



Myyrmäki, Elämystentalo, uudisrakennus tai konversio, tarveselvityksen hyväksyminen / AK

VD/1776/10.03.02.01/2025

TeA/AK/PW/EK/JH

Elämystentalo on osa Myyrmäen Kaupunkikulttuuritaloa, joka on Vantaan kaupunkistrategian 2022–2025 kärkihanke. Elämystentalo tarvitaan, koska Myyrmäki on keskeinen seudullinen palveluiden keskittymä, ja koska nykyinen Myyrmäkitalo ei tarjoa riittäviä ja toimivia tiloja Vantaan taidemuseo ARTSI:lle ja kirjastolle. Lisäksi on tarve kehittää Myyrmäen asemanseutua ja seudullista elinvoimaa. Kävijäärä on noin 560 000 henkilöä vuodessa. Tarveselvityksessä on esitetty tilaratkaisua, joka voidaan toteuttaa joko uudisrakennuksena tai konversiona (nykyisen Myyrmäkitalon korjaus ja laajennus).

Elämystentalon 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 on esitetty rakennettavaksi kahteen erilliseen rakennukseen, joita yhdistää ulkoilmatapahtumiin sopiva Paalutorin aukio. Oleellista on, että molemmat rakennukset toteutuvat, koska kärkihanke tarpeineen on kokonaisuus.

Elämystentalo esitetään nykyisen laajaa peruskorjausta ja laajennusta tarvitsevan Myyrmäkitalon paikalle. Elämystentalon myötä Myyrmäkitalossa toimivat Vantaan taidemuseo ARTSI ja kirjasto saavat pysyvät, aiempaa isommat ja ajanmukaiset toimitilat. Muut toiminnot siirtyvät Oivallustentaloon. Samalla Myyrmäen aseman ympäristö uudistuu. Esimerkiksi uudisrakennusvaihtoehdossa syntyy myös uutta toiminnallista kaupunkitilaa, joka yhdistää asemalaituritasen Paalukylänpuiston ja Paalutorin toisiinsa.

Elämystentalon toteutus ja pysäköinti perustuvat aiemmin valmistuvan Oivallustentalon ratkaisuihin. Oivallusten talo tarjoaa väistötilat kirjastolle ja taidemuseolle sinä aikana, kun Myyrmäkitalo uudistuu Elämystentaloksi. Oivallustentalon maanalainen pysäköintilaitos tarjoaa autopaikat (noin 80 kpl) myös Elämystentalolle. Pysäköintilaitoksen myötä Myyrmäkitalon olevat autopaikat nykyisen terveysaseman tontilla Punamultakujalla vapautuvat muuhun käyttöön, mikä edelleen mahdollistaa terveysaseman tontin jatkokehittämisen tulevaisuudessa.

Tarveselvitys on laadittu yhteistyössä Vantaan kaupungin Kaupunkiympäristön sekä Kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin toimialan sekä konsulttitoimisto Arkkitehtitoimisto ALA Oy:n, A-Insinöörit Oy:n ja Ramboll Oy:n kanssa. Hanke tulee sijoittumaan Myyrmäen kaupunginosaan, aivan rautatieaseman viereen. Elämystentalon rakentaminen edellyttää asemakaavamuutosta, koska kokonaislaajuus kasvaa merkittävästi. Asemakaavamuutos on ollut vireillä vuodesta 2023 ja sen on tarkoitus olla lainvoimainen ennen suunnittelukilpailun ja hankesuunnittelun käynnistymistä vuonna 2026–2027.

Elämystentalon tavoitteena on arkkitehtuuriltaan ja kaupunkikuvaltaan erittäin korkealaatuinen kokonaisuus, huomioiden kestävyys ja hiilineutraalisuus. Tästä syystä jo tarveselvitysvaiheessa on huomioitu uudisrakennus- ja että konversiovaihtoehdot sekä vertailtu vaihtoehtojen hiilijalanjälki- ja



elinkaarivaikutuksia. Myös tilojen yhteiskäyttöisyys rakennuksen toimijoiden välillä asettaa vaatimuksia tilojen käyttö- ja muuntojoustotavoitteisiin. Elämystentalo muodostaa yhdessä Oivallustentalon kanssa kokonaisuuden, joka tulee palvelemaan sekä täydentämään Myyrmäen ja Vantaan kulttuuripalveluita kokonaisvaltaisesti.

Vuonna 2024 hyväksytyssä investointiohjelmassa ja talousarviossa Elämystentalo (nimellä Kaupunkikulttuuritalo) sisältyy kaupunginvaltuuston hyväksymään Vantaan kaupungin taloussuunnitelmaan 2025–2028 ja sen 10 vuoden toimitilainvestointiohjelmaan vuosille 2025–2032, jossa kuitenkin ei ole esitetty määrärahavarausta tälle hankkeelle. Elämystentalo on tarkoitus toteuttaa kaupungin omaan taseeseen, alustava aikataulu valmistumiselle on loppuvuosi 2031.

Kohteen tarveselvityksessä määritetty kokonaislaajuus on uudisrakennukselle; 9 072 htm2 / 12 374 brm2 ja konversiolle; 9 594 htm2 / 11 846 brm2. Tarveselvityksen perusteella laskettu, 17.3.2025 päivätty kustannusennuste uudishankkeelle on 75,6 milj. euroa ja konversiohankkeelle on 78,9 milj. euroa (alv 0 %, KL 102,2).

Elämystentalo on kustannusennusteen mukaan kallis toteuttaa. Kustannuksia nostavia tekijöitä ovat:

- rakennuksen haastava sijainti vaikeassa rakennuspaikassa
- kalliit erikoistilat, kuten taidemuseon olosuhdeherkät tilat ja teossäilytys
- maanalaiset tilat, joihin sisältyy radan varren asuinkerrostalon laaja huoltorasite
- rakennuksen luonne eli laajat yleiset tilat, rakennukseen tarvitaan esimerkiksi useita sisäänkäyntejä eri tasoilla.

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 § 6

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) esittää kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi Myyrmäki, Elämystentalo, uudisrakennus tai konversio 25.3.2025 päivätty tarveselvitys ja sen kustannusennusteet; uudisrakennus 75,6 milj. euroa ja konversio 78,9 milj. euroa (alv 0 %, KL 102,2) edellytyksellä, että Kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin lautakunta on hyväksynyt asian osaltaan,
- b) todeta, että hankkeen toteutus edellyttää rahoituksen tarkistamista tulevien vuosien talousarvion 2026 ja taloussuunnitelman 2026–2029 sekä toimitilojen 10 vuoden investointisuunnitelman 2026–2035 valmistelun yhteydessä, ja
- c) esittää hankkeen julkiselle taiteelle 760 000 euron varaus investointibudjettiin.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Myyrmäki, Elämystentalo, uudisrakennus tai konversio, 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)