



Myyrmäki, Oivallustentalo, uudisrakennus, tarveselvityksen hyväksyminen / AK

VD/1778/10.03.02.01/2025

TeA/AK/PW/EK/JH

Oivallustentalo on ensimmäinen vaihe Kaupunkistrategian 2022–2025 ‘Kaupunkikulttuuritalo’ -kärkihanketta, joka vastaa palveluverkkosuunnitelman mukaiseen kulttuurin ja vapaa-ajan palveluiden tarpeeseen Vantaalla sekä uudistaa Myyrmäen keskustaa. Oivallustentalo tarjoaa pysyvät tilat seitsemälle kulttuurin ja vapaa-ajan palvelulle sekä väistötilat ja pysäköintiratkaisun kärkihankkeen jälkimmäiselle vaiheelle. Keskittämällä palveluita saman katon alle tavoitellaan mm. tilojen yhteiskäytöstä syntyviä synergiaetuja. Kävijäarvio Oivallustentalossa on noin 340 000 henkilöä vuodessa.

Oivallustentalon (ns. opistotalo) tarveselvitys pohjaa vuonna 2021 tutkittuihin tilatarpeisiin. Valtuuston hyväksymässä kaupunkistrategiassa Kaupunkikulttuuritalo edellytettiin sijoitettavaksi Myyrmäen ydinkeskustaan. Kaupunginjohtajan hankejohtoryhmä linjasi 6.3.2023, että kaupungin pysyviä palvelutiloja ei tule toteuttaa ulkopuolisena vuokratilahankintana, vaan ne pyritään toteuttamaan toiminnallisesti yhtenäisenä kokonaisuutena kaupungin omistamilla tonteilla. Koska kaikkiaan kymmenen kaupunkikulttuurin palvelun tilatarve Myyrmäessä on lähes 20 000 k-m², tilat esitetään rakennettavaksi kahteen erilliseen rakennukseen, joita yhdistää ulkoilmatapahtumiin sopiva Paalutorin aukio. Oleellista on, että molemmat rakennukset toteutuvat, koska kärkihanke tarpeineen on kokonaisuus.

Oivallustentalo sijoittuu vanhan terveysaseman tontille (ns. Monttu). Se tuottaa pysyvät tilat Aikuisopistolle, Nuorisopalveluille, Asukastiloille, Kuvataidekoululle, Musiikkiopistolle, Vantaa-infolle, Lastenkulttuurikeskus Toteemille sekä elokuvateatteri Kino Myyrille. Palveluiden siirtyminen Oivallustentaloon vapauttaa kaupunkikonsernin kehitettäväksi useita kiinteistöjä (esim. Patotie 2. ja Isomyyri). Oivallustentalo puolestaan tarjoaa väistötilat kirjastolle ja taidemuseo ARTSI:lle sinä aikana, kun Myyrmäkitalo uudistuu Elämystentaloksi. Oivallustentalon maanalainen pysäköintilaitos tarjoaa autopaikat (noin 80 kpl) myös Elämystentalolle. Pysäköintilaitoksen myötä Myyrmäkitalon nykyiset autopaikat Punamultapolulla, nykyisen terveysaseman yhteydessä vapautuvat muuhun käyttöön. Samoin luodaan edellytykset Iskostien puolella olevan vanhan terveysaseman pysäköinnin käytössä olleen tontin 92-15-511-8 kehittämiseen.

Tarveselvitys on laadittu yhteistyössä Vantaan kaupungin Kaupunkiympäristön sekä Kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin toimialan sekä konsulttitoimisto Arkkitehtitoimisto ALA Oy:n ja A-Insinöörit Oy:n kanssa. Hanke tulee sijoittumaan Myyrmäen ydinkeskustaan, rautatieaseman ja kuuden runkolinjan välittömään läheisyyteen. Tontilla on voimassa oleva asemakaava ja siihen tullaan hakemaan poikkeamista vähäisiltä osin. Tavoitteena on arkkitehtuuriltaan ja kaupunkikuvaltaan laadukas kokonaisuus, huomioiden kestävyys ja hiilineutraalisuus. Myös tilojen yhteiskäyttöisyys rakennuksen toimijoiden välillä asettaa vaatimuksia tilojen käyttö- ja muuntojoustotavoitteisiin. Oivallustentalo muodostaa yhdessä Elämystentalon kanssa seudullisesti merkittävän palveluiden ja työpaikkojen keskittymän, joka tukee Myyrmäen ja Vantaan elinvoimaa kokonaisvaltaisesti.

Vuonna 2024 kaupunginvaltuuston hyväksymässä Vantaan kaupungin taloussuunnitelmassa vuosille 2025–2028 ja sen 10 vuoden toimitilainvestointiohjelmassa vuosille 2025–2032, Oivallustentalo (nimellä Opistotalo) on kirjattu toteutettavaksi VTK Kiinteistöt Oy:n rakennuttamana hankkeena. Alustava aikataulu valmistumiselle on loppuvuosi 2028.



Oivallustentalon toimitiloja koskevassa tarveselvityksessä määritetty kokonaislaajuus on 7 056 htm2 / 7 987 brm2. Tarveselvityksen perusteella laskettu, 13.3.2025 päivätty kustannusennuste hankkeelle on 46,6 milj. euroa (alv 0 %, KL 102,2).

Hankkeen kokonaiskustannusennusteeseen vaikuttavana erityisenä aiheena on tunnistettu maanalainen pysäköintilaitos, jonka laajuus on 3 367 brm2. 80 autopaikan kustannusennuste on 10,3 milj. euroa (alv 0 %, KL 102,2).

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

Kaupunkitilalautakunta 9.4.2025 § 5

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) esittää kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi Myyrmäki, Oivallustentalo ja sen pysäköintilaitos 25.3.2025 päivätty tarveselvitys ja kokonaiskustannusennuste 56,9 milj. euroa (alv 0 %, KL 102,2) hankesuunnittelun pohjaksi edellyttäen, että Kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin lautakunta on hyväksynyt asian osaltaan, ja
- b) esittää hankkeen julkiselle taiteelle 470 000 euron varaus investointibudjettiin.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Myyrmäki, Oivallustentalo, uudisrakennus, 25.3.2025 päivätty tarveselvitys liitteineen

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

rakennuttaja-arkkitehti Jussi Hyvärilä
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)