



Aviapoliksen asukas- ja nuorisotilat, tarveselvityksen hyväksyminen / AK

VD/1931/10.03.02.01/2024

AK/PW/EK/RK

Vantaan palveluverkkosuunnitelman mukaan Aviapoliksen suuralueen asukasmäärän kasvaessa asukkaiden yhteisöllisistä tilatarpeista huolehditaan perustamalla alueelta nyt puuttuvat asukas- ja nuorisotilat. Kaupunkikulttuurin 02/2023 laatiman esityksen mukaan Aviapoliksen nuorisotilan tarvittava laajuus olisi 920 hym2 ja asukastilojen n. 800 hym2. Tarveselvityksen aikana todettiin asukas- ja nuorisotilojen hyötyvän tilojen yhteiskäytöstä ja niiden yhteisen tilaohjelman laajuus on 1800 hym2 / 1335 htm2. Uusien vuokratilojen käyttöönotto tulee ajoittumaan vuosille 2028–2030 liittyen Aviapoliksen asema-alueen liike- ja palvelutilojen rakentamisen kehitykseen.

Tarveselvitys on tehty yhteistyössä kaupunkikulttuurin toimialan, kaupunkisuunnittelun ja toimitilajohtamisen kanssa. Aviapoliksen asukas- ja nuorisotilojen tarve sisältyy kaupunkitasoiseen palveluverkkosuunnitelmaan 2022–2031 ja on kirjastojen, asukastilojen ja nuorisotilojen toimitilaverkkoselvityksen 2023–2032 mukainen hanke.

Uudet asukas- ja nuorisotilat vastaavat Aviapoliksen suuralueen asukasmäärän kasvuun. Aviapoliksen suuralueella on noin 21 000 asukasta ja määrän ennustetaan kasvavan noin 8000 hengellä vuoteen 2032 mennessä. Aviapoliksessa määrällisesti eniten kasvavia ikäryhmiä ovat 18–29-vuotiaat sekä yli 50-vuotiaat. Kyseisten ryhmien kasvu heijastuu niin nuorten aikuisten kuin ikääntyneidenkin kokoontumistilojen tarpeena. Vantaan palveluverkkosuunnitelman mukaan Aviapoliksen suuralueen asukasmäärän kasvaessa asukkaiden yhteisöllisistä tilatarpeista huolehditaan perustamalla alueelta nyt puuttuvat asukas- ja nuorisotilat.

Tarveselvityksessä on laadittu kolme tilaohjelmaa, koska tulevaa sijoituskohdetta ei ole vielä tiedossa. Asukas- ja nuorisotilat erikseen ja edellä mainitut tilat yhdessä. Tarveselvityksen aikana todettiin, että tilojen yhteiskäytössä syntyy synergiaetuja. Uusilla alueilla kuten Aviapoliksessa asukastila toteutetaan mieluiten yhdessä Vantaa-Infon, kulttuuri- ja kirjastopalvelujen kanssa ja vähintäänkin nuorisotilojen yhteyteen.

Tilat tulevat sijoittumaan vuokrakohteeseen (uudis- tai olemassa oleva rakennus) liike – ja palvelutilojen yhteyteen ensisijaisesti Aviapoliksen aseman välittömään läheisyyteen. Tilojen tulee olla helposti saavutettavissa ja käytettävissä 24/7.

Sekä asukastilan että nuorisotilan kävijöissä on kaikenikäisiä ja monista eri taustoista tulevia ihmisiä. Tämän takia tilojen tulee olla muunneltavia ja soveltuvia niin päivä- kuin iltakäyttöön. Tilat ovat esteettömät, viihtyisät, toimivat ja tilojen suunnittelussa ja toteutuksessa on pyrittävä ekologisiin ja kestävän kehityksen mukaisiin ratkaisuihin. Suunnittelussa tulee huomioida Vantaan kiertotalouden tiekartan sekä Ekokompassin tavoitteet. Tilojen laaja, monipuolinen ja samanaikainen käyttö asettaa korkeat vaatimukset äänieristykselle sekä ilmanvaihdon riittävydelle. Henkilökunnan ja asiakkaiden henkilöturvallisuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota: kuten kulunvalvonta ja tallentava kameravalvonta. Kaikista tiloista tulee olla vaihtoehtoinen poistumisreitti.

Tilojen käyttäjiä ja työntekijöitä osallistetaan suunnitteluprosessin kaikissa vaiheissa.



Kaupunginvaltuuston hyväksymässä vuosien 2024–2033 investointiohjelmassa ei ole varausta tälle hankkeelle, koska kyseessä on tuleva vuokratilaisuus. Tarveselvityksessä esitetty vuokra-arvio perustuu Kivistöön toteutetun nuorisotilan vuokraan. Pääomavuokra-arvio on n. 31 €/htm2 ja ylläpitokustannukset 9,50 €/htm2, jolloin kokonaisvuokra-arvio 40,5 €/htm2.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 8 luvun 1 §:n 21 kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää kaupungin ja kaupunkikonsernin yli 3 000 000 euroa (alv 0 %) maksavien toimitilainvestointihankkeiden tarveselvitysten (kustannusennusteinen) ja yhdistettyjen tarveselvitys-hankesuunnitelmien (tavoitehintainen) hyväksymisestä.

Kaupunkitilalautakunta 12.2.2025 § 6

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi Aviapoliksen asukas- ja nuorisotilojen 8.1.2025 päivätty tarveselvitys sillä edellytyksellä, että kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinninlautakunta on hyväksynyt sen osaltaan.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Aviapoliksen asukas- ja nuorisotilat tarveselvitys liitteineen

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja tilat

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

rakennuttaja-arkkitehti Ritva Kokkola-Lemarchand, puh. 040 6155338,
nuorisotyön päällikkö Pekka Mäkelä, puh. 040 077 3282,
yhteisöpäällikkö Hanna Kuisma, puh. 050 318 0983,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)