaivoksen koulun muutos- ja korjaustyöt

Kaivosvoudintie 10, 01610 Vantaa

Laajuustiedot :	
bruttoala	5 730 brm2
hyötystä	3 828 hym2
huoneistoala	4 865 htm2
tilavuus	21 740 rm3
tehokkuusluku	1,50

Rakennuskustannukset	Yht.€	€/brm2	€/hym2	€/rm3
<u>Rakennuttajan kulut</u>	1 480 000	258,29	386,62	68,08
suunnittelu	1 020 000			
rakennuttaminen	460 000			
liittymismaksut	0			
<u>Rakennustekniset työt</u>	7 530 000	1 314,14	1 967,08	346,37
- sis.pihatyöt				
<u>LVI-työt</u>	1 300 000	226,88	339,60	59,80
LVV-työt	530 000			
IV-työt	590 000			
Säätölaitteet	180 000			
<u>Sähkötyöt</u>	1 200 000	209,42	313,48	55,20
<u>Erillishankinnat</u>	280 000	48,87	73,15	12,88
Muutos- ja lisätyövaraus	1 310 000	228,62	342,22	60,26
KUSTANNUSARVIO (alv 0%)	13 100 000	2 286,21	3 422,15	602,58
KUSTANNUSARVIO (alv 25,5%)	16 440 500	2 869,20	4 294,80	756,23

Hintataso KL 102,0 (11/24)

- Arvioon sisältyy:
- Sääsuojaus
- Arvioon ei sisälly:
- Mahdollisten louhintojen kustannukset (jos uusittavien piharakenteiden koko kasvaa)
 - Mahdollisten tontin rasitteiden (mukaan lukien pilaantuneet maat) kustannukset
 - Käyttäjätehtävät kuten irtaimisto- ja laitehankinnat
 - Globaalin taloustilanteen vuoksi kustannuskehitys ei ole tarkasti ennustettavissa

Suunnittelu ja hankepalvelut 25.11.2024

Anne Papunen
Kustannusinsinööri



Kaivoksen koulun muutos- ja korjaushanke
Tarveselvitys-hankesuunnitelman liitteet
25.11.2024



14 § **Myyrmäen keskustan tonttivarauksen 15406-4 ja 6 jatkaminen / Hartela Etelä-Suomi Oy / AK**

VD/8515/10.00.02.00/2014

AK/SW

Hartela Etelä-Suomi Oy on 26.11.2024 lähettänyt kaupungille tonttivarauhakemuksen koskien Myyrmäen keskustakorttelin tontteja 15406/4 ja 6. Hakemus on jatkoa aiempina vuosina voimassa olleille tonttivarauksille. Tonttivarauksen jatkamista esitetään kummankin tontin osalta 31.12.2026 saakka.

Myyrmäen keskustan asemakaavan 001925 toteuttamisesta on allekirjoitettu 8.10.2020 toteutussopimus kaupungin ja kaava-alueen kerrostalotonttien toteuttajien välillä. Sen mukaan Hartela Etelä-Suomi Oy on sitoutunut aloittamaan tonttien 15405/3-6 ja tontin 15422/1 rakentaminen noin vuoden välein.

Vuoden 2023 loppuun mennessä Hartela Etelä-Suomi Oy on toteuttanut Myyrmäen keskustakortteleissa 15422 ja 15406 kaksi asuinkerrostaloa sekä maanalaisen pysäköintilaitoksen tonteilla 15405/3-6. Tähän mennessä Hartela on ostanut kaupungilta:

- AK-tontin 15422/1
- AK-tontin 15406/3
- AH-tontin 15406/4 ensimmäisestä määräosasta 4700/13700

Korttelin 15406 jäljellä olevat AK-tontit 5 ja 6 eivät ole käynnistyneet heikon kysynnän vuoksi. Laajemman taloudellisen suhdanteen vuoksi suunnitelluille asuinrakennuksille on ollut haastavaa saada varauksia ja rahoitusta, etenkin kun välittömässä läheisyydessä on ollut myymättömiä jo aiemmin rakennettuja asuinhuoneistoja. Rakentamisen käynnistämistä korttelissa on hidastanut myös se, että hankkeet tulee toteuttaa kokonaisuutena siten, että tontti 15406-5 rakennetaan ensin ja vasta sitten voi käynnistyä rakentaminen tontilla 15406-6. Lopuksi viimeistellään AH-tontti 15406-4 yhteiseksi pihalueeksi.

Rakentamisen keskeytyminen keskustakorttelissa on hidastanut Myyrmäen keskustauudistuksen toteuttamista. Vetoapua vaikeaan suhdannetilanteeseen haettiin vuonna 2023, kun kaupunkitalalautakunta myönsi Asuntosäätiölle tonttivarauksen asumisoikeusasuntojen suunnitteluun AK-tontille 15406/5. ARA-tukipäätöstä odotetaan tältä osin edelleen (ks. Tonttia 15406-5 koskeva päätösesitys). Mikäli Tonttia 5 koskeva ARA-tukipäätös on myönteinen ja rakennustyöt käynnistyvät vuonna 2025, Hartela Etelä-Suomi Oy:llä on edellytykset käynnistää Tontin 6 asuinrakennushanke ennen vuoden 2026 loppua.

Hartela Etelä-Suomi Oy perustelee hakemustaan tonttivarauksen jatkamiseksi, että Myyrmäen kohde on laaja kokonaisuus, jonka suunnittelu on vienyt resursseja lukuisten eri toimijoiden hankkeiden yhteensovittamisen. Samoin maanalaisen, osittain kaupungin katu- ja torialueiden alle sijoittuvan, pysäköintilaitoksen toteutuminen on ollut yhtiölle huomattava investointi. Yhtiö on sitoutunut saattamaan päätökseen toteuttamissopimuksen velvoitteet ja on siksi edistänyt suunnittelua aktiivisesti myös vaikeassa suhdannetilanteessa.

Kaupungin lähtökohtana on ollut, että Hartela Etelä-Suomi Oy:n asunnot toteutetaan vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona, ja tämä edellytys on syytä todeta tonttivarauksia jatkettaessa. Kaupungin



tavoitteina on ollut myös ohjata huoneistojen kokoja niin, että huoneistojakauma olisi mahdollisimman monipuolinen. Tämän takia esitetään tonttivarauksen ehdoksi, että kussakin rakennuksessa asunnoista yksiöitä saa olla korkeintaan 30 % ja että vähintään 30 % on oltava kolmioita tai tätä suurempia asuntoja.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n 33 kohdan mukaan kaupunkitilalautakunta päättää kilpailutuksista, julkisista hauista ja tonttivarauksista silloin, kun kaupunkitilalautakunnalla on toimivalta päättää alueen luovutuksesta tai vuokrauksesta.

Kaupunkitilalautakunta 11.12.2024 § 14

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) myöntää Hartela Etelä-Suomi Oy:lle tonttivaraus korttelin 15406 tontille 4 ajalle 1.1.2025–31.12.2026,
- b) myöntää Hartela Etelä-Suomi Oy:n tonttivaraus korttelin 15406 tontille 6 ajalle 1.1.2025–31.12.2026,
- c) todeta, että varausaikoja jatketaan sillä ehdolla, että asunnot toteutetaan vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona ja asuntojen kokonaismäärästä rakennuskohteittain korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä ja vähintään 30 % pitää olla kolmioita tai suurempia asuntoja, ja
- d) todeta, että muilta osin noudatetaan kaupunkisuunnittelulautakunnan 13.3.2017 § 25 tekemää päätöstä.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Tonttivarauksen jatkohakemus 28.11.2024/ Hartela Oy (henkilötiedot peitetty)
- Kartta tonteista 15406/4 ja 6

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja tilat

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

projektijohtaja Sirkku Wallin, puh. 040 636 1813
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Hartela Etelä-Suomi Oy
Ilmalantori 1
00240 Helsinki
040 579 2603

Hakemus

27.11.2024

Vantaan kaupunki
Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
PL 1860
01030 Vantaan kaupunki

Kaupunkisuunnittelulautakunnan päätös 15.12.2020 § 10, Diaarinumero VD/8515/10.00.02.00/2014

Tonttien 15406/4 ja 6 varauksen jatkaminen

Taustatietoja

Kaupunkisuunnittelulautakunta on myöntänyt tonttivarauksen päätöksellään 13.3.2017 § 25 siten, että varaus on voimassa 1,5 vuotta asemakaavamuutoksen nro 001925 voimaantulosta lukien. Varauspäättöksen jälkeen Hartela on ostanut asuntotontit 15406/3 ja 15422/1 sekä osan yhteispihatontista 15406/4.

Varausaikoja on jatkettu eteenpäin alkuperäisen aikataulun viivästymisen vuoksi.

Voimassa olevat varausajat ovat seuraavat:

15406/4 31.12.2024

15406/6 31.12.2024

Hartela on 8.10.2020 allekirjoittanut kaupungin ja Myyrmäen keskustan kortteleiden toteuttamisesta toteutussopimuksen. Hartela on sopimuksessa sitoutunut toteuttamaan tontit 15406/3, 4, 5 ja 6 sekä tontin 15422/1.

Varausten jatkaminen

Pyytäisimme jatkamaan tonttien varausta seuraavasti:

15406/6 (AK) 31.12.2026

15406/4 (AH) 31.12.2026

Varausten jatkamisen perustelut

Myyrmäen uudet keskustakorttelit on laaja kokonaisuus, jonka suunnittelu on vienyt paljon resursseja mm. lukuisten eri toimijoiden hankkeiden yhteensovittamisen sekä maanalaisen, osittain kaupungin katu- ja torialueiden alle sijoittuvan, pysäköintilaitoksen vuoksi. Hartela on tonttien varausaikana edistänyt suunnittelua, rakentamista sekä markkinointia aktiivisesti.

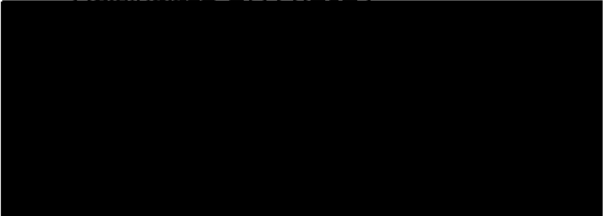
Kaksi ensimmäistä asuinrakennusta ovat valmiit (tontille 15406/3 ja 15422/1) autopaikkoineen (korttelien yhteinen maanalainen pysäköintihalli) ja pihoineen

(määräosalle tontista 15406/4). Tontin 15406/5 varaus on siirtynyt Asuntosäätiölle ja Hartela on tontin KVR-urakoitsija ja aktiivisesti edistänyt hankkeen suunnittelua ja edistymistä. Kortteli 15406 rakennetaan vaiheittain, ja korttelin tontti 5 on toteutettava ennen tonttia 6. Tontin 6 rakentamisen käynnistyminen on siksi riippuvainen tontti 5 käynnistymisestä

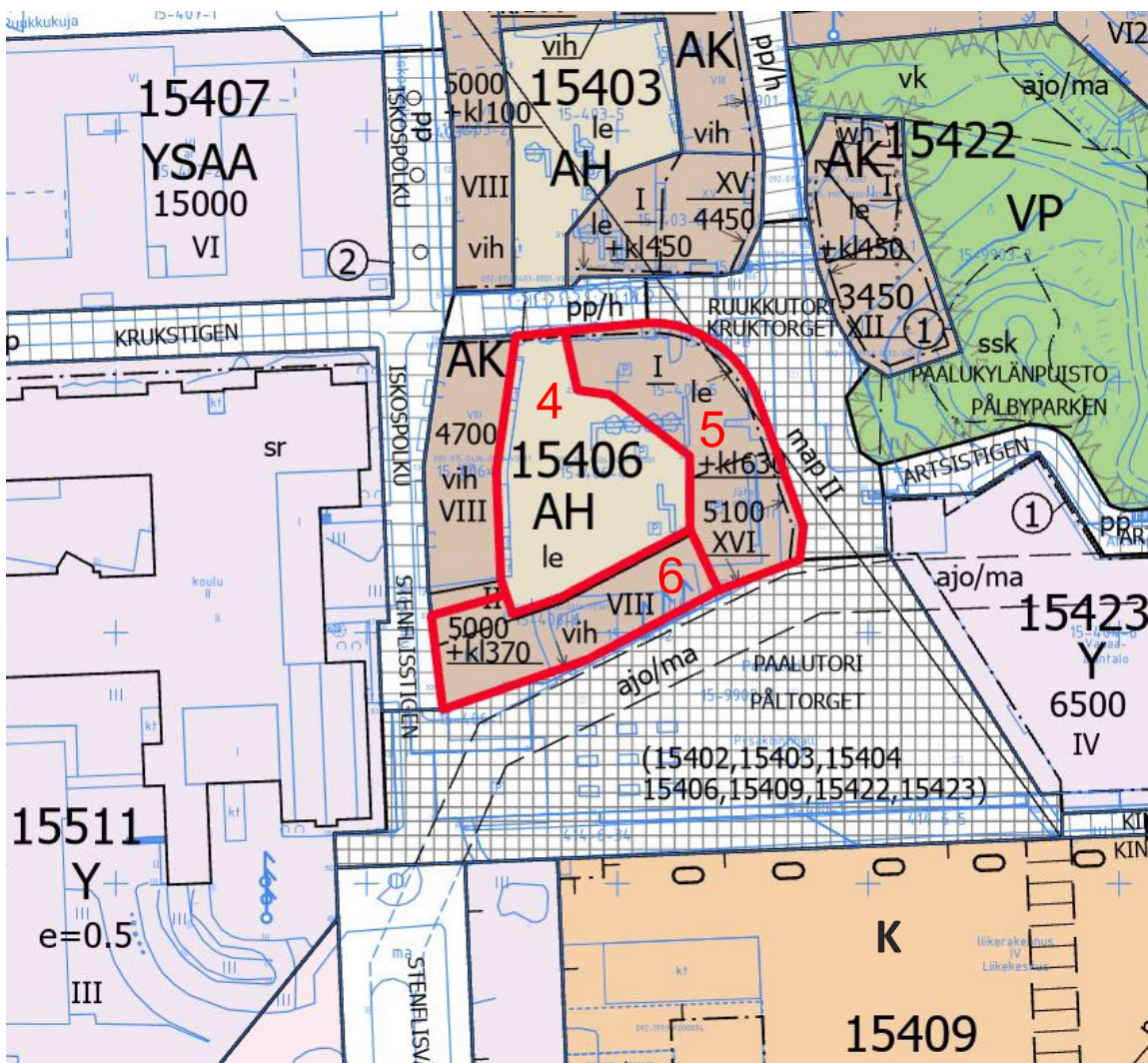
Hartela on edelleen sitoutunut ja halukas toteuttamaan Myyrmäen keskustakortteleiden loputkin hankkeet ja saamaan osaltaan keskustakorttelit valmiiksi muuttuneessa aikataulussa.

Pyydämme kaupunkia jatkamaan varausaikoja jokaisen tontin osalta kahdella vuodella siten, että voimme ostaa tontit ja toteuttaa kohteet muuttuneessa aikataulussa.

Helsinkiissä 27.11.2024



Kortteli: 15406
Tontit: 4 ja 6





15 § Myyrmäen keskustassa tontin 92-15406-5 varaaminen / TA Yhtiöt Oy / AK

VD/8515/10.00.02.00/2014

AK/SW

TA Yhtiöt Oy hakee kaupungilta tonttivarausta koskien tonttia 15406-5 ajalle 1.1.2025–31.12.2025. Tonttivarauksen tarkoituksena on suunnitella tontille kerrostalo asumisoikeusasumiseen. Hanke on aiemmin käynnistynyt Asuntosäätiön hankkeena ja hankkeen toteutuksen edellytyksenä on Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) myönteinen rahoituspäätös.

TA Yhtiöt Oy on lähettänyt Vantaan kaupungille tonttivaraushakemuksen, joka kohdistuu Myyrmäen keskustassa Paalutorin viereiseen Tonttiin 15406-5. Korttelin 15406 rakentaminen perustuu Myyrmäen keskustan asemakaavan 001925 toteutussopimukseen, joka allekirjoitettiin 8.10.2020 kaupungin ja kaava-alueen kerrostalotonttien toteuttajien välillä. Yksi sopimuskumppaneista on Hartela Etelä-Suomi Oy, joka on sitoutunut toteuttamaan korttelin 15406 tontin 3-6, tontin 15422/1 sekä rakentamaan näiden tonttien maanalaisen pysäköintilaitoksen. Vuoden 2023 loppuun mennessä kaava on toteutunut suunnitellusti lukuun ottamatta Tontteja 15406-5 ja 6 sekä osin Tontin 4 osalta.

Taloudellisen suhdannetilanne ja asuntojen kysynnän heikkeneminen vuoden 2022 jälkeen johti siihen, että Hartela neuvotteli Asuntosäätiön kanssa sopimuksen asumisoikeusasuntojen rakentamisesta asuinkerrostaloa Tontille 15405-5. Kaupunki myönsi Asuntosäätiölle tonttivarauksen yhden vuoden ajaksi, 31.12.2024 saakka. Vuoden aikana Asuntosäätiö haki rakennushankkeelle ARA-tukea ja muokkasi hanketta ARA:n toivomaan suuntaan. Asuntosäätiöstä johtumattomasta syystä ARA:n tukipäätös on kuitenkin viivästynyt. Samalla Asuntosäätiön edellytykset käynnistää uusi hanke Myyrmäen keskustassa on heikentynyt, sillä läheiselle Kilterinmäelle valmistuneeseen uuteen asuinalueeseen ei ole saatu asukkaita.

Jotta rakentamisen tauko ei pitkity enempää Myyrmäen keskustakorttelissa 15406, kaupunki esittää tonttivarauksen myöntämistä TA Yhtiöt Oy:lle, jolla on toimijana edellytykset saada ARA:lta rahoitusta asumisoikeusasuntojen rakentamiseen samaan tapaan kuin aiemmin Asuntosäätiöllä. TA Yhtiöt Oy on käynyt neuvotteluja rakennustöiden jatkamisesta Hartela Suomi Oy:n kanssa. Tavoitteena on varmistaa rakennustöiden jatkuminen yhtenäisenä kokonaisuutena paitsi nyt esitettävän tontin osalta myös Hartelan toteutusvelvoitteisiin kuuluvilla Tonteilla 15406-4 ja 6.

Kaupungin tahtotilana ei ole lisätä vuokra-asumisen määrää Myyrmäen keskustassa. Sen sijaan tavoitteena on ollut lisätä asumisoikeusasuntojen määrää, joita on Myyrmäkeen rakennettu vähän. Asumisoikeusasunnot mahdollistavat omistusasumisen kaltaisen asumisen pienellä pääomalla, eikä asunnot siirry vuokratyöön samaan tapaan kuin pienille asunnoille usein käy omistusasuntokohteissa. Asumisoikeusasunnot ovat myös huoneistokooltaan keskimäärin suurempia ja usein laadukkaasti toteutettuja. Jatkossa asumisoikeusasuntojen rakentaminen vaikeutuu, sillä hallitus on päättänyt lopettaa asumisoikeusasuntojen rakentamisen tukemisen nyt käynnissä olevan hakukierroksen jälkeen.

Kaupunki esittää, että TA Yhtiöt Oy:lle myönnetään tonttivaraus asumisoikeusasuntojen rakentamiseen ajalle 1.1.2025 – 31.12.2025. Tonttivarauksen aikana TA hakee rakennushankkeelleen rakennuslupaa. Jos rakennuslupa myönnetään, kaupunki vuokraa tai myy tontin TA Yhtiöt Oy:lle. Tonttivarauksen ehtona on noudattaa kaupungin päätöstä monipuolisesta huoneistojakaumasta, jonka mukaan asuntohanketta kohden korkeintaan 30 % saa olla pinta-alaltaan alle 35 m² asuntoja ja vähintään 30 %



on oltava pinta-alaltaan vähintään 65 m² tai suurempia asuntoja siten, että vähintään 10 % kohteen asuntojenkokonaismäärästä on 80 m² tai suurempia asuntoja.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n 33 kohdan mukaan kaupunkitilalautakunta päättää kilpailutuksista, julkisista hauista ja tonttivarauksista silloin, kun kaupunkitilalautakunnalla on toimivalta päättää alueen luovutuksesta tai vuokrauksesta.

Kaupunkitilalautakunta 11.12.2024 § 15

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) myöntää TA Yhtiöt Oy:lle tonttivaraus korttelista 15406 tontille 5 ajalle 1.1.2025 - 31.12.2025,
- b) vuokrata tai myydä tontti TA Yhtiöt Oy:lle, jos asumisoikeusasumiskäyttöön tarkoitetulle kerrostalolle myönnetään lainvoimainen rakennuslupa tonttivarauksen voimassaoloaikana,
- c) että, tontille rakennettavien asuntojen kokonaismäärästä korkeintaan 30 % saa olla pinta-alaltaan alle 35 m² asuntoja ja vähintään 30 % on oltava pinta-alaltaan 65 m² tai suurempia asuntoja siten, että vähintään 10 % kohteen asuntojen kokonaismäärästä on 80 m² tai suurempia asuntoja.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

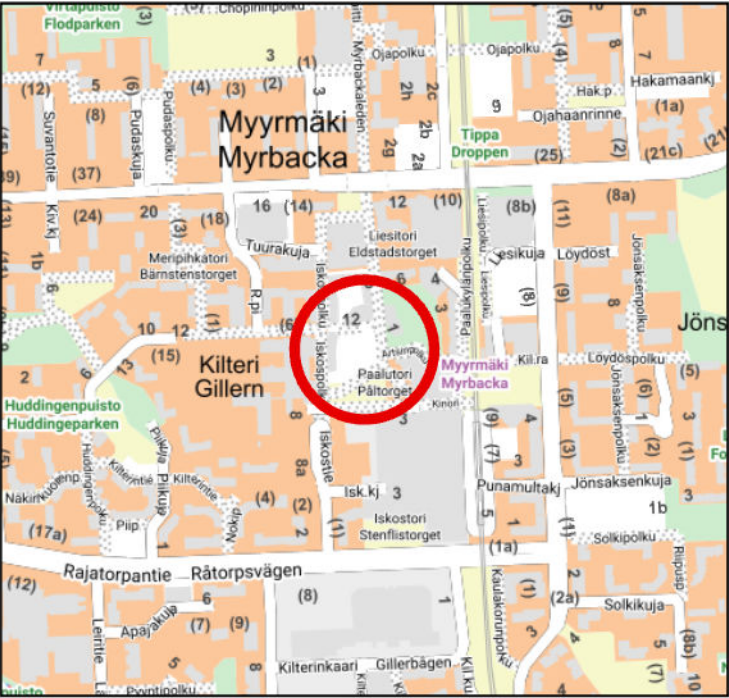
- Tonttivaraushakemus 29.11.2024 / TA Yhtiöt Oy (henkilötiedot peitetty)
- Kartta tonttivarauksista

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja tilat

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

projektijohtaja Sirkku Wallin, puh. 040 6361813
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

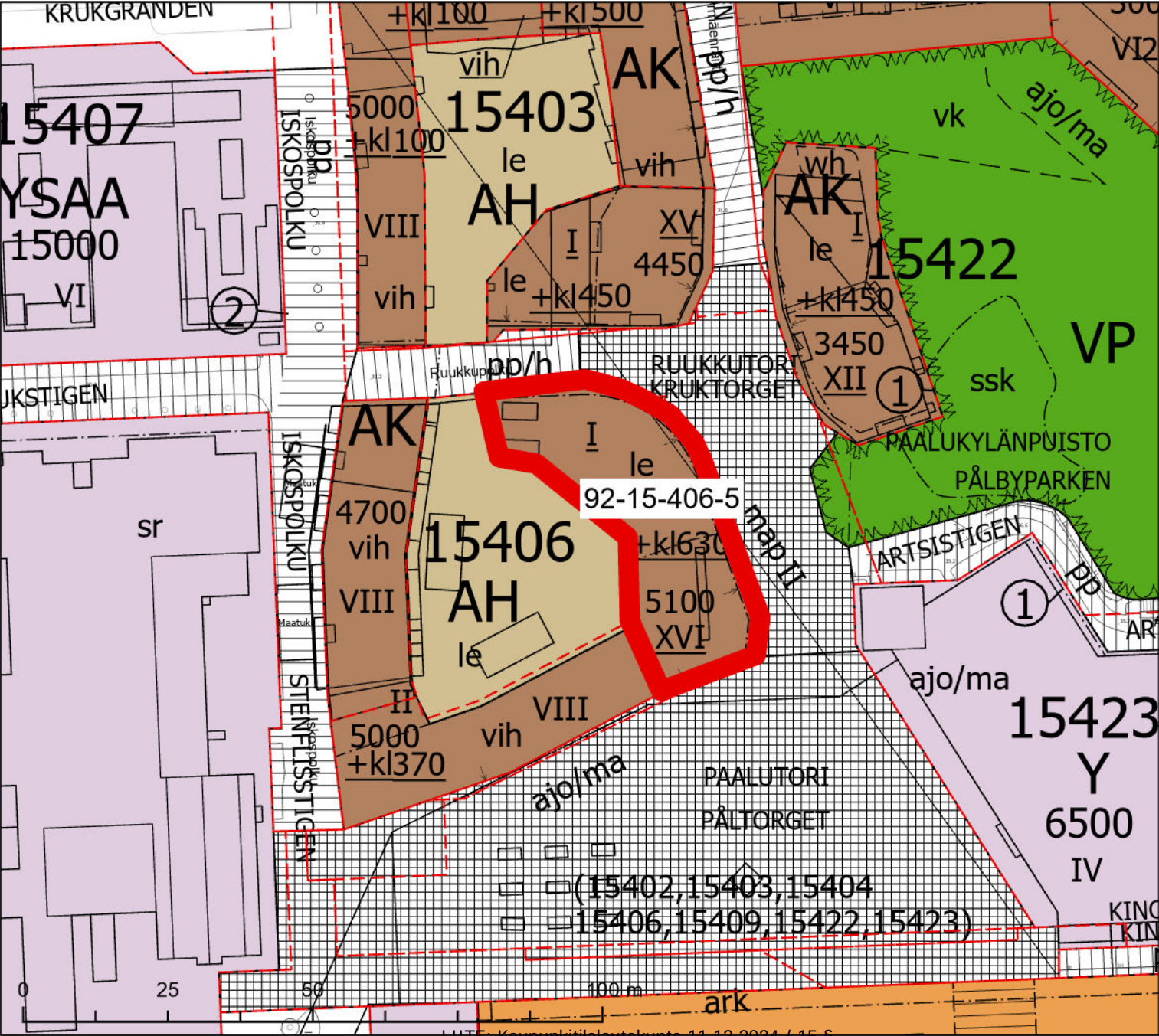


LIITEKARTTA

TONTTIVARAUS
TA-Asumisoikeus Oy

Kaupunginosa 15 MYYRMÄKI

Kortteli 15406
Tontti 5



Tonttivarauushakemus Myyrmäen kortteliin 406 tontille 5

Kaupunkisuunnittelulautakunta on myöntänyt tonttivarauksen päätöksellään 13.3.2017 § 25.

Hartela Etelä-Suomi Oy:lle (jäljempänä Hartela) varattiin alueelta neljä AK-tonttia vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon. Tontinvaraus perustui Myyrmäen keskustakilpailun voittoon. Hartela on ostanut alueelta kaksi tonttia (15406/3 ja 15422/1), jotka ovat valmistuneet 09/2022 ja 03/2024.

Hartela on pyytänyt TA-Asumisoikeus Oy:tä kumppanikseen toteuttamaan Paalutorin viereen tontin 15406/5 hanketta. TA katsoo, että kohde soveltuisi hyvin asumisoikeuskohteeksi, ja toisi kortteleihin uuden asuntotuotteen ja asukassegmentin kilpailematta nykyisten hankkeiden kanssa.

TA-Asumisoikeus Oy hakee tonttivarauusta Myyrmäessä sijaitsevan korttelin 15406 tontille 5 ARAn pitkän korkotuen asumisoikeustalon toteutukseen. Hankkeen laajuus on 5100 as-kem² ja sen toteutuksesta vastaisi alueen kehittäjä ja toteuttaja Hartela. Päätöksellä tonttivaraus siirtyy varauksen aikaisemmalta haltijalta Asuntosäätiöltä TA-Asumisoikeus Oy:lle asuntojen osalta ja liiketilojen osalta myöhemmin perustettavalle kiinteistöosakeyhtiölle.

Hartela on vastannut koko alueen suunnittelusta ja toteutuksesta, mukaan lukien pysäköinti. Hartela on jo rakentanut tontin 15406/5 pysäköintipaikat valmiiksi Myyrmäen keskustan hankkeiden yhteiseen pysäköintilaitokseen, jossa sijaitsee muidenkin Hartelan toteuttamien kohteiden pysäköintipaikat. Pysäköintipaikat ovat valmistuneet 03/2024. Hartela on rakentanut korttelin ensimmäisenä toteutettuun rakennukseen (tontti 15406/3) ulkoiluvälinevarastotilaa, joka on varattu tontin 15406/5 hankkeelle. Lisäksi Hartela on jo osittain toteuttanut tontin 15406/5 tarvitsemää talotekniikkaa mahdollistamaan tontin tulevaa toteutusta sekä rakentanut suurimman osan korttelin 15406 yhteispihatontista, joka palvelee kaikkia korttelin rakennuksia.

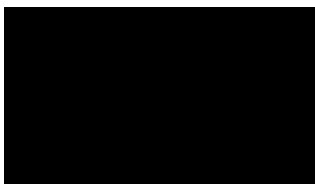
Tontin suunnittelu on käynnissä ja rakennuslupa saadaan vireille arviolta joulukuussa 2024. Kummatkin toimijat ovat nimittäneet hankkeeseen projektipäällikön ja kiinnittäneet muut suunnitteluvaiheen edellyttämät asiantuntijat. Hankkeen rakennuttajana ja lopullisena omistajana toimii TA-Asumisoikeus Oy asuntojen osalta ja liiketilojen osalta myöhemmin perustettava kiinteistöosakeyhtiö. Osapuolien on tarkoitus tehdä ensisijaisesti tonttikauppa tai toissijaisesti maanvuokrasopimus Vantaan kaupungin kanssa hankkeen saatua lainvoimaisen rakennusluvan ja Aran rahoituspäätöksen.

Hanke edellyttää toteutuakseen kaavasta poikkeamista mm. seuraavista asioista: kerroslukumäärä ja liikerakennusoikeuden määrä. Mahdollisuudet kaavasta poikkeamiseen käydään läpi Vantaan asemakaavoituksen ja rakennusvalvonnan kanssa erikseen.

Hankkeen suunnittelu etenee talven aikana ja lainavarauushakemus jätetään ARAn kalenterivuoden 2024 aikana. Urakkasopimus solmitaan arviolta toukokuussa 2025. Rakennuslupaprosessin ja ARAn päätösmenettelyn edetessä normaalisti toteutus voisi alkaa kesäkuussa 2025 ja kohde valmistua kesäkuussa 2027.

Haemme edellä mainituin perustein tonttivarausta 31.12.2025 saakka TA-Asumisoikeus Oy:n nimiin.

Kunnioittavasti



Liite: Kaavakartta ja hankkeen asemapiirros



TA-YHTIÖT

Asiakaspalvelukeskus puh. 045 7734 3777 | info@ta.fi | ta.fi

1(1)



16 §

Keimolanmäen AP-tonttien 22006/1 ja 2 varausten jatkaminen vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon Rakennuspalvelu Jopera Oy:lle / AK

VD/1102/10.00.02.00/2022

AK/LT

Esitetään Keimolanmäen AP-tonttien 22006/1 ja 2 varaamista Rakennuspalvelu Jopera Oy:lle vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon 31.12.2025 saakka.

Kiinteistöhallinta ja asuminen on valmistellut kilpailutettavaksi asuinpientalotontit 22006/1 ja 2. Tontit sijaitsevat Keimolanmäessä.

Asemakaavassa tontit ovat merkinnällä AP (asuinpientalotonttien korttelialue). Tontilla 1 on asemakaavanmukaista asuinrakennusoikeutta 1 100 k-m². Tontilla 2 on asemakaavanmukaista asuinrakennusoikeutta 1 250 k-m². Autopaikat sijoittuvat omille tonteilleen maantasopysäköintinä.

Tarjouskilpailun tarkoituksena on löytää tonteille toteuttaja, joka rakentaa tonteille vapaarahoitteisia omistusasuntoja. Tontit myydään perustettavalle asunto-osakeyhtiölle. Tarjouskilpailussa tontin pohjahinnaksi esitetään 530 €/k-m² eli tontin 1 myyntihinta olisi vähintään 583 000 euroa ja tontin 2 myyntihinta olisi vähintään 662 500 euroa.

Kilpailutontit luovutetaan **kaupunginhallituksen 5.3.2018 § 19** päättämien tuottajamuotoisten asuntotonttien luovutusperiaatteiden mukaisesti. Lisäksi kilpailuehdoissa huomioidaan kaupungin ympäristötavoitteet ja ekologinen ja kestävä rakentaminen.

Kaupunki pidättää itselleen oikeuden hyväksyä tai hylätä tehdyt tarjoukset. Ehdollisia tarjouksia ei hyväksytä.

Varausmaksu

Yhden tontin varausmaksu on 20.000 euroa. Varausmaksuja peritään yhteensä 40.000 euroa. Varausmaksu hyvitetään tontin kauppahinnassa. Jos varaus myöhemmin perutaan, niin varausmaksua ei palauteta. Mikäli hanke viivästyy kaupungista johtumattomista syistä ja tonttivaraukselle myönnetään lisää aikaa, niin kaupunki voi päättää, että varausmaksua tai osaa siitä ei hyvitetä tontin kauppahinnassa.

Asuntojen myyntiä koskeva velvoite

Tontin kauppakirjaan sisällytetään ehto, jossa asuntojen myyntiä rajoitetaan seuraavasti: asuntoja saa myydä kaksi asuntoa yhtä ostajaa kohden. Ostajan tulee olla luonnollinen henkilö.

Autopaikat

Autopaikkojen rakentamisen yhteydessä on rakennettava varaus (kaapeli) sähköauton lataamiseen kaikille autopaikoille.

Asuinrakennusten julkisivumateriaali

Vaatimuksena puujulkisivu (puutaloja), vaikka asemakaava mahdollistaa myös kivitalojen rakentamisen.

Asuinrakennusten energialuokka

Asuinrakennuksen tulee olla vähintään A- energialuokkaa. Tontin ostaja toimittaa ennen tontin myyntipäätöstä kiinteistöhallinta ja asumiselle tästä dokumentin.



Vihertehokkuus

Asemakaavoituksessa on linjattu 1.9. 2020, että kaikissa asemakaavoissa tarkistetaan vihertehokkuuden toteutuminen. Kaavamääräyksellä tuetaan maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) tavoitteiden mukaista ekologisesti kestävä kehitystä, ympäristöarvoja ja Vantaan resurssiviisauden strategiaa. Koska alueen asemakaava on tullut ennen 1.9.2020 voimaan, otetaan kilpailuehtoihin ehto, jossa vaaditaan viherkerrointa 0,9. Tällä vihertehokkuudella tarkoitetaan kasvillisuuden peittämän ja muun sadevettä läpäisevän pinnan määrää suhteessa tarkasteltavan alueen pinta-alaan.

Tontin ostaja toimittaa ennen tontin myyntipäätöstä kaupungille (kiinteistöhallinta ja asumiselle) pihasuunnitelman ja vihertehokkuuslaskelman. Laskelmassa on käytettävä kaupungin laskuria.

Asuntojen huoneistotyyppijakauma

Kaikkien asuntojen tulee olla kolmioita tai suurempia perheasuntoja. Huoneeksi luetaan vain tilat, joissa on ikkuna suoraan ulos. Kilpailuun osallistujan tulee sitoutua tähän huoneistotyyppijakaumaan ja se tullaan kirjaamaan myös kauppakirjaan ehdoksi. Ehdon rikkomisesta seuraa sopimussakko. Huoneeksi luetaan vain tilat, joissa on ikkuna suoraan ulos.

Kilpailun järjestelystä vastaa Vantaan kaupungin kiinteistöhallinta ja asuminen -tulosalue. Kilpailu järjestetään vuoden 2022 aikana.

Tontin myyntihinta

Kaupungilla on oikeus periä tontista lisäkauppahintaa, mikäli tontille toteutettava rakennusoikeus ylittää kauppahinnan perusteena käytetyn asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden määrän.

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 10 § 4 kohdan 24 mukaan kaupunkitilalautakunta päättää asemakaava-alueella asunto- ja erityispalvelutonttien myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun kauppahinta, käypä markkina-arvo tai tarjouskilpailulla luovutettaessa alin hyväksyttävä luovutushinta on yli 400 000 euroa

Kaupunkitilalautakunta 16.2.2022 § 14

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) järjestää esittelyosan mukainen tarjouskilpailu, ja
- b) oikeuttaa Kiinteistöhallinta ja asuminen -yksikkö laittamaan tontit 22006/1 ja 2 jatkuvaan myyntiin, mikäli kilpailussa ei saada yhtään hyväksyttävää tarjousta.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tarjouskilpailu pidettiin 7.11. - 31.12.2022. Määräaikaan mennessä saapui neljä tarjousta. Korkeimman tarjouksen tehnyt perui myöhemmin tarjouksensa, joten tontteja tarjottiin seuraavaksi korkeimman tarjouksen tehneelle eli Rakennuspalvelu Jopera Oy:lle, jonka tarjous oli 555 €/k-m2. Rakennuspalvelu Jopera Oy on ilmoittanut ottavansa tontit vastaan ja maksanut niistä 40.000 euron suuruisen varausmaksun. Varausmaksu hyvitetään kauppahinnassa. Mikäli kilpailun voittaja ei osta Vantaan kaupungilta tonttia varausmaksun suorittamisen jälkeen, jää varausmaksu kaupungille.



Kilpailuohjelmassa edellytettiin, että kilpailun voittaja sitoutuu noudattamaan kilpailuohjelmaa sekä kaupungin päättämiä asuntotonttien luovutushetkellä voimassa olevia luovutusehtoja. Ehdot kirjataan myös kauppakirjaan, ja niiden rikkomisesta seuraa sopimussakko.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n kohdan 24 mukaan kaupunkitilalautakunta päättää asemakaava-alueella asunto- ja erityispalvelutonttien myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun kauppahinta, käypä markkina-arvo tai tarjouskilpailulla luovutettaessa alin hyväksyttävä luovutushinta on yli 400 000 euroa.

Kaupunkitilalautakunta 6.9.2023 § 8

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään varata Keimolanmäen AP-tontit 22006/1 ja 2 Rakennuspalvelu Jopera Oy:lle vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon 31.12.2024 saakka.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Keimolanmäessä sijaitsevien asuinpientalotonttien 22006/1 ja 2 varauspäätös on voimassa 31.12.2024 saakka. Rakennuspalvelu Jopera Oy on pyytänyt varauspäätöksen jatkamista. Tonteilla on rakennusoikeutta yhteensä 2 350 k-m².

Rakennuspalvelu Jopera Oy:ltä saadun selvityksen mukaan kohteen ennakkomarkkinointia ei ole voitu käynnistää heikon markkinatilanteen vuoksi. Selvityksen mukaan kuitenkin kohteen suunnittelu on aloitettu ja ennakkomarkkinointi on tarkoitus käynnistää vuoden alussa. Yhtiöllä on tarkoitus saada hanke käynnistettyä markkinatilanteen sen salliessa.

Kaupungin kannalta pyyntö on markkinatilanne huomioiden perusteltu, ja kaupungin edun mukaista olisi saada hanke käynnistettyä. Tämän takia esitetään, että varauspäätökselle myönnetään jatkoaika. Kilpailun voittaja sitoutuu noudattamaan kilpailuohjelmaa sekä kaupungin päättämiä asuntotonttien luovutushetkellä voimassa olevia luovutusehtoja.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n kohdan 24 mukaan kaupunkitilalautakunta päättää asemakaava-alueella asunto- ja erityispalvelutonttien myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun kauppahinta, käypä markkina-arvo tai tarjouskilpailulla luovutettaessa alin hyväksyttävä luovutushinta on yli 400 000 euroa.

Kaupunkitilalautakunta 11.12.2024 § 16

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään jatkaa Keimolanmäen AP-tonttien 22006/1 ja 2 varausta Rakennuspalvelu Jopera Oy:lle vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon 31.12.2025 saakka.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.



Liite:

- kartta tonteista 22006/1 ja 2

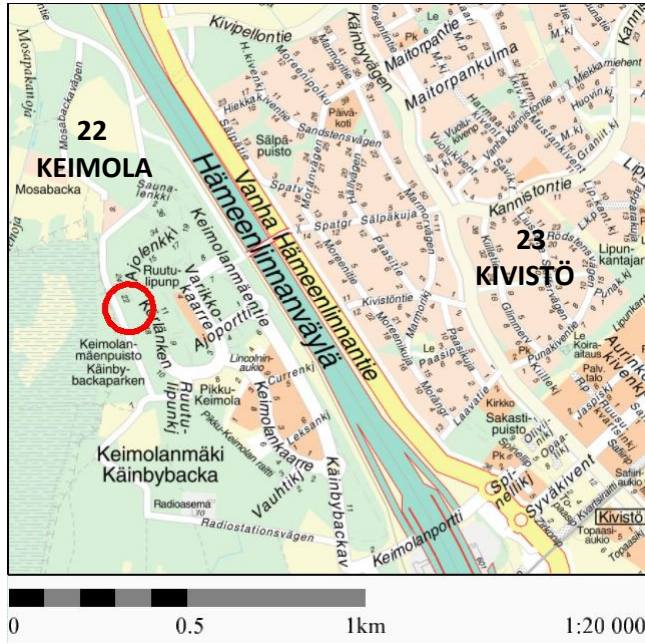
Täytäntöönpano: Kiinteistöhallinta ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Lauri Tölli, puh. 040 658 6618,
([etunimi.sukunimi\[at\]vantaa.fi](mailto:etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi))

KOHTEEN SIJAINTI

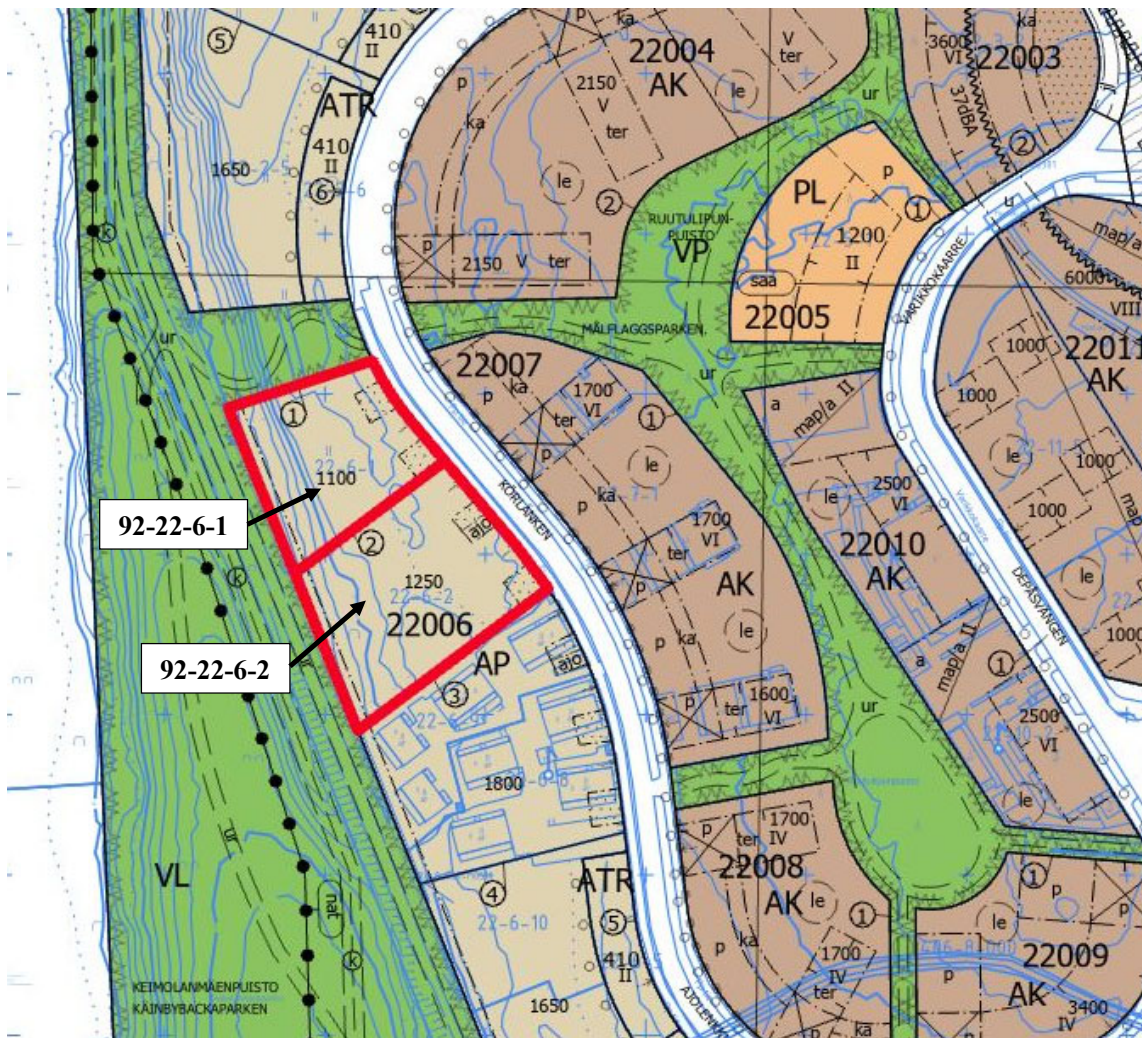


Kaupunginosa: KEIMOLA (22)

Kortteli: 22006

Tontti: 1
Pinta-ala 2407 m²

Tontti: 2
Pinta-ala 3408 m²





17 § **Kivistön asuinkerrostalotonttien 23195/10, 11, 12 ja 13 varaaminen vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon T2H Helsinki Oy:lle / AK**

VD/7294/10.00.02.00/2017

AK/HR

Esitetään Kivistön asuinkerrostalotonttien 23195/10, 11, 12 ja 13 varaamista vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon T2H Helsinki Oy:lle.

Kaupungin ja T2H Helsinki Oy:n välillä on voimassa alun perin 4.12.2015 allekirjoitettu yhteistoimintasopimus, johon T2H Helsinki Oy on tullut sopimusosapuoleksi 17.3.2022 allekirjoitetulla muutossopimuksella. Yhteistoimintasopimus on voimassa 31.12.2025 saakka. Yhteistoimintasopimuksen ja sen muutossopimuksen nojalla T2H Helsinki Oy on sitoutunut toteuttamaan Kivistössä tontit 23195/10, 11, 12, 13 ja 14. Ensimmäiseksi toteutettavan tontin 23195/14 tonttivaraus menee umpeen 31.12.2024. T2H Helsinki Oy:n mukaan kyseiselle hankkeelle ei ole saatu riittävästi kysyntää, eikä rakentamista ole tästä syystä voitu vielä aloittaa. Tontille on myönnetty rakennuslupa 27.6.2023. T2H olettaa asuntojen kysynnän elpyvän vuoden 2025 aikana, ja uskoo voivansa aloittaa kohteen rakentamisen ensi vuonna. T2H Helsinki Oy on pyytänyt myynti-/vuokrauspäätöstä tontille 23195/14 sekä tonttivarausta tonteille 23195/10, 11, 12 ja 13.

Tämä päätösesitys koskee tonttien 23195/10, 11, 12 ja 13 varaamista. Tontin 23195/14 myymistä/vuokraamista koskeva päätös on valmisteltu omana päätösesityksenään.

Tonttien 23195/10, 11, 12, 13 ja 14 luovutus- ja toteuttamisaikataulut eivät ole toteutuneet yhteistoimintasopimuksen mukaisesti, joten ne on syytä määritellä uudelleen. Tonttien 23195/10, 11, 12 ja 13 varaamiselle esitetään asetettavaksi seuraava ehto: tonttien luovutusajankohta sidotaan tontin 23195/14 luovutushetkeen siten, että T2H ostaa/vuokraa vähintään yhden tontin vuodessa edellä mainitun tontin luovutushetkestä lukien. Tämä varauspäätös esitetään olevan voimassa vuoden 2025 loppuun. Mahdollisuutta varauspäätöksen jatkamiselle arvioidaan kulloinkin uudelleen tonttien rakentamis- ja luovutustilanteen puitteissa.

Tonttien 23195/10, 11, 12 ja 13 kauppahinta/vuosivuokra määräytyy luovutushetken käyvän hinnan perusteella. Tontit luovutetaan luovutushetkellä voimassa olevilla tuottajamuotoisten asuntotonttien luovutusehdoilla.

Tonttien 23195/10, 11, 12, 13 ja 14 pysäköinti on osoitettu Skanskan ja Bonavan toteuttamaan, LPA-tontille 23196/4 rakennettuun, maanpäälliseen pysäköintilaitokseen. T2H Helsinki Oy on ottanut vastattavakseen Skanskan osuuden autopaikkojen kustannuksista, 1 362 804 euroa. Mikäli T2H ei toteuta tontteja 23195/10, 11, 12, 13 ja 14, niin T2H on velvollinen myymään autopaikat alkuperäisellä hinnalla kaupungin valitsemaalle tonttien toteuttajalle.

Koska kyseessä on vanha sopimus, jonka perusteella ensimmäiselle tontille 23195/14 on myönnetty rakennuslupa, on asuntojen huoneistotyyppijakaumaa koskeva ehto syytä jättää voimaan. Yhteistoimintasopimuksen muutoksen (17.3.2022) mukaan tonteille 23195/10, 11, 12, 13 ja 14 toteutettavista asunnoista saa korkeintaan 30 % olla yksiöitä ja vähintään 30 % on oltava kolmioita tai suurempia asuntoja. Tontit 23195/10, 11, 12, 13 ja 14 katsotaan huoneistotyyppijakauman osalta yhtenä kokonaisuutena, koska rakennukset tulevat olemaan kiinni toisissaan.



Tonttien kauppakirjaan/vuokrasopimukseen sisällytetään tarvittavat ehdot rakentamisvelvoitteesta, vallintarajoituksesta, Kivistön Putkijäte Oy:n putkijätejärjestelmään ja muihin infraliittymäjärjestelmiin liittymisvelvollisuudesta sekä sopimusalueelle laaditun taiteen konseptin noudattamisesta.

Kaupunki katsoo, että tontit 23195/10, 11, 12 ja 13 on tarkoituksenmukaista varata T2H Helsinki Oy:lle edellä esitetyin osin päivitetyn ehdoin, koska T2H:n tontille 23195/14 suunnittelema asuinrakennus on osa kokonaisuutta, joka käsittää myös tontit 10–13. T2H Helsinki Oy on myös ottanut vastattavakseen Skanskan osuuden tonttien autopaikkojen kustannuksista, ja omistaa näin ollen kyseiset autopaikat. Lisäksi T2H Helsinki Oy on ottanut vastattavakseen Skanskan osuuden ulkoisen kunnallistekniikan kustannuksista 115 178 euroa.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n kohdan 24 mukaan kaupunkitilalautakunta päättää asunto- ja erityispalvelutonttien myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun kauppahinta, käypä markkina-arvo tai tarjouskilpailulla luovutettaessa alin hyväksyttävä luovutushinta on yli 400 000 euroa.

Kaupunkitilalautakunta 11.12.2024 § 17

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään varata Kivistön asuinkerrostalotontit 23195/10, 11, 12 ja 13 T2H Helsinki Oy:lle vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon toteutettavaksi 31.12.2025 saakka.

Käsittely:

Merkittiin, että talous- ja hallintojohtaja Jonna Hohti poistui yhteisöjäävinä kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

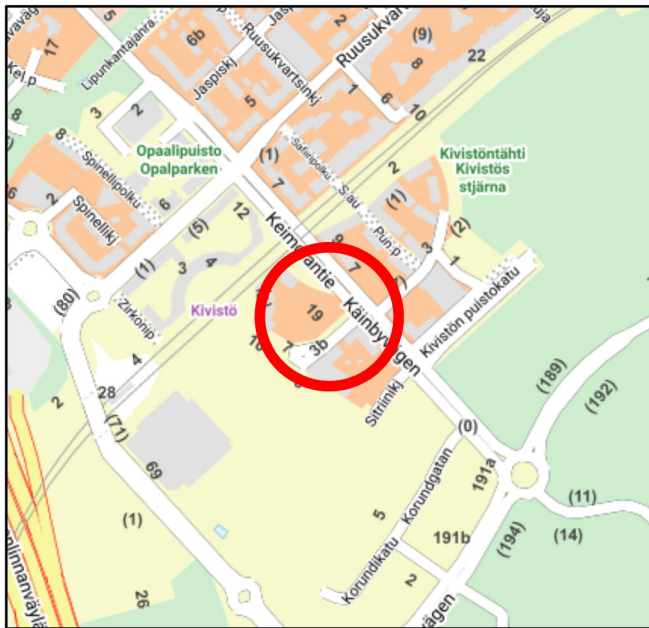
- kartta tonteista 23195/10, 11, 12 ja 13

Täytäntöönpano: Kiinteistöhallinta ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Hilma Ruoho, puh. 043 825 5177,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



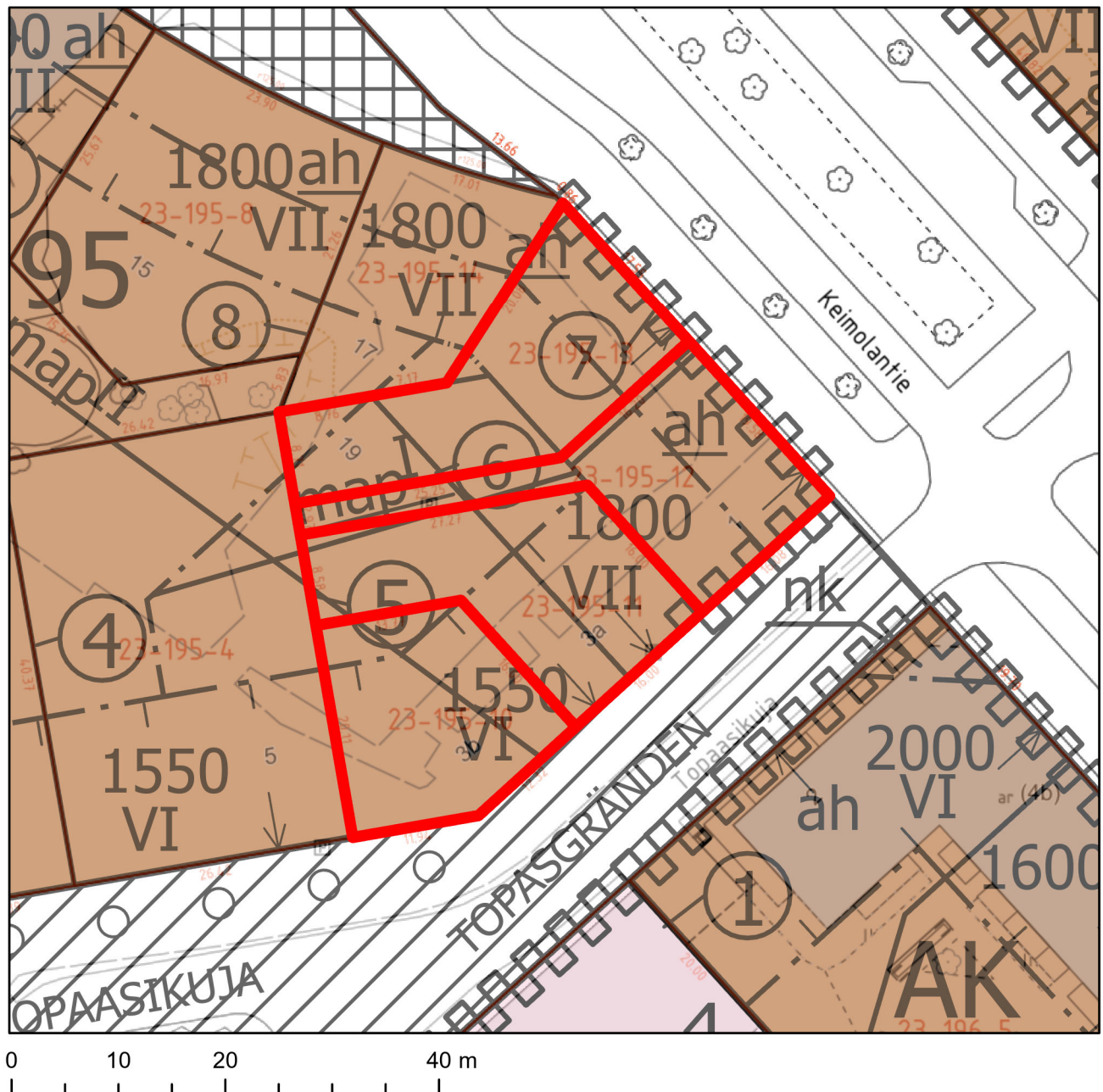
LIITEKARTTA TONTTIEN VARAAMINEN

23 KIVISTÖ

Kiinteistöt:

92-23-195-10
92-23-195-11
92-23-195-12
92-23-195-13

Vantaan kaupunki





18 § **Kivistön asuinkerrostalotontin 23195/14 myyminen tai vuokraaminen
vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon Asunto Oy Vantaan Singelille / AK**

VD/7294/10.00.02.00/2017

AK/HR

Esitetään Kivistön asuinkerrostalotontin 23195/14 myymistä tai vuokraamista Asunto Oy Vantaan Singelille vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon. Tontin kauppahinta on 771 280 euroa ja vuosivuokra 34 708 euroa. Kohteen toteuttajana on T2H Helsinki Oy.

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 14.12.2015 § 13 Kivistön kaupunkikeskus 1 asemakaavan (nro 230800), joka on kuulutettu voimaan 24.8.2016.

Kaupunginhallitus päätti 15.6.2015 § 30 tehdä yhteistoimintasopimuksen Kivistön kaupunkikeskus 1:n asuntorakentamisesta NCC Rakennus Oy:n ja Skanska Talonrakennus Oy:n kanssa Kivistön kaupunkikeskus 1 -alueen toteuttamiseksi. Yhteistoimintasopimus Kivistön kaupunkikeskus 1 -alueen toteuttamiseksi on allekirjoitettu 13.12.2015. Vuonna 2016 NCC:n uudelleen järjestelyjen ja nimenmuutosten jälkeen NCC Rakennus Oy:n asuntotuotanto on siirtynyt Bonava Suomi Oy:lle.

Yhteistoimintasopimuksessa on sovittu kaupungin sekä Skanskan ja Bonavan välisistä velvoitteista. Ne koskevat mm. asuntojen rahoitus- ja hallintamuotoja, rakentamisen aikataulua, rakentamisvelvoitteita ja sopimussakkoja, alueen pysäköintijärjestelyjä, kunnallistekniikan toteuttamista ja jätteiden putkikeräysjärjestelmää.

Yhteistoimintasopimuksen mukaan Skanska toteuttaa asemakaava-alueen korttelin 23195 tontin 2 ja tontit 5–7 sekä korttelin 23916 tontit 1 ja 2. Näistä tonteista Skanska on toteuttanut korttelin 23195 tontin 2 sekä korttelin 23916 tontit 1 ja 2, jotka yhdistettiin tontiksi 5.

Skanska ilmoitti kirjeessään 5.10.2021 luopuvansa tonttivarauksistaan korttelissa 23195 sijaitseviin kolmeen rakentamattomaan tonttiin 5–7. Kaupunginhallitus päätti 13.12.2021 § 24 siirtää yhteistoimintasopimuksen tonttien 23195/5–7 sopimusehdot T2H Helsinki Oy:lle ja lisäsi yhteistoimintasopimukseen muutaman uuden ehdon.

Yksi ehdoista koski asuntojen huoneistotyyppijakaumaa. Asunnoista korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä ja vähintään 30 % on oltava kolmioita tai suurempia asuntoja. Kolme tonttia voidaan katsoa huoneistotyyppijakauman osalta yhtenä kokonaisuutena, koska rakennukset tulevat olemaan kiinni toisissaan.

Toinen ehdoista koski asuntojen hallintamuotoa. Tontit on toteutettava vapaarahoitteisina omistusasuntoina. Lisäksi on noudatettava ohjeellisena sopimusalueelle laadittua taiteen konseptia ja yhteistoimintasopimuksesta poistettiin ensimmäisen asuntorakentamiskohteen käynnistymistä koskeva sopimussakko.

T2H Helsinki Oy otti vastattavakseen Skanska Talonrakennus Oy:n osuudet autopaikkojen kustannuksista ja ulkoisen kunnallistekniikan kustannuksista. Skanska ja Bonava ovat rakentaneet pysäköintilaitoksen LPA-tontille 23196/4.



T2H Helsinki Oy on 30.11.2022 lähettämässään sähköpostissa hakenut määräalan ostamista tontista 23195/7. T2H Helsinki Oy:n tonttivarauksille 23195/5–7 on laadittu uusi tonttijakoehdotus, jossa kolme tonttia jaetaan viideksi tontiksi siten, että tonttijakoehdotuksen tontti 14 sijaitsee tontilla 7. Tontin 23195/14 osoite on Topaasikuja 17 / Keimolantie 6b, 01700 Vantaa.

Tontti on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Tontin 7 asemakaavan mukainen kokonaisrakennusoikeus on 1800 k-m², mutta tonttijakoehdotuksessa tontin 14 kokonaisrakennusoikeudeksi on tulossa 1416 k-m² ja asuinkerrosalaksi 1232,9 k-m².

T2H Helsinki Oy esittää, että myyntipäätös kirjattaisiin yhteistoimintasopimuksen mukaisesti: "Toteuttajat tai niiden toimesta perustetut yhtiöt tai Toteuttajien osoittamat tontin omistajiksi tulevat sijoittavat ostavat asuntorakennustontit Kaupungilta" ilman, että tuleva tontin ostajaa on vielä lyöty lopullisesti lukkoon. Päätös voisi antaa mahdollisuuden joko edellä mainitun asunto-osakeyhtiön AsOy Vantaan Singeli Oy:n tai T2H:n osoittaman tonttirahaston ostaa kyseisen tontin.

T2H Helsinki Oy ilmoittaa viestissään, että todennäköisesti tonttirahasto ostaisi tontin, jotta asuntojen hinnat saadaan saavutettavimmiksi useammille ostajille. Lisäksi tonttirahaston käyttö antaa myös mahdollisuuden vuokrata tontin kaupungilta. Tonttirahastojen vuokraehdoista T2H mainitsee, että tontin perusvuokra ja siihen tulevat korotukset sovitaan etukäteen maanvuokrasopimuksessa koko vuokra-ajalle. Tämän lisäksi perusvuokra sidotaan Tilastokeskuksen julkaisemaan elinkustannusindeksiin, jonka pohjalta tontin vuokra tarkistetaan vuosittain.

Yhteistoimintasopimuksen mukaan asuntotontin myyntihinta on luovutusvuoden ARA:n hyväksymä enimmäishinta lisättynä 10 %:lla kahden ensimmäisen vuoden aikana asemakaavan voimaantulosta. Kaavan voimaantulosta seuraavien 3–4 vuoden aikana aikaisempaan myyntihintaa lisätään toiset 10 %. Neljän vuoden jälkeen kaavan voimaantulosta luovutushetken perushinnan mukaan laskettuun aikaisempaan (3–4 v) hintaan lisätään vielä 10 %. Asemakaava on tullut voimaan 24.8.2016, joten tontista peritään yhteistoimintasopimuksen mahdollistamaa korkeinta myyntihintaa.

Kivistön keskustassa ARA:n hyväksymä enimmäishinta on 457,70 €/k-m² (398 €/k-m² + asemalisä 15 %), jolloin tontin myyntihinta on 609,20 €/k-m² (+ 10 % + 10 % + 10 %).

Tontin rakennusoikeuteen laskettava kokonaisrakennusoikeus on noin 1240 k-m², jolloin tontin myyntihinta on 755 408,00 €.

Tontin kauppakirjaan sisällytetään tarvittavat myyntiehdot rakentamisveloitteesta, vallintarajoituksesta sekä Kivistön Putkijäte Oy:n putkijätejärjestelmään ja muihin infraliittymäjärjestelmiin liittymisvelvollisuudesta. Lähtökohtana on, että ostaja sitoutuu aloittamaan rakennusluvan mukaisen rakentamisen tontilla vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta ja toteuttamaan tontille hyväksytyjen piirustusten mukaisen rakennuksen, jonka kerrosala on vähintään 80 % rakennusoikeudesta kahden ja puolen vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta. Ostajalla ei ole myöskään oikeutta myydä tai muutoin luovuttaa rakentamatonta tonttia eteenpäin ilman kaupungin suostumusta.

Tontin 23195/14 pysäköinti on osoitettu LPA-tontille 23196/4 rakennettuun maanpäälliseen pysäköintilaitokseen.

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 9 § 4 kohdan 24 mukaan kaupunkitilalautakunta päättää asunto- ja erityispalvelutonttien myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle



antamisesta silloin, kun kauppahinta, käypä markkina-arvo tai tarjouskilpailulla luovutettaessa alin hyväksyttävä luovutushinta on yli 400 000 euroa.

Kaupunkitilalautakunta 18.1.2023 § 10

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) myydä Asunto Oy Singelille tai T2H Helsinki Oy:n osoittamalle tontin omistajaksi tulevalle sijoittajalle Kivistöstä korttelin 23195 tontti 14 vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon toteutettavaksi 755 408,00 euron kauppahinnalla. Asunto Oy Singelin osakekannan omistajan on oltava tontin myyntihetkellä T2H Helsinki Oy,
- b) että tontista peritään lisäkauppahintaa rakennusoikeuden ylityksen suhteessa (609,20 €/k-m²), mikäli tontille toteutettava rakennusoikeudellinen kerrosala ylittää kauppahinnan perusteena käytetyn tonttijakoluonnoksen mukaisen rakennusoikeuden määrän (1240 k-m²),
- c) että tontinluovutuksessa noudatetaan alueelle sovittua yhteistoimintasopimusta sekä kaupunginhallituksen päättämiä luovutushetkellä voimassa olevia asuntotonttien luovutusehtoja,
- d) että kauppakirjaan sisällytetään tarvittavat ehdot rakentamisvelvoitteesta, vallintarajoituksesta sekä putkijätejärjestelmään ja muissa kunnallisteknisiin järjestelmiin liittymisestä,
- e) periä Asunto Oy Singelilta tai T2H Helsinki Oy:n osoittamalta tontin omistajalta yhteistoimintasopimuksen mukaisesti aluemarkkinointikorvauksena 2 €/k-m² + alv yhden kuukauden kuluessa tontin kauppakirjan allekirjoituksesta,
- f) valtuuttaa kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan kauppakirja ja luovutuskirja ja tekemään niihin teknisiä korjauksia, ja
- g) että mikäli tämän päätöksen perusteella tehtävää kauppakirjaa ei ole allekirjoitettu 30.9.2023 mennessä, raukeaa tämä päätös.

Käsittely:

Merkittiin, että talous- ja hallintojohtaja Jonna Hohti poistui yhteisöjääviiden vuoksi kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

T2H Helsinki Oy:n on pyytänyt, että muuttuneen markkinatilanteen takia tontin 23195/14 hankkeen käynnistymisen kannalta olisi tontin tonttirahastolle ostamisen sijaan järkevämpää vuokrata tontti kaupungilta. Lisäksi T2H on pyytänyt, että päätös tulisi olla voimassa 12 kuukautta päätöksenteosta, mikäli markkinatilanne jostain syystä muuttuisi vielä ja kohde ei lähtisikään suunnitellusti käyntiin. T2H:lla on tarkoitus saada hanke käyntiin kesän 2023 aikana. Kohteella ei ole vielä voimassa olevaa rakennuslupaa, mutta rakennuslupa on jätetty Lupapiste-palveluun. Markkinatilanteen vuoksi on perusteltua myöntää pidempi aika päätöksen voimassaololle. Hinnoittelun pohjana toimivat ARA-hinnat tarkistetaan vuosittain, joten päätöksen voimassaoloajaksi esitetään vuoden 2023 loppua.

Yhteistoimintasopimuksen mukaan asuntotontin myyntihinta on luovutusvuoden ARA:n hyväksymä enimmäishinta lisättynä 10 %:lla kahden ensimmäisen vuoden aikana asemakaavan voimaantulosta.



Kaavan voimaantulosta seuraavien 3–4 vuoden aikana aikaisempaan myyntihintaa lisätään toiset 10 %. Neljän vuoden jälkeen kaavan voimaantulosta luovutushetken perushinnan mukaan laskettuun aikaisempaan (3–4 v) hintaan lisätään vielä 10 %. Asemakaava on tullut voimaan 24.8.2016, joten tontista peritään yhteistoimintasopimuksen mahdollistamaa korkeinta myyntihintaa.

Kivistön keskustassa ARA:n hyväksymä enimmäishinta vuonna 2023 on 467 €/k-m² (406 €/k-m² + asemalisä 15 %), jolloin tontin myyntihinta on 622 €/k-m² (+ 10 % + 10 % + 10 %). Erillisessä tonttijaon muutoksessa rakennusoikeus on jaettu muodostetuille tonteilla siten, että tontin 23195/14 rakennusoikeus on 800 k-m². Tontille on saatu poikkeamispäätös, jossa rakennusoikeus on 1240 k-m², joten tontin myyntihinta 622 €/k-m² x 1240 k-m² = 771 280 euroa.

Tontin vuosivuokra on 4,5 % tontin myyntihinnasta eli 771 280 x 4,5 % ≈ 34 708 euroa. Vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin indeksilain sallimalla tavalla. Vuokraa ei alenneta, jos indeksin pisteluku laskee. Tontin vuokramaksu tarkistetaan puolessa välissä sopimuskautta. Kaupunki perii tontista lisäkauppahintaa tai lisävuokraa, mikäli tontille toteutettava rakennusoikeus ylittää kauppahinnan perusteena käytetyn asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden määrän.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n kohdan 24 mukaan kaupunkitilalautakunta päättää asunto- ja erityispalvelutonttien myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun kauppahinta, käypä markkina-arvo tai tarjouskilpailulla luovutettaessa alin hyväksyttävä luovutushinta on yli 400 000 euroa.

Kaupunkitilalautakunta 7.6.2023 § 19

Kiinteistöjohtajan vs. esitys:

Päätetään

- a) kumota kaupunkitilalautakunnan päätös 18.1.2023 § 10 koskien tontin 23195/14 myymistä,
- b) myydä Asunto Oy Vantaan Singelille (y-tunnus 2796873-2) tai T2H Helsinki Oy:n osoittamalle tonttirahastolle Kivistöstä korttelin 23195 tontti 14 vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon toteutettavaksi 771 280 euron kauppahinnalla. Asunto Oy Singelin osakekannan omistajan on oltava tontin myyntihetkellä T2H Helsinki Oy,
- c) että vaihtoehtoisesti tontti voidaan myös vuokrata Asunto Oy Vantaan Singelille (y-tunnus 2796873-2) vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona toteutettavaksi 40 vuoden vuokrasopimuksella, jolloin tontin vuosivuokra on 34 708 euroa ja vuosivuokraa korjataan kaupunginhallituksen päättämin indeksiehdoin ja vuokratarkastuksin,
- d) että tontista peritään lisäkauppahintaa tai lisävuokraa rakennusoikeuden ylityksen suhteessa, mikäli tontille toteutettava rakennusoikeudellinen kerrosala ylittää tämän päätöksen hinnoittelun pohjana olevan rakennusoikeuden (1240 k-m²) määrän,
- e) että tontinluovutuksessa noudatetaan alueelle sovittua yhteistoimintasopimusta sekä kaupunginhallituksen päättämiä luovutushetkellä voimassa olevia asuntotonttien luovutusehtoja,
- f) että kauppakirjaan sisällytetään tarvittavat ehdot rakentamisvelvoitteesta, vallintarajoituksesta sekä putkijätejärjestelmään ja muihin kunnallisteknisiin järjestelmiin liittymisestä,
- g) periä Asunto Oy Vantaan Singelilta tai T2H Helsinki Oy:n osoittamalta tontin omistajalta yhteistoimintasopimuksen mukaisesti aluemarkkinointikorvauksena 2 €/k-m² + alv yhden kuukauden kuluessa tontin kauppakirjan allekirjoituksesta, ja



- h) että mikäli tämän päätöksen perusteella tehtävää kauppakirjaa tai vuokrasopimusta ei ole allekirjoitettu 31.12.2023 mennessä, raukeaa tämä päätös.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kivistössä sijaitsevan kerrostalotontin 92-23-195-14 luovutus päätös vanhennee 31.12.2023. T2H Helsinki Oy on pyytänyt tonttivarauksen jatkamista vuodella. Tontille on saatu rakennuslupapäätös 27.6.2023, mutta rakentamista ei ole päästy aloittamaan poikkeuksellisen vaikeasta markkinatilanteesta johtuen. Kaupungin kannalta pyyntö on markkinatilanne huomioiden perusteltu ja kaupungin edun mukaista olisi saada hanke liikkeelle. Tämän takia esitetään, että tonttivaraukselle myönnetään jatkoaika.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n kohdan 24 mukaan kaupunkitilalautakunta päättää asemakaava-alueella asunto- ja erityispalvelutonttien myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun kauppahinta, käypä markkina-arvo tai tarjouskilpailulla luovutettaessa alin hyväksyttävä luovutushinta on yli 400 000 euroa.

Kaupunkitilalautakunta 13.12.2023 § 17

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään jatkaa tontin 92-23-195-14 varausaikaa 31.12.2024 saakka.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupungin ja T2H Helsinki Oy:n välillä on voimassa alun perin 4.12.2015 allekirjoitettu yhteistoimintasopimus, johon T2H Helsinki Oy on tullut sopimusosapuoleksi 17.3.2022 allekirjoitetulla muutossopimuksella. Yhteistoimintasopimus on voimassa 31.12.2025 saakka. Yhteistoimintasopimuksen ja sen muutossopimuksen nojalla T2H Helsinki Oy on sitoutunut toteuttamaan Kivistössä tontit 23195/10, 11, 12, 13 ja 14. Ensimmäiseksi toteutettavan tontin 23195/14 tonttivaraus menee umpeen 31.12.2024. T2H Helsinki Oy:n mukaan kyseiselle hankkeelle ei ole saatu riittävästi kysyntää, eikä rakentamista ole tästä syystä voitu vielä aloittaa. Tontille on myönnetty rakennuslupa 27.6.2023. T2H olettaa asuntojen kysynnän elpävän vuoden 2025 aikana, ja uskoo voivansa aloittaa kohteen rakentamisen ensi vuonna. T2H Helsinki Oy on pyytänyt myynti-/vuokrauspäätöstä tontille 23195/14 sekä tonttivarauksia tonteille 23195/10, 11, 12 ja 13.

Kaupunki on neuvotellut tontin 23195/14 myymisestä/vuokraamisesta T2H Helsinki Oy:n kanssa siten, että luovutuksen ehtoja päivitetäisiin siltä osin, kuin ne ovat vanhentuneet tai eivät ole voimassa olevien asuntotonttien luovutusperiaatteiden mukaiset. Yhteistoimintasopimuksessa ja sen muutossopimuksessa on sovittu kaupungin sekä toteuttajien välisistä velvoitteista. Ne koskevat mm. asuntojen rahoitus- ja hallintamuotoja, rakentamisen aikataulua, rakentamisvelvoitteita ja sopimussakkoja, alueen pysäköintijärjestelyjä, kunnallistekniikan toteuttamista ja jätteiden putkikeräysjärjestelmää. Myynti-/vuokraushinnan osalta luovutusehtoja on syytä päivittää niin, että tontin hinnan määräytymisperuste on käypä hinta. Lisäksi mahdollisuus myydä tontti T2H:n valitsemalle



tonttirahastolle on syytä poistaa. Tonttien luovutus- ja toteuttamisaikataulut eivät ole toteutuneet yhteistoimintasopimuksen mukaisesti, joten ne on syytä määritellä uudelleen. Ehtoja päivitetäisiin perässä olevin muutoksin.

Tontti 23195/14 myydään tai vuokrataan Asunto Oy Vantaan Singelille (y-tunnus 2796873-2) vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon toteutettavaksi. Asunto Oy Singelin osakekannan omistajan on oltava tontin myyntihetkellä T2H Helsinki Oy. Käyvän hinnan mukainen yksikköhinta on 622 €/k-m². Tontin 23195/14 rakennusoikeus on 800 k-m², mutta tontille on saatu poikkeamispäätös, jossa rakennusoikeus on 1240 k-m², joten tontin kauppahinta on 622 €/k-m² x 1240 k-m² = 771 280 euroa. Jos tontti vuokrataan, niin vuokra-aika on 40 vuotta ja vuosivuokra on 4,5 % tontin käyvästä arvosta, eli 4,5 % x 771 280 € = 34 708 euroa. Vuosivuokraa korjataan kaupunginhallituksen päättämin indeksiehdoin ja vuokratarkastuksin. Kaupunki perii tontista lisäkauppahintaa tai lisävuokraa, mikäli tontille toteutettava rakennusoikeus ylittää kauppahinnan/vuosivuokran perusteena käytetyn rakennusoikeuden määrän.

Tonttien 23195/10, 11, 12, 13 ja 14 pysäköinti on osoitettu Skanskan ja Bonavan toteuttamaan, LPA-tontille 23196/4 rakennettuun, maanpäälliseen pysäköintilaitokseen. T2H Helsinki Oy on ottanut vastattavakseen Skanskan osuuden autopaikkojen kustannuksista, 1 362 804 euroa. Mikäli T2H ei toteuta tontteja 23195/10, 11, 12, 13 ja 14, on T2H velvollinen myymään autopaikat alkuperäisellä hinnalla kaupungin valitsemaalle tonttien toteuttajalle.

Koska kyseessä on vanha sopimus, jonka perusteella ensimmäiselle tontille 23195/14 on myönnetty rakennuslupa, on asuntojen huoneistotyyppijakaumaa koskeva ehto syytä jättää voimaan. Yhteistoimintasopimuksen muutoksen (17.3.2022) mukaan tonteille 23195/10, 11, 12, 13 ja 14 toteutettavista asunnoista saa korkeintaan 30 % olla yksiöitä ja vähintään 30 % on oltava kolmioita tai suurempia asuntoja. Tontit 23195/10, 11, 12, 13 ja 14 katsotaan huoneistotyyppijakauman osalta yhtenä kokonaisuutena, koska rakennukset tulevat olemaan kiinni toisissaan.

Tontin kauppakirjaan/vuokrasopimukseen sisällytetään tarvittavat ehdot rakentamisvelvoitteesta, vallintarajoituksesta, Kivistön Putkijäte Oy:n putkijätejärjestelmään ja muihin infraliittymäjärjestelmiin liittymisvelvollisuudesta sekä sopimusalueelle laaditun taiteen konseptin noudattamisesta. Lähtökohtana on, että ostaja sitoutuu aloittamaan rakennusluvan mukaisen rakentamisen tontilla vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta ja toteuttamaan valmiiksi tontille hyväksytyjen piirustusten mukaisen rakennuksen, jonka kerrosala on vähintään 80 % rakennusoikeudesta, kahden ja puolen vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta. Ostajalla ei ole myöskään oikeutta myydä tai muutoin luovuttaa rakentamatonta tonttia eteenpäin ilman kaupungin suostumusta.

Tonttien 23195/10, 11, 12 ja 13 varaamisesta tehdään erillinen päätös.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n kohdan 24 mukaan kaupunkitilalautakunta päättää asunto- ja erityispalvelutonttien myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun kauppahinta, käypä markkina-arvo tai tarjouskilpailulla luovutettaessa alin hyväksyttävä luovutushinta on yli 400 000 euroa.

Kaupunkitilalautakunta 11.12.2024 § 18

Kiinteistöjohtajan esitys:
Päätetään



- a) myydä Asunto Oy Vantaan Singelille (y-tunnus 2796873-2) Kivistöstä tontti 23195/14 vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon toteutettavaksi 771 280 euron kauppahinnalla. Asunto Oy Singelin osakekannan omistajan on oltava tontin myyntihetkellä T2H Helsinki Oy,
- b) että vaihtoehtoisesti tontti 23195/14 voidaan myös vuokrata Asunto Oy Vantaan Singelille (y-tunnus 2796873-2) vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon toteutettavaksi 40 vuoden vuokrasopimuksella, jolloin tontin vuosivuokra on 34 708 euroa ja vuosivuokraa korjataan kaupunginhallituksen päättämin indeksiehdoin ja vuokrantarkastuksin,
- c) että tontista peritään lisäkauppahintaa tai lisävuokraa rakennusoikeuden ylityksen suhteessa, mikäli tontille toteutettava rakennusoikeudellinen kerrosala ylittää tämän päätöksen hinnoittelun pohjana olevan rakennusoikeuden (1240 k-m²) määrän,
- d) että tontinluovutuksessa noudatetaan alueelle sovittua yhteistoimintasopimusta ja sen muutosta sekä kaupunginhallituksen päättämiä luovutushetkellä voimassa olevia asuntotonttien luovutusehtoja,
- e) että kauppakirjaan sisällytetään tarvittavat ehdot rakentamisvelvoitteesta, vallintarajoituksesta, putkijätejärjestelmään ja muihin kunnallisteknisiin järjestelmiin liittymisestä sekä sopimusalueelle laaditun taiteen konseptin noudattamisesta, ja
- f) että mikäli tämän päätöksen perusteella tehtävää kauppakirjaa tai vuokrasopimusta ei ole allekirjoitettu 30.6.2025 mennessä, raukeaa tämä päätös.

Käsittely:

Merkittiin, että talous- ja hallintojohtaja Jonna Hohti poistui yhteisöjäävinä kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

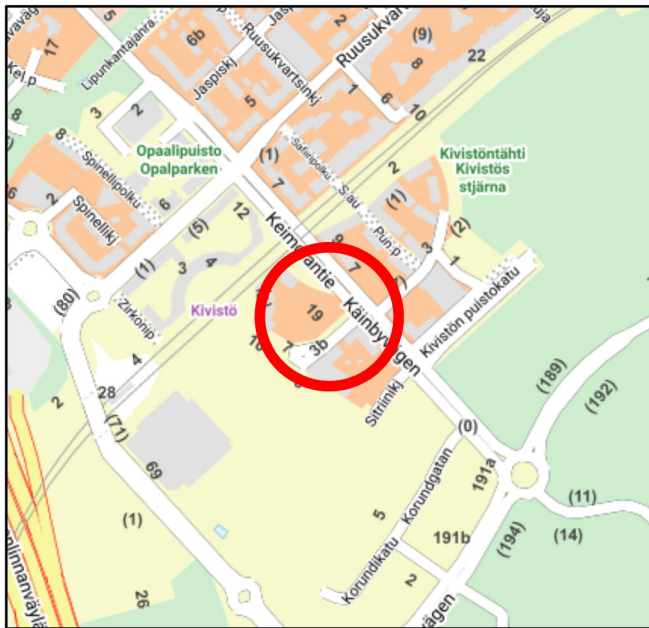
- kartta tontista 23195/14

Täytäntöönpano: Kiinteistöhallinta ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunkitalautakunnalle

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Hilma Ruoho, puh. 043 825 5177,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



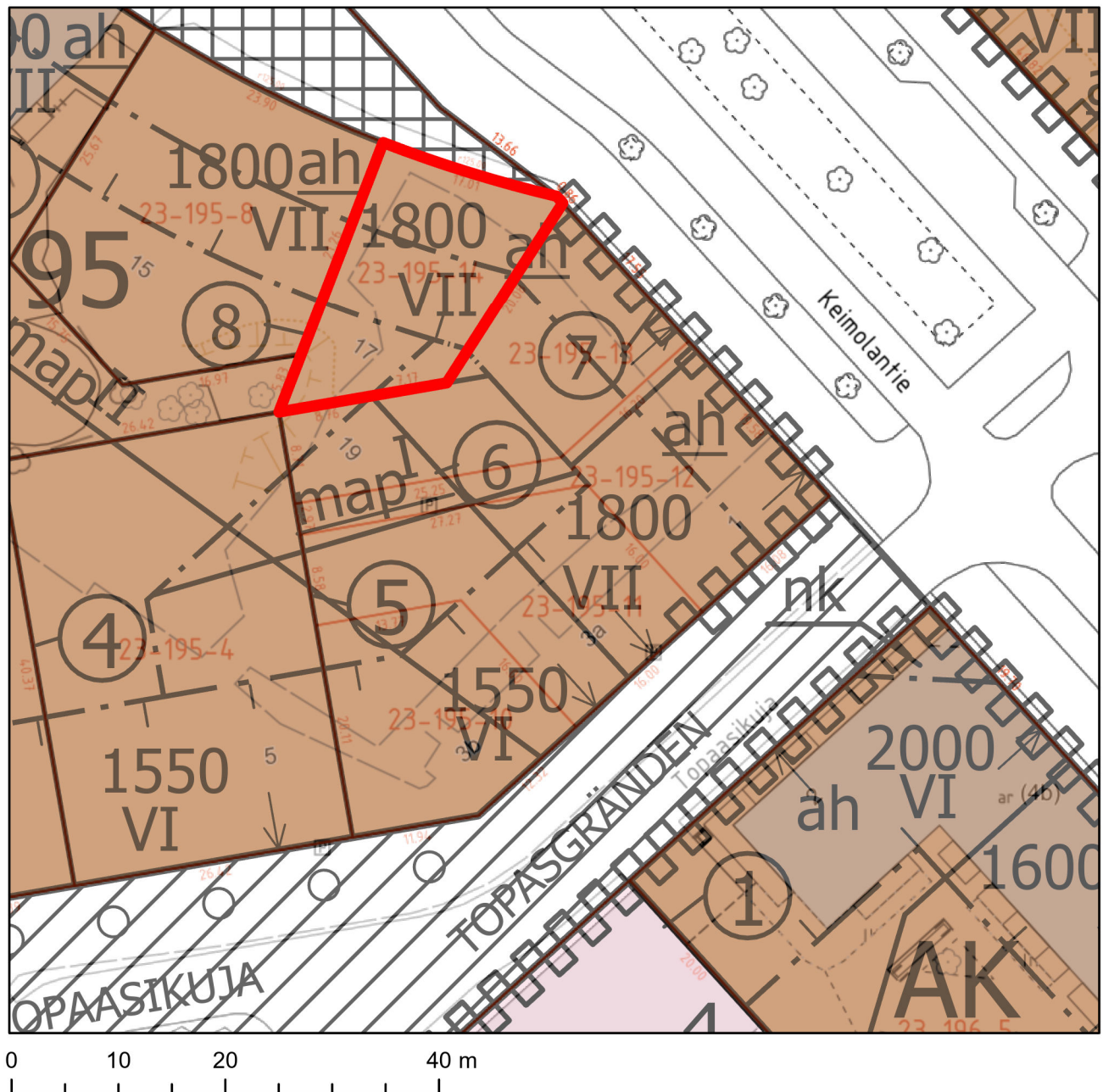
LIITEKARTTA TONTIN MYynti/VUOKRAUS

23 KIVISTÖ

Kiinteistöt:

92-23-195-14

Vantaan kaupunki





19 § **Vapaalan asuinkerrostalotontin 92-13-82-2 vuokrauspäätöksen jatkaminen Asunto Oy Vantaa Krios -nimiselle yhtiölle vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon / T2H Helsinki Oy / AK**

VD/1575/10.00.02.00/2021

AK/LT/HR

Esitetään Vapaalan asuinkerrostalotontin 92-13-82-2 vuokrauspäätöksen jatkamista Asunto Oy Vantaan Krios -nimiselle yhtiölle vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 9.3.2021 § 9 päätti järjestää tarjouskilpailun Vapaalassa sijaitsevasta asuinkerrostalotontista 13082/2.

Asemakaavassa tontti on merkinnällä AK (asuinkerrostalojen korttelialue). Tontilla on asemakaavanmukaista asuinrakennusoikeutta 1 600 k-m². Lisäksi kohteeseen tulee toteuttaa 40–80 m² liiketilaa. Suurin kerrosluku on kahdeksan (VIII). Ullakolle saa sijoittaa saunaosaston. Pihalle maantasoon mahtuu 16 autopaikkaa (1 ap / 100 k-m²).

Tarjouskilpailun pohjahinnaksi päätettiin 550 €/k-m² eli tontin myyntihinta olisi vähintään 880.000 euroa. Kilpailun tarkoituksena oli löytää tontille toteuttaja, joka rakentaa tontille vapaarahoitteisia omistusasuntoja. Tontti myydään perustettavalle asunto-osakeyhtiölle.

Tarjouskilpailu pidettiin 10.3. – 7.5.2021. Määräaikaan mennessä saapui kaksi tarjousta. Korkeimman tarjouksen (706 €/k-m²) jätti T2H Rakennus Oy. T2H Rakennus Oy on maksanut 20.000 euron suuruisen varausmaksun 11.5.2021. Varausmaksu hyvitetään kauppahinnassa. Mikäli kilpailun voittaja ei osta Vantaan kaupungilta tonttia varausmaksun suorittamisen jälkeen, jää varausmaksu kaupungille.

Kilpailuohjelmassa edellytettiin, että kilpailun voittaja sitoutuu noudattamaan voittamansa tontin asemakaavamääräyksiä, kilpailuohjelmaa sekä kaupungin päättämiä asuntotonttien luovutushetkellä voimassa olevia luovutusehtoja. Ehdot kirjataan myös kauppakirjaan, joiden rikkomisesta seuraa sopimussakko

Kilpailun vaatimukset ja velvoitteet

Kaupunkikuva:

Rakennuksen tulee olla arkkitehtonisesti korkeatasoinen ja julkisivuissa on käytettävä korkealuokkaisia materiaaleja.

Tontin myyntihinta:

Kaupungilla on oikeus periä tontista lisäkauppahintaa, mikäli tontille toteutettava rakennusoikeus ylittää kauppahinnan perusteena käytetyn asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden määrän.

Autopaikat:

Autopaikkojen rakentamisen yhteydessä on rakennettava varaus (kaapeli) sähköauton lataamiseen kaikille autopaikoille.

Asuntojen myyntiä koskeva velvoite:

Tontin kauppakirjaan sisällytetään ehto, jossa asuntojen myyntiä rajoitetaan seuraavasti: asuntoja saa myydä kaksi asuntoa yhtä ostajaa kohden. Ostajan tulee olla luonnollinen henkilö.



Asuinrakennusten energialuokka:

Asuinrakennuksen tulee olla vähintään A- energialuokkaa.

Asuntojen huoneistotyyppijakauma rakennuksittain:

Asuntojen kokonaismäärästä korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä, vähintään 40 % pitää olla kolmioita tai sitä suurempia perheasuntoja (vähintään 4 h + k/kk). Kilpailuun osallistujan tulee sitoutua tähän huoneistotyyppijakaumaan ja se tullaan kirjaamaan myös kauppakirjaan ehdoksi. Ehdon rikkomisesta seuraa sopimussakko. Huoneeksi luetaan vain tilat, joissa on ikkuna suoraan ulos. Kilpailuun osallistujan tulee sitoutua näihin ehtoihin, jotka kirjataan tarkemmin kilpailuohjelmaan ja kauppakirjan sopimusehdoksi.

Kilpailutontti luovutetaan **kaupunginhallituksen 5.3.2018 § 18** päättämien tuottajamuotoisten asuntotonttien luovutusperiaatteiden mukaisesti.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 10. luvun 2 §:n 8. kohdan mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta päättää asunto- ja erityispalvelutonttien tai niihin rinnastettavien rakennuspaikkojen myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun kauppahinta, käypä markkina-arvo tai tarjouskilpailulla luovutettaessa alin hyväksyttävä luovutushinta on yli 300 000 euroa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 14.6.2021 § 13

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään varata Vapaalan korttelin 13082 tontti 2 T2H Rakennus Oy:lle vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona toteutettavaksi 31.12.2022 saakka.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

T2H Helsinki Oy on nyt käynnistämässä vapaarahoitteista omistusasuntokohdetta tontille 13082/2. Rakennuslupa ei ole vielä lainvoimainen.

T2H on suunnitellut tontille kahdeksankerroksisen asuinkerrostalon, johon tulee 40 asuntoa. Tontti jää asunto oy:n omistukseen.

Tontti 13082/2 on asemakaavassa osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK ja sen asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 1600 k-m². Rakennusluvassa tontille on suunniteltu rakennusoikeuden ylitystä 125 k-m² (1600 k-m² + 125 k-m² = 1725 k-m²). Mikäli rakennusoikeudenylitys myönnetään rakennusluvassa, peritään lisäkauppahinta tonttikaupan yhteydessä.

T2H voitti tarjouskilpailun 706 €/k-m² yksikkö hinnalla. Näin ollen tontin 13082/2 kauppahinnaksi tulee 1600 k-m² x 706 €/k-m² = 1 129 600 euroa ja lisäkauppahinta on 125 k-m² x 706 €/k-m² = 88 250 euroa.

Kaupungilla on oikeus periä tontista lisäkauppahintaa (706 €/k-m²), mikäli tontille toteutettava rakennusoikeus (asuinrakennusoikeuteen laskettava ala) ylittää kauppahinnan perusteena käytetyn asema- kaavan mukaisen rakennusoikeuden määrän. Ostaja on mahdollisen lisäkauppahinnan



määrittämistä varten velvollinen viipymättä rakennusluvan tultua lainvoimaiseksi esittämään kiinteistöhallinta ja asuminen -yksikölle selvityksen lainvoimaisesta rakennusluvasta ilmenevistä käytetyistä rakennusoikeuden kerrosneliömetrimääristä sekä mahdollisesti määräytyvästä tontin lisäkauppahinnasta. Kaupungin oikeus lisäkauppahintaan on voimassa viisi (5) vuotta siitä alkaen, kun rakennuslupa tontille on myönnetty

Autopaikat

Autopaikat sijoittuvat omalle tontille. Kaikille autopaikoille on rakennettu varaus (kaapeli) sähköauton lataamiseen.

Asuntojen myyntiä koskeva velvoite:

Tontin kauppakirjaan sisällytetään ehto, jossa asuntojen myyntiä rajoitetaan seuraavasti: asuntoja saa myydä kaksi asuntoa yhtä ostajaa kohden. Ostajan tulee olla luonnollinen henkilö.

Asuinrakennusten energialuokka:

Asuinrakennus on A- energialuokkaa.

Asuntojen huoneistotyyppijakauma rakennuksittain:

Kilpailuohjelmassa vaadittiin, että asuntojen kokonaismäärästä korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä, vähintään 40 % pitää olla kolmioita tai sitä suurempia perheasuntoja (vähintään 4 h + k/kk). Tontille 13082/2 on suunniteltu toteutettavaksi asuinrakennus, jossa on 40 vapaarahoitteista omistusasuntoa, joista 12 asuntoa on yksiöitä (30,00 %) kaksioita on 12 asuntoa (30,00 %), kolmioita on 16 asuntoa (40,00 %). Huoneeksi luetaan vain tilat, joissa on ikkuna suoraan ulos. Tämä huoneistotyyppijakauma täyttää kilpailuohjelman vaatimuksen. Huoneistotyyppijakaumaehto tullaan kirjaamaan myös kauppakirjaan. Ehdon rikkomisesta seuraa sopimussakko.

Kilpailutontti luovutetaan kaupunginhallituksen 5.3.2018 § 18 päättämien tuottajamuotoisten asuntotonttien luovutusperiaatteiden mukaisesti.

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 10 § 4 kohdan 24 mukaan kaupunkitilalautakunta päättää asemakaava-alueella asunto- ja erityispalvelutonttien myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun kauppahinta, käypä markkina-arvo tai tarjouskilpailulla luovutettaessa alin hyväksyttävä luovutushinta on yli 400 000 euroa.

Kaupunkitilalautakunta 6.4.2022 § 17

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- myydä Asunto Oy Vantaan Krios -nimiselle yhtiölle (Y-tunnus: 3240774-5) Vapaalan korttelin 13082 tontti 2 vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantona toteutettavaksi 1 129 600 euron kauppahinnalla kaupunginhallituksen päättämien luovutushetkellä voimassa olevin asuntotonttien luovutusehdoin,
- että varausmaksu 20 000 euroa hyvitetään kauppahinnassa,
- periä lisäkauppahinta 88 250 euroa tonttikaupan yhteydessä rakennusoikeuden ylittämisestä, mikäli rakennusoikeudenylitys 125 k-m² myönnetään rakennusluvassa, ja
- että tämä päätös raukeaa, mikäli tämän päätöksen perusteella tehtävää kauppakirjaa ei ole allekirjoitettu 30.12.2022 mennessä.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.



T2H Helsinki Oy on käynnistämässä vapaarahoitteista omistusasuntokohdetta tontille 13082/2. Kohteelle on myönnetty rakennuslupa 4.5.2022, ja se on lainvoimainen. Tontin 13082/2 edellinen myyntipäätös raukeaa, mikäli kauppakirjaa ei ole allekirjoitettu 30.12.2022 mennessä. T2H Helsinki Oy on hakenut kauppakirjan allekirjoittamiselle kuusi kuukautta jatkoaikaa. T2H Helsinki Oy:n on tarkoitus aloittaa kohteen ennakkomarkkinointi vuodenvaihteen jälkeen, jonka jälkeen tontin osto tulee pikaisesti ajankohtaiseksi. T2H Helsinki Oy perustelee jatkoajan hakemista seuraavasti: ”T2H on aloittanut vapaarahoitteisen asuinkerrostalohankkeen kesäkuussa 2022 Vantaan kaupungilta ostetulle tontille alle kahden kilometrin päässä, osoitteessa Korutie 2. Kohteen ennakkomarkkinoinnin ja myynnin aloitus edellyttää, että samalla markkina-alueella olevat hankkeet eivät myynnillisesti ajoitu liiaksi päällekkäin.”

Lainvoimaisessa rakennusluvassa tontille on myönnetty rakennusoikeuden ylitystä 125 k-m², joten käytetty rakennusoikeus tulee tontilla olemaan yhteensä (1600 k-m² + 125 k-m²) 1725 k-m². T2H voitti tarjouskilpailun 706 €/k-m² yksikköhinnalla. Näin ollen tontin 13082/2 kauppahinnaksi tulee yhteensä (1725 k-m² x 706 €/k-m²) 1 217 850 euroa.

T2H on suunnitellut tontille kahdeksankerroksisen asuinkerrostalon, johon tulee 40 asuntoa. Tontti jää asunto oy:n omistukseen.

Kilpailun vaatimukset ja velvoitteet

Kaupunkikuva:

Rakennuksen tulee olla arkkitehtonisesti korkeatasoinen ja julkisivuissa on käytettävä korkealuokkaisia materiaaleja.

Tontin myyntihinta:

Kaupungilla on oikeus periä tontista lisäkauppahintaa, mikäli tontille toteutettava rakennusoikeus ylittää kauppahinnan perusteena käytetyn asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden määrän.

Autopaikat:

Autopaikkojen rakentamisen yhteydessä on rakennettava varaus (kaapeli) sähköauton lataamiseen kaikille autopaikoille.

Asuntojen myyntiä koskeva velvoite:

Tontin kauppakirjaan sisällytetään ehto, jossa asuntojen myyntiä rajoitetaan seuraavasti: asuntoja saa myydä kaksi asuntoa yhtä ostajaa kohden. Ostajan tulee olla luonnollinen henkilö.

Asuinrakennusten energialuokka:

Asuinrakennuksen tulee olla vähintään A- energialuokkaa.

Asuntojen huoneistotyyppijakauma rakennuksittain:

Asuntojen kokonaismäärästä korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä, vähintään 40 % pitää olla kolmioita tai sitä suurempia perheasuntoja (vähintään 4 h + k/kk). Kilpailuun osallistujan tulee sitoutua tähän huoneistotyyppijakaumaan ja se tullaan kirjaamaan myös kauppakirjaan ehdoksi. Ehdon rikkomisesta seuraa sopimussakko. Huoneeksi luetaan vain tilat, joissa on ikkuna suoraan ulos. Kilpailuun osallistujan tulee sitoutua näihin ehtoihin, jotka kirjataan tarkemmin kilpailuohjelmaan ja kauppakirjan sopimusehdoksi.



Kilpailutontti luovutetaan kaupunginhallituksen päättämien tuottajamuotoisten asuntotonttien luovutusperiaatteiden mukaisesti.

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 10 § 4 kohdan 24 mukaan kaupunkitilalautakunta päättää asemakaava-alueella asunto- ja erityispalvelutonttien myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun kauppahinta, käypä markkina-arvo tai tarjouskilpailulla luovutettaessa alin hyväksyttävä luovutushinta on yli 400 000 euroa.

Kaupunkitilalautakunta 14.12.2022 § 13

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) myydä Asunto Oy Vantaan Krios -nimiselle yhtiölle (Y-tunnus: 3240774-5) Vapaalan korttelin 13082 tontti 2 vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona toteutettavaksi 1 217 850 euron kauppahinnalla kaupunginhallituksen päättämän luovutushetkellä voimassa olevin asuntotonttien luovutusehdoin,
- b) että varausmaksu 20 000 euroa hyvitetään kauppahinnassa, ja
- c) että tämä päätös raukeaa, mikäli tämän päätöksen perusteella tehtävää kauppakirjaa ei ole allekirjoitettu 30.6.2023 mennessä.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

T2H Helsinki Oy on hakenut asuinkerrostalotontin 13082/2 myyntiajan pidennystä vielä puolella vuodella eteenpäin. Tämä vapaarahoitteinen omistusasuntokohde on tällä hetkellä varattavana ja varausaste pyritään saamaan täyteen mahdollisimman pian, jotta tontin ostaminen on mahdollista ja hanke saadaan käynnistettyä. T2H Helsinki Oy perustelee jatkoajan hakemista sillä, että T2H:lla on alle kahden kilometrin päässä, osoitteessa Korutie 2 toinen, syksyllä 2023 valmistuva vapaarahoitteinen asuinkerrostalohanke Vantaan kaupungilta ostetulla tontilla. Tontin 13082/2 asuinkohteen aloitus edellyttää, että samalla markkina-alueella olevat hankkeet eivät myynnillisesti ajoitu liiaksi päällekkäin.

Lainvoimaisessa rakennusluvassa tontille on myönnetty rakennusoikeuden ylitystä 125 k-m², joten käytetty rakennusoikeus tulee tontilla olemaan yhteensä (1600 k-m²+ 125 k-m²) 1725 k-m². T2H voitti tarjouskilpailun 706 €/k-m² yksikköhinnalla. Näin ollen tontin 13082/2 kauppahinnaksi tulee yhteensä (1725 k-m² x 706 €/k-m²) 1 217 850 euroa.

T2H on suunnitellut tontille kahdeksankerroksisen asuinkerrostalon, johon tulee 40 asuntoa. Tontti jää asunto oy:n omistukseen.

Kilpailun vaatimukset ja velvoitteet

Kaupunkikuva:

Rakennuksen tulee olla arkkitehtonisesti korkeatasoinen ja julkisivuissa on käytettävä korkealuokkaisia materiaaleja.



Tontin myyntihinta:

Kaupungilla on oikeus periä tontista lisäkauppahintaa, mikäli tontille toteutettava rakennusoikeus ylittää kauppahinnan perusteena käytetyn asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden määrän.

Autopaikat:

Autopaikkojen rakentamisen yhteydessä on rakennettava varaus (kaapeli) sähköauton lataamiseen kaikille autopaikoille.

Asuntojen myyntiä koskeva velvoite:

Tontin kauppakirjaan sisällytetään ehto, jossa asuntojen myyntiä rajoitetaan seuraavasti: asuntoja saa myydä kaksi asuntoa yhtä ostajaa kohden. Ostajan tulee olla luonnollinen henkilö.

Asuinrakennusten energialuokka:

Asuinrakennuksen tulee olla vähintään A- energialuokkaa.

Asuntojen huoneistotyyppijakauma rakennuksittain:

Asuntojen kokonaismäärästä korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä, vähintään 40 % pitää olla kolmioita tai sitä suurempia perheasuntoja (vähintään 4 h + k/kk). Kilpailuun osallistujan tulee sitoutua tähän huoneistotyyppijakaumaan ja se tullaan kirjaamaan myös kauppakirjaan ehdoksi. Ehdon rikkomisesta seuraa sopimussakko. Huoneeksi luetaan vain tilat, joissa on ikkuna suoraan ulos. Kilpailuun osallistujan tulee sitoutua näihin ehtoihin, jotka kirjataan tarkemmin kilpailuohjelmaan ja kauppakirjan sopimusehdoksi.

Kilpailutontti luovutetaan kaupunginhallituksen päättämien tuottajamuotoisten asuntotonttien luovutusperiaatteiden mukaisesti.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n kohdan 24 mukaan kaupunkitilalautakunta päättää asemakaava-alueella asunto- ja erityispalvelutonttien myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun kauppahinta, käypä markkina-arvo tai tarjouskilpailulla luovutettaessa alin hyväksyttävä luovutushinta on yli 400 000 euroa.

Kaupunkitilalautakunta 7.6.2023 § 20

Kiinteistöjohtajan vs. esitys:

Päätetään

- a) myydä Asunto Oy Vantaan Krios -nimiselle yhtiölle (Y-tunnus: 3240774-5) Vapaalan korttelin 13082 tontti 2 vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona toteutettavaksi 1 217 850 euron kauppahinnalla kaupunginhallituksen päättämien luovutushetkellä voimassa olevin asuntotonttien luovutusehdoin,
- b) että varausmaksu 20 000 euroa hyvitetään kauppahinnassa, ja
- c) että tämä päätös raukeaa, mikäli tämän päätöksen perusteella tehtävää kauppakirjaa ei ole allekirjoitettu 30.12.2023 mennessä.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.



Kaupunki on käynyt keskusteluja tontin 13082/2 rakentamisen aloittamisesta T2H Rakennus Oy:n kanssa. Tässä markkinatilanteessa kyseisen vapaarahoitteisen omistusasuntokohteen rakentamista ei saada kannattavaksi, mikäli tontti myydään asunto-osakeyhtiölle. T2H on ehdottanut kaupungille, että myymisen sijaan kaupunki vuokraisi tontin. Koska tontista on tarjottu tarjouskilpailussa 706 €/k-m², niin T2H:lle on ehdotettu, että tontti voitaisiin tarjota vuokrattavaksi tarjouskilpailun lähtöhinnalla (550 e/k-m²) ja T2H maksaisi kaupungille vuokraoikeusmaksuna tarjouskilpailussa tontin lähtöhinnan ylittävän osuuden.

Tontin rakennusoikeudellinen kerrosala rakennusluvan mukaan on 1725 k-m². Näin ollen tontin vuosivuokra on 550 €/k-m² * 1725 k-m² * 4,5 % = 42 694 euroa. Vuokraoikeusmaksu on (706 – 550) €/k-m² * 1725 k-m² = 269 100 euroa. T2H on maksanut 20 000 euron varausmaksun, joka hyvitetään vuokraoikeusmaksussa.

T2H on myös pyytänyt kuuden kuukauden lisäaikaa tontinluovutuksen määräaikaan, mikä on tässä markkinatilanteessa kohtuullista. Tontinvuokraehdoissa tulee noudattaa kaupunginhallituksen päättämiä asuntotonttien luovutusehtoja sekä tonttikilpailun ehtoja ja määräyksiä.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n kohdan 24 mukaan kaupunkitilalautakunta päättää asemakaava-alueella asunto- ja erityispalvelutonttien myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun kauppahinta, käypä markkina-arvo tai tarjouskilpailulla luovutettaessa alin hyväksyttävä luovutushinta on yli 400 000 euroa.

Kaupunkitilalautakunta 25.10.2023 § 13

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) vuokrata Vapaalan korttelin 13082 tontti 2 Asunto Oy Vantaan Krios -nimiselle yhtiölle (Y-tunnus: 3240774-5) vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona toteutettavaksi,
- b) että tontin vuokra-aika on 40 vuotta,
- c) että tontin vuosivuokra on 42 694 euroa ja tontti vuokrataan kaupunginhallituksen päättämin luovutushetkellä voimassa olevin asuntotonttien luovutusehdoin,
- d) että tontin vuokraoikeusmaksu on 269 100 euroa,
- e) että tontin 20 000 euron suuruinen varausmaksu hyvitetään vuokraoikeusmaksussa,
- e) että tämä päätös raukeaa, mikäli tämän päätöksen perusteella tehtävää vuokrasopimusta ei ole allekirjoitettu 30.4.2024 mennessä.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Vapaalassa sijaitsevan kerrostalotontin 92-13-82-2 vuokrauspäätös on vanhentunut 30.4.2024. T2H Helsinki Oy on pyytänyt vuokrauspäätöksen jatkamista. Hankkeelle on saatu rakennuslupapäätös 4.5.2022, mutta rakentamista ei ole päästy aloittamaan, koska kohteelle ei ole vielä saatu aloittamista varten tarvittavaa kysyntää. T2H Helsinki Oy:llä on kuitenkin edelleen halu saada hanke eteenpäin, kun markkinatilanne alueella paranee. Kaupungin kannalta pyyntö on markkinatilanne huomioiden perusteltu, ja kaupungin edun mukaista olisi saada hanke liikkeelle. Tämän takia esitetään, että



vuokrauspäätökselle myönnetään jatkoaika. Tontinvuokraehdoissa tulee noudattaa kaupunginhallituksen päättämiä asuntotonttien luovutusehtoja sekä tonttikilpailun ehtoja ja määräyksiä.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n kohdan 24 mukaan kaupunkitilalautakunta päättää asemakaava-alueella asunto- ja erityispalvelutonttien myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun kauppahinta, käypä markkina-arvo tai tarjouskilpailulla luovutettaessa alin hyväksyttävä luovutushinta on yli 400 000 euroa.

Kaupunkitilalautakunta 15.5.2024 § 15

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) vuokrata Vapaalan tontti 92-13-82-2 Asunto Oy Vantaan Krios -nimiselle yhtiölle (Y-tunnus: 3240774-5) vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona toteutettavaksi,
- b) että tontin vuokra-aika on 40 vuotta,
- c) että tontin vuosivuokra on 42 694 euroa ja tontti vuokrataan kaupunginhallituksen päättämin luovutushetkellä voimassa olevin asuntotonttien luovutusehdoin,
- d) että tontin vuokraoikeusmaksu on 269 100 euroa, että tontin 20 000 euron suuruinen varausmaksu hyvitetään vuokraoikeusmaksussa,
- e) että tämä päätös raukeaa, mikäli tämän päätöksen perusteella tehtävää vuokrasopimusta ei ole allekirjoitettu 31.12.2024 mennessä.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Vapaalassa sijaitsevan kerrostalotontin 92-13-82-2 vuokrauspäätös on voimassa 31.12.2024 saakka. T2H Helsinki Oy on pyytänyt vuokrauspäätöksen jatkamista. Hankkeelle on saatu rakennuslupapäätös 4.5.2022. Toteutettavan rakennuksen rakennusoikeudellinen kerrosala rakennusluvan mukaan ylittää asemakaavassa osoitetun 1600 k-m²:n, ja on 1725 k-m².

T2H Helsinki Oy:ltä saadun selvityksen mukaan kohteen ennakkomarkkinointia ei ole voitu käynnistää lähialueella olevien myymättömien asuntojen vuoksi. Selvityksen mukaan tilanne on parantunut, ja ennakkomarkkinointi voidaan käynnistää vuoden alussa. Yhtiöllä on tarkoitus saada hanke käynnistettyä markkinatilanteen sen salliessa.

Kaupungin kannalta pyyntö on markkinatilanne huomioiden perusteltu, ja kaupungin edun mukaista olisi saada hanke käynnistettyä. Tämän takia esitetään, että vuokrauspäätökselle myönnetään jatkoaika. Tontin vuokrauksessa tulee noudattaa kaupunginhallituksen päättämiä asuntotonttien luovutusehtoja sekä tonttikilpailun ehtoja ja määräyksiä.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n kohdan 24 mukaan kaupunkitilalautakunta päättää asemakaava-alueella asunto- ja erityispalvelutonttien myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun kauppahinta, käypä markkina-arvo tai tarjouskilpailulla luovutettaessa alin hyväksyttävä luovutushinta on yli 400 000 euroa.



Kaupunkitilalautakunta 11.12.2024 § 19

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) vuokrata Vapaalasta tontti 92-13-82-2 Asunto Oy Vantaan Krios -nimiselle yhtiölle (Y-tunnus: 3240774-5) vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona toteutettavaksi,
- b) että tontin vuokra-aika on 40 vuotta,
- c) että tontin vuosivuokra on 42 694 euroa ja tontti vuokrataan kaupunginhallituksen päättämin luovutushetkellä voimassa olevin asuntotonttien luovutusehdoin,
- d) että tontin vuokraoikeusmaksu on 269 100 euroa, ja tontin 20 000 euron suuruinen varausmaksu hyvitetään vuokraoikeusmaksussa,
- e) että tämä päätös raukeaa, mikäli tämän päätöksen perusteella tehtävää vuokrasopimusta ei ole allekirjoitettu 19.6.2025 mennessä.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Kartta tontista 92-13-82-2

Täytäntöönpano: Kiinteistöhallinta ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunkitilalautakunnalle

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Lauri Tölli, puh. 040 658 6618,
maankäyttöinsinööri Hilma Ruoho, puh. 043 825 5177,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

KOHTEEN SIIJAINTI

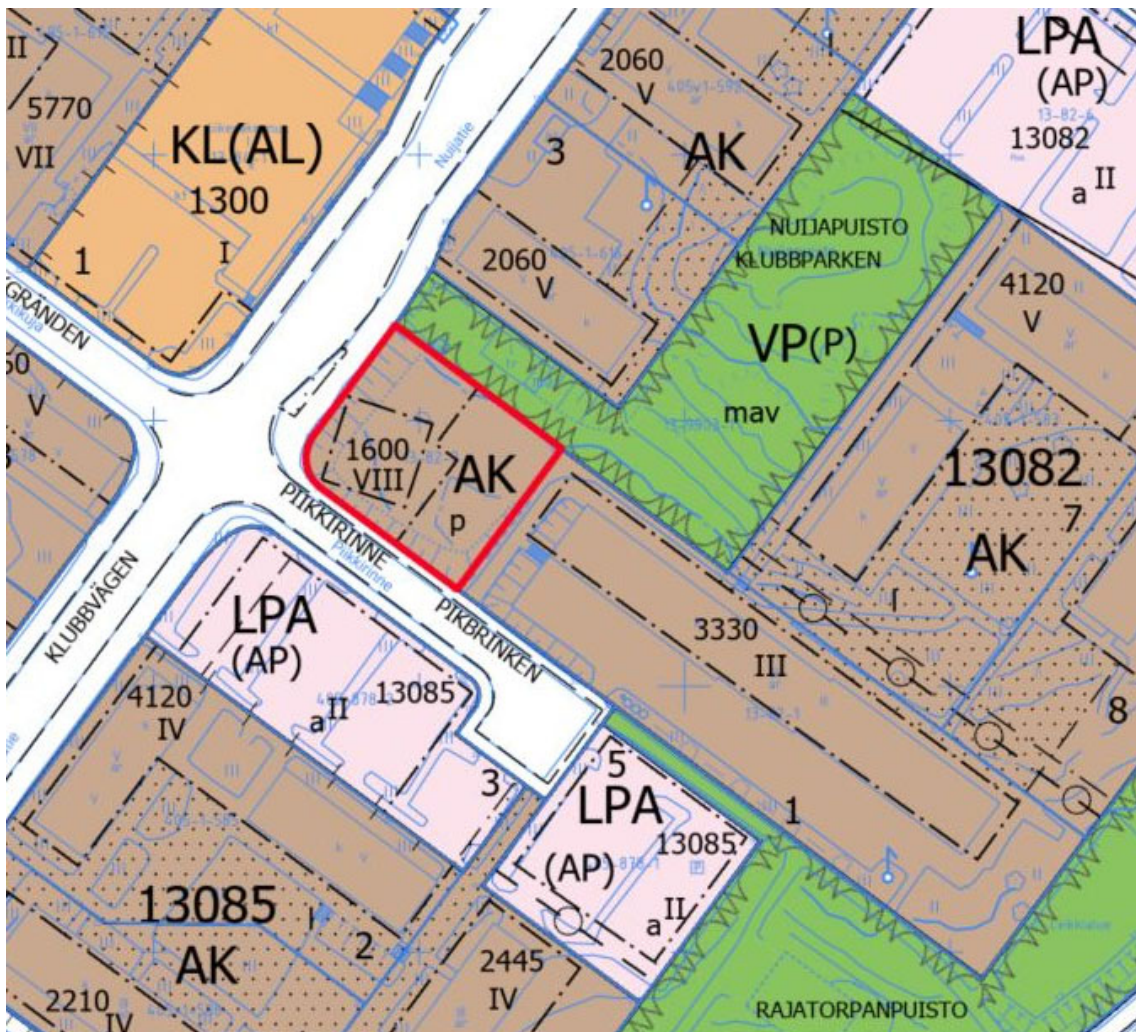


TONTIN VUOKRAUS /
T2H Helsinki Oy

Kaupunginosa: VAPAALA (13)

Kortteli: 13082

Tontti 2
Pinta-ala 1277 m²
Rakennusoikeus 1725 k-m²





20 §

Rakentamisvelvoitteen määräajan jatkaminen Luhtaanmäessä / Semaster Oy / AK

VD/8026/10.00.02.00/2024

AK/TH/AVP/JHo

Esitetään, että kaupunki myöntää Luhtaanmäen kaupunginosassa sijaitsevien rakentamatta jääneiden kiinteistöjen 92-31-1-1 ja 92-416-6-45 määräalojen rakentamisvelvoiteaikoihin jatkoaikaa.

Vantaan kaupunki on 27.12.2021 allekirjoitetulla kauppakirjalla myynyt Semaster Oy:lle Luhtaanmäen kaupunginosassa sijaitsevat noin 24 400 m²:n suuruisen määräalan kiinteistöstä 92-31-1-1 ja noin 23 155 m²:n suuruisen määräalan kiinteistöstä 92-416-6-45. Määräalat ovat osia asemakaavan (310300) mukaisesta TKL-korttelista, jonka muun osan Semaster Oy omisti jo aiemmin.

Määräalojen omistus- ja hallintaoikeudet siirtyivät ostajalle kauppakirjan allekirjoituksin. Kauppakirjan ehtojen mukaisesti ostaja sitoutui toteuttamaan kaupan kohteelle sille myönnetyn rakennusluvan sekä muiden maankäyttöä sekä rakentamista koskevien säännösten mukaan rakennuksen, jonka kerrosala on vähintään 1 500 k-m² viiden vuoden kuluessa kiinteistön kauppakirjan allekirjoittamisesta. Lisäksi todettiin kaupungin voivan hakemuksesta ja erityisen painavista syistä pidentää sanottua määräaikaa.

SE Mäkinen Logistics Oy, Semaster Oy ja Autojenkuljetus SE Mäkinen Oy ovat hakeneet rakentamisvelvoitteen määräajan jatkamista viidellä (5) vuodella sekä sen kohdentamista koko TKL-korttelin alueelle.

Hakemustaan Semaster Oy perustelee sillä, että autokaupan liiketoiminta on muuttunut. Yritys on uuden kehitysvaiheen alussa ja autologistiikan murroksen erityispiirteet vaativat oivaltavaa kiinteistön jalostusta. Rakennusvelvoitteen jatkoaika tukee alueen kehittymistä, minkä myötä työllistämisaikutus on Vantaan aluetta tukeva.

Rakentamisvelvoitteen kohdentamisen osalta todetaan, että rakennusmassan sijainti korttelialueella ei ole oleellinen asia vaan joustavuus asemakaavan toteuttamisessa ja rakennusten sijoittelussa.

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 9 § 4 kohdan 29 mukaan kaupunkitilalautakunta päättää pidennyksen myöntämisestä kiinteistöjen ja muiden alueiden myynti- ja vuokraehtojen mukaisen rakentamisvelvollisuuden täyttämiseen, kun myönnettävä pidennys on yli vuoden.

Kaupunkitilalautakunta 11.12.2024 § 20

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) myöntää Semaster Oy:lle Luhtaanmäen (31) kaupunginosassa sijaitsevien määräalojen (noin 24 400 m²:n suuruisen määräala kiinteistöstä 92-31-1-1 ja noin 23 155 m²:n suuruisen määräala kiinteistöstä 92-416-6-45) kauppakirjan ehtojen mukaisen rakentamisvelvoitteen täyttämiseen lisäaikaa 31.12.2029 saakka,
- b) että kauppakirjan ehto sopimussakosta ja rakentamisvelvoitteen täyttämättä jättämisestä koskee tätä lisäaikaa, ja
- c) todeta, että rakentamisvelvoite on mahdollista kohdentaa koko TKL-korttelin alueelle.



Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Hakemus
- Kartta kiinteistöistä 92-31-1-1 ja 92-416-6-45

Täytäntöönpano: Kiinteistöhallinta ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunkitilalautakunnalle

Lisätiedot:

maankäyttötekniikko Jorma Hopponen, puh. 050 312 3995,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Vantaan Kaupunki



Rakentamisvelvoitteen jatkoaika-anomus

SE Mäkinen Logistics Oy, Semaster Oy sekä Autojenkuljetus SE Mäkinen Oy pyytävät Vantaan kaupungilta viiden vuoden pituista jatkoaikaa (31.12.2029 asti) kiinteistöjensä (92-31-1-1) & (92-416-6-45) 1500 k-m² rakentamisvelvoitetta koskien. Jatkoajan lisäksi toivomme joustavuutta toteutettavan kerrosalan sijoittelun suhteen Luhtaanmäen kiinteistöjen muodostaman kokonaisuuden alueella.

Perusteluina em. pyyntöihin on autokaupan liiketoiminnan muutos, ja sen myötä havaittu tarve nykyisestä asemakaavasta poikkeavalle tontin käytölle sekä rakennusten muodolle. Tulemme alkuvuodesta 2025 investoimaan terminaalien autovarastokapasiteetin laajennukseen. Tämän lisäkapasiteetin aikaansaama lisävolyyymi luo arviomme mukaan kehityskulun automyynti- tai tuotantotilojen rakentamiselle seuraavassa kiinteistön kehitysvaiheessa.

Aiheesta kaavoituksen ja rakennusvalvonnan (14.10.2024) kanssa käydyn palaverin perusteella kaupungin kanta oli, että toteutettavan rakennusmassan sijainti ei ole kokonaisuuden kannalta oleellinen asia. Rakentamisvelvoite voitaisiin keskustellun perusteella täyttää toteuttamalla vaadittu kerrosala vapaasti sijoitettuna missä tahansa kohdekiinteistöjen alueella.

Autokaupan sähköistymisen myötä on havaittu tarve myynnin showroom-tyyppiselle liiketilalle, missä asiakkaalle voidaan luovuttaa nettikaupasta ostettu ajoneuvo. Rakennusten ajateltu koko- ja sijainti poikkeaa merkittävästi alueelle kaavoitetun autokaupan myyntiterminaalien osalta. Luhtaanmäen kiinteistöjen alueen eteläkärki soveltuisi asiakasliikenteen hallitsemisen kannalta erinomaisesti em. mukaiseen käyttöön: yhteydet tukeutuisivat alueen eteläiseen tonttiliittymään, joka mahdollistaa asiakasliikenteen tarkoituksenmukaisen kontrollin. Esimerkkinä esitetty asemakaavan vastainen luonnos rakennusten sijainnista Hämeenlinnanväylän puoleisen rajan läheisyydessä voisi palaverin keskustelun perusteella olla toteutettavissa poikkeamisluvalla.

SE Mäkinen on viimeisen 15-vuoden aikana vaihteittain kehittänyt Luhtaanmäen kiinteistöä ja kasvanut nimenomaisesti logistiikkakeskuksissa tehtävien teknisten töiden markkinassa. Olemme tyytyväisiä Vantaan kaupungin kanssa tehtyyn yhteistyöhön ja molemminpuoliseen ymmärrykseen liiketoiminnan ja kiinteistöjen rajapinnassa.

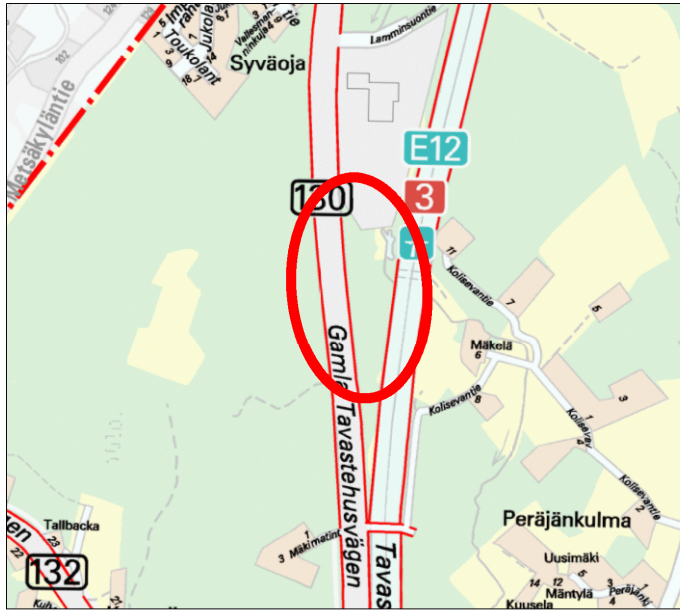
Olemme jälleen uuden kehitysvaiheen alussa ja autologistiikan murroksen erityispiirteet vaativat oivaltavaa kiinteistön jalostusta. Hakemamme rakennusvelvoitteen jatkoaika tukee alueen kehittymistä, minkä myötä työllistämisaikutus on Vantaan alueella tukeva.

Vantaalla 20. marraskuuta 2024



SE Mäkinen-yhtiöt

KOHTTEEN SIJAINTI



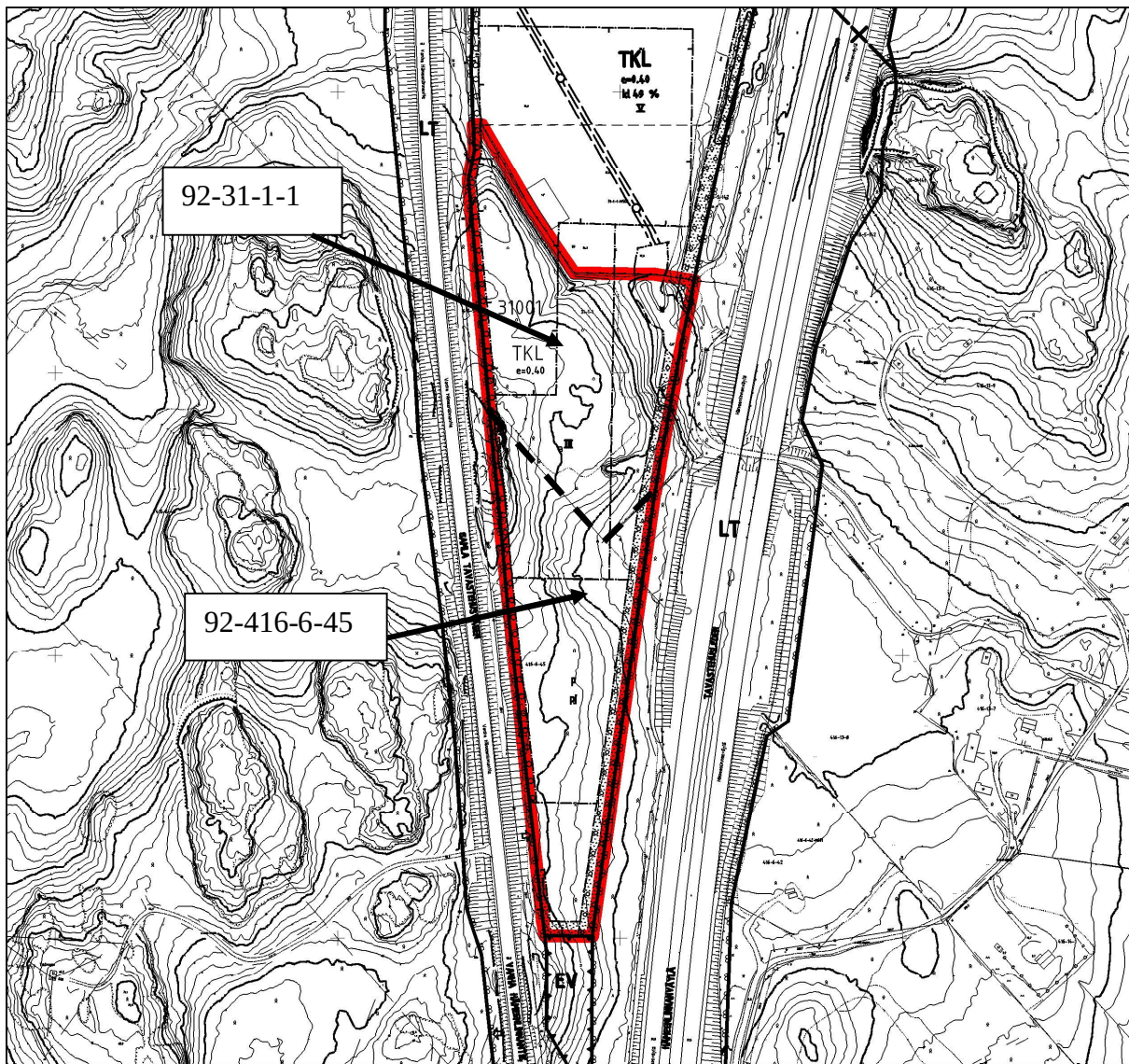
Rakentamisvelvoitteen jatkaminen /
SEMASTER OY

Kaupunginosa: LUHTAANMÄKI (31)

Kylä: RIIPILÄ (416)

n. 24400 m²:n suuruinen määräala
kiinteistöstä: 92-31-1-1

n. 23155 m²:n suuruinen määräala
tilasta: 92-416-6-45





21 § **Maa-alueen uudelleen vuokraaminen Vantaan kaupungille puhtaiden maa-ainesten
lajitusalueeksi Korson Kulomäessä / Vantaan ja Helsingin seurakuntayhtymät / AK**

VD/7832/10.00.02.02/2024

AK/AV-P/JK

Esitetään uudelleen vuokrattavaksi Vantaan ja Helsingin seurakuntayhtymiltä noin 20,8983 hehtaarin suuruinen maa-alue kiinteistöstä 92-407-13-7 puhtaiden maa-ainesten lajitusalueeksi 1.1.2025 alkaen. Maanvuokrasopimus on voimassa toistaiseksi ja vuosivuokra sopimuskauden alkaessa on 35 392,09 euroa vuodessa.

Vantaan kaupunki on vuokrannut Vantaan ja Helsingin seurakuntayhtymiltä maa-alueen kiinteistöstä 92-407-13-7 Räckhals puhtaiden maa-ainesten lajitusalueeksi. Nykyinen maanvuokrasopimus on alkanut 1.1.2015 ja on voimassa 31.12.2024 asti. Vuokra-alue on osa Kulomäen täyttömäkeä, joka on puhtaiden ylijäämämaiden sijoituspaikka Vantaan ja Tuusulan rajalla. Vuokrattava alue on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa pääosin urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU) ja täyttömäelle on tehty maisemointiyleissuunnitelma, jonka mukaisesti täytön päätyttyä alueelle on suunniteltu tehtäväksi ulkoilu-, urheilu- ja virkistystarpeita palveleva rakennettu viheralue.

Täyttömäelle tuodaan puhtaita ylijäämämaita lähtökohtaisesti ainoastaan Vantaan kaupungin omista urakoista. Vantaan kaupungin Kadut ja puistot palvelualue toimii täyttömäen pitäjänä ja vastaa täyttötöyöhön liittyen alueen viimeistelystä ympäristöluvan ehtojen mukaisesti. Etelä-Suomen aluehallintovirasto on 7.12.2016 antamallaan ympäristösuojelulain mukaisella päätöksellä nro 304/2016/1 tarkastanut täyttömäen lupamääräykset.

Kiinteistöä 92-407-13-7 koskeva maanvuokrasopimus päättyy 31.12.2024. Vantaan kaupunki tarvitsee edelleen aluetta käyttöönsä, koska Kulokukkulan läjitystoiminta ja maisemointi jatkuu vielä joitakin vuosia. Osapuolet ovat neuvotelleet vuokrasopimuksen jatkamisesta toistaiseksi voimassa olevalla sopimuksella.

Solmittavan maanvuokrasopimuksen pääehdot ovat seuraavat:

- Vuokra-alue on noin 20,8983 hehtaarin suuruinen alue Vantaan ja Helsingin seurakuntayhtymien omistamasta kiinteistöstä 92-407-13-7 Räckhals.
- Alue vuokrataan puhtaiden ylijäämämaiden lajitusalueeksi. Aluetta saa käyttää vain puhtaiden maa-ainesten (käsittäen myös kynnysarvon ylittävät ei-pilaantuneet maa-ainekset, mikäli niiden vastaanottaminen lupien puolesta on mahdollista) lajitusalueena.
- Vuokra-aika on 1.1.2025 alkaen voimassa toistaiseksi. Osapuolet ovat velvollisia ilmoittamaan halustaan irtisanoa maanvuokrasopimus viimeistään kahtatoista (12) kuukautta ennen maanvuokrasopimuksen irtisanomista.
- Vuosivuokra on 35 392,09 euroa. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin. Vuosivuokra vastaa edellisen vuokrasopimuksen vuokratasoa.

Maanvuokrasopimusluonnos ja liitekartta vuokrattavasta alueesta ovat tämän esityksen liitteenä.

Toimivalta

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n kohdan 25 mukaan kaupunkitilalautakunta päättää muun Vantaan kaupungissa asemakaavoitetulla alueella sijaitsevan kiinteän omaisuuden ja rakennusten



myymisestä sekä vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta, kun kauppahinta tai käypä markkina-arvo on yli 400 000 euroa.

Kaupunkitilalautakunta 11.12.2024 § 21

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) Vantaan kaupunki vuokraa maanvuokralain (258/1966) 5. luvun mukaisena muuna maanvuokrana puhtaiden ylijäämämaiden läjitysalueeksi Vantaan ja Helsingin seurakuntayhtymiltä noin 20,8983 hehtaarin suuruisen maa-alueen tilasta 92-407-13-7 Räckhals 1.1.2025 alkaen toistaiseksi. Vuosivuokra on 35 392,09 euroa ja se sidotaan elinkustannusindeksiin, ja
- b) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan em. sopimus ja tekemään siihen teknisluonteisia tarkennuksia ja vähäisiä muutoksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Maanvuokrasopimusluonnos
- Liitekartta vuokrattavasta alueesta

Täytäntöönpano: Laki- ja valmistelupalvelut

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunkitilalautakunnalle

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Jouni Kahila, puh. 043 826 6116,
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

MAANVUOKRASOPIMUKSEN UUSIMINEN

1. Osapuolet

1.1 Vuokranantaja

- (A) Vantaan seurakuntayhtymä (omistusosuus 64,11 %)
Y-tunnus 0202774-1
PL 56, 01301 Vantaa
kirjaamo.vantaanseurakuntayhtyma@evl.fi
- (B) Helsingin seurakuntayhtymä (omistusosuus 35,89 %)
Y-tunnus 0201242-7
Kolmas linja 22 B, 00530 Helsinki

(A) ja (B) jäljempänä yhdessä ”Vuokranantaja”

1.2 Vuokralainen

Vantaan kaupunki
Y-tunnus: 0124610-9
Asematie 7, 01300 Vantaa
kirjaamo@vantaa.fi

jäljempänä ”Vuokralainen”

2. Sopimuksen tarkoitus

Vantaan seurakuntayhtymä ja Helsingin seurakuntayhtymä uusivat maanvuokrasopimuksen, jolla on vuokrattu Vantaan kaupungille Vantaan kaupungin Kirkonkylän kylässä Kulomäessä sijaitsevasta seurakuntayhtymien omistamasta Räckhals-nimisestä tilasta RN:o 13:7 (92-407-13-7) liitekarttoihin merkitty maa-alue, pinta-alaltaan noin 20,8983 hehtaaria. Alue vuokrataan käytettäväksi läjitäysalueena alla olevilla ehdoilla. Alueesta on solmittu samojen osapuolten välillä 31.12.2014 päättynyt maanvuokrasopimus. 1.1.2015 alkaneella maanvuokrasopimuksella vuokra-aluetta on laajennettu.

3. Vuokra-alue

Pinta-alaltaan 20,8983 hehtaarin suuruinen maa-alue Vantaan kaupungin Kirkonkylän kylässä Kulomäessä sijaitsevasta Räckhals-nimisestä tilasta RN:o 13:7 (92-407-13-7).

4. Vuokra-aika

1.1.2015 alkaneen ja 31.12.2024 päättyvän maanvuokrasopimuksen vuokra-aikaa jatketaan 1.1.2025 alkaen siten, että maanvuokrasopimus on voimassa toistaiseksi.

Osapuolilla on oikeus irtisanoa sopimus maanvuokralain mukaisin irtisanomisperustein. Osapuolet ovat velvollisia ilmoittamaan halustaan irtisanoa maanvuokrasopimus viimeistään kahtatoista (12) kuukautta ennen maanvuokrasopimuksen irtisanomista.

5. Vuokra

Vuokran määrä on ollut edellisen maanvuokrasopimuksen päättyessä 31.12.2024 35.392,09 euroa vuodessa. Vuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin (1951=100) siten, että perusindeksilukuna on huhtikuun 2024 indeksipisteluku (2333). Ensimmäinen indeksitarkistus tehdään 1.1.2025 alkavan vuokranmaksukauden vuokraan.

Vuokran määrää tarkistetaan vuosittain vuokranmaksun yhteydessä siten, että kulloinkin voimassa olevaa vuotuista vuokraa korotetaan samassa suhteessa kuin vuokranmaksua edeltävän huhtikuun indeksiluku on perusindeksilukua suurempi. Indeksien muutoksesta johtuen vuokraa ei kuitenkaan lasketa.

Vuokra erääntyy vuosittain maksettavaksi kesäkuun loppuun mennessä Vantaan seurakuntayhtymän osoittamalle pankkitilille.

Vuokranmaksun viivästyessä Vuokralaiset ovat velvollisia suorittamaan myöhästyneelle määrälle viivästyskorkoa, joka on korkolain (340/2002) 4 §:n mukainen viivästyskorko eräpäivästä lukien sekä perinnästä aiheutuneet kustannukset.

6. Käyttötarkoitus

Aluetta saa käyttää vain puhtaiden maa-ainesten (käsittäen myös kynnysarvon ylittävät ei-pilaantuneet maa-ainekset, mikäli niiden vastaanottaminen lupien puolesta on mahdollista) läjitysalueena. Läjitys on alueella suoritettava ennalta laaditun suunnitelman mukaan siten, että maisemanhoidolliset näkökohdat tulevat huomioituiksi ja laadituiksi korkeuskäyräkarttaa noudattaen.

Vuokralainen valvoo ja vastaa yksin siitä, että alueelle ajettava maa ei sisällä aineksia, jotka saattavat aiheuttaa ympäristöriskiä, ja sitoutuu niihin mahdollisiin kustannuksiin, jotka alueen puhdistaminen aiheuttaa myös sopimusajan päätyttyä. Tämä koskee Vuokranantajan omistamaa vuokrasopimusaluetta kokonaisuudessaan.

Vuokranantajalla on oikeus ajaa puhtaita maa- ja kallioaineksia (käsittäen myös kynnysarvon ylittävät ei-pilaantuneet maa-ainekset, mikäli niiden vastaanottaminen on lupien puolesta mahdollista) läjitysalueelle sopimuskauden kestäessä.

Täyttömäki muotoillaan kaupungin teknisen lautakunnan 29.10.2013 hyväksymän "Kulokukkula maisemayleissuunnitelma" mukaisesti. Mäen viimeistely tarkistetaan sen tullessa ajankohtaiseksi. Tavoitteena on toteuttaa monipuolinen ulkoilu- ja virkistysalue.

Maaston yleis- ja istutussuunnitelma mukaiset muotoilu- ja istutustyöt suorittaa Vuokralainen kustannuksellaan.

7. Sovellettava lainsäädäntö ja riitojen ratkaiseminen

Tähän maanvuokrasopimukseen sovelletaan voimassa olevaa maanvuokralakia (258/1966).

Tästä sopimuksesta aiheutuvat erimielisyydet ratkaistaan ensisijaisesti neuvotteluteitse.

Mikäli neuvotteluteitse ei päästä yksimielisyyteen, tästä sopimuksesta aiheutuvat riidat ratkaistaan ensimmäisenä asteena itä-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

8. Sopimuskappaleet

Tätä sopimusta on tehty kolme kappaletta, yksi kullekin osapuolelle.

9. Päiväys ja allekirjoitukset

Vantaalla .päivänä 2024

Vantaan seurakuntayhtymä

Timo Kraufvelin, kiinteistöjohtaja

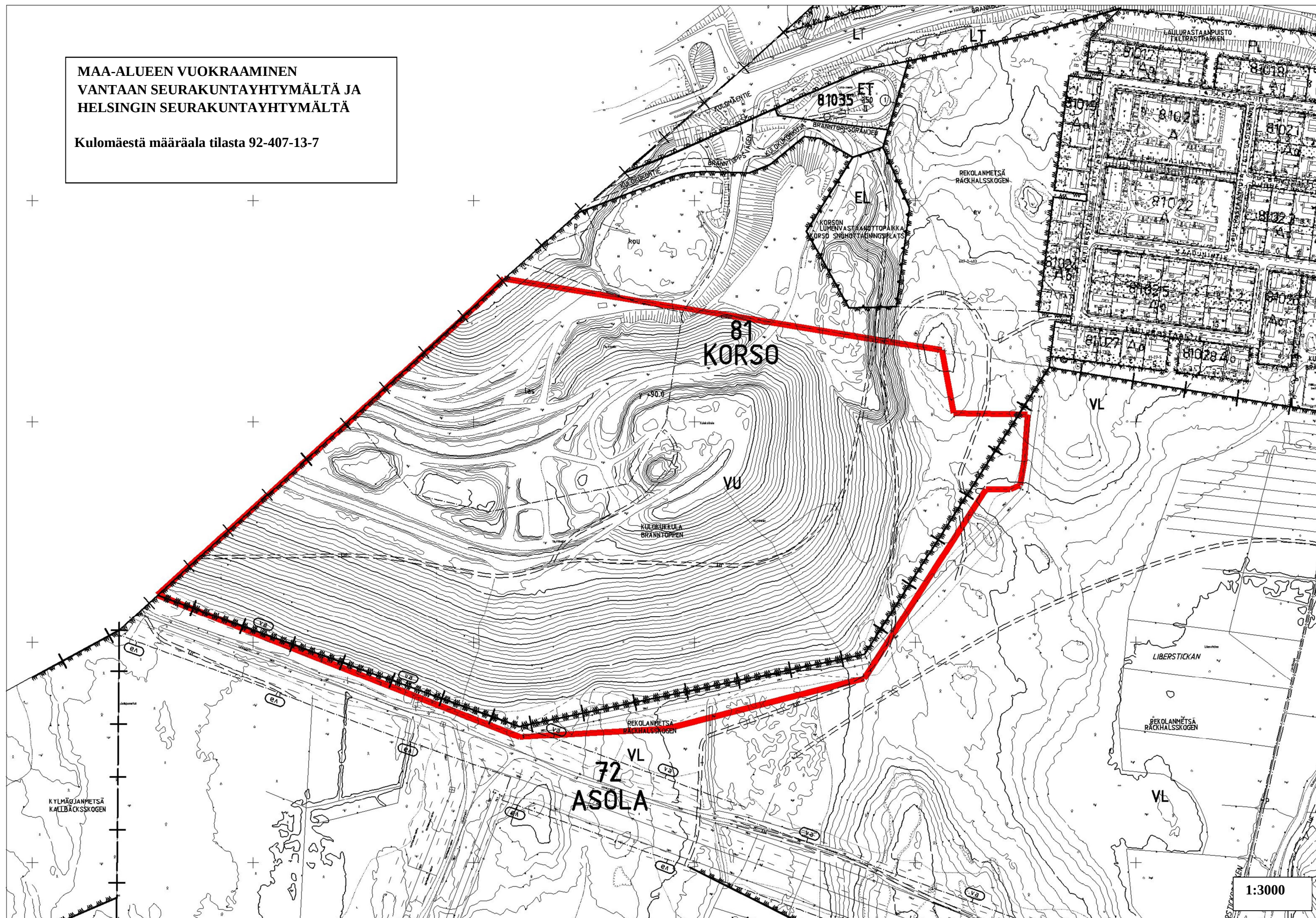
Helsingin seurakuntayhtymä

Osmo Rasimus, kiinteistöjohtaja

Vantaan kaupunki

Kasper Hirvonen, lakimies

Kulomäestä määräala tilasta 92-407-13-7





22 §

Kunnallistekniikan rakentamishjelma 2025 / HW

VD/7959/10.03.01.00/2024

HW/JK/MV

Katujen ja puistojen palvelualue on laatinut vuodelle 2025 kunnallistekniikan rakentamishjelman (luvut 931–935). Rakentamishjelmaan sisältyy muun muassa merkittäviä katu-, urheilu-, virkistys- sekä ympäristörakentamiseen liittyviä hankkeita.

Talousarvioluku 1450, julkinen käyttöomaisuus, investointiryhmä 93:

931 liikennealueet	30,200 milj. euroa
932 urheilualueet	3,930 milj. euroa
933 virkistysalueet	1,680 milj. euroa
934 ympäristörakentaminen	9,180 milj. euroa
935 yhteishankkeet	0,050 milj. euroa
Yhteensä	45,040 milj. euroa

Kunnallistekniikan investointeihin varattu määräraha vuodelle 2025 on yhteensä 45,040 miljoonaa euroa. Rakentamishjelmassa esitetään myös kaupungin rakennuttamat HSY-Veden investointihankkeet. HSY-Veden investointihankkeita toteutetaan vuonna 2025 HSY:n ja kaupungin välisen puitesopimuksen mukaisesti noin 7,0 miljoonalla eurolla.

Rakentamishjelma perustuu hyväksytyyn katujen ja puistojen investointien kehukseen. Painopiste investoinneissa on uusien alueiden kunnallistekniikan toteutuksessa.

Suuralueiden merkittävimpiä hankkeina liikennealueiden osalta vuoden 2025 rakentamishjelmassa ovat Vihertien ja -kujan rakentamisen jatkuminen Myyrmäessä, Vehkalan Kinkereiden asemakaava-alueen kunnallistekniikan rakentaminen Kivistössä, Annefredin alueen kunnallistekniikan rakentamisen jatkuminen Aviapoliksessa, Tikkuraitin perusparantaminen Tikkurilassa, Laurintien perusparantamisen jatkuminen Kasperinpolun ja Hanabölentien välillä Koivukylässä sekä Lehmustotien alueen kunnallistekniikan rakentamisen jatkuminen Korsossa. Hakunilan alueella ei vuonna 2025 ole merkittäviä liikennealuehankkeita.

Urheilualueiden osalta merkittävimmät hankkeet vuonna 2025 ovat Kaivokselan kentän rakentaminen Myyrmäessä, Vehkala-Petikko ulkoilureitin rakentaminen Kivistössä, Tikkurilassa urheilupuiston tekonurmikentän perusparannus sekä Hakunilassa urheilupuiston yleisurheilukentän purku ja korjaus.

Merkittävimmät virkistysalueiden hankkeet vuonna 2025 ovat Hakunilassa Kuusijärven esteettömän reitti 2:n rakentaminen sekä Vaaralan lampien rakentamisen aloittaminen.

Ympäristörakentamisen osalta merkittävimpiä hankkeita vuonna 2025 ovat Paalukylänpuiston rakentaminen Myyrmäessä, Georg ja Anna Collinin puiston rakentaminen Kivistössä, Annefredin- ja Rälssipuiston rakentamisen jatkuminen Aviapoliksessa sekä Tikkurilanrannan itäosan rakentaminen Tikkurilassa.



Yhteishankkeiden osalta ei ole merkittäviä hankkeita rakentamishjelmassa vuonna 2025. Mikäli eräiden rakentamishjelmaan sisältyvien hankkeiden toteuttaminen viivästyy, voidaan niiden sijaan aikaistaa joidenkin taloussuunnitelmakauden 2025–2028 hankkeiden rakentamista suunnitelmavalmiuden sen mahdollistaessa.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n 5 kohdan mukaan kaupunkitilalautakunta tehtäväalueellaan päättää toimintaan liittyvien suunnittelu- ja työohjelmien hyväksymisestä.

Kaupunkitilalautakunta 11.12.2024 § 22

Kaupungininsinöörin esitys:

Päätetään hyväksyä kunnallistekniikan investointeja koskeva vuoden 2025 rakentamishjelma esittelytekstin ja liitteen mukaisena.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Kunnallistekniikan rakentamishjelma 2025–2028

Täytäntöönpano: Kadut ja Puistot

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus ja valituskielto

Lisätiedot:

kaupungininsinööri Henry Westlin, puh. 0400 417 436,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

RAKENTAMISOHJELMA	2025				2026				2027				2028			
26.11.2024	suunnitte	rakentam			suunnitte	rakentam			suunnitte	rakentam			suunnitte	rakentam		
	lu	inen	vh	yhteensä	lu	inen	vh	yhteensä	lu	inen	vh	yhteensä	lu	inen	vh	yhteensä
KOKO KAUPUNKI				2995				3680				4100				3340
Liikennealueet				2765				3380				4000				3340
Joukkoliikenteen kehittäminen		725		725		800		800		800		800		800		800
Keskeneräisten katujen loppuunsaattaminen		400	100	500		400	100	500		400	100	500		400	100	500
Liikenneturvallisuuden kehittäminen		300		300		300		300		300		300		300		300
Liikennevalojen perusparantaminen		140		140		140		140		140		140		140		140
Pyöräilyn kehittäminen		100		100		100		100		100		100		100		100
Ulkovalaistusverkon parantaminen		1000		1000		1540		1540		1500		1500		1500		1500
Vantaan ratikan yhteydessä toteutettava viitoitus				0				0		660		660				0
Urheilualueet				0				300				100				0
Ulkokuntoilupaikat				0		300		300		100		100				0
Virkistysalueet				50				0				0				0
Kuntoratojen täydentävät opasteet		50		50				0				0				0
Ympäristörakentaminen				180				0				0				0
Vanhojen leikkiapaikkojen kunnostus, korjaus ja ehostus		40		40				0				0				0
Viljelypaltojen kasteluvesijärjestelmät		140		140				0				0				0
MYYRMÄKI				7840				8755				9305				5905
Liikennealueet				5015				4900				6755				4905
Etelä-Koivurinne 002483				0	200			200		1000	500	1500				0
Höylätie				0	50			50		450	150	600				0
Karhunkierros 4 ja 6 002433				0		500	100	600		500		500				0
Kivikirveenkuja (Sporttikorttelit) 002363				0				0				0		900	700	1600
Kivivuorentie Kukinpolun ykk U-8046				0				0		325		325				0
Lehtokuja (tontinluovutus)				0				0		365	55	420				0
Liesikujan kävelysillan ja portaiden purkaminen		100		100				0				0				0
Linnainen				0		800	240	1040				0				0
Louhelantie Jokiuomanpuiston akk U-8043				0		150		150				0				0
Louhelantie vl Patotie-Eräkuja				0				0				0		250		250
Louhelantie vl Vihertie-Viherpuistikko 002447				0		150	80	230				0				0
Luolapolku				0				0				0	50			50
Lounaniityn päiväkotit 002478				0	60			60		280		280				0
Martinkyläntie 35 002583				0	80			80		300		300				0
Martinkyläntien Kivivuoren akk U-8037				0				0		185		185				0
Martinkyläntien tennishallin lp				0				0		430		430				0
Myyrmäen kaupunkikulttuuritalo 002525	50			50	150			150		500		500				0
Myyrmäen keskustan kadut				0		405		405				0		1345		1345
Ojahaanrinne 4 002502				0	150			150		750		750				0

Ojahaka (Varia) 002366		0		100	100		400	400		0
Paalutori		0			0			0	660	660
Palotie kaava-alue 161900		0			0	50		50	400	400
Petikon ykk U-8055		0			0		200	200		0
Pähkinärinteentie Lammasslammentie LIVA		0	10	100	110			0		0
Raappavuorenrinne 2 002449		0			0			0	100	100
Raappavuorentie vl Kivikaudenpuisto-Ruukuntekijäntie		0		350	100	450		0		0
Rajatorpantie Hämeenkylläntien kiertoliittymä		0				0		0	200	200
Rajatorpantie Jönsaksentie LIVA		0		100	100			0		0
Rajatorpantie Viisaritie LIVA	10	100	110			0		0		0
Ruukkutori		0		500	500			0		0
Talttakuja-Raspitie-Vuolutie (tontinluovutus)		100	200	300		0		0		0
Tiilipojanpolku Kehä III Sarkatien ykk U-8010		0		40		40		0		0
Ulkoniitty 002499		0		50		50	225	40	265	0
Uomatie vl. Myyrmäen kirkko-Louhelantie		80	10	90		0		0		0
Vaakapuisto 002398	100		100			0		0		0
Vaakatie		0		100	30	130		0		0
Vanhan Kaarelantien oikaisu		0				0	50	50		0
Vantaanlaaksontie jkpp vl. Vaskivuorentie-Helsingin raja	80		80		255	255		0		0
Vapaalantie 10		80	165	245		0		0		0
Vaskivuorentie Hämeenlinnanväylä ramppiliittymä		0		50		50		0	200	200
Vaskivuorentien ja Kahluniityn baana		1300		1300		0		0		0
Vaskivuorentie Ojahaantie LIVA		0				0		0	100	100
Vihertie, Viherkuja		2530		2530		0		0		0
Viittatie (tontinluovutus)			20	20		0		0		0
Viputien vesihuolto (tontinluovutus)			90	90		0		0		0
Urheilualueet			950		550			0		0
Kaivoksen kenttä ja kuntoportaat		900		900	400	400		0		0
Martinlaakson urheilupuisto tekojääkontti			0		150	150		0		0
Vapaalan liikuntapuiston ulkokuntoilupaikka		50		50		0		0		0
Virkistysalueet			30		1950			0		0
Silvolan lintutorni			0		400	400		0		0
Vaskivuorentie Mätäojan kv-silta			0		550	550		0		0
Vetokannas ruoppaus	30		30		1000	1000		0		0
Ympäristörakentaminen			1845		1355			2550		1000
Aitapuisto leikkipaikka	15		15			0	450	450		0
Askistonpuiston leikkipaikka		450		450		0		0		0
Jokiuomanpuisto	100		100			0	1000	1000	1000	1000
Jokiuomanpuisto hulevesialtaan ruoppaus	45		45			0	450	450		0
Jokiuomanpuisto siltaympäristöjen maisemointi			0			0	400	400		0
Laajavuori alueleikkipaikka			0		305	305		0		0

Lammaspuisto puistosilta		0		150	150		0		0
Löydöspuisto Mätäojan pitkospuiden uusiminen	150	150			0		0		0
Naapurinniityn seniorireitti		0		100	100		0		0
Paalukylänpuisto	500	500			0		0		0
Perkiönmäki	45	45		500	500		0		0
Pitkäjärven lintutorni ja reitit	80	80			0		0		0
Sahrapuisto	10	10			0		0		0
Vapaalanmetsä ja Raappavuori	450	450		300	300	250	250		0
KIVISTÖ		6000			6080		3700		1405
Liikennealueet		4315			4635		2105		1205
Erätorpantie		0		285	105	390	0		0
Katriina / Kuusiston vesihuolto	30	30		445	445	655	655		0
Katriinan kylä 330400		0	100		100	100	100	705	200
Keimolantie vl. Kivipellontie-Kylänpääntie		0	50		50		0		0
Kivistön asemakorttelit 233100		0			0		0	100	100
Kivistön koulun kaava-alue	300	300			0		0		0
Kivistön Onnenkivi	300	300		1000	1000	1000	1000		0
Kivistön Puuhelmi 002587		0			0	150	150		0
Länsi-Keimolantie Lepsämäjoen silta U-8058	800	800			0		0		0
Punakiventie v. Keimolantie - Punakivenpuisto		0			0		0	200	200
Pysäköintipaikat Syväkiventie Topaasipolun kohdalla, Keimolantie Topaasikujan kohdalla	100	100			0		0		0
Rauhalankaari		0		470	80	550	0		0
Rauhalanlaakson kaavarunko 021700		0	50		50	100	100		0
Reunan alueen vesihuolto	300	650	950	300	650	950	0		0
Tapahtumakuja	400	40	440		0		0		0
Vehkalan Kinkerit (251400)	465	860	1325	500	600	1100	0		0
Vehkalan känsipuoli 2 251500		0			0	100	100		0
Vestrantien kääntöpaikka	70	70			0		0		0
Urheilualueet		580			0		300		0
Lipunkantajan lähiliikuntapaikka		0			0	300	300		0
Vehkala-Petikko ulkoilureitti	580	580			0		0		0
Virkistysalueet		100			100		0		0
Petikon ulkoilualue	100	100	100		100		0		0
Ympäristörakentaminen		1005			1345		1295		200
Georg ja Anna Collinin puisto 251400	570	425	995		0		0		0
Kannistonpuisto leikkipaikka	10	10		350	350		0		0
Keimolanmäenpuisto		0		550	550		0		0
Opaalipuisto		0	20		20	430	430		0
Ruutulipunpuisto		0		425	425	425	425		0
Tapolan kvl-silta U-8063		0			0	400	400		0
Äbynranta		0			0	40	40	200	200

AVIAPOLIS	7190			6040		8405		8750	
Liikennealueet	4345			4840		8275		7410	
Annefred (AUB)	1880	100	1980	0		0		0	
Annefred eteläisen taide, Tarja Ervastian Pesä-teos	0			50	50	0		0	
Annefred pohjoinen 002514	0			50	50	600	600	0	
Asuinkorttelit Aviabulevardin itäpuolelle 002569	0			0		0		100	100
Asumista Rälssitien ja Äyritien risteykseen 002571	0			0		100	100	1000	1000
Avia-aukio ja Tikkurilantien pohjoisreuna	0			0		400	400	360	360
Aviakuja	100	100		0		1000	1000	0	
Baana vl Jokitie-Padisenpuisto	0			0		0		80	80
Baana vl Kahlunuutyn silta - Jokitie	45	45		0		0		0	
Caravellentie Tuupakantie Tulkintie LIVA	10	100	110	0		0		0	
Caravellentien liittymä sekä Tahkotien ja Nuolittien liikennevalot	470			0		0		0	
Harkkokuja 2 002521	40	40		40	40	150	150	0	
Huberila/ Robert Huberin tie 7 002570	0			60	60	0		150	150
Huberila/ Rälssitie 6 002586	0			60	60	60	60	200	200
Ilmailutie vl Tietotie-Terminaalitie	0			0		400	400	0	
Ilmakehän ERIKU-reitin viitoitus	20	20		0		0		0	
Karhumäenkuja ja Virinpolku	0			0		0		100	100
Karhumäentie vl Aviabulevardi-Karhumäenkuja	110	110		0		0		0	
Lukio ja Ilmailumuseo Aviabulevardin varrelle 002534	0			55	55	800	1600	2400	0
Manttaalitie 1 ja 3 002522	0			400	400	0		0	
Muura kaupunkikylät 1 alueen kadut 002356	0			1000	1000	2485	2485	2015	2015
Muura kaupunkikylät 2 alueen kadut 002533	500	200	700	1400	670	2070	0		0
Muura kaupunkikylät 3 alueen kadut 002566	0			0		0		150	150
Pakkalantie jk-pp -tie vl Virkatie-Tikkurilantie	0			0		0		100	100
Pakkalantie liittymä	0			0		180	180	0	
Perintötie	0			0		0		100	100
Pyhtäänkorventie Pytinpuiston kohdalla	45	45		0		0		0	
Rälssipuistonpolku eteläinen	0			0		0		135	135
Smedsinmetsän pientaloalue 403600	0			60	60	0		100	100
Tammiston kauppatie 13 liittymä LIVA	0			0		100	100	0	
Tammiston kauppatie Tammistonkuja LIVA	0			0		100	100	0	
Tammiston kauppatie Tammistontie LIVA	0			0		100	100	0	
Tammiston kauppatie Voimakuja LIVA	0			0		100	100	0	
Teknobulevardi 7 ja 9 002565	0			0		0		200	200
Tikkurilantie 129 002519 vaihe 1	535	130	665	935	935	0		0	
Turbiinitie	60	60		0		100	100	2500	2500
Viinikkalan länsiosa 412100	0			60	60	0		120	120
Urheilualueet	100			450		0		0	
Aerolankenttä	50	50		450	450	0		0	

Pakkalan Anraksenrannan ulkokuntoilupaiikka	50	50	0	0	0
Virkistysalueet		0	0	0	200
Krakanpuiston luonnonsuojelualueen reitit		0	0	0	100
Silvolan luontopolku		0	0	0	100
Ympäristörakentaminen		2745	750	130	1140
Annefredin- ja Rälssipuisto	1760	1760	0	0	0
Isomännynpuisto (Ylästö 7)		0	0	0	40
Kahinapuisto		0	0	0	200
Käräjäpuisto		0	0	100	100
Muuran puistosilta	300	300	0	0	0
Padisenpuisto (Ylästö 7)		0	500	500	0
Plootupuistikko	60	60	0	0	0
Pytinpuisto	400	400	0	0	0
Sutarsinpuisto (Ylästö 7)		0	0	30	30
Sääskenuisto 002564	60	60	0	0	0
Vanhapuisto (Ylästö 7)		0	250	250	0
Verhiö taideteos	65	65	0	0	0
Ylästönranta (Ylästö 7)	100	100	0	0	900
TIKKURILA		11080	12400	9710	13925
Liikennealueet		7330	9950	7000	11725
Ailakkipolku jkpp (002354)		0	50	50	0
Apilatie		0	0	0	60
Asematien itäosan väliainen parantaminen	100	100	0	0	0
Carl Edelfeltin aukio	1100	1100	0	0	2050
Erikoiskuljetusreitit siirtosuunnitelma Hakilassa		0	0	0	300
Heidehofintien baana vl Markusaksenuisto-Kyytite	5	5	0	60	60
Heidehofintie vl Markusaksenuisto-Kyytite	25	25	0	0	0
Jokiniemi 6 osa 1 621400		0	0	100	100
Jokiniemi 6 osa 2 621300		0	0	0	60
Kielotie vl Virnatie-Helsingin raja		0	0	100	100
Kirkkotie-Ylästöntie risteys		0	0	0	15
Krassitie vl Kielotie-Orvokkitie		0	0	300	300
Kullerupuiston kaava-alueen kadut	790	30	820	0	0
Kuusikkotie jkpp vl. Markkulantie-Sammaltie		0	860	100	960
Kyytite Kuusikkupuiston akk U-6601		0	0	200	200
Lummetie 30-32 002549		0	0	50	50
Läntinen Valkoisenlähteentie vl Koivukyläntie-Talvikkitie	920	920	0	0	0
Malmiintyönpolku		0	0	0	100
Meiramitie vl Koivuhaantie-Läntinen Valkoisenlähteentie		0	0	0	255
Orvokkitie vl Unikkotie-Lehdokkitie (liittyy Tikkuraittiin)		0	900	600	1500
Porttisuontie vl Kyytite-Porttikaari		0	0	0	200

Ratatie 4, Unikkotie 2 002550	0			0			0			50	50
Satomäentie 1 002468	0			0			1000			1000	0
Simonkylän elinkaariasuminen ja päiväkotie 002422	0			60	60		120			120	400
Sinirikontie	0			0			0			50	50
Suopursuntie	100	100		0			0				0
Talvikkitie Neilikkatie LIVA	0			150			0				0
Talvikkitie vl Raatatie-Leinikkatie	0			0			0			200	200
Tarhurintien LP-alue	0			0			115			115	0
Tikkuraitti	1000	1500	2500	3500			1000	4500	0		
Tikkurilan osaamiskampus	1660		1660	2000			2000			1655	1015
Tikkurilantie vl Kielotie-Ratatie	0			0			540	600	1140	1360	1000
Unikkotie vl Kielotie-Ratatie	0			195	35	230	0				0
Urheilutie vl Edvard Blomqvistin polku-Ohratie	100		100	200	100	300	0				0
Virnakortteli 002555	0			0			100		100	300	200
Väritehdas 1 002494	0			200		200	1810	250	2060	1810	1810
Väritehdas 2 002573	0			0			0			250	250
Urheilualueet	1060			1150			1340			1400	
Hiekkaharjun urheilupuisto tekojääkontti	0			150			150			0	0
Hiekkaharjun urheilupuisto valaistus	0			150			150			0	0
Simonkylänpuiston reitit	20		20	0			140			140	0
Tikkurilan skeittipuisto	0			300			300			0	0
Tikkurilan urheilupuisto	0			550			550			1200	1400
Tikkurilan up tekonurmikentän perusparannus	40	1000	1040	0			0				0
Virkistysalueet	0			0			0			0	0
	0			0			0			0	0
Ympäristörakentaminen	2690			1300			1370			800	
Apilapuisto	340		340	385			385			0	0
Elopelto 2	0			0			220			220	0
Grönbergipuisto	50		50	0			600	200	800		0
Kirkonkylänkoski	750		750	0			0				0
Kuninkaalan ulkoilureitti	0			0			0			150	150
Malmimäki	0			455			455			0	0
Neilikkapuisto	0			0			0			500	500
Sateenkaaren raitisilta U-6498	50		50	0			0				0
Tiedepuisto	0			60		60	0				0
Tikkurilan keskuspuisto-Puutarhatie ulkoilureitti	0			0			0			150	150
Tikkurilanranta itäosa	1500		1500	0			0				0
Tikkurilanranta Ävikin kvl-silta U-6120	0			400			400			0	0
Tikkurilan Veteraanipuisto ja Hertaksenpuisto	0			0			350			350	0
KOIVUKYLÄ	4660			2060			5210			3680	
Liikennealueet	4435			1510			3140			1715	

Asolantie vl. Asolanpolku-Sydäntie		0		0		0		350	350
Elmon alueen kadut		0		1000	1000		800 150 950		0
Hanabölientie jkpp vl Koivukylänväylä-Piippilakinkuja		0		0		20	20	200	200
Hanabölientie Lauratien akk U-8100	750	750		0			0		0
Hosantie 621500		0		0		100	100	750 150	900
Ilkantien portaat		0		0			0	50 15	65
Karpaattientie		0		0		500 200	700		0
Koivukylänväylä Peltoniemenkuja LIVA		0	10 100	110			0		0
Koivukylänväylä pääradan ylikulkusilta U-8083	50	50		0			0		0
Lassenkuja vl Tuulantie-Laurantie		0		0			0	50	50
Laurintie vl Kasperinpolku-Hanabölientie	2600 785	3385		0			0		0
Piippilakki 002545		0		0		30	30	150	150
Päiväkummun pientalotontit 002558		0	100	100		500 200	700		0
Rekolan keskus 002316		0	100	100		640	640		0
Rekolantie vl. Peijaksentie-Tervahaudantie		0	200	200			0		0
Rosenlund asemakaava 741600	250	250		0			0		0
Urheilualueet		80		550			1000		1315
Elmon urheilupuisto		0		0		1000	1000	1315	1315
Ester Koskelaisen puisto skeittipuisto	80	80		550	550		0		0
Virkistysalueet		0		0			0		0
		0		0			0		0
Ympäristörakentaminen		145		0			1070		650
Asolanpuisto	20	20		0		300	300		0
Haxberginhaka	50	50		0			0		0
Kuusijärvi-Päiväkummuntie		0		0			0	100	100
Kytöpuiston koira-aitaus	75	75		0		300	300		0
Mielikinpuisto		0		0		50	50	250	250
Peijaksentien Keravanjoen kvl-kaarisilta U-8150		0		0		400	400		0
Rekolanrannan koira-aitaus		0		0		20	20	300	300
KORSO		1495		2515			2230		1090
Liikennealueet		1445		2215			1380		140
Harmaahylkeentien pohjoisosan jkpp		0		0		175 60	235		0
Korson keskustan itäpuolen kaava-alue 002489		0		0			0	100	100
Korsontie 60 002518		0	10	10		30	30		0
Kärppäkuja		0	10	10		80 10	90		0
Lehmustontie 1. vaihe	1155 250	1405		1845 250	2095		0		0
Maakotkantie vl. Maakotkanpolku-Kotkankaula 002500		0	100	100		300	300		0
Mikkolan laajennus		0		0		300 285	585		0
Norppakuja ja Hyljekuja		0		0			0	20	20
Sinisiiventie vl Perhotie-Paarmapuisto		0		0		100 40	140		0
Tervahaudantie 002513	40	40		0			0		0

Urpiaisentie-Korsontie liittymä				0				0				20			20
Urheilualueet				30				0				300			300
Korpikontionkentän lähiliikuntapaikka				0				0				0	300		300
Mikkolan lähiikuntapaikka	30			30				0	300		300				0
Virkistysalueet				0				0				200			0
Tussinkosken reitit				0				0	200		200				0
Ympäristörakentaminen				20				300				350			650
Kulomäen kentän leikkipaikka	20			20			300	300			0				0
Marsinpuisto				0				0			0		600		600
Ristirajan asukaspuisto				0				0			0	50			50
Tervahaudan metsän leikkialue				0				0	350		350				0
HAKUNILA				3730				2970			1590				6680
Liikennealueet				550				300			1040				5880
Hakunilan keskustan laajennus 2				0				0	240		240				0
Hakunilanraitin aukio				0				0			0	80			80
Harjunreunan ylikulkukäytävä U-1774	60			60				0			0	900			900
Hirvimäentie vl Kuninkaanmäentie-Kiertomäentie		315	75	390				0			0				0
Kuninkaanmäentie vl Honkamäentie-Koulutie	100			100				0	400	100	500	500	50		550
Kuussillantie vl. Hakunilantie-Rajatie				0			100	100			0				0
Kuussillantie vl. Hopeakuja-Kuussillankuja				0			100	100			0				0
Kyytitie Kaskelan akk				0				0			0	3000			3000
Lahdentie Pitkäsentien akk				0				0			0	850			850
Länsimäentie vl. Fazerintie-Kehä III ramppi				0				0			0	50			50
Pitkäsuontie 10 (VECCS) 002581				0		100		100	200	100	300	300	100		400
Sotungintien pysäköintialue				0				0			0	50			50
Urheilualueet				1130				0			0				0
Hakunilan urheilupuisto rullahiihtorata		480		480				0			0				0
Hakunilan urheilupuiston yleisurheilukentän purku ja korjaus		600		600				0			0				0
Vaaranalan talkookentän ulkokuntoilupaikka		50		50				0			0				0
Virkistysalueet				1500				1540			0				0
Kuusijärven esteetön uimapaikka	10	200	40	250				0			0				0
Kuusijärven esteetön reitti 2	10	470	30	510				0			0				0
Kuusijärven lisäpaikat		60		60				0			0				0
Vaaranalan lammet ja Slåtmossen	150	500	30	680	10	1500	30	1540			0				0
Ympäristörakentaminen				550				1130			550				800
Hakunilan kulttuuri- ja urheilupuiston reittisuunnittelu ja latukartta		205		205				0			0				0
Itä-Hakkilanpuisto				0				0	400		400				0
Kormuniitynpuiston pysäköintilaue		5		5				0			0				0
Kuntopuisto		340		340				0			0				0
Lahdentie-Itä-Hakkilanpuisto				0				0	150		150				0
Nissbackanpuisto				0				0			0	800			800

Ulkoilureitti välillä Hakunilan urheilupuisto-Sipoonkorven kansallispuisto	0	990	40	1030	0	0
Vaaralan lammet raittisilta	0	100		100	0	0
YHTEISHANKKEET VALTION KANSSA	50			500	750	225
Katriinantie vl Viinikankaari-Varpukalliontie	0	500		500	0	0
Kehä III Ala-Tikkurila-Kalkkikallio melueste	0			0	0	225
Kehä III hulevesitunnelin ja Kormuniitynojan kunnossapitohanke	50	50		0	0	0
Raskaanliikenteen palvelualue Vt3 320100	0			0	750	750

93 Julkinen käyttöomaisuus	2025	2026	2027	2028
931 Liikennealueet	30200	31730	33695	36320
932 Urheilualueet	3930	3000	3040	3015
933 Virkistysalueet	1680	3590	200	200
934 Ympäristörakentaminen	9180	6180	7315	5240
935 Yhteishankkeet	50	500	750	225
Yhteensä 931-935 (93 VOK)	45040	45000	45000	45000



23 § Kuusijärven pysäköinnin maksullisuus / HW

VD/7607/08.00.00.00/2024

HW/MH

Kuusijärven ulkoilualueen uusi pysäköintialue on muodostunut erittäin suosituksi ja pysäköintialue on ajoittain ruuhkautunut. Pysäköintipaikkojen käytön tasaamiseksi ja kestävien kulkutapojen edistämiseksi Kuusijärven ulkoilualueen pysäköintialuetta esitetään muutettavan maksulliseksi siten, että ensimmäinen tunti on maksuton ja tämän ylittäviltä osin pysäköinnistä peritään 0,50 euroa/tunti.

Kuusijärvelle valmistui uusi pysäköintialue syksyllä 2023, jonka myötä pysäköintipaikkamäärä lähes tuplaantui 390:een paikkaan. Kesällä 2024 uusi pysäköintialue on ollut suosittuina viikonloppuina täynnä.

Pysäköinnin maltillinen maksullisuus tasaa pysäköintialueen käyttöä ja parantaa pysäköintipaikkojen kiertoa huippukausina. Kaupungin tavoitteena on myös ohjata koko Sipoonkorven alueen pysäköintiä muuallekin kuin Kuusijärven alueelle ja siten rauhoittaa Kuusijärven herkkää luontoa kulumiselta. Pysäköintimaksulla käyttäjä osallistuu omalla pienellä osuudellaan yksityisautoilun infran investointiin sekä kunnossapitoon ”käyttäjä maksaa” -periaatteen mukaisesti ja samalla maksullinen pysäköinti ohjaa käyttäjiä entistä enemmän kestävien kulkutapojen pariin Vantaan kaupunkistrategian mukaisesti. Myös Helsingin kaupunki on ottanut vuonna 2024 maksullisuuden käyttöön Paloheinän ja Pirkkolan ulkoilualueilla.

Pysäköinnin hinnoittelu perustuu tasahintamalliin siten, että pysäköinnin ensimmäinen tunti on maksuton, jonka jälkeen pysäköintimaksu on 0,50 €/h. Pysäköintimaksujen keräystapa perustuu pääasiassa mobiilimaksamiseen. Mikäli maksullisen pysäköinnin kokemukset osoittautuvat positiivisiksi, niin vastaavaa hinnoittelumallia voidaan tulevaisuudessa esittää mm. Elmon urheilupuistoon rakennettavalla uudella pysäköintialueella.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n kohdan 8 mukaisesti kaupunkitilalautakunta tehtäväalueellaan päättää kaupungin ulkopuolelle tarjottavien palveluiden ja tuotteiden periaatteista ja hinnoitteluperusteista.

Kaupunkitilalautakunta 11.12.2024 § 23

Kaupungininsinöörin esitys:

Päätetään ottaa Kuusijärven pysäköintialueella käyttöön maksullisuus siten, että maksullisen pysäköinnin ensimmäinen tunti on maksuton, minkä jälkeen pysäköintimaksu on 0,50 €/tunti.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Merkittiin, että kaupunkitilalautakunta jätti asiaan seuraavan yhteisen pöytäkirjalausuman:
”Lautakunta edellyttää, että pysäköintiratkaisun vaikutuksia seurataan aktiivisesti ja että Kuusijärven pysäköintiratkaisusta kerätään palautetta Vantaan kaupungin palautekanavan kautta. Kaupunkitilalautakunnalle tulee esitellä pysäköinnin maksullisuuden vaikutuksia ja pysäköinnin maksullisuutta täytyy tilanteen niin vaatiessa tarkastella lautakunnan toimesta uudestaan.”



Täytäntöönpano: Kadut ja puistot

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunkitilalautakunnalle

Lisätiedot:
kaupungininsinööri Henry Westlin, puh. 0400 417 436
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



24 § Vaalien telinemainonnan palveluista perittävä palvelumaksu / HW

VD/8204/02.03.00.00/2024

HW/JI

Vaalimainostelineiden pystyttäminen vaalien alla on vakiintuneesti katsottu kuuluvan kunnan yleistoimivaltaan. Se on toimintaa, jota kunta voi halutessaan harjoittaa. Sen sijaan telineisiin asennettavien ehdokasjulistoiden asentaminen, ylläpito ja poistaminen voidaan tulkita kunnalle kuulumattomaksi erillispalveluksi, jonka aiheuttamista kuluista kunnan on oikeus periä puolueilta ja valitsijamiesyhdistyksiltä erillinen palvelumaksu. Maksun suuruudeksi esitetään 750 euroa.

Kunnilla ei ole lakisääteistä velvollisuutta vaalimainonnan järjestämiseen, mutta kaupungit ovat perinteisesti tarjonneet puolueille ja valitsijayhdistyksille mahdollisuuden ehdokasjulistoiden esillepanoon niille varatuissa telineissä. Vaalimainospaikkojen ylläpidon laatu ja maksullisuus vaihtelevat kunnittain.

Katujen ja puistojen palvelualue esittää viherkunnossapidon erillispalveluna suorittamasta kaupungin pystyttämiin vaalimainostelineisiin asennettavien ehdokasjulistoiden paikalleen asettamisesta, ylläpidosta sekä poistamisesta perittäväksi vaalikohtainen yhteensä 750 euron suuruista palvelumaksua (alv 0 %), johon lisätään laskutuksen yhteydessä arvonlisävero. Kertamaksuna perittävällä palvelumaksun tavoitteena on kattaa edellä mainituista tehtävistä kaupungille syntyviä todellisia kuluja siten, ettei em. palvelusta pääse muodostumaan vaali- ja puoluerahoituslakien kieltämää tukea puolueille tai ehdokkaille. Palvelumaksu perittäisiin vain niiltä puolueilta ja valitsijayhdistyksiltä, jotka haluavat Vantaan kaupungin huolehtivan telineisiin asennettavien ehdokasjulistoiden asentamisesta, ylläpidosta ja poistamisesta. Halutessaan puolueet ja valitsijayhdistykset voivat huolehtia kyseisistä tehtävistä myös itsenäisesti, jolloin em. palvelumaksua ei veloitettaisi.

Toimivalta

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n kohdan 8 mukaisesti kaupunkitilalautakunta tehtäväalueellaan päättää kaupungin ulkopuolelle tarjottavien palveluiden ja tuotteiden periaatteista ja hinnoitteluperusteista.

Kaupunkitilalautakunta 11.12.2024 § 24

Kaupungininsinöörin esitys:

Päätetään

- asettaa vaalimainostelineisiin asennettavien ehdokasjulistoiden paikalleen asettamisesta, ylläpidosta sekä poistamisesta erillispalveluna yhteensä 750 euron suuruinen palvelumaksu (alv 0 %) 1.1.2025 alkaen, ja
- todeta, että palvelumaksu peritään vain niiltä puolueilta ja valitsijayhdistyksiltä, jotka haluavat Vantaan kaupungin huolehtivan päätöskohdassa a mainituista palveluista.

Käsittely:

Asian käsittelyn aikana kaupunkitilalautakunnan varapuheenjohtaja Otso Kivimäki esitti kaupunkitilalautakunnan jäsen Heidi Hummastenniemen kannattamana kaupungininsinöörin esityksen hylkäämistä.



Kaupunkitilalautakunnan jäsenet Minna Heikkinen, Janne Hartikainen ja Antti Lind kannattivat kaupungininsinöörin pohjaesitystä.

Puheenjohtaja totesi, että asiasta joudutaan äänestämään ja teki seuraavan äänestysesityksen: he, jotka kannattavat kaupungininsinöörin pohjaesitystä, äänestävät jaa, ja he, jotka kannattavat hylkäysesitystä, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 3 jaa-ääntä (Hartikainen, Heikkinen, Lind) ja 12 ei-ääntä (Huhta, Hummastenniemi, Huuskonen, Hynninen, Kivimäki, Liutu, Mölsä, Oja, Pajunen, Puha, Vanhanen, Villagracia-Pasquariello). Puheenjohtaja totesi hylkäysesityksen tulleen hyväksytyksi.

Päätös:

Hylättiin kaupungininsinöörin esitys.

Merkittiin, että kaupungininsinööri Henry Westlin jätti asiaan eriävän mielipiteen.

Täytäntöönpano: Katujen ja puistojen palvelualue

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunkitilalautakunnalle

Lisätiedot:

kaupungininsinööri Henry Westlin, puh. 0400 417 436
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



25 §

Turvalliset ratkaisut näkövammaisten liikkumiselle Vantaalla / HW

VD/8195/10.03.01.00/2024

HW/JS

Turvalliset ratkaisut näkövammaisten liikkumiselle Vantaalla -hanke edistää Vantaan kaupungin kävelyn edistämishjelman kävely-ympäristöjen laatuavoitteita, joissa reittien käytettävyyden keskeisenä lähtökohtana ovat niiden turvallisuus ja esteettömyys. Lisäksi hanke oli jatkotoimenpide vuonna 2023 laaditulle Turvalliset ja esteettömät reitit Vantaan ikäihmisille -hankkeelle, jossa määriteltiin esteettömyyden erikoistason tavoiteverkko Vantaalle. Hankkeen kohderyhminä oli näkövammaiset sekä liikkumis- ja toimimisesteiset henkilöt. Työhön saatiin Liikenne- ja viestintävirasto Traficomin tieliikenteen turvallisuuden edistämisen valtionavustusta.

Työn tavoitteena oli tunnistaa vaaranpaikat näkövammaisten turvallisemman liikkumisen edistämiseksi Vantaalla ja etsiä yhteistyössä näkövammaisten käyttäjien kanssa ratkaisuja, joilla varmistetaan näkövammaisten käyttämien reittien toimivuus. Tavoitteena oli myös tarkentaa nykyisiä liikenne- ja katusuunnittelussa, viheralueiden suunnittelussa ja maisemasuunnittelussa käytettäviä ohjeita tästä näkökulmasta: ulkoympäristön materiaalien käytöstä halutaan johdonmukaista ja ohjaavien sekä varoittavien materiaalien ei haluta sekoittuvan muihin käyttötarkoituksiin.

Hankkeessa oli viisi osavaihetta: vaaranpaikkojen tunnistaminen, ratkaisuehdotusten kokoaminen, mahdollisten suunnitteluongelmien ja nykyisin käytössä olevan ohjeistuksen tunnistaminen, hyvien esimerkkien kartoitus sekä muutosehdotusten ja raportin laatiminen. Ensimmäisessä vaiheessa tunnistettiin näkövammaisten liikkumisen vaaranpaikkoja, niitä mahdollisesti yhdistäviä tekijöitä sekä ratkaisuja, joilla vaaranpaikkoja voidaan välttää. Työvaiheeseen kuului työpaja sidosryhmien kanssa ja siihen osallistui heikkonäköisiä, valkoisen kepin käyttäjiä, opaskoiran kanssa liikkuvia sekä Näkövammaisten liiton edustaja. Työvaiheen aikana vierailtiin lisäksi Vantaan opaskoirakoululla.

Seuraavassa vaiheessa koottiin ensimmäisessä osavaiheessa havaitut ongelmat yleisellä tasolla ja niihin ehdotetut ratkaisut. Tämän jälkeen pidettiin kaupungin asiantuntijoille sisäinen työpaja, johon osallistui yhteensä 12 asiantuntijaa liikennejärjestelmäsuunnittelusta, liikenteen aluesuunnittelusta, kadunsuunnittelusta, ratikkayksiköstä, kunnossapidosta ja rakentamisesta. Lisäksi selvitettiin, löytyykö tunnistettuihin ongelmiin hyviä esimerkkejä muista suomalaisista tai kansainvälisistä kaupungeista.

Työn viimeisessä vaiheessa laadittiin ehdotus materiaalien käytön periaatteista. Ehdotusta käsiteltiin hankkeen ohjausryhmässä sekä eri asiantuntijoiden kesken. Työn raporttiin on koottu kirjalliset suositukset materiaalien käytöstä riittävien tummuuskontrastien saavuttamiseksi sekä ohjaavan raidan suunnitteluun, mitoitukseen ja materiaalin valintaan. Työssä tunnistettiin myös tilapäisten liikennejärjestelyjen ja muiden kulkuväylillä olevien esteiden poistamisen toimintamalleihin liittyviä asioita, joiden kehittäminen parantaisi näkövammaisten henkilöiden liikkumista.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n mukaan kaupunkitilalautakunta vastaa liikenteen ja yhdyskuntatekniikan kokonaisvaltaisesta kehittämisestä sekä julkisen kaupunkitilan hallinnasta ja hoidosta.



Kaupunkitilalautakunta 11.12.2024 § 25

Kaupungininsinöörin esitys:

Päätetään

- a) merkitä Turvalliset ratkaisut näkövammaisten liikkumiselle Vantaalla -työn loppuraportti tiedoksi, ja
- b) hyväksyä raportissa esitetyt näkövammaisten ohjaavia ratkaisuja koskevat suositukset ohjeellisena noudatettaviksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys

Liitteet:

- Turvalliset ratkaisut näkövammaisten liikkumiselle Vantaalla, loppuraportti

Täytäntöönpano: Kadut ja puistot

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

liikenneinsinööri Joonas Stenroth, puh. 050 302 9278,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Turvalliset ratkaisut näkövammaisten liikkumiselle Vantaalla

Luonnos

27.11.2024

Sisältö

1.Johdanto	3
1.1. Tausta ja tavoite	3
1.2. Työn ohjaus ja sidosryhmätyö	4
2.Näkövammaisten liikkuminen ulkotilassa	5
2.1. Näkövammaisuus ja näkemisen haittoja	5
2.2. Näkövammaisten liikkuminen	7
2.3. Esimerkkejä erilaisista liikkujista	9
3.Suosituksia ulkotilojen suunnitteluun	10
3.1. Materiaalien tummuuskontrastit	10
3.2. Aukiot	16
3.3. Kulkuväylien reunat ja risteyskohdat	17
3.4. Ohjaavat raidat	19
3.5. Varoitusalueet ja huomiomerkinnät	24
4.Jatkotoimenpiteet	25
4.1. Suosituksia toimintamallien muutoksiksi	25
4.2. Vantaan suunnitteluohjeiden päivitystarpeita	27

1. JOHDANTO

1.1. Tausta ja tavoite

Vantaalla on vuonna 2023 ollut käynnissä Turvalliset ja esteettömät reitit ikäihmisille -hanke. Sen tavoitteena on ollut kehittää toimintamalleja turvallisen kaupunkiympäristön suunnitteluun sekä lisätä eri osapuolten ymmärrystä kaikkia kaupunkilaisia palvelevista jalankulun olosuhteista. Työssä on mm. määritelty kaupungille esteettömyyden erikoistason reitit. Hankkeen yhtenä jatkotoimenpiteenä on tunnistettu tarve määritellä kaupungille periaatteet ulkoympäristön materiaalien käytöstä varoitus- ja huomiotarkoituksessa.

Tarve arvioida uudelleen ulkoympäristössä ohjaavina ja varoittavina elementteinä käytettävien materiaalien käyttöperiaatteita on noussut esiin viime vuosina myös keskusteluissa näkövammaisten kanssa. Nykyiset ohjeet näkövammaisten turvallisesta liikkumisesta ulkoympäristössä ovat puutteellisia ja osittain ristiriitaisia. Lisäksi jotkut nykyiset toimintamallit saattavat johtaa näkövammaisten kannalta vaaranpaikkoihin.

Tämän työn tavoitteena oli tunnistaa vaaranpaikat näkövammaisten turvallisemman liikkumisen edistämiseksi Vantaalla ja etsiä yhteistyössä näkövammaisten käyttäjien kanssa ratkaisuja, joilla varmistetaan näkövammaisten käyttämien reittien toimivuus. Tavoitteena oli myös tarkentaa nykyisiä liikenne- ja katusuunnittelussa, viheralueiden suunnittelussa ja maisemasuunnittelussa käytettäviä ohjeita tästä näkökulmasta: ulkoympäristön materiaalien käytöstä halutaan johdonmukaista ja ohjaavien ja varoittavien materiaalien ei haluta sekoittuvan muihin käyttötarkoituksiin.

Hanke toteuttaa myös Vantaan kävelyn edistämishjelman kävely-ympäristöjen laatutavoitteita, joissa reittien käytettävyyden keskeisenä lähtökohtana ovat niiden turvallisuus ja esteettömyys julkisen kaupunkitilan kävelyreiteillä.





1.2. Työn ohjaus ja sidosryhmätyö

Työn aikana järjestettiin yksi työpaja näkövammaisille. Työpajassa selvitettiin erilaisten käyttäjien itsenäisen liikkumisen haasteita ulkotiloissa, hyviä pintamateriaaleja ja ohjaavia ratkaisuja. Työpajaan osallistui heikkonäköisiä, valkoisen kepin käyttäjiä ja opaskoiran kanssa liikkuvia sekä Näkövammaisten liiton edustaja. Työssä muodostettavia periaatteita tarkennettiin keskustelulla Näkövammaisten liiton asiantuntijan kanssa.

Opaskoiran käyttäytymisen ymmärtämiseksi työssä vierailtiin Vantaan opaskoirakoululla. Koululla tutustuttiin opaskoirien koulutukseen, toimintaan ja opastamiseen liittyviin haasteisiin rakennetussa ympäristössä.

Vantaan kaupungin asiantuntijoiden kanssa järjestettiin työpaja, jossa keskusteltiin heidän työssään kohtaamistaan haasteista ja kehitettiin yhdessä toimivia ratkaisuja näkövammaisten kanssa pidetyssä työpajassa havaittuihin ongelmiin. Lisäksi työpajassa kartoitettiin ohjeistuksiin liittyviä puutteita ja ristiriitaisuuksia.

Työpajaan osallistui yhteensä 12 asiantuntijaa liikennejärjestelmäsuunnittelusta, liikenteen aluesuunnittelusta, kadunsuunnittelusta, ratikkayksiköstä, kunnossapidosta ja rakentamisesta.

Työtä ohjasi ohjausryhmä, joka kokoontui työn aikana neljä kertaa. Ohjausryhmään kuuluivat Joonas Stenroth, Emmi Pasanen, Olli Tamminen, Minna Leivo, Teija Marjamäki, Riikka Nenonen ja Tommi Ostrovskij Vantaan kaupungilta sekä Hanna Strömmer Traficomilta.

Työn laadinnasta on vastannut WSP Finland Oy, jossa työhön osallistuivat Riikka Kallio, Ilari Jounila, Salla Salovaara ja Paavo Ojapelto. Alikonsulttina työssä oli mukana Jukka Jokiniemi Innojok Oy:stä.

Työ aloitettiin tammikuussa 2024 ja se valmistui marraskuussa 2024. Työ on saanut Traficomin tieliikenteen turvallisuustoiminnan edistämisen valtionavustusta.

2. NÄKÖVAMMAISTEN LIIKKUMINEN ULKOTILASSA

2.1. Näkövammaisuus ja näkemisen haittoja

Suomessa on arviolta 50 000–80 000 (1–1,5 % väestöstä) näkövammaista ihmistä eli henkilöä, jonka näkökykyä ei pystytä korjaamaan silmälaseilla. Heistä täysin sokeita on noin 5 000–10 000. Heikkonäköisyys liittyy vahvasti ikääntymiseen ja heikkonäköisten määrä lisääntyy väestön vanhetessa.

Suurin osa näkövammaisista ei ole täysin sokeita. Useimmat näkövammaiset pystyvät vaihtelevasti erottamaan

valon vaihteluja ja objektien hahmoja. Myös erilaiset näkökentän puutokset, kuten putkinäkö tai näkökentän keskeinen puutos, vaikeuttavat näkemistä. Mitä heikompi ihmisen näkökyky on, sitä arvokkaammaksi vähäisen näkökyvyn antama informaatio kasvaa toimintakyvyn kannalta. Viimeinen prosentti näköä on kaikista arvokkain.

Erilaisia näkemisen haittoja on kuvattu alla olevissa kuvissa.



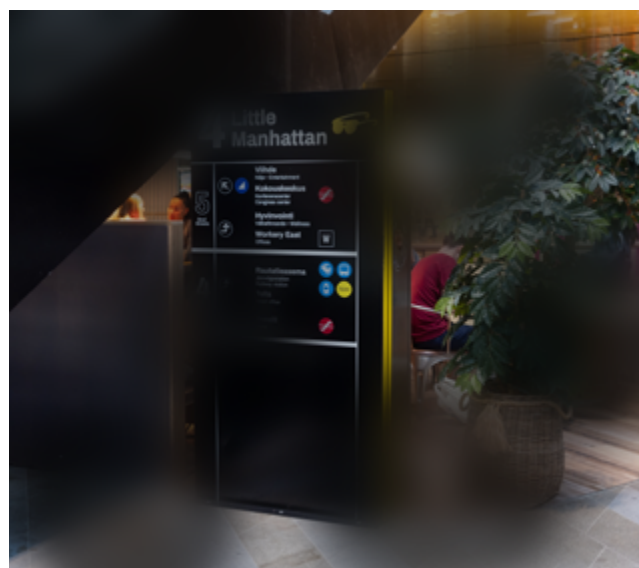
Häikäistyminen



Heikentynyt hämäränäkö



Heikko silmän adaptaatio valotason muutokseen



Näön tarkkuuden heikentyminen

Näkökentän puutokset, esimerkiksi keskeinen puutos, toisen puoliskon puutos, toiminnallinen epätasaisuus tai putkimainen näkö.



Värisokeus



Heikko värinäkökyky (alla värien välinen kontrasti, kun värit eivät toistu)

2.2. Näkövammaisten liikkuminen

Näkövammaiset paikkaavat näköaistin kautta saamatta jäänyttä tietoa moniaistisesti hyödyntämällä ympäristön tekijöitä ja apuvälineitä. Puuttuvaa näkökykyä kompensoidaan varsinkin kuulo- ja tuntoaistin avulla, mutta kokonaiskuvaa, suunnistautumista ja orientoitumista tukeva mielikuvakartta muodostuu kaikkia aistitarjoumia hyödyntämällä. Tuttuudella ja reittien ulkoa opettelulla on iso merkitys monen näkövammaisen itsenäiselle liikkumiselle ja sen varmuudelle.

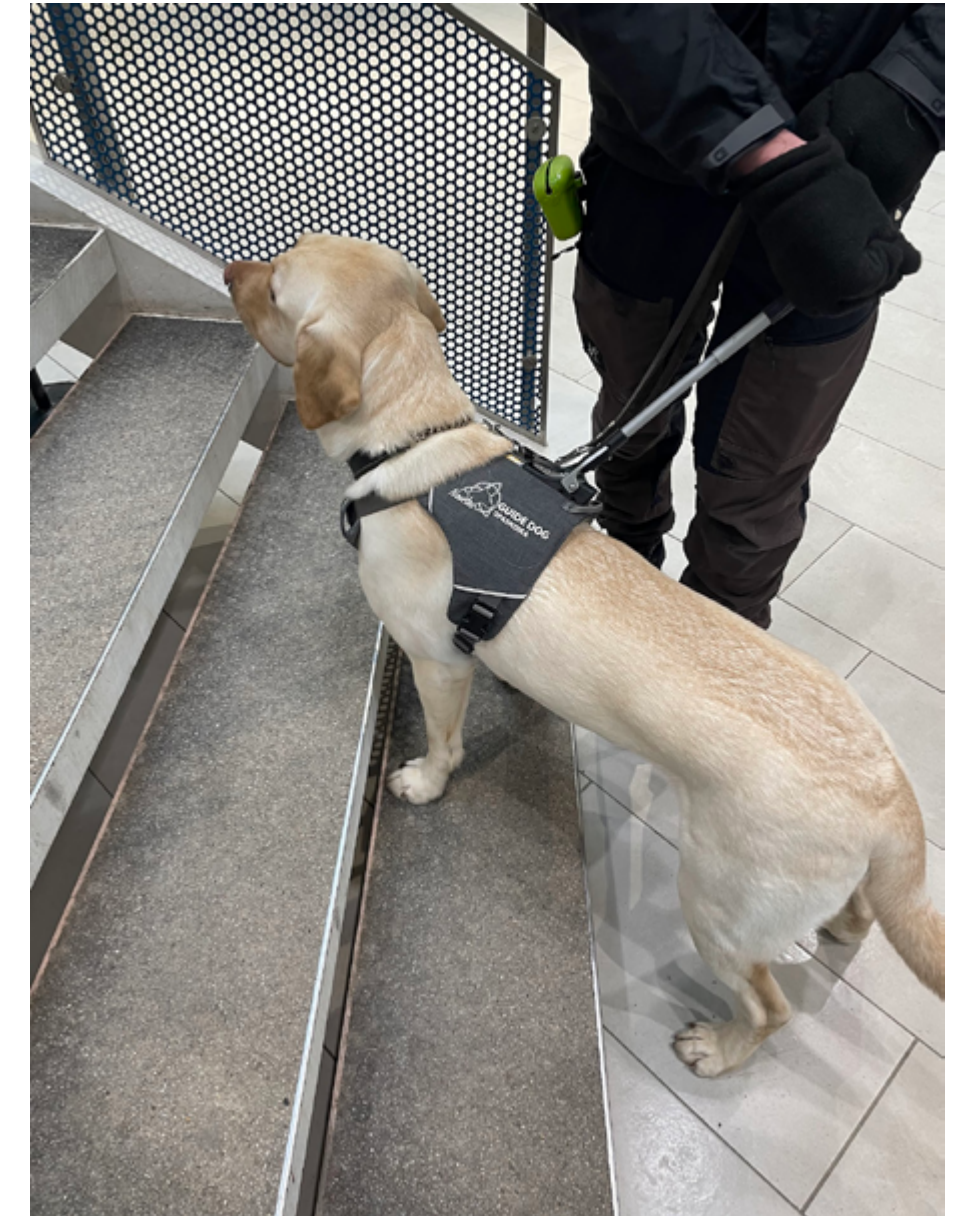
Näkövammaiselle mielikuvakartan merkitys ja painopisteet vaihtelevat merkittävästi näkökyvyn toiminnasta ja käytettävistä apuvälineistä riippuen. Parhaimmillaan moniaistiset aistitarjoumat vahvistavat mielikuvakarttaa mahdollistaen itsenäisen toiminnan. Jos aistitarjoumat ovat keskenään ristiriidassa, itsenäinen toiminta vaikeutuu tai ei onnistu. Ristiriitaisia aistitarjoumia voivat tuottaa esimerkiksi pintamateriaalien käyttö tavalla, joka voi erehdyttää käyttäjää, kuten suojatieltä tai korkeoilta näyttävät poikittaiset kontrastit tai ohjaavalta raidalta tuntuvat koristeaiheet. Myös äänten käyttö muissa kuin totutuissa tarkoituksissa voi antaa käyttäjälle väärän viestin.

Yleisimpiä näkövammaisen apuvälineitä on valkoinen keppi, opaskoira ja älypuhelin. Valkoisella kepillä tunnistellaan kulkureitin esteettömyyttä liikuttamalla keppiä eri tekniikoilla, esimerkiksi skannaavalla heiluriliikkeellä tai liu'uttamalla keppiä seurattavaa rakennetta pitkin.

Opaskoira ohjaa näkövammaista ohjesanoihin ja tuttuihin reitteihin sekä rakenteisiin perustuen. Koira ei ohjaa käyttäjää itsenäisesti vaan sen toiminta perustuu näkövammaisen sille antamiin ohjeisiin. Koira merkitsee esimerkiksi risteyskohdat pysähtymällä ja sille voidaan antaa käsky etsiä erilaisia kohteita, kuten suojatie, painonappi tai ovi. Koiran kanssa kävellessä ei voi käyttää



Valkoinen keppi



Opaskoira merkitsemässä portaikkoa.

valkoista keppiä, koska se häiritsee koiran toimintaa ja käsittelyä. Valkoista keppiä käytetään apuna tilanteissa, joissa koira pysähtyy merkitsemään kohteen, jota näkövammaisen ei ilman keppiä tunnista. Koiran kanssa liikkuminen on helpointa tutuissa ja opetelluissa paikoissa. Uusiin paikkoihin meneminen vaatii käyttäjältä hyvää ennakoivaa valmistautumista ja/tai liikkumisvarmuutta. Ihmisen avustaminen on koiralle palkitsevaa työtä, mutta se vaatii koiralta paljon keskittymistä. Koirien keskittymiskyvyssä on yksilöllisiä eroja ja keskittyminen voi herpaantua herkemmin vieraissa ympäristöissä ja pitkissä avustustehtävissä.

Älypuhelimien avulla näkövammaisen voi muun muassa kuunnella ääniohjausta ja tarkastaa oman sijaintinsa. Älypuhelimella voidaan käyttää yleisiä reittisovelluksia tai näkövammaisille suunniteltua BlindSquare -puhelinsovellusta, joka antaa tietoa käyttäjän omasta sijainnista, lähellä olevista kaduista ja erilaisista kohteista.



Esimerkkejä aistitarjoumista, mistä mielikuvakartta voi muodostua.

2.3. Esimerkkejä erilaisista liikkujista

Liikkuminen ja mielikuvakartan muodostuminen on yksilöllistä henkilön toimintakyvystä ja käytössä olevista apuvälineistä riippuen. Kaksi samanlaisen näkökyvyn omaavaa henkilöä voivat liikkua ja käyttää apuvälineitä hyvin eri tavoin. Universaaleja haasteita näkövammaisten liikkumiselle tuovat muuttuvat olosuhteet, kuten muu liikenne, työmaat ja talvi.

Alle on koostettu esimerkkejä erilaisista näkövammaisista liikkujista:

Heikkonäköinen

- Erilaiset suuret asiat ja niiden vaihtelut on tyypillisesti helppoja erottaa, kuten metsä tai puisto talojen välissä.
- Pienet ympäristön elementit (penkit, pylvää, roskikset) eivät auta suunnistamisessa, koska niiden löytäminen näkökenttään on liian vaikeaa.
- Heikkonäköinen ei tyypillisesti käytä ohjaavaa raitaa suunnistamiseen.
- Mobiilisovellusten puheohjausta voi hyödyntää suunnistamisessa, mutta perille asti löytäminen voi olla vaikeaa, jos esimerkiksi sisäänkäynti ei erotu selkeästi ympäristöstään.
- Ympäristön ja pintojen selkeät kontrastit korostuvat, jotta asioita pystyy näkemään.
- Liikennevalojen ja joukkoliikennevälineiden pysäkkikuulutukset ja muut ääniopasteet helpottavat liikkumista.

Sokea valkoisen kepin käyttäjä

- Päivänvalossa moni pystyy näkemään rakennusten, autojen ja muiden objektien hahmoja, mutta hämärässä näkökykyä ei voi käyttää suunnistamisen apuna.
- Tutun reitin voi tunnistaa maamerkkien ja ympäristön ominaisuuksien perusteella, joita voivat olla muun muassa askelmäärä, äänet, tuuli, kävelytien reuna tai mäki.
- Kaikki eivät käytä valkoisen kepin kanssa heiluriliikettä, vaan kepillä saatetaan myös seurata reunaa ja pitää keppiä suoraan edessä. Heiluriliikettä käytetään enimmäkseen rakenteiden seuraamiseen ja hankalien kohtien, kuten tasoerojen varmistamiseen.
- Kepin lisäksi ympäristöä tunnustellaan jalkatuntumalla.
- Itsenäinen liikkuminen vaatii paljon keskittymistä, minkä pienikin häiriö voi rikkoa.

Opaskoiran käyttäjä

- Koira osaa tutun reitin ja toimii usein kuin robotti. Tutusta poikkeavan reitin ohjeistus voi olla koiralle vaikea käsittää.
- Koira merkitsee risteykset pysähtymällä. Koiralle voi antaa käskyn etsiä esimerkiksi suojatien, painonapin tai oven.
- Tutun reitin voi tunnistaa esimerkiksi risteyksiä laskeamalla, äänistä, jalkatuntumasta tai tuulisuuden muutoksista.
- Koiran kanssa samanaikaisesti ei voi käyttää valkoista keppiä ja ohjaavilla raidoilla ei ole suurta merkitystä.
- Koira ei aina ole täysin luotettava, esimerkiksi linjaosuudelta kadun yli lähtevän suojatien löytäminen voi olla koiralle haastavaa.
- Koira ohjaa käyttäjän liikennevalojen painonappikotelolle. Jos painonappipylväs ei ole välittömästi suojatien vieressä, on oikean ylityspaikan löytäminen hankalaa.

3. SUOSITUKSIA ULKOTILOJEN SUUNNITTELUUN

3.1. Materiaalien tummuuskontrastit

Näkövammaiset käyttävät suunnistamisessa näkövammasta riippuen näön jäännettä ja/tai tunnustelua valkoisella kepillä ja jaloilla. Jalkatuntumalla voi tunnustella pintamateriaalien jatkumista ja vaihtumista. Materiaalien valinnassa on tärkeää ottaa huomioon sekä tunto-contrastit että väri- ja tummuuskontrastit. Materiaalien valinnan tulee ohjata liikkumista ja toimintojen sijoittelua. Oleellista on tilan selkeä jäsentely ja kulkureittien jatkuvuus.

Tummuuskontrastit ovat liikkumisen kannalta olennaisen tärkeitä, sillä hyvän tummuuskontrastin pystyy erottamaan vielä heikollakin näöllä ja valaistuksella.

Tummuuskontrasteista hyötyvät niin heikkonäköiset, lähes sokeat kuin hämäreäsokeat. Aikaisempien tutkimusten pohjalta tiedetään, että 30–40 prosenttiyksikön tummuusero materiaalien valonheijastavuudessa on heikkonäköisen käyttäjän kannalta riittävä.

Heijastussuhteen mittaus

Heijastussuhteella mitataan materiaalin pinnan kykyä heijastaa sille laskeutuvaa valoa: mitä korkeampi heijastussuhde on, sitä enemmän pinta heijastaa näkyvää valoa. Kahden materiaalin välinen tummuuskontrasti voidaan määrittää vertaamalla toisiinsa niiden heijastussuhteita.

Mittauksissa käytettävät luksi- ja luminanssimittarit antavat todenmukaisimmat tulokset tasaisesta ja mattapintaisesta materiaalista. Materiaalien heijastavuuteen vaikuttaa myös kyseisen materiaalin valmistuserä, kunto ja mittausolosuhteet. Saadut mittausten tulokset ovat siksi suuntaa antavia varsinkin epätasaisempien pintojen osalta.

Materiaalien valinnan helpottamiseksi tässä työssä mitattiin ulkotiloissa yleisimmin käytettävien materiaalien heijastusarvot kuivana ja märkinä. Mittauksia toteutettiin erilaisissa olosuhteissa:

- ulkona, jossa ympäröivän valon määrä oli suurempi ja
- sisätiloissa, jossa ympäröivän valon määrä pystyttiin pitämään vakiona.

Heijastusarvo laskettiin vertaamalla pinnalle laskeutuvaa luksimäärää pinnan luminanssiin kaavan $P = (L \cdot \pi) / E$ mukaan, jossa P on heijastusprosentti, L on pinnan luminanssi ja E pinnalle laskeutuva luksimäärä. Tuloksia verrattiin myös referenssipaloihin, joiden heijastussuhde tiedettiin olevan 99 % (RAL1026) ja 0 % (RAL9005). Tulokset eri tavalla tehdyillä mittauksilla olivat samansuuntaiset ja mittausheitot pieniä. Tässä raportissa ilmoitetut tulokset ovat eri tavalla tehtyjen mittausten keskiarvoja.



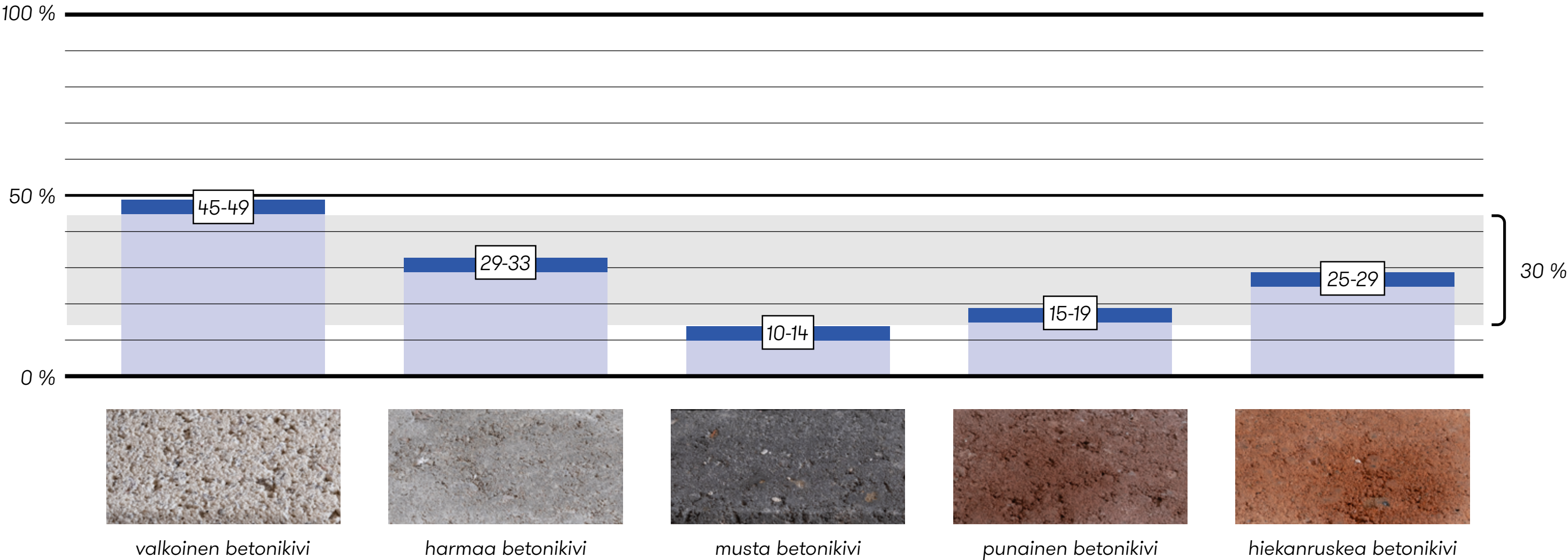
Mittauksissa käytettyjä laitteita (luminanssimittari ja luksimittari) ja näytepalloja.

Yleisimmin ulkotiloissa käytettävien pintamateriaalien heijastussuhteita

Betonikivet

Betonikivet ovat mittatarkkoja ja voivat olla pintakäsittelyltään mm. sileitä, hienopestyjä tai hiekkapuhallettuja. Värikäsittely voi olla vain pinnassa tai kivi kokonaan läpivärjätty. Käyttökohteita ovat esimerkiksi kävelykadut, aukiot, bussipysäkit ja asemaympäristöt.

Heijastussuhde

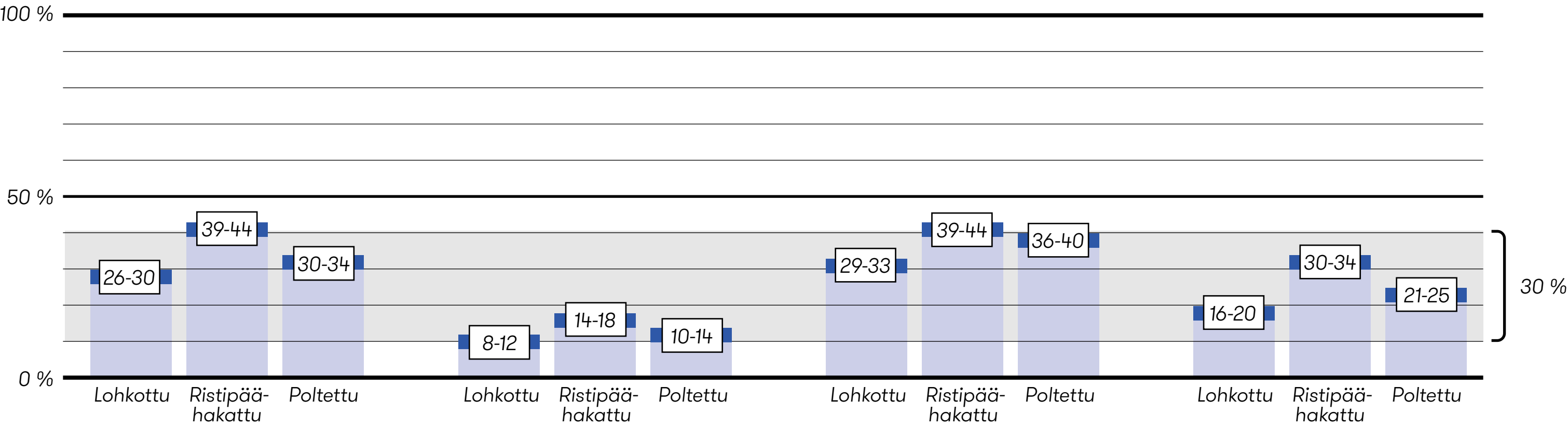


Luonnonkivet

Luonnonkiviä käytetään betonikivien tapaan ulkotilojen pintamateriaalina. Luonnonkivien pintakäsittelyjä ovat mm. lohkottu, ristipäähakattu ja poltettu. Sahattua pintaa ei yleensä käytetä ulkotiloissa sen liukkauden vuoksi. Pinnan struktuuri on betonikiveä erottuvampi ja värit usein maanläheisiä. Jalankulkualueilla käytettävät

luonnonkivet ovat yleensä ristipäähakattuja tai poltettuja. Lohkottuja kiviä käytetään esimerkiksi eri liikenne-
muotojen erottamiseen, väylien reunoissa tai varoitus-
alueina. Luonnonkivet ovat käyttötarkoituksen mukaan
eri muotoisia ja kokoisia: laattoja, reunakiviä, nupukiviä
tai noppakiviä.

Heijastussuhde



Kurun harmaa



Korpilahden musta



Viitasaaren vaalea

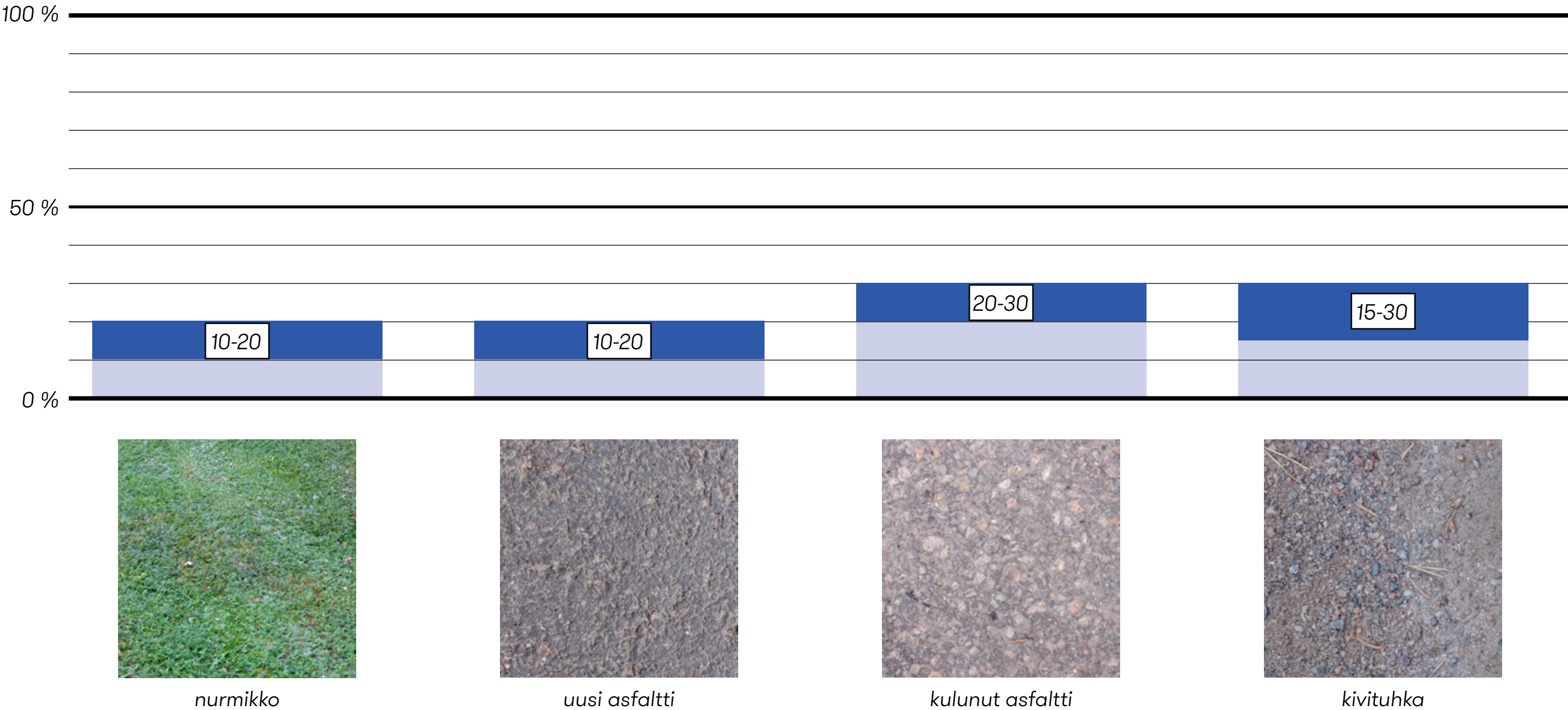


Taivassalon punainen

Muut pinnat

Muita tyypillisiä ulkoalueiden pintoja ovat nurmi, asfaltti ja kivituhka. Näiden pintojen heijastussuhde vaihtelee enemmän kuin betoni- ja kivi pintojen riippuen mm. pinnan iästä ja pinnassa käytetystä kiviaineksesta ja nurmessa kasvupaikasta, kosteudesta ja kasvilajeista. Tämän vuoksi pinnoille ei tehty mittauksia, vaan alla esitetyt valonheijastusarvot on otettu valaistussuunnittelussa käytettävästä mallinnusohjelmasta.

Heijastussuhde



Mittaustulosten johtopäätöksiä

Mittaustuloksista huomataan, että suosituksen mukainen 30–40 prosenttiyksikön tummuusero on ulkotiloissa käytettävillä materiaaleilla vaikea saavuttaa. Tummuuskontrastit heikkenevät puhtailla ja uusilla materiaaleilla saaduista tuloksista entisestään, kun materiaalit käytön myötä kuluvat ja likaantuvat. Vaikka suosituksen mukaiseen kontrastiin ei ulkoympäristön materiaaleilla päästäisikään, tulee näkövammaisten ohjaamiseen käytettävät materiaalit valita niin, että kontrasti on mahdollisimman suuri.

Lähes kaikkien mitattujen materiaalien heijastussuhteet vaihtelevat noin 10–40 prosentin välillä. Poikkeuksena muista materiaaleista on valkoinen betonikivi, jonka heijastussuhde on lähellä 50 prosenttia. Näin ollen paras kontrasti saadaan yhdistämällä valkoinen betonikivi muihin tummiin materiaaleihin. Vaalealla luonnonkivellä ei päästä yhtä hyvään kontrastieroon. Hyvä esimerkki riittävästä kontrastierosta on Vantaan bussi- ja

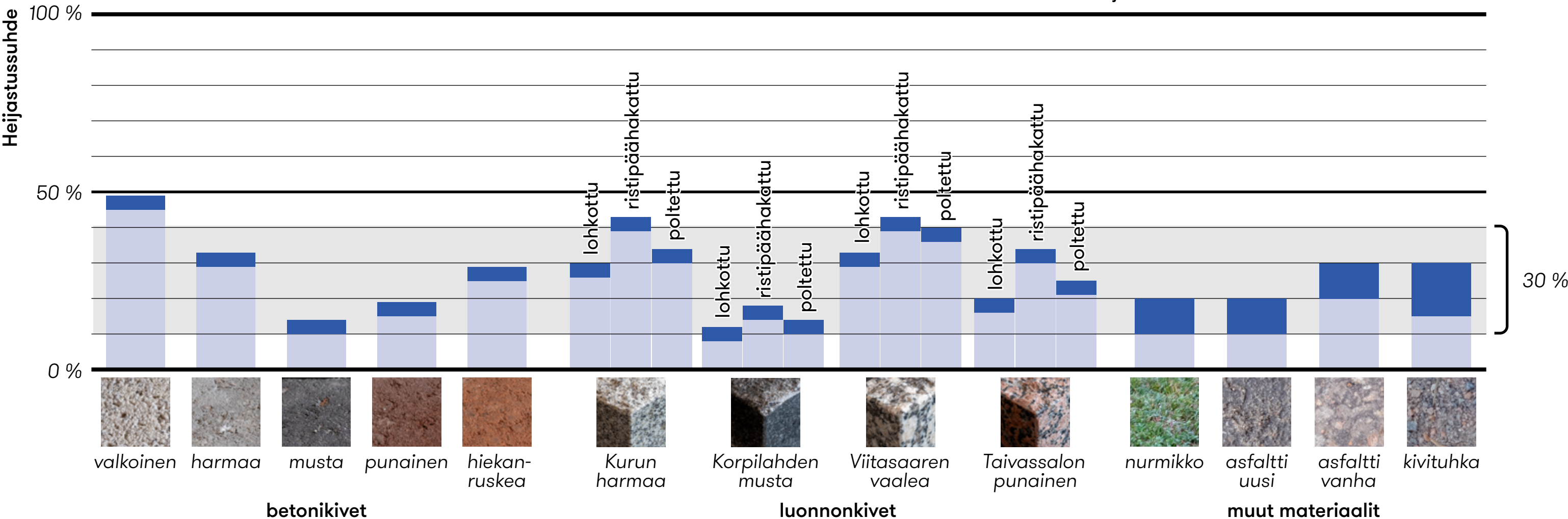
raitiovaunupysäkkien tyyppipiirustuksissa esitettävä valkoisen ja mustan betonikiven yhdistelmä.

Skaalan keskivaiheille osuvien materiaalien, kuten hiekanruskean betonikiven ja Taivassalon punaisen luonnonkiven, käyttö ohjaamistarkoitukseen ei ole suositeltavaa. Samasta syystä niitä voidaan suositella käytettäväksi visuaalisissa ja koristeellisissa elementeissä.

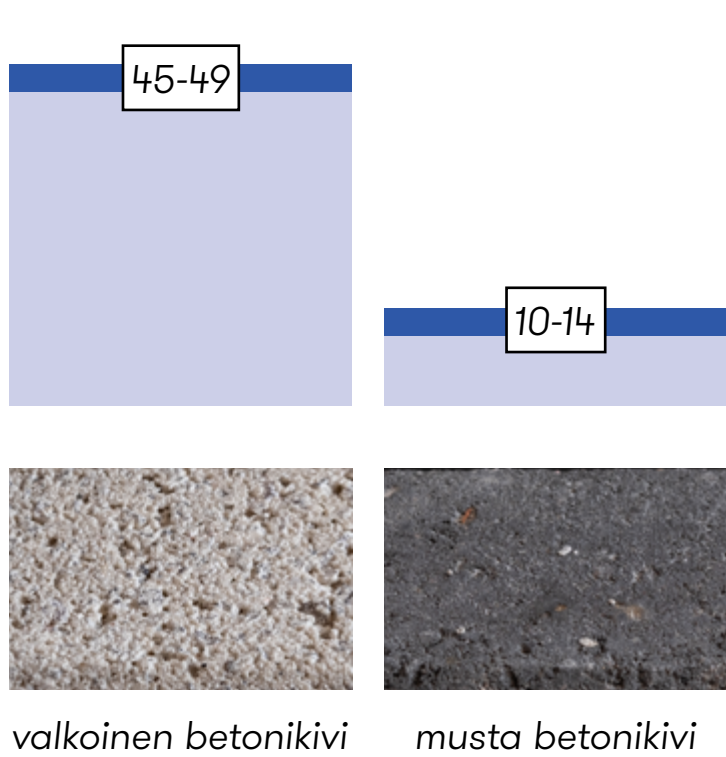
Näkövammaisten ohjaavissa radoissa käytettävät luonnonkivilaatat ovat usein joko mustaa tai valkoista poltettua luonnonkiveä. Mustan poltetun luonnonkiven heijastusarvo on lähes sama kuin uuden asfaltin (ero 0–10 prosenttiyksikköä) ja heijastussuhteen ero vanhaan asfalttiin on 5–20 prosenttiyksikköä. Vaalean poltetun luonnonkiven heijastussuhde uuteen asfalttiin on hyvä, noin 15–30 prosenttiyksikköä ja vanhaan asfalttiin noin 5–20 prosenttiyksikköä. Kummallakaan kivellä, mustalla

tai valkoisella, ei päästä suosituksen mukaisiin arvoihin kaikissa tapauksissa, mutta valkoisesta kivistä tehdyllä laaatalla päästään lähemmäs suositusta useammassa tapauksessa.

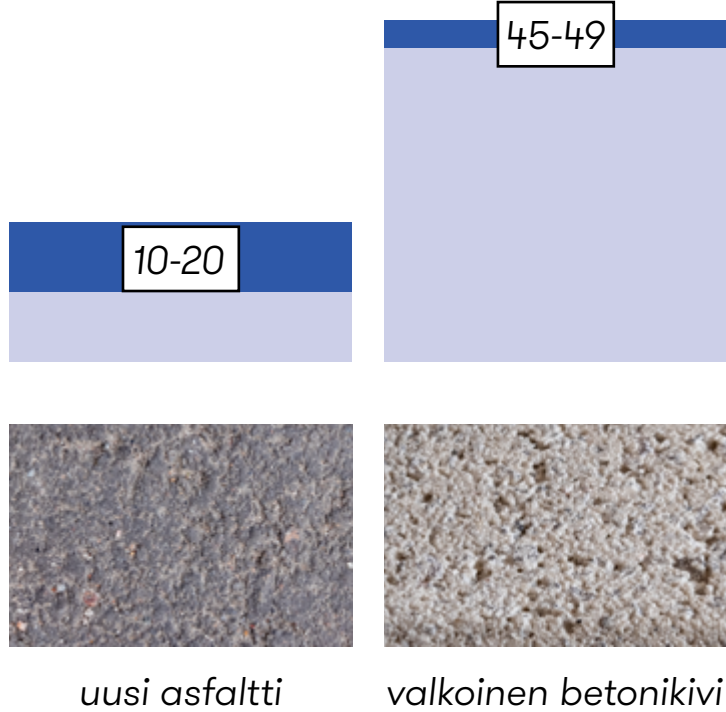
Jos ohjaavan raidan ja ympäröivän pinnan välillä ei saavuteta riittävään kontrastia, voidaan ohjaavaa raitaa korostaa joissakin tapauksissa erillisellä kontrastimerkinnällä. Tapa sopii esimerkiksi lajoihin tiloihin, toreille ja aukioille, joissa tilaa on yleensä paljon ja suunnistamiseen hyödynnettäviä elementtejä vähän. Ratkaisua ei suositella vakioratkaisuiksi eikä ahtaisiin paikkoihin ja sitä ei saa rakentaa kohteisiin, joissa vastaavaa betonikiveä käytetään varoittavana elementtinä. Kontrastimerkintä voidaan toteuttaa ohjaavan raidan viereen asennettavalla hyvän heijastussuhde-eron antavalla materiaalilla, kuten valkoisella tai mustalla betonikivellä. Kontrastimerkinnän leveys on noin 300 mm ja sen sijaintia koskevat vastaavat etäisyysvaatimukset esteistä kuin ohjaavaa raitaa.



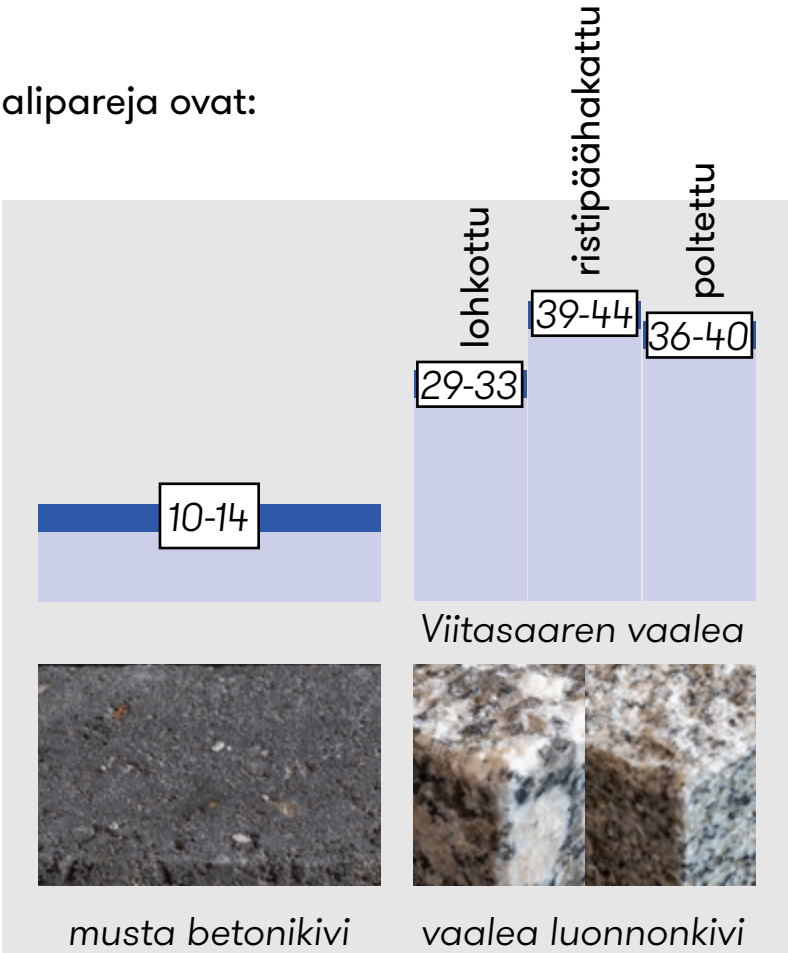
Tummuuskontrastin kannalta hyviä materiaalipareja ovat:



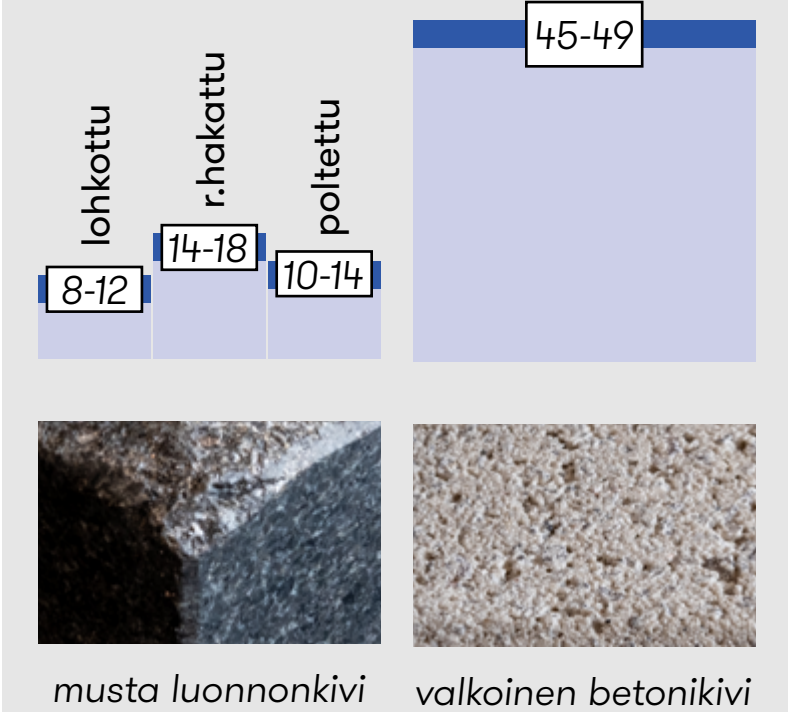
musta betonikivi ja valkoinen betonikivi, heijastussuhteiden ero 31–39 prosenttiyksikköä



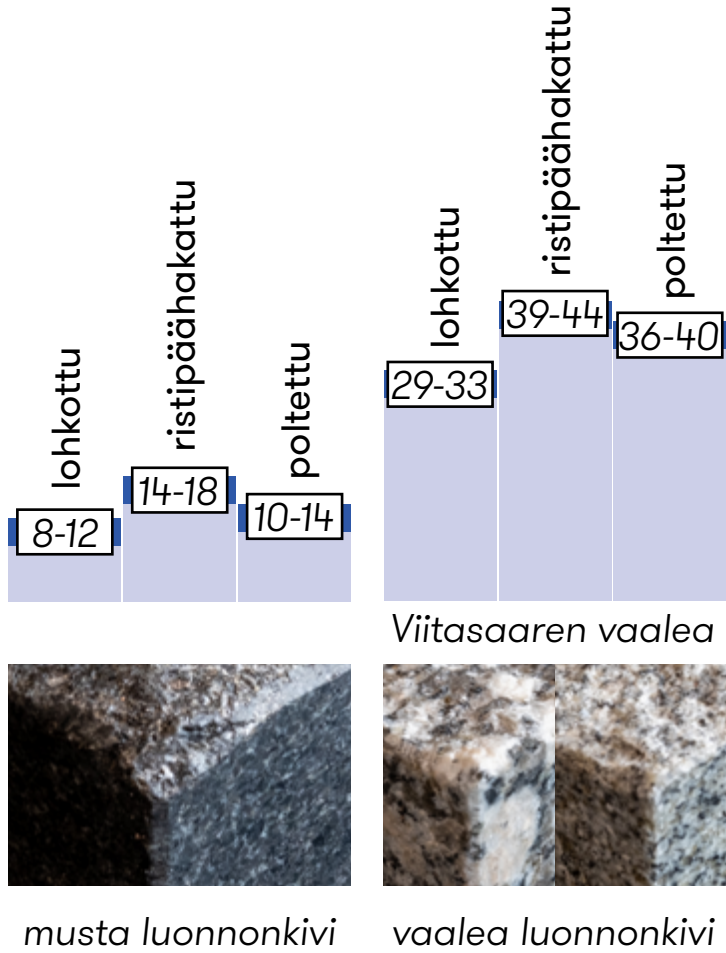
uusi asfaltti ja valkoinen betonikivi, heijastussuhteiden ero 25–39 prosenttiyksikköä
vanha asfaltti ja valkoinen betonikivi, heijastussuhteiden ero 15–29 prosenttiyksikköä



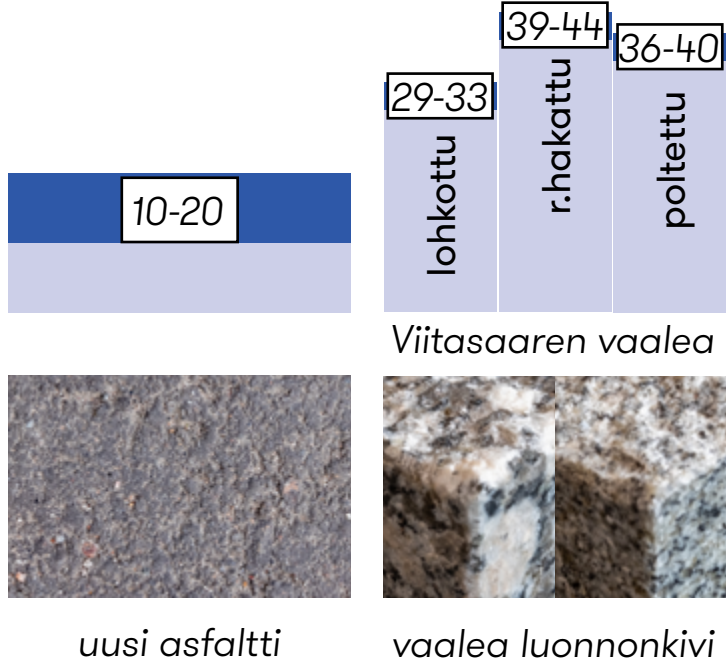
musta betonikivi ja vaalea ristipäähakattu luonnonkivi (Viitasaaren vaalea tai Kurun harmaa), heijastussuhteiden ero 25–34 prosenttiyksikköä



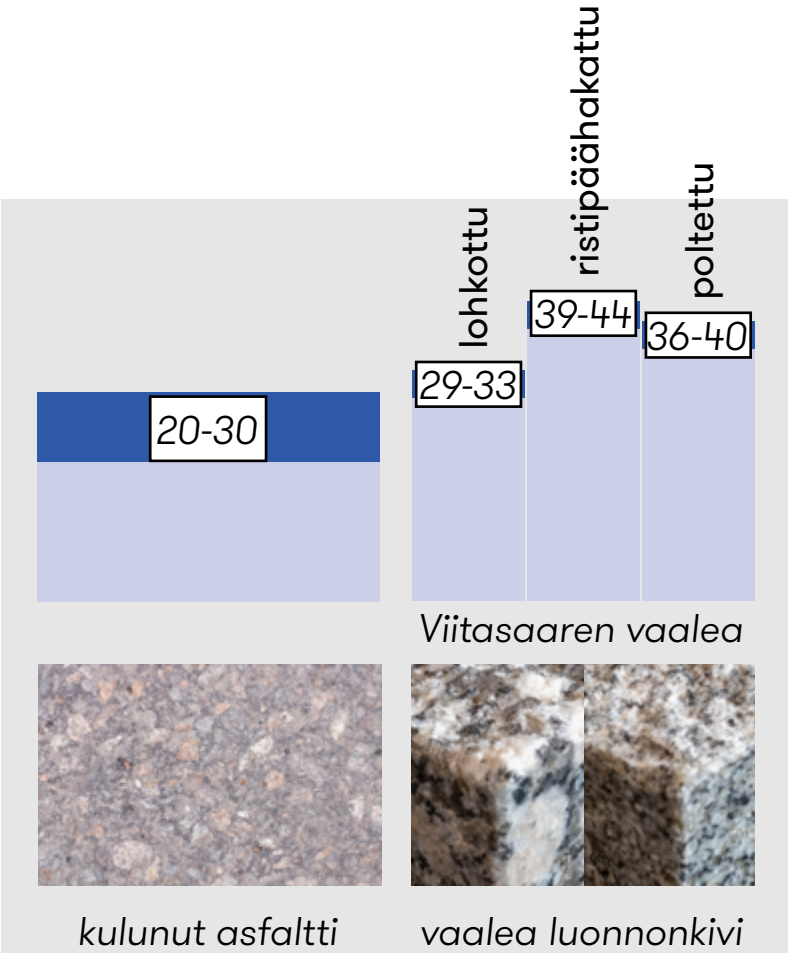
musta poltettu luonnonkivi (Korpilahden musta) ja valkoinen betonikivi, heijastussuhteiden ero 31–39 prosenttiyksikköä



musta poltettu luonnonkivi (Korpilahden musta) ja vaalea ristipäähakattu luonnonkivi (Viitasaaren vaalea tai Kurun harmaa), heijastussuhteiden ero 25–34 prosenttiyksikköä



uusi asfaltti ja vaalea ristipäähakattu luonnonkivi (Viitasaaren vaalea tai Kurun harmaa), heijastussuhteiden ero 19–34 prosenttiyksikköä



vanha asfaltti ja vaalea ristipäähakattu luonnonkivi (Viitasaaren vaalea tai Kurun harmaa), heijastussuhteiden ero 9–24 prosenttiyksikköä

3.2. Aukiot

Aukiot ovat näkövammaisille haastavia hahmottaa ja suunnistaa. Oleellista on tilan selkeä jäsentely ja kulkureittien jatkuvuus. Suuret ja selkeät linjat ovat helppoja seurata, kun taas esimerkiksi kalusteiden tai istutusten välissä mutkitteleva reitti on hankala hahmottaa.

Aukion ylittämistä voidaan helpottaa suunnittelemalla aukio siten, että kulkureittien materiaali on erotettu tunto- ja tummuuskontrastilla muista toiminnoista. Jos kulkuväylän ja muiden toimintojen materiaalien tunto- ja tummuuskontrastiero ei ole riittävä, voidaan kulkuväylän reunaa korostaa esimerkiksi noppa- tai

nupukiviraidalla. Jos aukiolla ei ole selkeää kulkureittiä tilan läpi, kannattaa aukiolle rakentaa näkövammaisia varten ohjaava raita.

Samalla aukiolla tulisi käyttää yhtä materiaalia vain yhteen tarkoitukseen. Jos tilassa on ohjaava raita, ei samaa materiaalia tule käyttää raidan läheisyydessä muuhun tarkoitukseen.

Pintamateriaalien käyttö koristeaiheina tulee olla harvittua. Jos koristeaiheita käytetään, tulee välttää kulkuväylillä raitoja ja muita muotoja, jotka voivat antaa

ristiriitaista viestiä ohjaavuudesta. Orgaaniset muodot ovat geometrisia parempia, koska ne eivät yhtä helposti sekoitu ohjaaviin elementteihin.

Myös kuivatuslinjoja voidaan hyödyntää liikkumisen ohjauksessa, mikäli ne saadaan sijoitettua liikkumisen kannalta loogisesti. Kourut ja ritaläpintaiset kuivatuslinjat on helppo tunnistaa kepillä.

Valaistuspisteiden looginen sijoittelu kulkuväylän reunaan auttaa hahmottamaan reittiä pimeällä. Maahan upotettavien valaisimien käyttö ei kuitenkaan ole suositeltavaa häikäisyn takia.



Vaikeasti hahmotettava aukio Kööpenhaminassa



Materiaaleilla selkeästi rajattu kulkuväylä Helsingin Kasarmintorilla (Google maps)

3.3. Kulkuväylien reunat ja risteyskohdat

Näkövammaisten liikkumisen kannalta olennaista on reitin seurattavuus ja seurattavan tunnisteen jatkuvuus. Seurattavuus voidaan järjestää joko selkeästi tunnistettavalla kulkuväylän reunalla tai ohjaavalla raidalla. Kulkuväylän reunan käyttäminen ohjaamiseen on luontevaa ja kustannustehokasta pitkillä linjaosuuksilla. Ohjaavien raitojen käyttö taas on suositeltavaa monimutkaisissa ympäristöissä, joissa on paljon risteämisiä ja aukioita.

Paras ratkaisu kulkuväylän reunan tunnistamiseen ja sujuvaan liikkumiseen on yhtenäinen korkoero tasaisen kulkuväylän reunassa. Tällöin valkoista keppiä voi liikuttaa nojaamalla reunaan ja keppi liikkuu alustalla helposti. Korkoero voidaan toteuttaa esimerkiksi luonnonreunakivellä, betonireunatuella tai asfalttimakkaralla. Näkövammaisen liikkuja ohjataan aina käyttämään kulkuväylän turvallista reunaa eli reunaa, joka on kauimmaisena auto- ja pyöräliikenteestä.

Asfaltin ja nurmen raja ilman muita rakenteita ei ole helppo seurattava reuna, sillä hiekoitushiekan, lehtien ja muun roskan kerääntyminen asfaltin ja nurmen raja-kohtaan sekä nurmen epätasainen kasvu heikentävät reunan havaittavuutta.

Vastaavasti kivituhkapoluilla kivituhkan ja nurmen tai muun kasvillisuuden raja ei ole selkeä ilman erillistä korostusta. Reunan havaitsemista voidaan parantaa esimerkiksi luonnonkivirajauksella, jos korkoeroa ei haluta tai voida toteuttaa.



Luonnonkivireuna



Luonnonkivirajaus kivituhkapolulla.

Valaistuspisteiden looginen sijoittelu koko matkalla kulkuväylän samaan reunaan auttaa hahmottamaan reittiä pimeällä.

Rakennuksen reuna on helppo seurattava, mikäli julkisivussa ei ole ulokkeisia portaita, kadulle aukeavia ovia tai muita esteitä. Jos rakennuksen seinustalla on kiinteitä esteitä (esim. portaat, ulospäin aukeavat ovet) tai muita toimintoja (esim. mainoslaitteet, pyörien pysäköinti, pienet terassit), kannattaa rakennuksen reunaan sijoittaa muusta kulkuväylästä pintamateriaalilla erotettu vyöhyke. Pintamateriaalien tunto- ja tummuuskontrastieron tulisi olla niin selkeä, että sitä on mahdollista seurata.

Jos esteettömyyden erikoistason reitillä väylän reunaa käytetään näkövammaisten ohjaamiseen, on jatkuvuuden varmistamiseksi tärkeää osoittaa myös väylien risteyskohdat ja ohjata niiden yli. Mikäli risteyskohta on seurattavan reunan puolella, voidaan risteyskohdan yli johdattaa esimerkiksi väylän reunan suuntaisella noppakivi- tai nupukiviraidalla. Jos risteyskohta on seurattavan reunan vastakkaisella puolella, voidaan jalkakäytävälle tehdä poikittainen noppakiviraita merkitsemään risteyskohtaa.

Toinen vaihtoehto on merkitä koko risteysalue eri materiaalilla. Materiaalin vaihtumisen havaitsee valkoisen

kepin lisäksi myös jalalla, mikä auttaa myös heikkonäköisiä ja koiran kanssa liikkuvia. Asfalttivyylillä risteyskohdat voivat olla kivistä tai betonilaatasta. Kivituhkanpinta-aisilla väylillä risteys voi olla asfaltista, luonnon- tai betonikivistä tai -laatasta.

Noppakiviraita jalkakäytävän ja pyörätien välissä toimii ensisijaisesti varoittavana elementtinä. Seurattava elementti toteutetaan jalkakäytävän turvalliseen reunaan. Vastaavasti ajoradan ja jalkakäytävän välissä oleva luonnonkivinen tai betonikivinen erotuskaista ohjaa jalkankulkijat kulkemaan kauempana autoista ja varoittaa ajoradasta eikä sitä käytetä ohjaavana elementtinä.



Hyvä reunavyöhyke Kööpenhaminassa



Väylän reunan jatkuvuuden osoittaminen noppakiviraidalla

3.4. Ohjaavat raidat

Ympäristön selkeys ja materiaalien, kontrastien ja valaistuksen käytön johdonmukaisuus on näkövammaiselle käyttäjälle tärkeää. Kaikki näkövammaiset eivät käytä ohjaavaa raitaa eli raidalla ei voida korvata muita ympäristön selkeystekijöitä. Ohjaavaa raitaa käyttävät lähinnä valkoisen kepin käyttäjät. Opaskoira ei seuraa ohjaavia raitoja.

Esteettömyyden erikoistason reiteillä tulee olla jokin ohjaava elementti, jota näkövammaiset voivat hyödyntää. Ohjaaminen voidaan toteuttaa joko seurattavilla reunoilla, materiaalieroilla tai ohjaavalla raidalla. Tärkeää on varmistaa ohjauksen jatkuvuus. Ohjaavaa raitaa käytetään erityisesti näkövammaisille haastavissa ympäristöissä, joissa on useita risteäviä reittejä, paljon käännöksiä, aukioita tai muita liikkumista vaikeuttavia ärsykeitä, kuten paljon melua tai ihmisiä. Tällaisia kohteita ovat tyypillisesti asemaympäristöt, terminaalit ja kaupunkien keskustat.

Ohjaavalla raidalla opastettavat kohteet ja reitti

Ohjaava raita linjataan kulkemaan sitä reittiä, joka on paras ja kätevin reitti näkövammaiselle. Linjausta suunniteltaessa on huomioitava ihmisvirrat, jotta näkövammaisen ei kulje virran kanssa ristiin. Tällaisia kohtia ovat usein esimerkiksi sisäänkäynnit.

Ohjaava raita on tarkoitettu näkövammaisille, eikä reitin tarvitse seurata liikkumisrajoitteisten esteettömiä reittejä. Ohjaava raita voidaan esimerkiksi linjata portaisiin luiskan sijaan, jos portaat ovat suurempi vaihtoehto.

Asema-alueilla RATO16 -ohje kuitenkin määrää, että ohjaava raita sijoitetaan liikkumisrajoitteisten esteettömälle reitille. Tällöinkin ohjaava raita voidaan toteuttaa lisäksi parhaalle reitille, jos se poikkeaa esteettömästä reitistä.

Ohjaavalla raidalla merkitään tyypillisesti reitit seuraavien kohteiden välillä:

- saattoliikenteen paikat
- liityntäliikenne (bussit, raitiovaunut, metro, junalaiturit)
- taksiasemat
- terminaalien, asemarakennusten tai muiden merkittävien kohteiden sisään- ja uloskäynnit
- tasonvaihto: kohde tai kohteet valitaan tarkoituksenmukaisimman reitin mukaan
 - portaat,
 - luiska ja/tai
 - hissi (painikkeen kohdalle)
- kohokartta
- neuvonta- ja palvelupisteet, hätäpuhelimet
- odotusalueet
- WC-tilat (ohjaus ”tavalliseen” WC-tilaan, koho-opasteet ovelle)

Jos tilassa on äänimajakkoja, tulee ohjaavien raitojen ohjata äänimajakoiden kanssa samoihin kohteisiin. Jos ovia on useita vierekkäin, ohjataan raita samalle ovelle, jolla on äänimajakka.



Graniittisesta uralaatasta toteutettu ohjaava raita.

Ohjaavan raidan materiaali

Ohjaavana elementtinä ohjaavissa radoissa käytetään pääsääntöisesti graniittista uralaattaa. Uralaatta on hyvä ohjaavan raidan materiaali, koska sen seuraaminen valkoisella kepillä on sujuvaa. Poikkeuksena uralaatan käyttöön ovat bussi- tai raitiovaunupysäkit tai esimerkiksi suojateille johtavat jalkakäytävän poikittaiset raidat. Näissä tapauksissa pysäkillä oleva lyhyt ohjaava raita voidaan toteuttaa noppa- tai nupukivellä.

Ohjaavat laatat toteutetaan luonnonkivestä. Betonikivisiä laattoja ei suositella, koska ne eivät kestä talvikunnossapitoa.

Uralaatassa sopiva urien/sauvojen korkeus on 5 mm, sauvan leveys 25–30 mm ja uran leveys noin 100 mm.

Varoittavana materiaalina risteyksissä, käännoksissä ja raidan päättymiskohdissa käytetään raidan levyistä noppakivialuetta. Varoittavia laattoja, joissa on metalliset tai betoniset kupolit ei käytetä lämmittämättömillä ulkoalueilla, koska ne eivät kestä talvikunnossapitoa. Ratkaisujen yhtenäisyyden vuoksi myös lämmitetyillä ja katetuilla alueilla suositellaan käytettäväksi noppakiveä varoittavana materiaalina.

Noppakiven tulee olla jokaiselta sivultaan lohkottua. Tällöin kiven ja muun pinnan välille saadaan paras tunto-contrasti ja pintaan ei muodostu teräviä kulmia, jotka aiheuttaisivat kompastumisvaaran.

Ohjaavan raidan asennus

Ohjaavan raidan uralaatat asennetaan siten, että sauvan yläpinta on ympäröivän pinnan tasossa ja laatas- sa oleva ura on maanpinnan alapuolella. Laatat asennetaan miinuskorkoon, jotta ne kestävät paremmin talvikunnossapidon.

Miinuskorossa olevien raitojen kohdalla oleva hiekoi- tushiekka tulee keväällä harjata huolellisesti. Ohjaavia raitoja sisältävät reitit tulee sisällyttää keväällä ensimmäisenä hoidettaviksi reiteiksi.

Eri korkotasossa olevien raitojen kestävyydestä tai havaittavuudesta ei ole kattavaa tutkittua tietoa. Raitojen toteuttamiseksi on olemassa lukuisia eri tuotteita, joten raitojen havaittavuuteen vaikuttaa asennustavan lisäksi oleellisesti myös käytetty tuote. Käyttäjien mielipiteet miinuskorossa olevan ohjaavan raidan havaittavuudesta ovat osittain ristiriitaisia. Käyttäjän kannalta miinus- korossa oleva ehjä raita on kuitenkin parempi kuin plus- korossa oleva rikkoutunut rakenne.

Varoittavissa alueissa jokaiselta pinnalta lohkottu noppakivi asennetaan siten, että noppakiven yläpinta on 5 mm ympäröivää pintaa ylempänä ja kivien väliin jää 10 mm rako. Saumaa ei täytetä pintaan saakka, jolloin kepin pää putoaa saumaan ja se tuntuu kepillä paremmin.



Ohjaavan raidan asennustapa.

Ohjaavan raidan mitoitus, sijainti tilassa, kaarteet ja risteämiset

Sijainti tilassa ja etäisyys esteistä

Ilmoitetuissa mitoissa voidaan sallia ± 10 % toleranssi.

Jalkakäytävillä ohjaava raita sijoitetaan aina väylän turvalliseen reunaan mahdollisimman kauas autoliikenteestä. Muilla kulkuväylillä ohjaava raita voidaan sijoittaa myös kulkuväylän keskelle esimerkiksi tapauksissa, joissa on vilkas oikeanpuoleinen ihmisvirta ja ohjaavasta raidasta saadaan helposti seurattava. Tällöin näkövammaisen ei tarvitse kulkea virtaa vastaan.

Ohjaava raita sijoitetaan 600 mm etäisyydelle kulkuväylän reunasta, silloin kun reunaa voi hyödyntää suunnistamiseen ohjaavan raidan lisäksi. Tämä edellyttää, että reuna on suora ja helposti seurattava eikä sen vieressä ole mitään esteitä.

Muissa tapauksissa ohjaava raita sijoitetaan vähintään 800 mm etäisyydelle kulkuväylän reunasta ja esteistä. Ohjaava raita sijoitetaan siten, että kulkuväylän reunaan mahdollisesti sijoitettavat kalusteet (roskakorit, penkit, pysäköidyn pyörät) tai muut esteet ovat vähintään 800 mm etäisyydellä raidasta. Ahtaissa paikoissa ja pistemäisissä kohteissa myös 500 mm minimimitta esteestä voidaan hyväksyä. Ohjaavan raidan sijoittamisessa huomioidaan, että ohjaavat raidat eivät haittaa apuvälineiden kanssa liikkuvia.

Jos tilaa on liian vähän, kuten kadun keskellä olevilla raitiovaunupysäkeillä, sijoitetaan raita kauemmaksi vaarallisemmasta kohteesta. On esimerkiksi vähemmän vaarallista törmätä pylvääseen kuin pudota raiteille.

Mitoitus ja kontrasti

Ulkotiloissa ohjaavan raidan leveys on lähtökohtaisesti 300 mm.

Ohjaavassa raidassa ja varoitusalueissa tulee olla päällysteestä selvästi erottuva tummuuskontrasti.

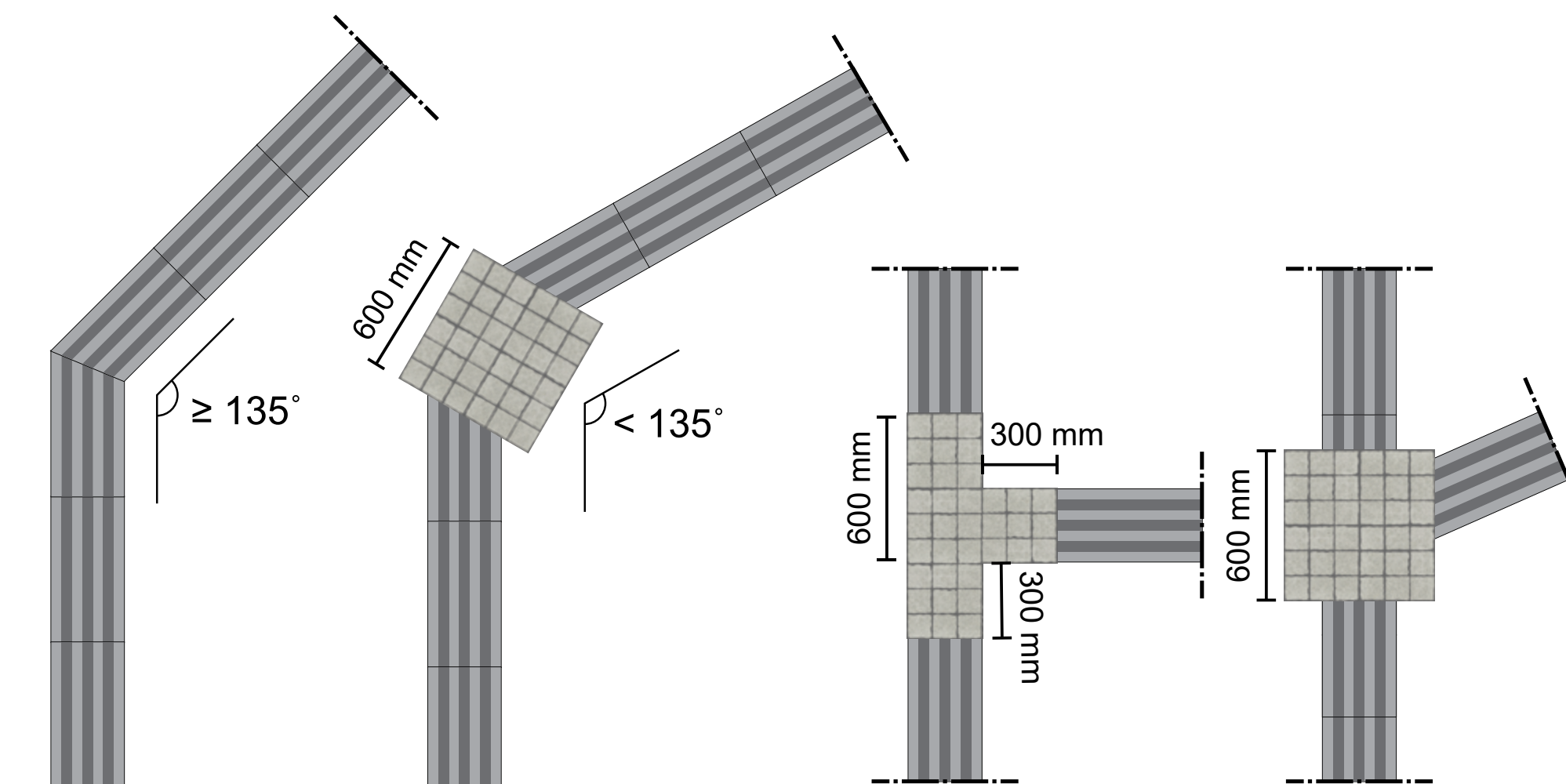
Varoittava merkintä käännoksessä

Ohjaavan raidan risteyskohdat ja käännoiset merkitään varoittavalla merkinnällä. Jos raidan käännois on 135° tai loivempi, ei varoittavaa merkintää kuitenkaan käytetä.

Varoittava merkitä toteutetaan lohkotuilla noppakivillä. Noppakivet sovitetaan paikalleen kokonaisina, minkä takia varoittavan merkinnän muoto riippuu käännoksen kulmasta.

90° käännoksissä käytetään ohjaavan raidan levyistä varoittavaa aluetta, joka alkaa vähintään 300 mm ennen risteystä ja jossa varoittavan alueen kokonaispituus on vähintään 600 mm. Tämä on ensisijainen merkitsemistapa, minkä takia ohjaavissa raidoissa pyritään ratkaisuihin, joissa on joko yli 135° asteen kulmia, 90° käännoiksi tai kaarevia raitoja.

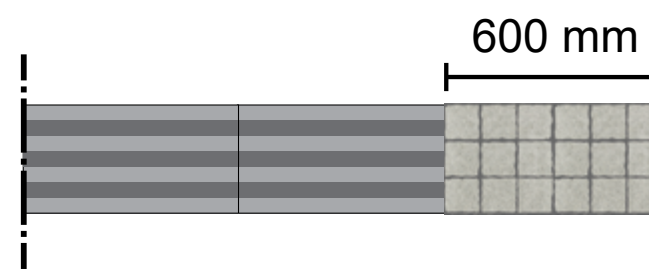
Alle 90° käännoiksi ja 90 - 135° kulmissa varoittavana merkintänä käytetään 600 * 600 mm kokoista noppakivialuetta.



Ohjaavan raidan päättäminen

Ohjaava raita aloitetaan ja päätetään käyttäjän kannalta loogisesta pisteestä. Näitä ovat kohteet, joiden välillä raita kulkee. Jos raita päätetään muualle kuin selkeään kohteeseen, tulee varmistaa, että päättymiskohdasta jatkuu jokin muu seurattava elementti.

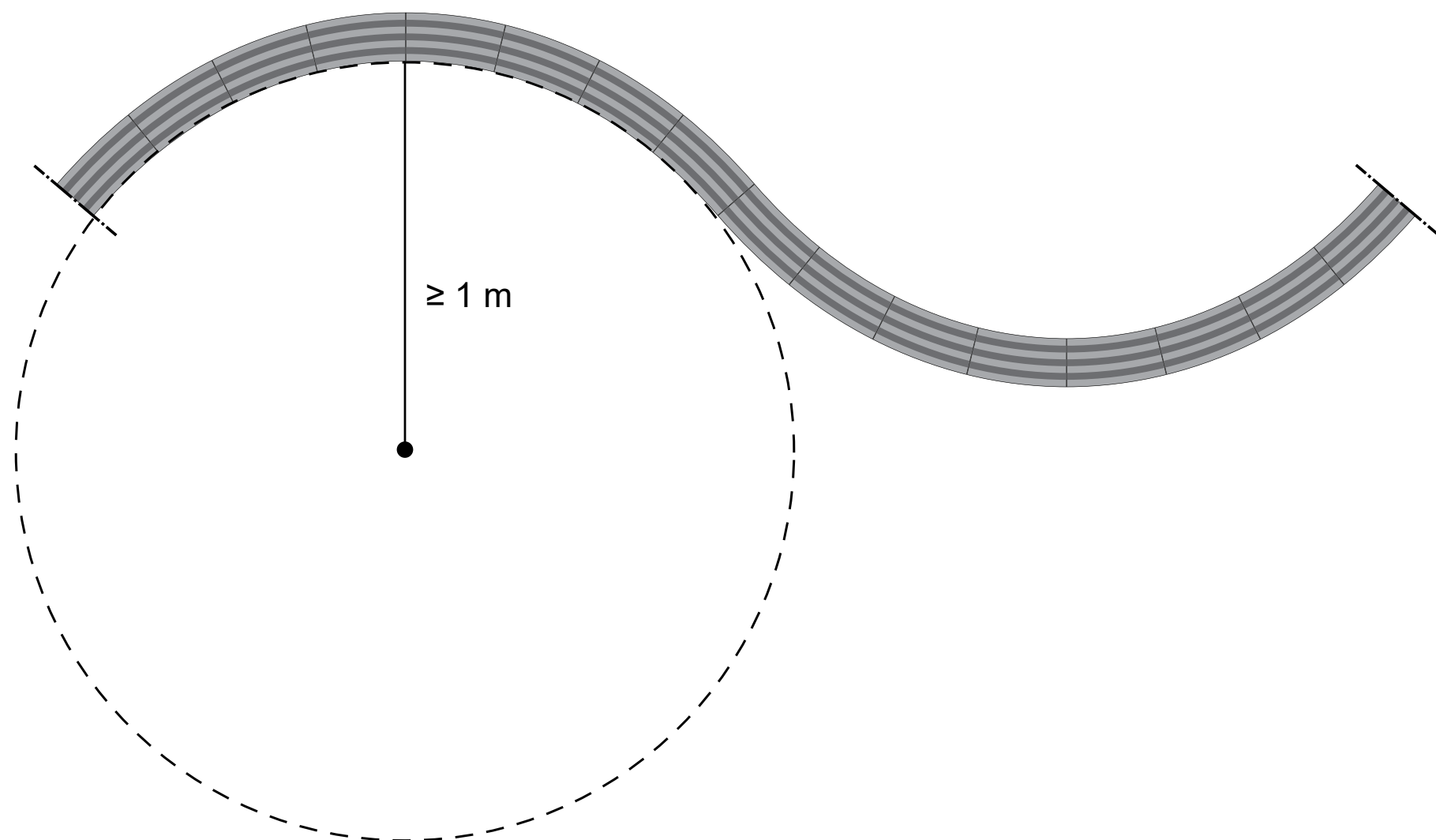
Raidan päättymiskohtaan tehdään varoittava merkintä, joka on raidan levyinen ja 600 mm pitkä.



Ohjaavan raidan kaarevuus

Ohjaava raita voi loivalla kulmalla tehdyn käännöksen sijaan myös kaartua, jos kaarevuus ei vaikeuta suunnistamista ja kaaren kohdalla ei ole tarve käyttää varoitusaluetta.

Ohjaavissa radoissa käytettävän kaarresäteen tulee olla vähintään 1 m.



Lyhyet katkokset raidan yhtenäisyydessä

Ohjaavassa raidassa pyritään välttämään katkoksia. Ohjaavan raidan yhtenäisyyteen voidaan kuitenkin jättää lyhyt katkos, jos raita kohtaa esimerkiksi sauman, sadevesikourun tai kaivonkannen. Oleellista on, että katkos on niin lyhyt, että raidan jatkumiskohdan löytää helposti valkoisella kepillä paikallaan seisten.

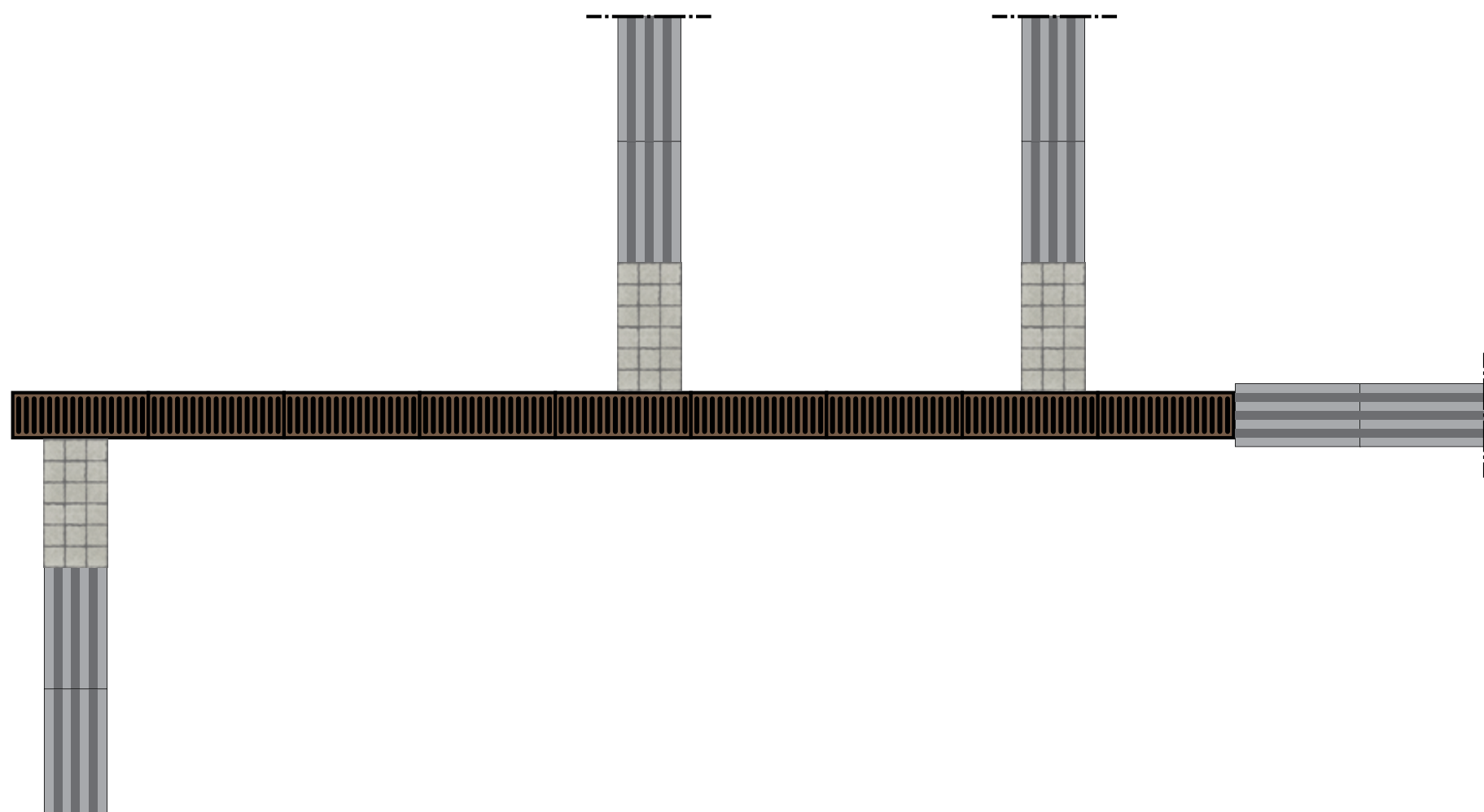
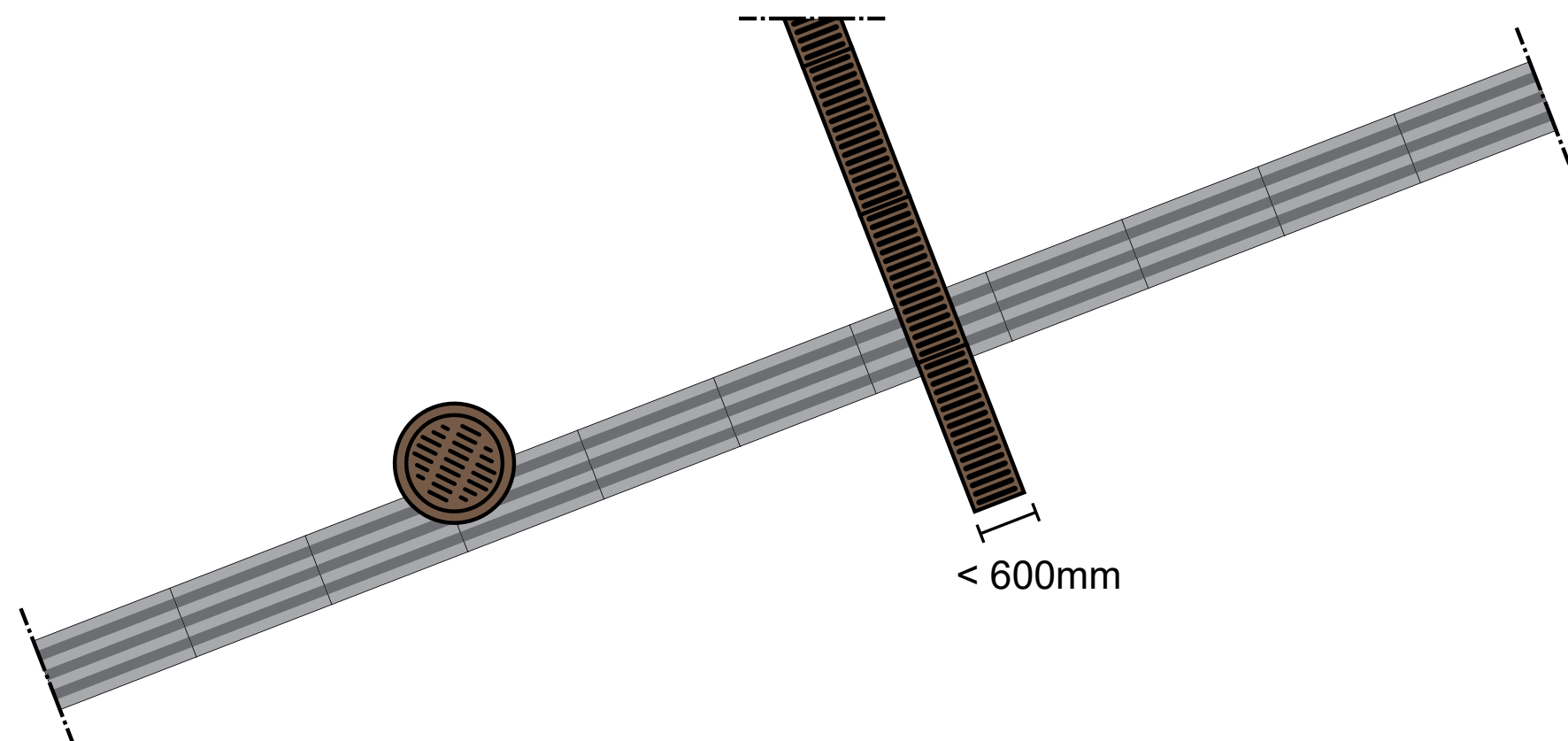
Ohjaava raita jatkuu esteestä ja katkoksesta välittämättä, jos katkos on alle 600 mm. Yli 600 mm katkoksissa lisätään katkoksen molemmin puolin varoittava merkintä. Ohjaavan raidan tulee jatkua lyhyen katkoksen jälkeen suoraan. Jos raidan suunta muuttuu, lisätään katkoksen molemmin puolin varoitusalue.

Linjakuivatuskourut ohjaavana materiaalina

Ritiläpintaisia linjakuivatuskouruja käytetään näkövammaisten ohjaamiseen vain erikoistapauksissa, jos ohjaava raita ei muutoin ole järkevästi mahdollinen. Tällainen tilanne saattaa tulla eteen esimerkiksi rautateiden laiturialueella, jossa YTE määrää tarkasti ohjaavan raidan sijainnin laiturilla. Ratkaisu ei ole suositeltava, koska se ei ole käyttäjälle intuitiivinen.

Linjakuivatuskourua voi käyttää ohjaavana elementtinä vain, mikäli ohjaavan elementin materiaalia ei tarvitse vaihtaa useita kertoja kesken matkan.

Ohjaavan raidan suuntaista materiaalin muutosta ei merkitä varoittavalla materiaalilla. Sivusuunnasta tulevat linjakuivatuskouruun yhdistyvät ohjaavat raidat merkitään 600 mm pituisella varoitusalueella ennen yhdistymiskohtaa.



3.5. Varoitusalueet ja huomiomerkinnät

Varoitusalueet

Varoitusalueita käytetään varoittamaan näkövammaisia mm. reunasta, korokkeesta, luiskasta, portaasta tai suojatiestä sekä esteistä, joihin voi törmätä.

Suojateillä varoitusalueiden syvyytenä käytetään 700 mm. Bussi- ja raitiovaunupysäkkien reunoissa varoitusalueen syvyys on 300 mm. Muiden varoitusalueen syvyys kulkusuuntaan on 600 mm, paitsi 1200 mm kun väylä johtaa suoraan alaspäin johtavaan portaaseen.

Portaiden ylä- ja alapäähän sekä törmäysvaaran aiheuttavien esteiden eteen tehtävä varoitusalue tehdään materiaalilla, jolla saadaan toteutettua sekä **tummuus- että tuntokonstrasti**. Muita törmäysvaaran aiheuttavia esteitä ovat mm. kulkuväylillä olevat pollarit, pylväät tai kalusteet. Näitä ennen tarvitaan 600 mm syvyinen varoitusalue. Tummuus- ja tuntokonstrasti saadaan käyttämällä materiaalina talvihoidettavilla alueilla lohkottua noppakiveä. Lämmitetyillä ja katetuilla alueilla voidaan käyttää myös graniittista kupolilaattaa. Kiven väri valitaan ympäröivän pinnan mukaan siten, että tummuuskonstrasti on mahdollisimman suuri. Sisäänkäyntien yhteydessä tuntokonstrasti voidaan toteuttaa myös hiekanpoistoritilän tai vastaavan avulla.

Muille varoitusalueille, kuten bussi- ja raitiovaunupysäkeille ja suojateille, riittää **pelkkä tummuuskonstrasti**. Tällöin materiaalina käytetään betonikiveä tai ristipäähakattua tai poltettua luonnonkiveä. Kiven väri valitaan ympäröivän pinnan mukaan siten, että tummuuskonstrasti on mahdollisimman suuri. Yleensä paras kontrasti saadaan valkoisen betonikiven ja tumman ympäröivän pinnan yhdistelmällä.

Rautateiden laiturialueilla tunto- ja tummuuskontrastit toteutetaan RATO16-ohjeen mukaisesti.

Varoitusalueiden läheisyydessä ei tule käyttää muita tummuudeltaan tai tuntokonstrastiltaan varoitusaluetta vastaavia päällysteitä lähialueella väärinkäsitysten estämiseksi. Poikkeuksena tästä ovat ohjaavien raitojen yhteydessä käytettävät varoitusmerkinnot.

Huomiomerkinnät

Ikkunat, lasiset seinät ja lasiovet, joihin on vaara törmätä, on merkittävä siten, että ne havaitaan helposti. Yhtenäiset lasiset pinnat voidaan jakaa puitteilla tai varustaa selkeästi erottuvin huomiomerkinnöin. Huomiomerkinnän sopiva sijoituskorkeus on sekä noin 1000 mm (lasten katselukorkeus) että noin 1400–1600 mm (täysikasvuisen aikuisen katselukorkeus).



Tummuuskonstrastiin perustuva varoitusalue bussi-
pysäkin reunassa

4. JATKOTOIMENPITEET

4.1. Suosituksia toimintamallien muutoksiksi

Tilapäiset liikennejärjestelyt

Tilapäiset liikennejärjestelyt ovat näkövammaiselle käyttäjälle haastavia, koska ne katkaisevat tutun opetellun reitin ja voivat puutteellisesti hoidettuna aiheuttaa vaaratilanteita. On ensisijaisen tärkeää, että ohjeita tilapäisistä liikennejärjestelyistä noudatetaan, jotta esimerkiksi kaivantoon putoaminen, työmaalle joutuminen tai työkoneisiin törmäminen on estetty. Vaaratilanteiden välttämisen lisäksi näkövammaisen tulee ohjata hallitusti työmaan ohi ja takaisin tutulle reitille. Ohjaamista voidaan tehdä sekä ennakotiedotuksella että työmaajärjestelyin.

Ennakotiedotus

1. Sanakartta suurista työmaista

Työmaiden näkövammaisille aiheuttamien yllättävien tilanteiden vähentämiseksi, suositellaan välittömästi käyttöön otettavaksi toimintamalli, jossa suurilta ja pitkäaikaisilta työmailta edellytetään tarjouspyynnössä sanakartan tekoa työmaajärjestelyistä. Sanakartassa kuvataan, miten työmaajärjestelyt on hoidettu ja miten työmaan pääsee kiertämään turvallisesti. Sanakartta toimitetaan Helsingin ja Uudenmaan näkövammaisille, joka lähettää sen edelleen jäsenistölleen. Sanakartta tulee päivittää, jos työmaajärjestelyt muuttuvat. Ennakotieto suurista työmaista ja niiden järjestelyistä auttaa näkövammaisia joko valitsemaan kokonaan toisen reitin tai hahmottamaan uuden reitin helpommin ennakkokuvauksen perusteella. Tämä käytäntö on käytössä Helsingin kaupungilla ja se on saanut kiitosta käyttäjiltä.

2. Työmaat BlindSquare -puhelinsovellukseen

Monilla näkövammaisilla on käytössä Suomessa kehitetty BlindSquare -puhelinsovellus, joka antaa tietoa omasta sijainnista, lähellä olevista kaduista ja erilaisista kohteista. BlindSquare käyttää laitteiden omaa GPS:ää ja kompassia. Tällä hetkellä sovelluksen kautta löytyy tietoa mm. lähistöllä sijaitsevista kaupoista, ravintoloista ja kahviloista, taide- ja viihdekohteista sekä palveluista. Muun muassa Pääkaupunkiseudun palvelukartta ja Helsingin seudun liikenteen reittiopas on kytketty rajapintojen kautta sovellukseen.

Tulevaisuudessa myös työmaat voisivat olla yksi sovelluksesta löytyvä kohde. Työmaat saataisiin syötettyä sovellukseen liittämällä katulupajärjestelmän tieto Open Source 511 -rajapinnan kautta sovellukseen. Pilottihanke työmaiden liittamisestä sovellukseen on jo käynnissä Torontossa, joten pilotin kokemuksia voi käyttää hyödyksi.

Tilapäisten liikennejärjestelyjen kehittäminen

1. Ohjaavat raidat katuluvan lupaehtoihin

Jos työmaa tai muu kadun väliaikainen käyttö katkaisee näkövammaisten ohjaavan raidan, tulee työmaata velvoittaa palauttamaan raita samanaikaisesti takaisin työmaan jälkeen ja järjestämään työmaan ohi turvallinen yhteys, joka on opastettu tuntoon perustuvalla elementillä. Jotta tätä osataan katulupavaiheessa edellyttää, tulee katulupien käsittelijöillä olla tieto olemassa olevien ohjaavien raitojen sijainneista.

2. Ohjeistuksen parantaminen näkövammaisten ohjaamisesta työmaan ohi

Tilapäisten liikennejärjestelyjen ohjeeseen lisätään hyviä esimerkkejä näkövammaisten ohjaamisesta työmaan ohi sekä lyhyt- että pitkäaikaisten työmaiden tapauksissa. Tämä edellyttää lisää selvittämistä toimivista käytännöistä ja tarjolla olevista materiaaleista.

Lisäksi ohjeeseen lisätään suositus koneiden sammuttamisesta tai laittamisesta tyhjäkäynnille siksi hetkeksi, kun näkövammaisen ohittaa työmaan. Tämä antaa näkövammaiselle viestin siitä, että hänet on huomattu ja työkone ei ole hänelle vaaraksi.

Muut esteet kulkuväylillä

Näkövammaiset kohtaavat lähes päivittäin kulkuväylillä liikkumisen turvallisuutta heikentäviä yllättäviä esteitä, jotka aiheutuvat tyypillisesti käyttäjien tai toimijoiden välinpitämättömyydestä tai tietämättömyydestä käytöksestä. Tällaisia esteitä ovat esimerkiksi liikkeiden mainoslaitteet (mm. A-ständit), pysäköidyt sähköpotkulaudat sekä lastaavat ja pysäköidyt autot. Näiden esteiden vähentäminen tai poistaminen on usein haastavaa, koska toimijoita ja osapuolia on tyypillisesti monia. Tässä työssä ehdotettavia jatkotoimenpiteitä ovat:

1. A-ständien valvontakampanja

A-ständien pitämiseen kadulla vaaditaan kaupungin lupa. Luvassa varmistetaan, että mainoslaitteelle on osoitettavissa turvallinen paikka. Käytännössä monet A-ständit ovat kuitenkin kaduilla luvattomasti.

Kaupungilla on oikeus poistaa kaduilta luvattomat mainoslaitteet, mutta tätä ei resurssien takia käytännössä pystytä tekemään. Jatkotoimenpiteenä ehdotetaan tutkittavaksi mahdollisuutta järjestää A-ständien valvontakampanja vuosittain esimerkiksi kesän alussa. Resurssien ohjaamista kampanjaan esimerkiksi kesätyöntekijän kautta selvitetään. Valvontakampanjalla saataisiin lisättyä liikkeiden omistajien tietoutta mainoslaitteiden asettamisen luvanvaraisuudesta ja oikeasta sijoittamisesta.

2. Sähköpotkulautojen pysäköintiruudut

Sähköpotkulautojen pysäköintiä saadaan muiden kaupunkien kokemusten mukaan paremmin järjestykseen sallimalla pysäköinti vain merkityillä paikoilla. Vantaa on aloittanut potkulautojen pysäköintiruutujen merkitsemisen. Yhteistyötä potkulautooperaattorien kanssa pyritään jatkamaan, jotta pysäköinti olisi sovelluksessa määritelty keskustoissa ja merkittävimmillä alueilla sallittu vain merkityillä alueilla. Mahdollisesti tulossa oleva lainsäädäntömuutos antaisi kaupungille enemmän valtuuksia potkulautojen pysäköinnin hallintaan. Toimenpide edellyttää kaupungilta sähköpotkulautojen pysäköintiruutujen suunnittelua ja toteuttamista yhteistyössä potkulautatoimijoiden kanssa.

3. Huoltoajon valvonnan tehokampanja

Jalkakäytävän tukkivat huoltoajoneuvot ja kuorman viennin ajaksi auki jätetty perälauta aiheuttavat näkövammaiselle merkittävän törmäysvaaran, sillä auki olevaa perälautaa ei pysty tunnistamaan valkoisella kepillä ja heikonäköinen erottaa perälaudan huonosti. Lisäksi jalkakäytävälle pysäköity huoltoauto aiheuttaa eksymisvaaran, kun tutulta reitiltä joutuu poikkeamaan ja ajoradan kautta kulkeminen aiheuttaa liikenneturvallisuusriskin. Pysäköinninvalvonnan ehdotetaan järjestävän muutaman kerran vuodessa tehovalvontaviikon, jossa se huomauttaisi jalkakäytävällä kuormaavia kuskeja asiasta.

4. Huoltoajon järjestelyjen kehittäminen

Huoltoajojärjestelyjä tulisi keskuksissa ja tiiviillä asuinalueilla kehittää siten, että huoltoajolle osoitetaan pysähtymispaikat muualta kuin jalankulun tai pyöräliikenteen alueilta. Näin huoltoajosta aiheutuisi mahdollisimman vähän turvallisuongelmia jalankulkijoille. Uusilla alueilla asia tulee ottaa huomioon jo kaavoitusvaiheessa. Vanhoilla alueilla jakeluliikenteen ja citylogistiikan toimivuutta voidaan selvittää ja parantaa esimerkiksi alue kerrallaan.

Muut suositukset toimintamallien muuttamiseksi

1. Reittikuvaukset tärkeimmille reiteille

Tietuille tunnistetuille tärkeimmille esteettömyyden erikoistason reiteille, kuten reiteille asemilta tai pysäkeiltä terveysasemille tai kauppakeskuksiin, joukkoliikenteen vaihtopaikoille tai suurten tapahtumien kohteisiin tehdään reittikuvaukset näkövammaisille. Reittikuvauksessa kuvaillaan sanallisesti, mihin ohjaavat raidat johtavat, mitä matkan varrella on ja miten pysäkiltä pääsee kohteeseen ja kohteesta pysäkille. Kuvausten jakelutavasta ja säilytyspaikasta sovitaan yhdessä näkövammaisten paikallisjärjestön kanssa. Kun näkövammaisten liikkumista ohjaavia järjestelyjä muutetaan, reittikuvaus päivitetään ja siitä tiedotetaan käyttäjiä.

4.2. Vantaan suunnitteluohjeiden päivitystarpeita

Tässä työssä on tehty uusia linjauksia ja ohjeita, joiden saaminen laajempaan tietoisuuteen ja käyttöön edellyttää niiden viemistä sisään suunnittelijoiden käytössä oleviin ohjeisiin. Tunnistettuja päivitystä edellyttäviä ohjeita ovat:

Kaupunkitilaohje

- Lisätään ohjeeseen uudet linjaukset materiaalien valinnasta, kontrasteista ja käytöstä linjaosuuksilla ja aukioilla.
- Lisätään ohjeeseen ohjaavien raitojen ohje.

Tyyppipiirustukset

- Tehdään ohjaavista raidoista oma tyyppipiirustus.
- Lisätään ohjaavien raitojen ohjeistus niihin tyyppi-piirustuksiin, joihin raita liittyy (ainakin suojatiet ja pysäkit)
- Liikennevaloliittymissä painonappien sijoittaminen tulisi määritellä lähelle ylityskohtaa.
- Valkoisen 700 mm syvyisen betonikivialueen käyttöä ennen suojatietä laajennetaan keskusta-alueilla linjaosuuksien suojateille myös muilla kuin esteettömyyden erikoistason reiteillä, joissa se on vakioratkaisu. Erityisesti linjaosuuksilla olevat suojatiet ovat näkövammaisille vaikeita havaita.

Suojateiden ääniopastus

- Helsingin kaupungilla on käynnissä työ suojateiden ääniopastuksen periaatteiden määrittelemiseksi. Työssä linjataan, mihin liittyisiin ja liittymähaaroihin ääniopastus toteutetaan ja miten se risteykseen sijoitetaan. Jotta seudulle saataisiin mahdollisimman yhtenäiset linjaukset, kannattaa Vantaan kaupungin odottaa Helsingin työn valmistumista ja arvioida tämän jälkeen olisivatko Helsingissä määritellyt linjaukset soveltuvat myös Vantaalle. Ääniohjauksen äänitasot ja äänen reagointi taustameluun on myös tärkeää tarkistaa.

Vantaan kaupungin ulkovalaistuksen suunnitteluohje

- Ulkovalaistuksen suunnitteluohjeessa määritellään jalankulku- ja pyöräilyalueiden valaistusluokat ja niiden valaistusvoimakkuudet ja valon tasaisuus. Lisäksi ohje määrittelee, minkälaisilla alueilla käytetään mitään valaistusluokkaa. Valaistusluokkien määrittelyyn tulisi lisätä esteettömyyden erikoistason reitit ja tarkistaa, että esteettömyyden erikoistason reiteille määriteltävä valaistuksen voimakkuus ja tasaisuus vastaavat erikoistason suosituksia.



26 §

Pyyntö postilaatikoiden uudelleen sijoittamiseksi / Kiinteistö 92-51-313-8 / HW

VD/7534/10.03.01.04/2024

HW/JI/JT/TO/SK

Kuntalainen on 25.9.2024 saapuneella kirjeellä pyytänyt Vantaan kaupungin postilain tarkoittaman rakennusvalvontaviranomaisen päätöstä koskien hänen kiinteistönsä edustalle sijoitettujen postilaatikoiden siirtämistä. Esitetään postilaatikoiden sijoitus pidettäväksi ennallaan.

Pyynnössään kuntalainen esittää postilaatikoiden nykyisijoittelun haittaavaan hänen kiinteistönsä edustan talvikunnossapitoa sekä kiinteistön ajoliittymän käyttöä. Lisäksi postilaatikoiden sijoittelu hankaloittaa kuntalaisen mukaan kiinteistön kadun varren puoleisen pensasaidan hoitamista.

Kuntalainen on kertomuksensa mukaisesti ollut yhteydessä postilaatikoiden sijainneista vastaavaan Postiin Oyj:hin ja pyytänyt näiden sijainnin muuttamista. Posti Oyj on alun perin luvannut siirättää laatikot toiseen paikkaan, mutta myöhemmin todennut myöntäneensä luvan niiden nykyisen sijainnin säilyttämiseen. Tämän tiedon saatuaan kuntalainen on kääntynyt postilain mukaisesti kaupungin rakennusvalvontaviranomaisen puoleen sijoituksen muuttamiseksi.

Kuntalainen katsoo, ettei postilaatikoita ole saman kadun varrella ryhmitelty vastaavalla tavalla missään toisessa kohtaa. Hänen mukaansa katualueen varressa on vapaata tilaa muuallakin.

Katujen ja puistojen palvelualueen vastine

Katujen kunnossapito on asiaa tarkasteltuaan todennut, että kuntalaisen tarkoittamat postilaatikat eivät aiheuta tavanomaista merkittävämpää haittaa kadun koneelliselle kunnossa- tai puhtaanapidolle taikka lumimassojen sijoittelulle.

Liikennesuunnittelun arvioinnin mukaan postilaatikat eivät myöskään aiheuta tonttiliittymästä kadulle ajettaessa liikenneturvallisuuden näkökulmasta merkityksellistä näkemähaittaa. Kuntalaisen toimittamien kuvien perusteella kiinteistön pensasaita aiheuttaa suuremman näkemäesteen.

Katujen ja puistojen palvelualueen arvion mukaan asiaa koskevien postilaatikoiden Posti Oyj:n osoittamasta sijoituspaikasta tai ryhmittelystä ei voida katsoa aiheutuvan asukkaalle tai kaupungille niin merkittävää haittaa, että niiden osittainen tai täydellinen uudelleensijoittelu katsottaisiin tarpeelliseksi.

Toimivalta

Postilain (L 415/2011) 44 §:n mukaisesti postilaatikon sijainnin määrittelee kirjepalveluiden yleispalvelun tarjoaja tai, ellei yleispalveluvollisuutta ole asetettu, muu postiyritys Liikenne- ja viestintäviraston päätöksestä. Paikkaa määriteltäessä on otettava huomioon postilain 43 ja 45 §:ssä asetetut vaatimukset sekä 48 §:n nojalla annetut määräykset. Kirjepalveluiden yleispalvelun tarjoajana toimii asiassa Posti Oyj.

Postilain 45 §:n mukaisesti keräilyssä ja jakelussa tarvittavista laitteista ja vähäisistä rakennelmista tai niiden käytöstä ei saa aiheutua tarpeetonta vaaraa liikenteelle eikä olennaista haittaa yleisen alueen kunnossa- ja puhtaanapidolle tai muulle käytölle.

Postilaatikon paikkaan tyytymätön asianosainen voi viedä asian kunnan rakennusvalvontaviranomaisen päätettäväksi. Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tulee päätöksessään ottaa huomioon kysymykseen tulevan paikan muu käyttö, tarkoituksenmukaisen postitoiminnan vaatimukset sekä 43 ja



45 §:ssä asetetut vaatimukset ja 48 §:n nojalla annetut määräykset. Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n mukaan kaupunkitilalautakunta toimii postilaissa tarkoitettuna rakennusvalvontaviranomaisena.

Kaupunkitilalautakunta 11.12.2024 § 26

Kaupungininsinöörin esitys:

Päätetään esittelyosassa mainituin perustein hylätä kuntalaisen vaatimus postilaatikoiden uudelleensijoittamisesta tai ryhmittelystä.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys

Liitteet:

- Pyyntö siirtää postilaatikoiden paikkaa / Kiinteistö 92-51-313-8 (henkilötiedot peitetty)

Täytäntöönpano: Kadut ja puistot

Muutoksenhakuohje: 6. Valitus postilaatikon paikkaa koskevassa asiassa

Lisätiedot:

kaupungininsinööri Henry Westlin, puh. 0400 417 436,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Lähetettäjä: [REDACTED]

Lähetetty: keskiviikko 25. syyskuuta 2024 11.03

Vastaanottaja: YHT Kirjaamo Rakennusvalvonta <kirjaamo.rakennusvalvonta@vantaa.fi>

Aihe: Postilaatikoiden sijoittelu kiinteistön 092-051-0313-0008 kohdalla

Asiamme koskee [REDACTED] ja [REDACTED] talojen kohdalle sijoitettuja postilaatikoita. Vuosia sitten Posti määräsi [REDACTED] ja [REDACTED] postilaatikat tonttimme kohdalle. Tällöin tie tontillemme oli keskellä tonttia. Kun rakensimme uuden talon 2011, tonttitie siirrettiin [REDACTED] vastaisen rajan reunaan. Tätä tietä käyttää siis nyt [REDACTED] ja [REDACTED] asukkaat. Myös muita taloja on rakennettu ympäristöömme, [REDACTED] tullut uusi talo ja viimeksi 2023 [REDACTED] ja [REDACTED] -talot.

Kaikkien näiden kiinteistöjen postilaatikat on sijoitettu meidän tieliittymän ja tonttipolun väliin. Myös [REDACTED] -talon laatikko yht. 7 laatikkoa.

Kun [REDACTED] ja [REDACTED] -talot 2023 Sajucon rakensi, se sai Postilta ohjeen sijoittaa laatikat [REDACTED] -kohdalle, missä aikaisempikin laatikko oli ollut. Kuitenkin Sajucon sijoitti laatikat meidän tontin kohdalle. Viime talvena pyysimme Postista katselmusta ko. laatikoiden osalta, koska lumityöt hankaloituvat auran työntäessä tien päähän lumet. Ei jäänyt tilaa lumelle, koska viereisen [REDACTED] tonttitie estää lumen työntämisen sille puolelle ja postilaatikkorivi toiselle puolelle.

Postin henkilöt (toisen nimi [REDACTED]) lupasivat, että [REDACTED] ja [REDACTED] -talojen laatikat siirretään sulan maan aikana [REDACTED] kohdalle. Nyt kun syksyllä Postilta ([REDACTED]) asiaa tiedusteltiin, niin [REDACTED] sanoi antaneensa luvan pitää laatikat nykyisessä paikassa.

Viittaamme postilain 43 ja 44 pykäliin ja pyydämme rakennusvalvontaviranomaista siirrättämään ainakin nämä [REDACTED] ja [REDACTED] -talojen laatikat [REDACTED] kohdalle tai johonkin muuhun paikkaan. Ympäristössä on vapaata tilaa muualla eikä [REDACTED] muutenkaan laatikoita oli ryhmitelty siten kuin tonttimme kohdalla. Laatikat aiheuttavat näkemähaittaa myös tontilta ajettaessa ja vaikeuttavat pensasaidan hoitoa.

Pyydämme myös, että sieltä rakennusvirastosta kävisi joku tarkistamassa tilanteen.



27 § Virkatie välillä Toinensavu–Lentoasemantie KS 59522; 52 Veromies, katusuunnitelman hyväksyminen / HW

VD/6929/10.03.01.00/2023

HW/PL

Esitetään hyväksyttäväksi katusuunnitelma koskien Virkatietä välillä Toinensavu–Lentoasemantie. Virkatie on nykyinen kokoojakatu, jonka saneeraaminen mahdollistaa uuden asemakaavan mukaisen maankäytön Muuran alueella. Katusuunnitelman mukaisen rakentamisen kustannusarvio on noin 2,07 milj. euroa (alv 0 %).

Virkatie sijaitsee Veromiehen (52.) kaupunginosassa. Virkatien katualueen leveys vaihtelee 20,5–25 metrin välillä. Ajoradan leveys on 7 metriä. Kadun ylittävät kaksi suojatietä ovat keskisaarekkeellisia. Ajoradan molemmin puolin on erotuskaistat ja kadun pohjoisreunaan tulee pysäköintipaikkoja. Eteläreunan 2,5 metriä leveä jalkakäytävä säilyy nykyisellä sijainnillaan ja katualueen pohjoisreunalle tulee 2 metriä leveä jalkakäytävä ja 2,5 metriä leveä noppakivellä eroteltu pyörätie. Pintamateriaalina on pääosin asfaltti. Erotuskaistojen kivetyst osat, keskisaarekkeet sekä pohjoispuoleisten kortteleiden ja jalkakäytävän väliin jäävät alueet kivetään sekavärisellä nupukiveyksellä. Virkatien pohjoispuolelle istutetaan katupuita sekä pensaita ja eteläpuolelle pensaita. Virkatiellä ei ole pintatulvareittiä, vaan tulvatilanteen on ratkaistu tulvakaivoin sekä tulvaputkiston avulla. Tulvareitin jatko Virkatieltä Rälssipuistoon suunnitellaan erillisenä hankkeena. Tulvaputkisto on katusuunnitelmavaiheessa suunniteltu perustettavan paalulaatalle.

Kadut ja puistot/ kadunsuunnittelu on laatinut päätösesityksen mukaisen katusuunnitelmaehdotuksen, jonka suunnittelupäällikkö on päättänyt asettaa maankäyttö- ja rakennusasetuksen 43 §:n mukaisesti nähtäville.

Katusuunnitelmaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä ajalla 07.11. – 20.11.2024. Nähtävilläolokaikana katusuunnitelmaehdotuksesta ei ole jätetty muistutuksia.

Kustannusarvio

katu:	2 071 200 €
vesihuolto:	1 296 000 €
Yhteensä:	3 367 200 € (alv 0 %)

Sovelletut oikeusohjeet ja toimivalta:

Maankäyttö- ja rakennuslaki 84 § ja 85 §, maankäyttö- ja rakennusasetus 41 § ja 43 §

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n 4 kohdan mukaan kaupunkitilalautakunta tehtäväalueellaan päättää katusuunnitelmien sekä maankäyttö- ja rakennuslain 90 §:n 4 momentissa tarkoitettujen muiden yleisten alueiden suunnitelmien, joiden kustannusarvio on yli 1 milj. euroa (alv 0 %) tai joista on tehty muistutuksia suunnitelmien nähtävilläolokaikana, hyväksymisestä.



Kaupunkitilalautakunta 11.12.2024 § 27

Kaupungininsinöörin esitys:

Päätetään hyväksyä Virkatie välillä Toinensavu–Lentoasemantie, katusuunnitelma, piirustusnumero 59522-1

Päätös:

Hyväksyttiin esitys

Liitteet:

- Katusuunnitelmapiirustus 59522-1
- Katusuunnitelmaselostus

Täytäntöönpano: Kadut ja puistot

Muutoksenhakuohje: 5. Valitus katu-, puisto- tai muun yleisen alueen suunnitelmaa koskevassa asiassa.

Lisätiedot:

kadunsuunnittelupäällikkö Paula Luomala, puh. 050 302 7870
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

VIRKATIE VÄLILLÄ TOINENSAVU - LENTOASEMANTIE KATUSUUNNITELMAN SELOSTUS

SELOSTUKSEN TIEDOT

KOhteiden nimet	Virkatie
Piirustusnumero	59522-1
Selostuksen laati	Ramboll Finland Oy, 31.10.2024
Selostuksen hyväksyi	Paula Luomala, kadunsuunnittelupäällikkö 31.10.2024
Tiedoksi	Kaupunkitilalautakunta

Suunniteltava kohde

Virkatie sijaitsee Veromiehen (52) kaupunginosassa. Katusuunnitelma koskee Virkatietä välillä Toinensavu–Lentoasemantie ja se on esitetty piirustuksessa nro 59522-1.

Katusuunnitelma on voimassa olevan asemakaavan 02356 Muuran kaupunkikylät 1 mukainen.

Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

Virkatie on nykyinen alueellinen kokoojakatu, jonka molemmin puolin sijaitsee nykyistä pienteollisuutta ja liiketiloja. Kadun pohjoispuolelle rakentuu uusi pääosin asumista palveleva Muuran kaupunkikylät 1 kaava-alue. Virkatien saneeraaminen mahdollistaa uuden asemakaavan mukaisen maankäytön Muuran kaupunkikylät 1:n alueella.

Kadun pääasialliset käyttäjät ovat alueen asukkaat, liikkeiden asiakkaat sekä läpikulkuliikenne.

Liikenteellinen ratkaisu

Virkatie on alueellinen kokoojakatu, johon liittyvät uusi tonttikatu Ropinakuja ja kokoojakatu Plootukatu. Virkatie liittyy itäpäästään nykyiseen Lentoasemantien kiertoliittymään. Länsipäässä Virkatie liittyy Vantaan ratikan yhteydessä rakennettavaan Osuustien ja Toisensavun liittymään ja jatkuu tästä eteenpäin Pakkalantielle saakka.

Virkatien katualueen leveys vaihtelee 20,5–25,0 metrin välillä.

Ajoradan leveys on 7,0 metriä. Plootukadun liittymään tulee vasemmalle kääntyvien kaista ja saarekkeet liittymän molemmin puolin. Kadun kaksi ylittävää suojatietä ovat keskisaarekkeellisia. Ajoradan molemmin puolin on erotuskaistat ja kadun pohjoisreunaan tulee kadun suuntaisia pysäköintipaikkoja. Eteläreunan 2,5 metriä leveä jalkakäytävä säilyy nykyisellä sijainnillaan ja katualueen pohjoisreunalle tulee 2,0 metriä leveä jalkakäytävä ja 2,5 metriä leveä erotettu pyörätie.

Pintamateriaalit, kasvillisuus ja rakenteet

Ajorata, jalkakäytävä, eroteltu jalkakäytävä ja pyörätie sekä pysäköintipaikat päällystetään asfaltilla. Kadun pohjoispuolella jalkakäytävä ja pyörätie erotellaan noppakiviraidalla. Erotuskaistojen kivetyt osat kivetään sekavärisellä nupukiveyksellä. Reunatuet ovat harmaata graniittia. Keskisaarekkeet kivetään sekavärisellä nupukiveyksellä. Virkatien pohjoispuoleisten kortteleiden ja jalkakäytävän väliin jäävät alueet kivetään sekavärisellä nupukiveyksellä.

Virkatien ajoradan pohjoispuolelle istutetaan katupuita sekä pensaita. Ajoradan eteläpuolelle istutetaan erikorkuisia pensaita. Viheralueiden ja reunakivien väliin ladotaan kahden nupukiven levyiset alueet lumitilaksi. Virkatien eteläpuolelle tontin ja jalkakäytävän välisille alueille kylvetään niittyä.

Katusuunnitelmavaiheessa on kartoitettu kestävämpien materiaalivalintojen päästö- ja kustannusvaikutuksia ja pyritty suosimaan vähäpäästöisempiä (CO₂e.) rakennusmateriaalivalintoja, sekä tehostamaan materiaalien kierrätystä.

Valaistus

Virkatien nykyinen valaistus uusitaan kokonaan. Valaistusluokka on M3b+P3. Virkatie valaistaan kaksoisvarsivalaisimilla, jotka sijoitetaan ajoratojen viereisille erotuskaistoille ja keskisaarekkeeseen. Erotuskaistoille sijoitetut pylväät ovat 8 m korkeita, joissa jalkakäytävän ja pyörätien puolen valaisinvarsi asennetaan 6 metrin korkeuteen ja ajoradan puoleinen valaisinvarsi 8 metrin korkeuteen. Keskisaarekkeiden pylväskorkeus on 8 m. Jalkakäytävän valaisinpylvään korkeus on 5 m. Valaistuksen värilämpötila on 4000K. Alueella käytettävät valaisimet ovat energiatehokkaita LED-valaisimia. Valaisinrakenteet ovat Vantaan ulkovalaistuksen suunnitteluohjeen mukaisia.

Tasaus ja kuivatus

Virkatien tasausta lasketaan nykyisestä tarvittavan viettokaltevuuden saavuttamiseksi. Plootukadun liittymän kohdilla on noin 50 metriä pitkä osuus, jolla katu leikkautuu enimmillään noin 1 metriä nykyisen kadun pinnan alapuolelle. Virkatie liittyy itäpäältä nykyiseen tasaukseen ja Osuustien liittymässä tulevaan ratikan yhteydessä suunniteltuun tasaukseen.

Virkatie kuivatetaan ritilä- ja kitakaivoin, jotka liittyvät Virkatien saneerattaviin hulevesiviemäriin.

Virkatiellä ei ole pintatulvareittiiä, vaan tulvatilanteet on ratkaistu tulvakaivoin sekä tulvapatkiston avulla. Tulvareitin reitin jatko Virkatieltä itään Rälssipuistoon asti tulee toteuttaa erillisenä hankkeena.

Esteettömyys

Virkatien suunnitteluratkaisut täyttävät esteettömyydelle asetetun perustavoitetaso.

Vuorovaikutus

Suunnittelun aikana Muuran kaupunkikylät 1:n suunnitelmaluonnokset olivat esillä Osallistuva Vantaa- palvelussa 11.3.2024 - 24.3.2024, jolloin suunnitelmia oli

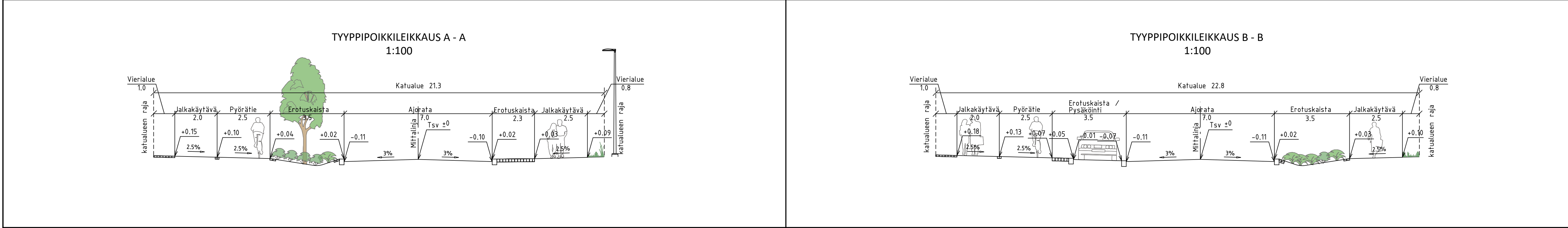
mahdollisuus kommentoida. Vantaan kaupunki tiedotti suunnitelmaluonnosten nähtävillä olosta omilla kanavillaan. Suunnitelmiin sai tutustua katusuunnitelmien ja havainnevideon avulla. Katusuunnitelmaluonnoksista saatiin yhteensä 21 suunnitelmakartalle kohdennettua kommenttia. Kyselyn kautta saatu palaute ja siihen annetut vastaukset on eritelty vuorovaikutusmuistiossa.

Kustannusarvio

Rakentamiskustannukset ovat yhteensä noin 3 367 200 euroa (alv 0 %), josta kadunrakentamisen osuus on 2 071 200 euroa ja vesihuollon 1 296 000 euroa.

Muuta

Virkatien rakentamisen aloittaminen on alustavasti vuoden 2026 rakentamisohjelmassa.



MERKINTÖJEN SELITYKSET

- Ajorata, asfaltti

Jalkakäytävä ja pyörätie / Jalkakäytävä, asfaltti

Nupukivi, sekavärinen

Betonikivi, sekavärinen

Nurmi
- Pensas, matala

Niitty

Istutettava lehtipuu runkosuojalla

Yksittäispensas

Reunatuki, luonnonkivi

Madallettu reunatuki, luonnonkivi
- LR--

Luiskattu reunatuki, luonnonkivi

Reunatuki ja 2 betonikiven raita

--N02--

Noppakiviraita, 2 kiveä

Rak. hulevesiviemäri ja hulevesikaivo

Hulevesiviemäri ja hulevesikaivo
- Kitakaivo

(+28.3)

Kadun likimääräinen korkeusasema

(+28.8)

Tontin likimääräinen korkeusasema

Valaisin

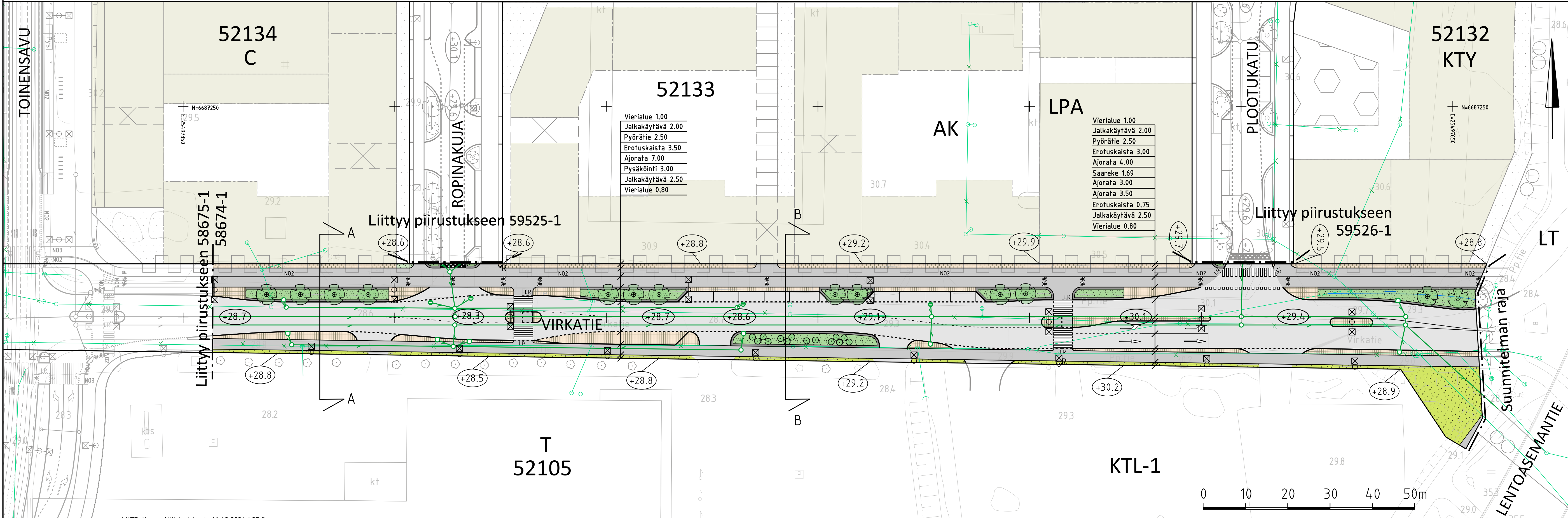
Suojatie/suojatie ja pyörätien jatke
- Korotetun suojatie-alueen viiste

Tulevan rakennusmassan alue

.R

Roska-astia

Suunnitelmanraja



VANTAAN KAUPUNKI KADUT JA PUISTOT			Hyv. _____ Tark. _____ Suunn. _____	
52	VEROMIES VIRKATIE VÄLILLÄ TOINENSAVU - LENTOASEMANTIE	002356 MUURAN KAUPUNKIKYLÄ 1	Mittakaava 1:500 1:100	Koord.järj. ETRS-GK25 Korkeusjärj. N2000
KATUSUUNNITELMA			Liitt. piir.nro 58675-1; 58674-1; 59525-1; 59526-1	
209	HALLINNOLLISET KATUSUUNNITELMAT		Piir.nro 59522-1	
GEOTEK- NIIKKA	Hyv. _____ Tark. _____		31.10.2024 Suunn.	Tark. Teemu Malmelin Suunn. Esa Sankala



28 § **Virkatie välillä Osuustie–Ensimmäinensavu KS 59668; 52 Veromies, katusuunnitelman hyväksyminen / HW**

VD/3729/10.03.01.00/2024

HW/PL

Esitetään hyväksyttäväksi katusuunnitelma koskien Virkatietä välillä Osuustie–Ensimmäinensavu. Virkatie on nykyinen kokoojakatu, jonka saneeraaminen mahdollistaa uuden asemakaavan mukaisen maankäytön Muuran alueella. Katusuunnitelman mukaisen rakentamisen kustannusarvio on noin 1,4 milj. euroa (alv 0 %).

Virkatie sijaitsee Veromiehen (52.) kaupunginosassa. Virkatien katualueen leveys on 25 metriä. Ajoin leveys on 7 metriä. Kadun ylittävät kaksi suojatietä ovat keskisaarekkeellisia. Ajoin molemmin puolin on erotuskaistat ja kadun pohjoisreunaan tulee pysäköintipaikkoja. Eteläreunaan on suunniteltu 3 metriä leveä yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie. Pohjoisreunalle tulee 2 metriä leveä jalkakäytävä ja 2,5 metriä leveä erotettu pyörätie. Pintamateriaalina on pääosin asfaltti. Erotuskaistojen kivetyn osat, keskisaarekkeet sekä pohjoispuoleisten kortteleiden ja jalkakäytävän väliin jäävät alueet kivetään sekavärisellä nupukiveyksellä. Virkatien etelä- ja pohjoispuolelle istutetaan katupuita ja pensaita.

Kadut ja puistot/ kadunsuunnittelu on laatinut päätösesityksen mukaisen katusuunnitelmaehdotuksen, jonka suunnittelupäällikkö on päättänyt asettaa maankäyttö- ja rakennusasetuksen 43 §:n mukaisesti nähtäville.

Katusuunnitelmaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä ajalla 07.11. – 20.11.2024. Nähtävilläolokaikana katusuunnitelmaehdotuksesta ei ole jätetty muistutuksia.

Kustannusarvio

katu:	1 455 600 €
vesihuolto:	450 000 €
Yhteensä:	1 905 600 € (alv 0 %)

Sovelletut oikeusohjeet ja toimivalta:

Maankäyttö- ja rakennuslaki 84 § ja 85 §, maankäyttö- ja rakennusasetus 41 § ja 43 §

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n 4 kohdan mukaan kaupunkitilalautakunta tehtäväalueellaan päättää katusuunnitelmien sekä maankäyttö- ja rakennuslain 90 §:n 4 momentissa tarkoitettujen muiden yleisten alueiden suunnitelmien, joiden kustannusarvio on yli 1 milj. euroa (alv 0 %) tai joista on tehty muistutuksia suunnitelmien nähtävilläolokaikana, hyväksymisestä.

Kaupunkitilalautakunta 11.12.2024 § 28

Kaupungininsinöörin esitys:

Päätetään hyväksyä Virkatie välillä Osuustie–Ensimmäinensavu, katusuunnitelma, piirustusnumero 59688-1.



Päätös:

Hyväksyttiin esitys

Liitteet:

-Katusuunnitelmapiirustus 59688-1

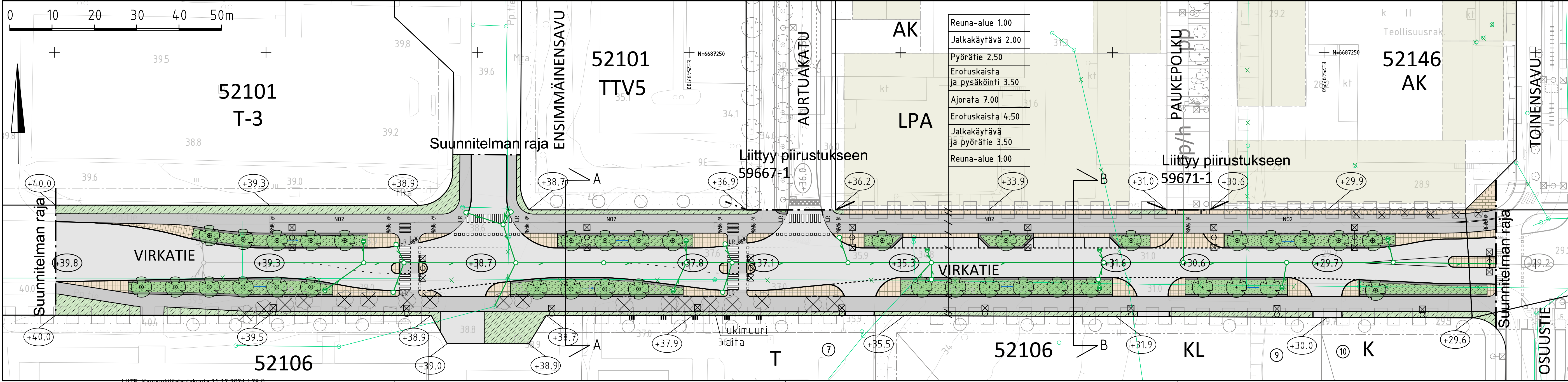
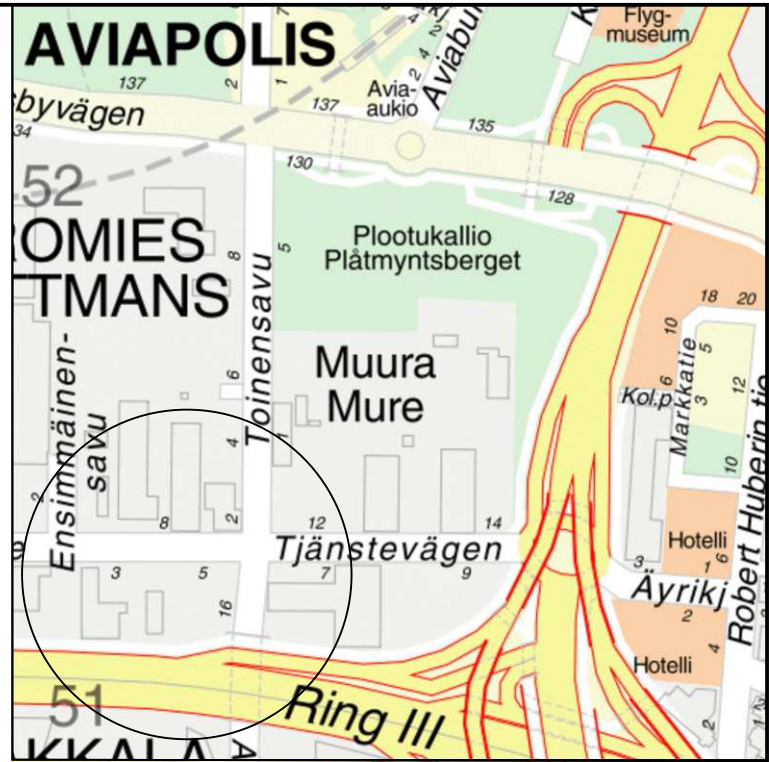
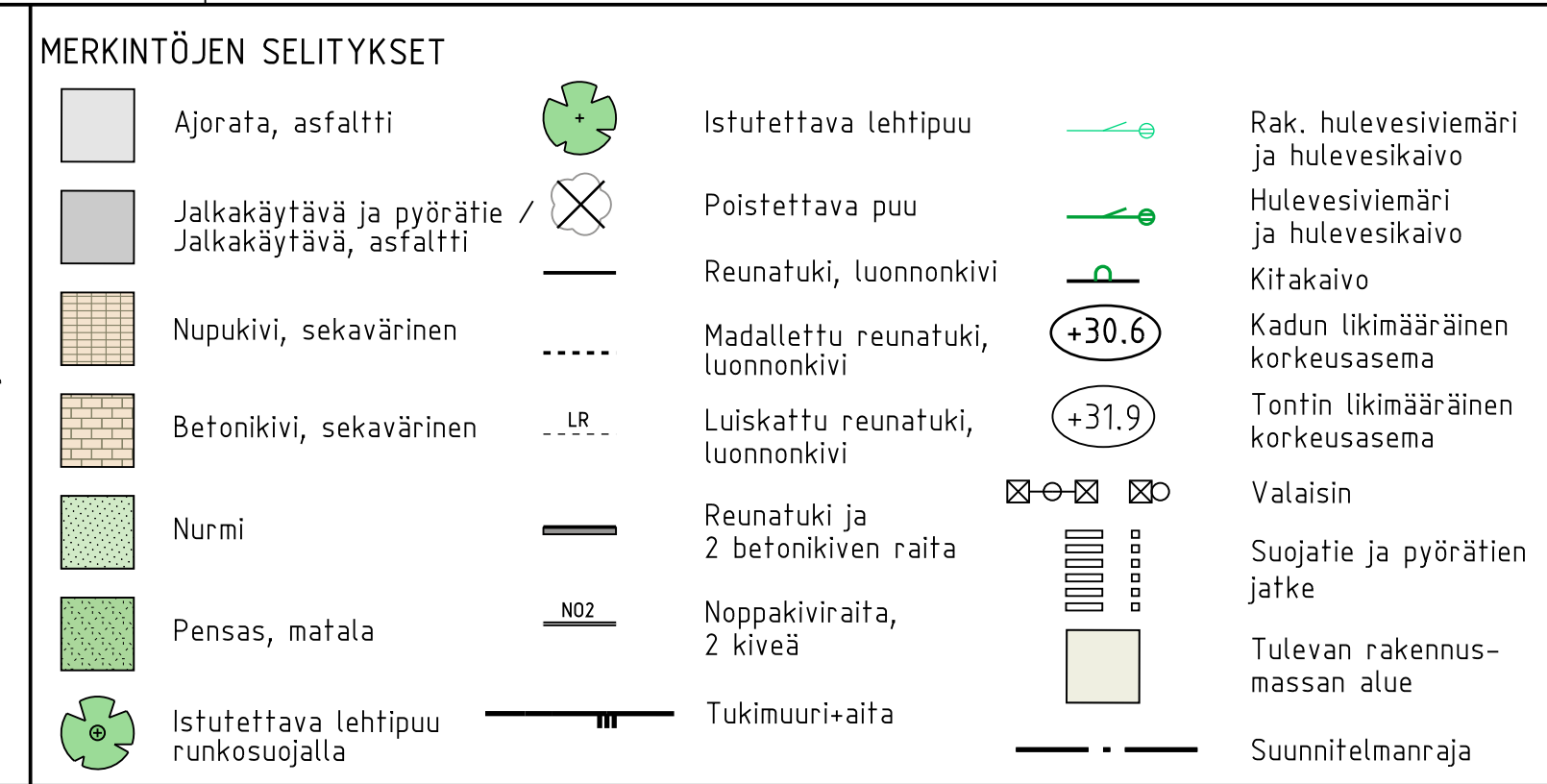
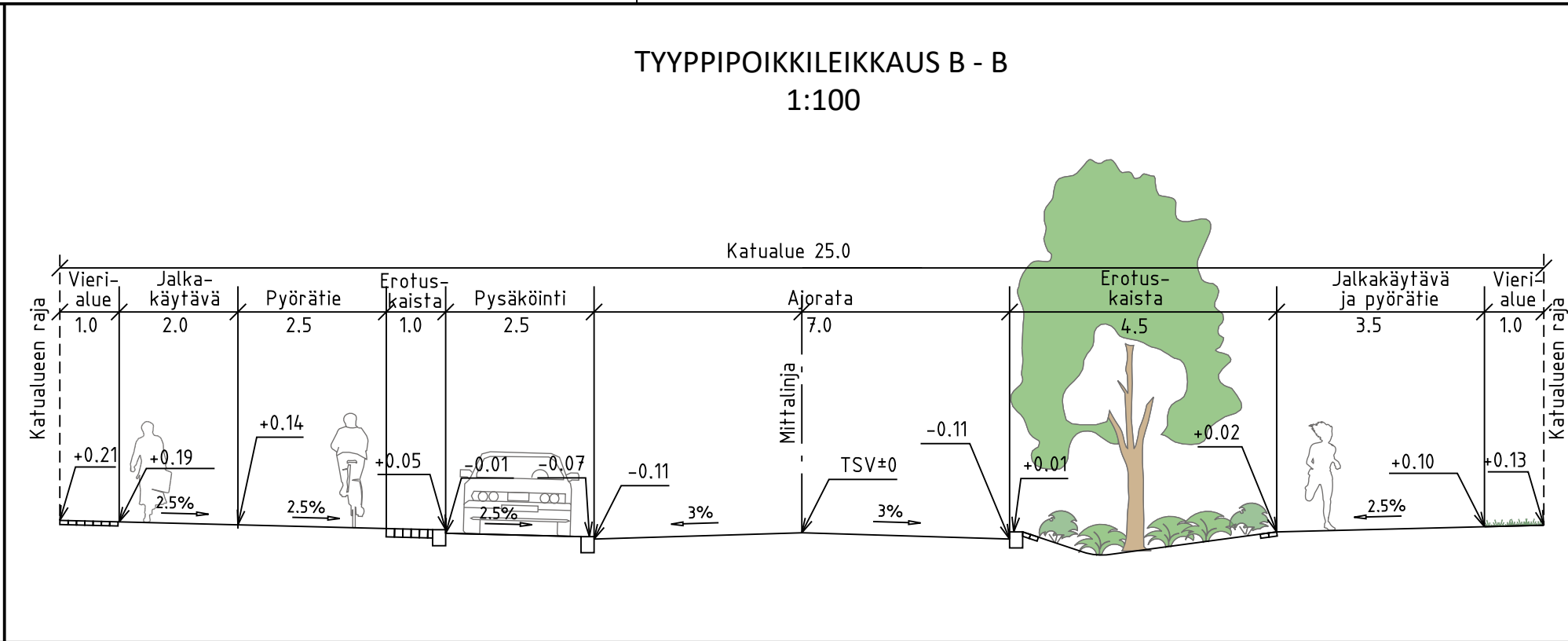
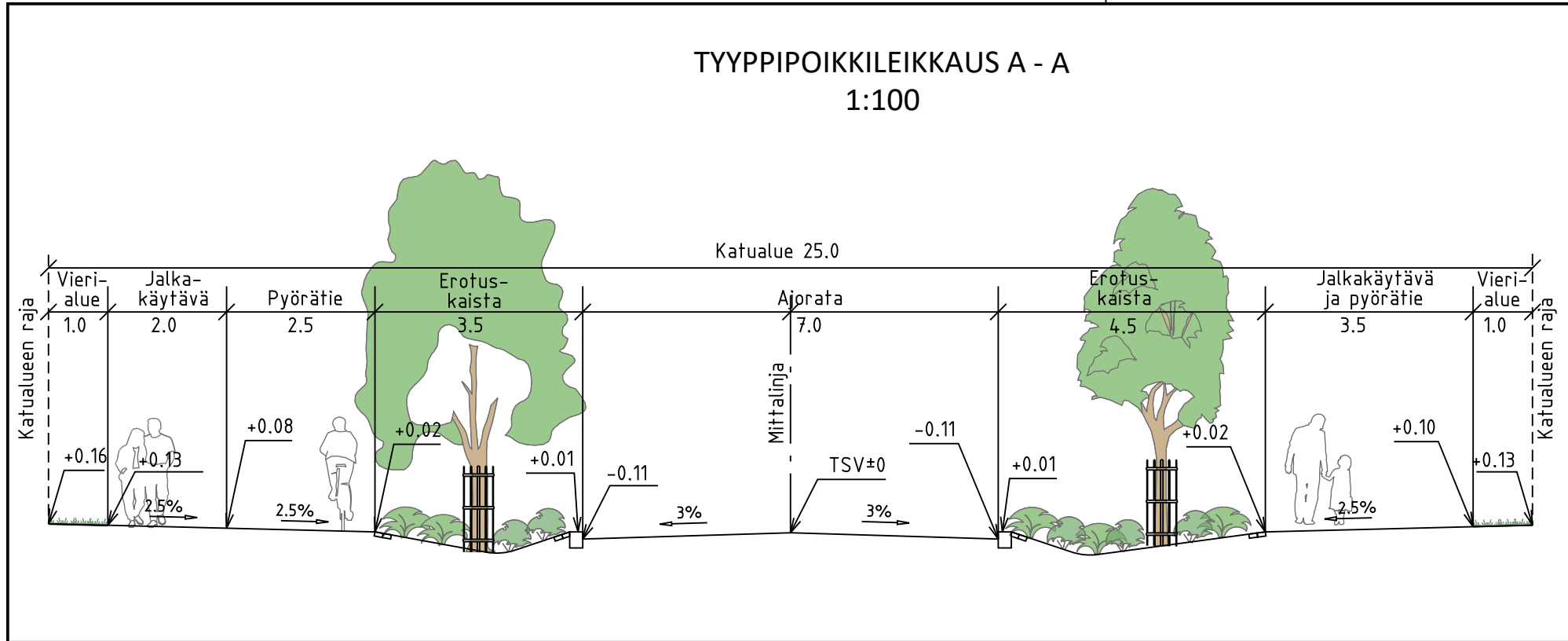
-Katusuunnitelmaselostus

Täytäntöönpano: Kadut ja puistot

Muutoksenhakuohje: 5. Valitus katu-, puisto- tai muun yleisen alueen suunnitelmaa koskevassa asiassa.

Lisätiedot:

kadunsuunnittelupäällikkö Paula Luomala, 050 302 7870
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



VANTAAN KAUPUNKI KADUT JA PUISTOT		Hyv.	
		Tark.	
		Suunn.	
52	VEROMIES VIRKATIE VÄLILLÄ OSUUSTIE - ENSIMMÄINENSAVU	002533 MUURAN KAUPUNKIKYLÄT 2	Mittakaava 1:500 1:100 Koord.järj. ETRS-GK25 Korkeusjärj. N2000
KATUSUUNNITELMA		Liitt. piir.nro 59667-1; 59671-1; 58674-1; 58674-1	
209	HALLINNOLLISET KATUSUUNNITELMAT	Piir.nro 59668-1	
GEOTEK- NIIKKA	Hyv.		Tark. Teemu Malmelin Suunn. Esa Sankala
	Tark.		
RAMBOLL		31.10.2024	31.10.2024

VIRKATIE VÄLILLÄ OSUUSTIE - ENSIMMÄINENSAVU KATUSUUNNITELMAN SELOSTUS

SELOSTUKSEN TIEDOT

KOhteiden nimet	Virkatie
Piirustusnumero	59668–1
Selostuksen laati	Ramboll Finland Oy, 31.10.2024
Selostuksen hyväksyi	Paula Luomala, kadunsuunnittelupäällikkö 31.10.2024
Tiedoksi	Kaupunkitilalautakunta

Suunniteltava kohde

Virkatie sijaitsee Veromiehen (52) kaupunginosassa. Katusuunnitelma koskee Virkatietä välillä Osuustie-Ensimmäinensavu ja se on esitetty piirustuksessa nro 59668–1.

Katusuunnitelma on päätöskäsittelyssä olevan asemakaavaehdotuksen 002533 ja 002533va Muuran kaupunkikylät 2 mukainen

Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

Virkatie on nykyinen alueellinen kokoojakatu, jonka molemmin puolin sijaitsee nykyistä pienteollisuutta ja liiketiloja. Kadun pohjoispuolelle rakentuu uusi Muuran kaupunkikylät 2 niminen asuinalue. Virkatien saneeraaminen mahdollistaa uuden asemakaavan mukaisen maankäytön Muuran kaupunkikylät 2:n alueella.

Kadun pääasialliset käyttäjät ovat alueen asukkaat ja liikkeiden asiakkaat.

Liikenteellinen ratkaisu

Virkatie on alueellinen kokoojakatu, johon suunnittelualueella liittyvät tuleva kokoojakatu Aurtuakatu ja nykyinen tonttikatu Ensimmäinensavu. Virkatie liittyy suunnittelualueen itäpäässä Vantaan ratikan yhteydessä rakennettavaan Osuustien ja Toisensavun liittymään.

Virkatien katualueen leveys on 25,0 metriä. Ajoradan leveys on 7,0 metriä. Virkatien kaksi ylittävää suojatietä ovat keskisaarekkeellisia. Ajoradan molemmin puolin on erotuskaistat ja kadun pohjoisreunaan tulee kadun suuntaisia pysäköintipaikkoja. Eteläreunaan on suunniteltu 3,0 metriä leveä yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie ja katualueen pohjoisreunalle tulee 2,0 metriä leveä jalkakäytävä ja 2,5 metriä leveä erotettu pyörätie.

Pintamateriaalit, kasvillisuus ja rakenteet

Ajorata, jalkakäytävä, eroteltu jalkakäytävä ja pyörätie sekä pysäköintipaikat päällystetään asfaltilla. Kadun pohjoispuolella jalkakäytävä ja pyörätie erotellaan noppakiviraidalla. Erotuskaistojen kivetyt osat kivetään sekavärisellä nupukiveyksellä. Reunatuot ovat harmaata graniittia. Keskisaarekkeet kivetään sekavärisellä nupukiveyksellä. Virkatien pohjoispuoleisten kortteleiden ja jalkakäytävän väliin jäävät alueet kivetään sekavärisellä betonikiveyksellä.

Virkatien ajoradan etelä- ja pohjoispuolelle istutetaan katupuita sekä pensaita. Pensasistutusten ja reunakivien väliin ladotaan kahden nupukiven levyiset alueet lumitilaksi. Virkatien eteläpuolelle tontin ja jalkakäytävän välisille alueille kylvetään nurmea. Virkatien pohjoispuolelle Aurtuakadun risteyksestä länteen tontin ja jalkakäytävän väliin kylvetään nurmea.

Katusuunnitelmavaiheessa on kartoitettu kestävämpien materiaalivalintojen päästö- ja kustannusvaikutuksia ja pyritty suosimaan vähäpäästöisempiä (CO₂e.) rakennusmateriaalivalintoja, sekä tehostamaan materiaalien kierrätystä.

Valaistus

Virkatien nykyinen valaistus uusitaan kokonaan. Valaistusluokka on M3b+P3. Virkatie valaistaan kaksoisvarsivalaisimilla, jotka sijoitetaan ajoratojen viereisille erotuskaistoille ja keskisaarekkeeseen. Erotuskaistoille sijoitetut pylväät ovat 8 m korkeita, joissa jalkakäytävän ja pyörätien puolen valaisinvarsi asennetaan 6 metrin korkeuteen ja ajoradan puoleinen valaisinvarsi 8 metrin korkeuteen. Keskisaarekkeiden pylväskorkeus on 8 m. Jalkakäytävän valaisinpylvään korkeus on 5 m. Valaistuksen värilämpötila on 4000K. Alueella käytettävät valaisimet ovat energiatehokkaita LED-valaisimia. Valaisinrakenteet ovat Vantaan ulkovalaistuksen suunnitteluohjeen mukaisia.

Tasaus ja kuivatus

Virkatien tasaus säilyy pääosin nykyisellään. Virkatie liitetään suunnitelman länsipäästä nykyiseen tasaukseen ja poikkileikkaukseen ja Osuustien liittymässä tulevaan ratikan yhteydessä suunniteltavaan tasaukseen.

Virkatie kuivatetaan ritilä- ja kitakaivoin, jotka liittyvät Virkatien saneerattavaan hulevesiviemäriin. Viheralueiden vedet johdetaan kupukannellisiin hulevesikaivoihin.

Esteettömyys

Virkatien suunnitteluratkaisut täyttävät esteettömyydelle asetetun perustavoitetaso.

Vuorovaikutus

Suunnittelun aikana Muuran kaupunkikylät 2:n suunnitelmaluonnokset olivat esillä Osallistuva Vantaa -palvelussa 30.9.-13.10.2024, jolloin suunnitelmia oli mahdollisuus kommentoida kyselyssä. Vantaan kaupunki tiedotti suunnitelmaluonnosten nähtävillä olosta omilla kanavillaan. Suunnitelmiin sai tutustua katusuunnitelmien ja havainnevideon avulla. Katusuunnitelmaluonnoksista saatiin yhteensä 20 suunnitelmakartalle kohdennettua kommenttia. Kyselyn kautta saatu palaute ja siihen annetut vastaukset on eritelty vuorovaikutusmuistiossa.

Kustannusarvio

Rakentamiskustannukset ovat yhteensä noin 1 905 600 euroa (alv 0 %), josta kadunrakentamisen osuus on 1 455 600 euroa ja vesihuollon 450 000 euroa.

Muuta

Virkatien rakentamisen aloittaminen on alustavasti vuoden 2026 rakentamisohjelmassa.



29 § Toinensavu välillä Tikkurilantie–Aurtuakatu KS 59521; 52 Veromies, katusuunnitelman hyväksyminen / HW

VD/6321/10.03.01.00/2023

HW/PL

Esitetään hyväksyttäväksi katusuunnitelma koskien Toistasavua välillä Tikkurilantie–Aurtuakatu. Toinensavu on nykyinen alueellinen kokoojakatu, jonka saneeraaminen mahdollistaa uuden asemakaavan mukaisen maankäytön Muuran alueella. Katusuunnitelman mukaisen rakentamisen kustannusarvio on noin 1,65 milj. euroa (alv 0 %).

Toinensavu sijaitsee Veromiehen (52.) kaupunginosassa. Toinsavun katualueen leveys on 28,5 metriä. Ajoradan leveys on 7 metriä. Ajoradan molemmin puolin on 5 metriä leveät erotuskaistat, johon sijoitetaan pysäköintipaikkoja sekä katuvihreää. Kadun länsipuolella on 2,5 metriä levä jalkakäytävä sekä 3,5 metriä leveä noppakivin eroteltu baana pyöräilylle. Kadun itäpuolella on 3,5 leveä yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie. Kadun ylittävät suojatiet ovat korotettuja. Pintamateriaalina on pääosin asfaltti. Pysäköintialueet päällystetään nurmikiveyksellä. Erotuskaistojen kivetyt osat päällystetään sekavärisellä nupukiveyksellä. Kadun molemmille puolille istutetaan puita ja pensaita. Tavoitteena on vihreä ja kasvillisuudeltaan monimuotoinen katutila. Hulevedet ohjataan viheralueille kasvillisuuden käyttöön.

Kadut ja puistot/ kadunsuunnittelu on laatinut päätösesityksen mukaisen katusuunnitelmaehdotuksen, jonka suunnittelupäällikkö on päättänyt asettaa maankäyttö- ja rakennusasetuksen 43 §:n mukaisesti nähtäville.

Katusuunnitelmaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä ajalla 07.11. – 20.11.2024. Nähtävilläoloaikana katusuunnitelmaehdotuksesta ei ole jätetty muistutuksia.

Kustannusarvio

katu:	1 648 800 €
vesihuolto:	393 600 €
Yhteensä:	2 042 400 € (alv 0 %)

Sovelletut oikeusohjeet ja toimivalta:

Maankäyttö- ja rakennuslaki 84 § ja 85 §, maankäyttö- ja rakennusasetus 41 § ja 43 §

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n 4 kohdan mukaan kaupunkitilalautakunta tehtäväalueellaan päättää katusuunnitelmien sekä maankäyttö- ja rakennuslain 90 §:n 4 momentissa tarkoitettujen muiden yleisten alueiden suunnitelmien, joiden kustannusarvio on yli 1 milj. euroa (alv 0 %) tai joista on tehty muistutuksia suunnitelmien nähtävilläoloaikana, hyväksymisestä.

Kaupunkitilalautakunta 11.12.2024 § 29

Kaupungininsinöörin esitys:

Päätetään hyväksyä Toinensavu välillä Tikkurilantie–Aurtuakatu katusuunnitelma, piirustusnumero 59521-1



Päätös:

Hyväksyttiin esitys

Liitteet:

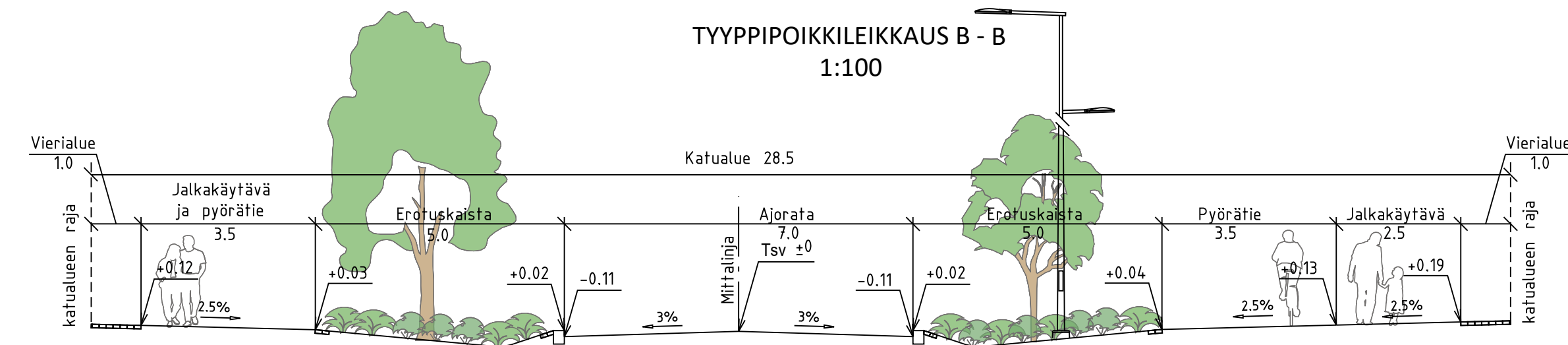
- Katusuunnitelmapiirustus 59521-1
- Katusuunnitelmaselostus

Täytäntöönpano: Kadut ja puistot

Muutoksenhakuohje: 5. Valitus katu-, puisto- tai muun yleisen alueen suunnitelmaa koskevassa asiassa.

Lisätiedot:

kadunsuunnittelupäällikkö Paula Luomala puh. 050 302 7870
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



		VANTAAN KAUPUNKI KADUT JA PUISTOT		Hyv. Tark. Suunn.	
52	VEROMIES TOINENSAVU VÄLILLÄ TIKKURILANTIE - AURTUNKATU		002533 MUURAN KAUPUNKIKYLÄT 2		Mittakaava 1:500 1:100 Koord.järj. ETRS-GK25 Korkeusjärj. N2000
KATUSUUNNITELMA					Liitt. piir.nro 58676-1
209	HALLINNOLLISET KATUSUUNNITELMAT				Piir.nro 59521-1
GEOTEK- NIIKKA		Hyv. Tark.	- -		31.10.2024 31.10.2024
				Tark. Teemu Malmelin Suunn. Esa Sankala	

TOINENSAVU VÄLILLÄ TIKKURILANTIE - AURTUAKATU KATUSUUNNITELMAN SELOSTUS

SELOSTUKSEN TIEDOT

KOhteiden nimet	Toinensavu
Piirustusnumero	59521–1
Selostuksen laati	Ramboll Finland Oy, 31.10.2024
Selostuksen hyväksyi	Paula Luomala, kadunsuunnittelupäällikkö 31.10.2024
Tiedoksi	Kaupunkilautakunta

Suunniteltava kohde

Toinensavu sijaitsee Veromiehen (52) kaupunginosassa. Katusuunnitelma koskee Toistasavua välillä Tikkurilantie–Aurtuakatu ja se on esitetty piirustuksessa nro 59521–1.

Katusuunnitelma on päätöskäsittelyssä olevan asemakaavaehdotuksen 002533 ja 002533va Muuran kaupunkikylät 2 mukainen.

Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

Toinensavu on nykyinen alueellinen kokoojakatu, jonka länsipuolella sijaitsee nykyistä pienteollisuutta ja liiketiloja. Katualueen itäreunaan rajautuu Plootukallion puistoalue. Toinsavun saneeraaminen mahdollistaa uuden asemakaavan mukaisen maankäytön Muuran alueella.

Kadun pääasialliset käyttäjät ovat alueen asukkaat sekä koulun, päiväkotien ja liikkeiden asiakkaat; sekä kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen läpikulkuliikenne. Toinsavun varrella sijaitsee koulu- ja päiväkotikortteli, joten kadun käyttäjistä iso osa on lapsia ja nuoria.

Liikenteellinen ratkaisu

Toinensavu on alueellinen kokoojakatu, joka pohjoisessa liittyy Tikkurilantielle ja etelässä Virkatielle. Toisellasavulla on myös bussiliikennettä. Aurtuakadun liittymästä Virkatielle Toinensavu toimii pelkästään joukkoliikennekatuna.

Toisensavun katualueen leveys on 28,5 metriä. Ajoradan leveys on 7,0 metriä. Kadun ylittävät suojatiealueet ovat korotettuja. Ajoradan molemmin puolin on 5,0 metriä leveät erotuskaistat ja niihin sijoitetaan viheralueiden lisäksi kadun suuntaisia pysäköintipaikkoja.

Kadun länsipuolella on 2,5 metriä leveä jalkakäytävä ja noppakiviraidalla eroteltu 3,5 metriä leveä baana pyöräilylle. Kadun itäpuolella on 3,5 metriä leveä yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie. Huminatien ja Solinakujan liittymässä kevyen liikenteen väylät ovat ylijatkettuja.

Pintamateriaalit, kasvillisuus ja rakenteet

Ajorata, yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie sekä eroteltu jalkakäytävä päällystetään asfaltilla. Baanaverkostoon kuuluvan pyörätien asfaltti on punaruskeaksi läpivärjättyä. Pysäköintialueet ja niiden takana oleva erotuskaista päällystetään nurmikiveyksellä. Erotellun jalkakäytävän ja pyörätien väliin tulee kahden noppakiven levyinen kiviraita. Erotuskaistojen kivetyt osat kivetään sekavärisellä nupukiveyksellä. Reunatuot ovat harmaata graniittia. Keskisaarekkeet kivetään sekavärisellä nupukiveyksellä.

Kadun molemmille puolille istutetaan katupuita sekä pensaita. Tavoitteena on vehreä ja kasvillisuudeltaan monimuotoinen katutila. Plootukallion edustan puustossa suositetaan Plootukalliolla luontaisesti kasvavia kasvilajeja, aluskasvillisuudeksi kylvetään niittyä. Pensasistutusten ja reunakivien väliin ladotaan kahden nupukiven levyiset alueet lumitilaksi.

Katusuunnitelmavaiheessa on kartoitettu kestävämpien materiaalivalintojen päästö- ja kustannusvaikutuksia ja pyritty suosimaan vähäpäästöisempiä (CO₂e.) rakennusmateriaalivalintoja, sekä tehostamaan materiaalien kierrätystä.

Valaistus

Toinensavun nykyinen valaistus uusitaan kokonaan. Valaistusluokka on M3b+P3. Toinensavu valaistaan kaksoisvarsivalaisimilla, jotka sijoitetaan ajoratojen viereisille erotuskaistoille. Erotuskaistoille sijoitetut pylväät ovat 8 metrin korkuisia, jalkakäytävän ja pyörätien puolen valaisinvarsi asennetaan 6 metrin korkeuteen ja ajoradan puoleinen valaisinvarsi 8 metrin korkeuteen. Toisen puolen yhdistetyn jalkakäytävän ja pyörätien valaisinpylvään korkeus on 5 metriä. Valaistuksen värilämpötila on 4000K. Alueella käytettävät valaisimet ovat energiatehokkaita LED-valaisimia. Valaisinrakenteet ovat Vantaan ulkovalaistuksen suunnitteluohjeen mukaisia.

Tasaus ja kuivatus

Toisensavun tasausta lasketaan nykyisestä tarvittavan viettokaltevuuden saavuttamiseksi. Toinensavu liittyy eteläpäässä Vantaan ratikan Toisensavun osuuden tasaukseen. Toinensavu kuivatetaan ritalä- ja kitakaivoin.

Hulevedet ohjataan reunakivien läpivirtauskaivoilla viheralueille kasvillisuuden käyttöön. Kitakaivojen taakse tehdään noppakiveys helpottamaan kunnossapitoa. Viheralueiden ylimääräiset vedet johdetaan kupukannellisin hulevesikaivoin.

Esteettömyys

Toisensavun suunnitteluratkaisut täyttävät esteettömyydelle asetetun perustavoitetaso.

Vuorovaikutus

Suunnittelun aikana Muuran kaupunkikylät 1:n suunnitelmaluonnokset olivat esillä Osallistuva Vantaa- palvelussa 11.3.2024 - 24.3.2024, jolloin suunnitelmia oli mahdollisuus kommentoida. Vantaan kaupunki tiedotti suunnitelmaluonnosten nähtävillä olosta omilla kanavillaan. Suunnitelmiin sai tutustua katusuunnitelmien ja havainnevideon avulla. Katusuunnitelmaluonnoksista saatiin yhteensä 20 suunnitelmakartalle kohdennettua kommenttia. Kyselyn kautta saatu palaute ja siihen annetut vastineet on eritelty vuorovaikutusmuistiossa.

Kustannusarvio

Rakentamiskustannukset ovat yhteensä noin 2 042 400 euroa (alv 0 %), josta kadunrakentamisen osuus on 1 648 800 euroa ja vesihuollon 393 600 euroa.

Muuta

Virkatien rakentamisen aloittaminen on alustavasti vuoden 2026 rakentamisohjelmassa.



30 § Koulutie, linja-autopysäkki V9627 KS 59698; 96 Itä-Hakkila, katusuunnitelman hyväksyminen / HW

VD/4311/10.03.01.00/2024

HW/MV

Esitetään hyväksyttäväksi Koulutien katusuunnitelma. Katusuunnitelmaehdotuksen mukainen kustannusarvio on 40 000 euroa (alv 0 %).

Koulutiellä sijaitseva linja-autopysäkki on suunniteltu muutettavan ajoratapysäkiksi. Nykyiselle tolppapysäkille on suunniteltu pysäkkikatos ja odotustila.

Kadut ja puistot/ kadunsuunnittelu on laatinut päätösesityksen mukaisen katusuunnitelmaehdotuksen, jonka suunnittelupäällikkö on päättänyt asettaa maankäyttö- ja rakennusasetuksen 43 §:n mukaisesti nähtäville.

Katusuunnitelmaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä ajalla 7.11. - 20.11.2024. Nähtävilläoloaikana katusuunnitelmaehdotuksesta on jätetty yksi muistutus.

Muistutus

Katusuunnitelmasta jätetty muistutus on liitteenä (henkilötiedot poistettu).

Vastine

Kun linja-autopysäkkejä parannetaan, on niiden odotusalueiden valaistusta myös haluttu parantaa, jotta kuljettaja näkee hyvin myös pysäkkikatoksen ulkopuolella odottavat matkustajat. Matalilla pollarivalaisimilla ei saada riittävästi valoa pystypinnoille eli tässä tapauksessa matkustajiin, jotta matkustajat erottuisivat odotusalueella.

Valaisimien valaisema alue suuntautuu kadun pituussuuntaisesti. Led-valaisimet itsessään rajaavat takavaloa hyvin tarkasti, mutta myös kadun vierialue kuuluu standardien mukaisesti valaista tietyiltä osin, jonka vuoksi valoa tulee myös jonkin verran päällystetyn alueen ulkopuolelle. Nyt suunniteltuun pysäkin valaisimeen laitetaan takahäikäisysoja, jolla estetään valoa tulemasta rakennuksen ikkunoihin.

Katualueilla kasvillisuusalueiden suositeltu minimileveys on 2,0 m, minkä vuoksi pensasalue rajautuu esitetysti. Istutusalueen 2,0 metrin leveys voidaan katsoa sellaiseksi, että kasvualusta mahtuu kokonaisuudessaan katualueen puolelle ja sitä on riittävästi istutuksen kasvuun ja menestymiseen. Taimet saadaan myös istutettua riittävän etäälle katualueen rajasta katualueen puolelle. Tontin aita on aivan katualueen rajalla, joten se toimii tässä rajoittavana elementtinä.

Muistutus ei anna aihetta muuttaa nähtävillä ollutta katusuunnitelmaehdotusta.

Kustannusarvio

katu:	40 000 €
vesihuolto:	0 €
Yhteensä:	40 000 € (alv 0 %)



Sovelletut oikeusohjeet ja toimivalta:

Maankäyttö- ja rakennuslaki 84 § ja 85 §, maankäyttö- ja rakennusasetus 41 § ja 43 §

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n 4 kohdan mukaan kaupunkitilalautakunta tehtäväalueellaan päättää katusuunnitelmien sekä maankäyttö- ja rakennuslain 90 §:n 4 momentissa tarkoitettujen muiden yleisten alueiden suunnitelmien, joiden kustannusarvio on yli 1 milj. euroa (alv 0 %) tai joista on tehty muistutuksia suunnitelmien nähtävilläoloaikana, hyväksymisestä.

Kaupunkitilalautakunta 11.12.2024 § 30

Kaupungininsinöörin esitys:

Päätetään

- antaa perustelutekstin mukainen vastine muistutukseen ja todeta, ettei muistutus anna aiheutta muuttaa suunnitelmaa, ja
- hyväksyä Koulutien katusuunnitelma, piirustusnumero 59698-1.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys

Liitteet:

- Katusuunnitelmapiirustus 59698-1
- Katusuunnitelmaselostus
- Muistutus (henkilötiedot poistettu)

Täytäntöönpano: Kadut ja puistot

Muutoksenhakuohje: 5. Valitus katu-, puisto- tai muun yleisen alueen suunnitelmaa koskevassa asiassa.

Lisätiedot:

alueinsinööri Mikko Valkonen, puh. 043 825 3684
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

KOULUTIEN AJORATAPYSÄKKI KATUSUUNNITELMAN SELOSTUS

SELOSTUKSEN TIEDOT

KOhteiden nimet	Koulutie, pysäkki V9627
PIIRUSTUSNUMERO	59698–1
SELOSTUKSEN LAATI	Hamilkar Alava Bergroth, projektipäällikkö, 21.10.2024
SELOSTUKSEN HYVÄKSYI	Mikko Valkonen, alueinsinööri, 28.10.2024
TIEDOKSI	Kaupunkitilalautakunta

Suunniteltava kohde

Koulutie sijaitsee Itä-Hakkilan (96) kaupunginosassa. Katusuunnitelma koskee Koulutiellä sijaitsevan linja-autopysäkin muuttamiseksi ajoratapysäkiksi ja uuden pysäkkialueen sekä pysäkkikatoksen suunnittelua.

Katusuunnitelma on voimassa olevan asemakaavan 960100 Itä-Hakkila mukainen.

Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

Koulutie on nykyinen katu, joka toimii asuinalueen kokoojakatuna. Koulutie koostuu ajoradasta, sekä ajoradan eteläpuolella olevasta yhdistetystä pyörätiestä ja jalkakäytävästä. Pysäkillä johtaa ainoastaan jalkakäytävä.

Nykyiselle tolppapysäkillä rakennettava pysäkkikatos ja odotustila sekä linja-autopysäkin muuttaminen ajoratapysäkiksi lisää kohteen turvallisuutta ja sujuvoittaa kävelyn liikennettä bussia odottavien ihmisten siirtyessä pysäkillä odottamaan. Lisäksi esteetön liikkuminen alueella paranee uuden pysäkin ollessa esteettömyysvaatimusten mukainen.

Pääasialliset käyttäjät ovat lähialueella asuvat asukkaat.

Liikenteellinen ratkaisu

Koulutien ajoradan leveys on 7,0 metriä. Pysäkkialueen leveydeksi tulee 3,5 metriä sijoittuen nykyiselle pysäkkikaistalle ajoradan sekä viheralueen ja kenttäkiveyksen väliin.

Pintamateriaalit, kasvillisuus ja rakenteet

Pysäkkialue sekä pysäkille johtava jalkakäytävä päällystetään asfaltilla. Pysäkkialue päällystetään harmaalla betonikiveyksellä ja odotusalue mustalla betonikiveyksellä. Pysäkin reunaan ajoradan puolelle tulee valkoinen betonikiviraita. Pysäkki ja ajorata erotetaan toisistaan luonnonkivisellä reunatuella. Pysäkin taakse ja länsipuolelle istutetaan pensaita.

Valaistus

Koulutien nykyinen valaistusratkaisu säilyy, yksi uusi valaisinpylväs sijoitetaan odotustilan kohdalle.

Tasaus ja kuivatus

Ajoratapysäkin pinta kallistetaan kohti ajorataa.

Esteettömyys

Suunnitteluratkaisut täyttävät esteettömyydelle asetetun perustavoitetaso.

Vuorovaikutus

Suunnittelun aloituksesta on tiedotettu aloituskirjeellä.

Kustannusarvio

Rakentamiskustannukset ovat yhteensä noin 40 000 euroa (alv 0 %).

Muuta

Koulutien ajoratapysäkin rakentamisen aloittaminen on alustavasti vuoden 2025 rakentamishjelmassa.

Lähettäjä:
Lähetetty: lauantai 16. marraskuuta 2024 22.07
Vastaanottaja: YHT Kirjaamo
Aihe: Muistutus katusuunnitelmasta: Koulutie, linja-autopysäkki V9627

Hei,
pidämme Koulututien linja-autopysäkin yleistä kehittämistä ja katusuunnitelman suunnitteluratkaisuja lähtökohtaisesti hyvänä.

Huomautamme kuitenkin erityisesti valaistusta ja osin istutuksia koskien seuraavaa:

Suunnitelman mukaan Koulutien nykyinen valaistusratkaisu säilyy ja pysäkkialue siirtyy lähemmäs Koulutien ajorataa sekä olemassa olevaa valaisinpylvästä. Edellä mainittu huomioiden uudelle valaisinpylväälle ei ole minkäänlaista perustetta! Mikäli pysäkkialueen valaistusta halutaan tästä huolimatta lisätä, tulee mahdollinen uusi valaistus toteuttaa enintään 130 cm korkeana, jalkakäytävälle eli alaviistoon suunnattuna ratkaisuna (suunnattu pollarivalaisin). Valosaaste Kanneltie 2 tontin suuntaan ei siis saa missään nimessä lisääntyä nykytilanteeseen verrattuna!

Suunnitelmaselostuksen mukaan pysäkin taakse ja länsipuolelle istutetaan pensaita. Tämä on erinomainen asia ja toteutuksessa tulee pyrkiä pensasaitamaiseen ratkaisuun harvaan istutetun nurmialueen sijaan. Pensasaidan toivotaan jatkuvan myös pysäkkikatoksen taakse kiveyksen sijaan, jotta olemassa olevaan lauta-aitaan kohdistuva ilkivalta vähenee.

Haluamme saada tiedon katusuunnitelman uudelleen nähtäville asettamisesta tai katusuunnitelman hyväksymisestä.



Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus Kaupunkilautakunnalle

Jos olet tyytymätön tähän päätöksen, voit vaatia siihen oikaisua **Vantaan kaupunkilautakunnalta** eli tehdä siitä oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimuksen voit tehdä:

lainmukaisuusperusteella, eli jos

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa
- päätös on muuten lainvastainen

ja/tai

tarkoituksenmukaisuusperusteella, eli päätöksen sisältöön liittyvillä perusteilla.

Voit tehdä oikaisuvaatimuksen, jos olet kunnan jäsen. Asianosaisena voit tehdä oikaisuvaatimuksen kunnan jäsenyydestä riippumatta, jos päätös kohdistuu sinuun tai se vaikuttaa välittömästi oikeuksiisi, velvollisuuksiisi tai etuihisi.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Toimita oikaisuvaatimus **14 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Oikaisuvaatimus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä. Myöhässä tullutta oikaisuvaatimusta ei tutkita.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä Vantaan kaupungin internet-sivulla.

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä, jollei muuta näytetä

- seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä
- kolmen päivän kuluttua sähköisen viestin lähettämisestä tai
- saantitodistuksen osoittamana aikana/erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana.

Voit toimittaa oikaisuvaatimuksen sähköpostilla tai sähköisen Oma Vantaa -asiointipalvelun kautta, postittamalla tai henkilökohtaisesti Tikkurilan Vantaa-Infoon sen aukioloaikana. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopuille tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa oikaisuvaatimuksen vielä seuraavana arkipäivänä.

Tee oikaisuvaatimus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Jos sinulla on vaatimustasi tukevia asiakirjoja, liitä ne oikaisuvaatimukseen mukaan. Lopuksi ilmoita yhteystietosi ja kotikuntasi ja allekirjoita oikaisuvaatimus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot. Jos käytät laillista edustajaa, oikaisuvaatimuksessa tulee olla myös edustajan vastaavat tiedot.

Oikaisuvaatimus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Vantaan kaupungin yhteystiedot:

Postiosoite: Vantaan kaupungin kirjaamo, PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki

Käyntiosoite: Kirjaamon asiakaspalvelu/Tikkurilan Vantaa-Info, Dixi (2. krs.), Ratatie 11, 01300 Vantaa
(Tarkista aukiolo soittamalla tai osoitteesta <https://www.vantaa.fi/vantaa-info>)

Puhelin: (09) 83911 (vaihde)

Sähköpostiosoite: kirjaamo@vantaa.fi

Asiointipalvelun osoite: [Kirjaudu sisään](https://asiointi-vantaa.digiloikka.fi/prod/eservices/available/start/) (<https://asiointi-vantaa.digiloikka.fi/prod/eservices/available/start/>)
Oikaisuvaatimus-paatoxelle)



Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen

Jos olet tyytymätön tähän päätöksen, voit hakea siihen muutosta **Helsingin hallinto-oikeudelta**.

Valituksen voit tehdä lainmukaisuusperusteella, eli jos

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa ja/tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Voit tehdä valituksen, jos olet tehnyt päätöksestä aiemmin oikaisuvaatimuksen. Kunnan jäsenenä voit tehdä valituksen, jos päätös on muuttunut oikaisuvaatimuksen takia.

Valituksen toimittaminen

Toimita valitus **30 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusajaksi. Valitus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Myöhässä tullutta valitusta ei tutkita.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä Vantaan kaupungin internet-sivulla.

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä, jollei muuta näytetä:

- seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä,
- kolmen päivän kuluttua sähköisen viestin lähettämisestä tai
- saantitodistuksen osoittamana aikana/erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana

Voit toimittaa valituksen henkilökohtaisesti, postittamalla tai sähköisesti. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa valituksen vielä seuraavana arkipäivänä virka-aikana.

Tee valitus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Liitä mukaan valituksen kohteena oleva päätös ja vaatimusta tukevat asiakirjat (ellet ole niitä aiemmin toimittanut oikaisuvaatimuksen yhteydessä) sekä todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisesta. Ilmoita valituksessa kotikuntasi ja yhteystietosi ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, valituksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, kotikunta, yhteystiedot ja allekirjoitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot.

Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Vahingonkorvausasiassa hallinto-oikeus voi tutkia ainoastaan, onko päätös tehty muodollisesti oikein. Vahingonkorvauksen perustetta tai määrää koskevan riita-asian käsittelee sen sijaan toimivaltainen yleinen tuomioistuin (käräjäoikeus).

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin [tuomioistuinmaksulaissa \(1455/2015\)](#) säädetään. Ajantasainen tieto maksuista löytyy [tuomioistuinlaitoksen sivustolta](#).

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Käynti- ja postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Puhelin: 029 56 42000, faksi: 029 56 42079

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Asiointipalvelun osoite: [Aloita asiointi](https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/) (<https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/>)

Virka-aika: klo 8.00–16.15



Muutoksenhakuohje 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

3.1. Tähän päätökseen, joka koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa hakea muutosta.
(Kuntalaki 136 §)

3.2. Tähän päätökseen, joka koskee hankintaoikaisua, ei saa hakea muutosta.
(Hankintalaki 135 §)



Muutoksenhakuohje 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus

Julkista hankintaa koskevaan päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun voidaan julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, jäljempänä hankintalaki) mukaan hakea muutosta vaatimalla hankintayksiköltä oikaisua (jäljempänä hankintaoikaisu). Asia voidaan myös saattaa valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi.

Hankintaa koskevasta asiasta voi tehdä hankintayksikölle oikaisuvaatimuksen tai markkinaoikeudelle toimitettavan valituksen se, jota asia koskee (jäljempänä asianosainen). Asianosainen on se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

I Hankintaoikaisuohje

Hankintaoikaisuvaatimuksen kohde

Hankintayksikön päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun tyytymätön voi vaatia hankintalain 132–135 §:n mukaan hankintaoikaisua. Hankintaoikaisua voi vaatia hankintayksiköltä kirjallisesti tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee.

Hankintaoikaisuvaatimuksen tekemiselle säädetty aika

Asianosaisen on vaadittava hankintaoikaisua 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä valitusosoituksineen tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta. Vaatimus on esitettävä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi oikaisuvaatimuksen tehdä ennen viraston aukioloajan päättymistä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Sähköinen tiedoksianto

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi sähköisesti, asianosaisen katsotaan saaneen tiedon hankintapäätöksestä oheisasiakirjoineen sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Asianosainen on saanut tiedon päätöksestä lähettämispäivänä, jollei asianosainen esitä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut asianosaiselle myöhemmin.

Tiedoksianto kirjeitse

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi hallintolain (434/2003) 59 §:n mukaisesti postitse kirjeellä, katsotaan asianosaisen saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei asianosainen näytä saaneen tiedon myöhemmin.

Tiedoksianto saantitodistuksella

Mikäli hankintapäätös on annettu todisteellisesti tiedoksi hallintolain (434/2003) 60 §:n mukaisesti, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.



Hankintaoikaisua koskevan vaatimuksen sisältö

Hankintaoikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimukset perusteineen. Vaatimuksesta on käytävä ilmi oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi.

Vaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa, mikäli ne eivät jo ole hankintayksikön hallussa.

Toimitusosoite

Hankintaoikaisu toimitetaan osoitteeseen:

Vantaan kaupungin kirjaamo
PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki
Sähköpostiosoite: kirjaamo@vantaa.fi
Puhelin (kirjaamo): (09) 839 22184

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.

II Valitusosoitus markkinaoikeuteen

Muutoksenhaun kohde ja rajoitukset

Tarjoaja, osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee, voi saattaa asian markkinaoikeuden käsiteltäväksi tekemällä valituksen.

Valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi voidaan saattaa hankintayksikön päätös tai hankintayksikön muu hankintamenettelyssä tehty ratkaisu, jolla on vaikutusta ehdokkaan tai tarjoajan asemaan.

Markkinaoikeuden käsiteltäväksi valituksella ei voida saattaa hankintayksikön sellaista päätöstä tai muuta ratkaisua, joka koskee:

- 1) yksinomaan hankintamenettelyn valmistelua;
- 2) sitä, että hankintasopimusta ei jaeta osiin 75 §:n nojalla; tai
- 3) sitä, että 93 §:ssä tarkoitetun kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteena käytetään yksinomaan halvinta hintaa tai kustannuksia.

Puitejärjestelyyn perustuva hankinta

Puitejärjestelyyn perustuvaan hankintaan ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 146 §:n mukaisesti. Lupa on myönnettävä, jos asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää, tai siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

Dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskeva ratkaisu

Dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevaan hankintayksikön ratkaisuun ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 146 §:n mukaisesti. Lupa on myönnettävä, jos asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää tai siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.



Sähköinen tiedoksianto

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi sähköisesti, asianosaisen katsotaan saaneen tiedon hankintapäätöksestä oheisasiakirjoineen sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Asianosainen on saanut tiedon päätöksestä lähettämispäivänä, jollei asianosainen esitä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut asianosaiselle myöhemmin.

Tiedoksianto kirjeitse

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi postitse kirjeellä, asianosaisen katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei asianosainen näytä saaneen tiedon myöhemmin.

Tiedoksianto saantitodistuksella

Mikäli hankintapäätös on annettu todisteellisesti tiedoksi, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Muutoksenhakuaika

Valitus on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen. Tiedoksisaantipäivää ei lasketa mukaan valitusaikaan. Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen markkinaoikeuden virka-ajan päättymistä.

Muutoksenhakuaika suoramankinnassa

Mikäli hankintayksikkö on toimittanut julkaistavaksi hankintalain 131 §:ssä tarkoitetun suoramankintaa koskevan ilmoituksen Euroopan unionin virallisessa lehdessä, valitus on tehtävä 14 päivän kuluessa ilmoituksen julkaisemisesta.

Mikäli hankintayksikkö on julkaissut suoramankinnasta jälki-ilmoituksen, mutta ei suoramankintaa koskevaa ilmoitusta, suoramankintaa koskeva valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa siitä, kun suoramankinnasta on julkaistu jälki-ilmoitus Euroopan unionin virallisessa lehdessä.

Mikäli hankintayksikkö ei ole julkaissut suoramankinnasta ilmoitusta tai jälki-ilmoitusta, suoramankintaa koskeva valitus on tehtävä kuuden kuukauden kuluessa siitä, kun hankintasopimus on tehty.

Sopimusmuutosta koskeva ilmoitus

Mikäli hankintayksikkö on toimittanut julkaistavaksi hankintalain 58 §:n 1 momentin 9 kohdassa tarkoitetun sopimusmuutosta koskevan ilmoituksen Euroopan unionin virallisessa lehdessä, on valitus tehtävä 14 päivän kuluessa ilmoituksen julkaisemisesta.

Poikkeukset säännönmukaisesta valitusajasta

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, jos hankintayksikkö on tehnyt hankintapäätöksen jälkeen hankinta- tai käyttöoikeussopimuksen 130 §:n 1 tai 3 kohdan nojalla noudattamatta odotusaikaa. Odotusaikaa ei tarvitse noudattaa, jos sopimus koskee puitejärjestelyn perusteella tehtävää hankintaa tai sopimus koskee dynaamisen hankintajärjestelmän sisällä tehtävää hankintaa.



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.

Valituksen sisältö

Valituksessa on ilmoitettava hankinta-asia, jota valitus koskee, sekä valittajan vaatimukset ja niiden perusteet. Puitejärjestelyyn perustuvan hankinnan ja dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevan ratkaisun 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 valituskirjelmä.

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 voi toimittaa markkinaoikeuden kansliaan henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen, lähetin välityksellä, postitse, telekopiona, asiointipalvelussa tai sähköpostin avulla kuten sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa annetussa laissa (13/2003) säädetään. Jos vireillepanon viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arklauantai, voi asiakirjat toimittaa markkinaoikeudelle ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusperusteeseen perustuva muutoksenhakukielto

Hankintalain 163 §:n mukaan markkinaoikeuden toimivaltaan kuuluvaan asiaan ei saa hakea muutosta kuntalain eikä hallintolainkäyttölain nojalla.

Muutoksenhausta ilmoittaminen hankintayksikölle

Hankintalain 148 §: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 I mainittuun osoitteeseen.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin [tuomioistuinemaksulaissa \(1455/2015\)](#) säädetään. Ajantasainen tieto maksuista löytyy [markkinaoikeuden sivustolta](#).

Markkinaoikeuden yhteystiedot

Käynti- ja postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Puhelin: 029 56 43300, faksi: 029 56 43314

Sähköpostiosoite: [markkinaoikeus\(at\)oikeus.fi](mailto:markkinaoikeus(at)oikeus.fi)

Asiointipalvelun osoite: [Aloita asiointi](https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/) (<https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/>)

Virka-aika: klo 8.00–16.15



Muutoksenhakuohje 5. Valitus katu-, puisto- tai muun yleisen alueen suunnitelmaa koskevassa asiassa

Jos olet tyytymätön tähän päätöksen, voit hakea siihen muutosta Helsingin hallinto-oikeudelta.

Valituksen voit tehdä lainmukaisuusperusteella, eli jos

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa ja/tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Voit tehdä valituksen, jos olet asianosainen, eli jos päätös kohdistuu sinuun tai se vaikuttaa välittömästi oikeuksiisi, velvollisuuksiisi tai etuihisi.

Valituksen toimittaminen

Toimita valitus **30 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Valitus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Myöhässä tullutta valitusta ei tutkita.

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä, jollei muuta näytetä:

- seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä,
- kolmen päivän kuluttua sähköisen viestin lähettämisestä tai
- saantitodistuksen osoittamana aikana/erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana

Voit toimittaa valituksen henkilökohtaisesti, postittamalla tai sähköisesti. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopuille tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa valituksen vielä seuraavana arkipäivänä virka-aikana.

Tee valitus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Liitä mukaan valituksen kohteena oleva päätös ja vaatimusta tukevat asiakirjat sekä todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisesta. Ilmoita valituksessa kotikuntasi ja yhteystietosi ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, valituksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, kotikunta, yhteystiedot ja allekirjoitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot.

Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin [tuomioistuinmaksulaissa \(1455/2015\)](#) säädetään. Ajantasainen tieto maksuista löytyy [tuomioistuinlaitoksen sivustolta](#).

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Käynti- ja postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Puhelin: 029 56 42000, faksi: 029 56 42079

Sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi

Asiointipalvelun osoite: [Aloita asiointi](https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/) (<https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/>)

Virka-aika: klo 8.00–16.15



Muutoksenhakuohje 6. Valitus postilaatikon paikkaa koskevassa asiassa

Jos olet tyytymätön tähän päätöksen, voit hakea siihen muutosta **Helsingin hallinto-oikeudelta**.

Valituksen voit tehdä lainmukaisuusperusteella, eli jos

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa ja/tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Voit tehdä valituksen, jos olet asianosainen, eli jos päätös kohdistuu sinuun tai se vaikuttaa välittömästi oikeuksiisi, velvollisuuksiisi tai etuihisi.

Valituksen toimittaminen

Toimita valitus **30 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Valitus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Myöhässä tullutta valitusta ei tutkita.

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä, jollei muuta näytetä:

- seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä,
- kolmen päivän kuluttua sähköisen viestin lähettämisestä tai
- saantitodistuksen osoittamana aikana/erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana

Voit toimittaa valituksen henkilökohtaisesti, postittamalla tai sähköisesti. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa valituksen vielä seuraavana arkipäivänä virka-aikana.

Tee valitus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Liitä mukaan valituksen kohteena oleva päätös ja vaatimusta tukevat asiakirjat sekä todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisesta. Ilmoita valituksessa kotikuntasi ja yhteystietosi ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, valituksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, kotikunta, yhteystiedot ja allekirjoitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot.

Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin [tuomioistuinmaksulaissa \(1455/2015\)](#) säädetään. Ajantasainen tieto maksuista löytyy [tuomioistuinlaitoksen sivustolta](#).

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Käynti- ja postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Puhelin: 029 56 42000, faksi: 029 56 42079

Sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi

Asiointipalvelun osoite: [Aloita asiointi](https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/) (<https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/>)

Virka-aika: klo 8.00–16.15