

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunkitilalautakunta pöytäkirja 09.04.2025

Pöytäkirjan kansilehti	1
1 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / AK	3
2 § Pöytäkirjan tarkastajien valinta / AK	4
3 § Selostukset, apulaiskaupunginjohtajan tiedotusasiat / AK	5
4 § Kuntalain 92 §:n ottomenettelyä varten saapuneet päätökset / AK	6
5 § Myyrmäki, Oivallustentalo, uudisrakennus, tarveselvityksen hyväksyminen / AK	11
- Myyrmäki, Oivallustentalo, uudisrakennus, tarveselvitys	13
6 § Myyrmäki, Elämystentalo, uudisrakennus tai konversio, tarveselvityksen hyväksyminen / AK	98
- Myyrmäki, Elämystentalo, uudisrakennus tai konversio, tarveselvitys	101
7 § Kaupunginmuseon kokoelma- ja säilytystilat, tarveselvityksen hyväksyminen / AK	271
- Kaupunginmuseon kokoelma- ja säilytystilat, tarveselvitys liitteineen	273
8 § Rajakylän koulun tilamuutoshankkeen tarveselvitys-hankesuunnitelman hyväksyminen / AK	299
- Rajakylän koulun tilamuutoshankkeen tarveselvitys-hankesuunnitelma 28.02.2025	301
9 § Metsolanmäen päiväkodin laajennus ja tilamuutokset, hankesuunnitelman hyväksyminen / AK	359
- Metsolanmäen päiväkodin laajennus ja tilamuutokset, hankesuunnitelma liitteineen	361
10 § Kivimäen koulun perusparannus, rakennusurakoitsijan valinta / AK	439
11 § Koivuhaan tontteja 92-68-161-12 ja 92-68-161-14 koskevan maanvuokrasopimuksen muuttaminen / As Oy Vantaan Regina, As Oy Vantaan Feenix, As Oy Vantaan Aada, As Oy Vantaan Olympia ja Kiinteistö Oy Vantaan Koivuparkki (T2H Vantaa Oy) / AK	441
- 4.11.2024 allekirjoitettu maanvuokrasopimus (Päiväys 19.6.2024)	448
12 § Hakunilan kaavatontin 94044/2 vuokraaminen Kuntarahoitus Oyj:lle päiväkodin toteuttamista varten / AK	469
- Maanvuokrasopimusluonnos liitteineen 94044-2	471
13 § Liike- ja toimistotontin 92-52-108-4 myynti Veromies / AK	476
- Kartaliite: Liike- ja toimistotontin 92-52-108-4 myynti Veromies	480
14 § Katu- ja lähivirkistysalueen ostaminen Vaaralan kaupunginosassa / Oy Karl Fazer Ab ja Fazer Makeiset Oy / AK	481
- Määräalojen ja kiinteistöjen kauppakirja luonnos	484
- Liite 1 Kartta myytävistä kohteista	490
- Liite 2_ Inventointiraportti	491
15 § Vantaan asukasbarometri 2024 -kyselytutkimuksen raportti / AK	515
- Vantaan asukasbarometri 2024 -kyselytutkimuksen raportti	517
16 § Virkasuhteisen maanmittausteknikon vakanssin (600084) nimikkeen ja kelpoisuusvaatimuksen muutos 1.5.2025 alkaen / AK	562
17 § Hankintaoikaisuvaatimuksen käsittely, hankinnan keskeyttäminen ja uudelleen kilpailutus koskien Nikinmäen koulupaviljongin vuokraamista / AK	563
18 § Sopimuksen hyväksyminen Vaaralan raitiovaunuvarikon suunnittelun jatkamisesta ja hankinnan valmistelusta / HW	565
- Sopimusluonnos Vaaralan raitiovaunuvarikon suunnittelun jatkamisesta ja hankinnan valmistelusta	567
19 § Hankinta: Sillat 2025 rakentaminen / HW	573

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunkitilalautakunta pöytäkirja 09.04.2025

- Vertailutaulukko Sillat 2025 (henkilötiedot peitetty)	576
20 § Koivukylän suuralueen katu- ja viheralueiden hoitourakka, palveluhankinta 2025-2029 / HW	586
- Vertailutaulukko / Koivukylän suuralueen katu- ja viheralueiden hoitourakka 2025-2029	588
21 § Tikkurilantie välillä Tuusulanväylä-Kuriirikuja, katusuunnitelman hyväksyminen; 68 Koivuhaka / HW	589
- 58662-1 Tikkurilantie välillä Tuusulanväylä-Ohtolankatu katusuunnitelma	592
- 58662-2 Tikkurilantie välillä Ohtolankatu-Niittytie katusuunnitelma	593
- 58662-3 Tikkurilantie välillä Niittytie-Keiholehdenkuja katusuunnitelma	594
- 58662-4 Tikkurilantie välillä Keiholehdenkuja-Kuriirikuja katusuunnitelma	595
- 58662 Tikkurilantie välillä Tuusulanväylä-Kuriirikuja suunnitelmaselostus	596
- Muistutus 1, saapunut 02.03.2023, henkilötiedotpoistettu / Tikkurilantie välillä Tuusulanväylä- Kuriirikuja KS 58662	601
- Muistutus 2, saapunut 19.06.2024, henkilötiedotpoistettu / Tikkurilantie välillä Tuusulanväylä- Kuriirikuja KS 58662	602
Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus Kaupunkitilalautakunnalle	604
Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen	605
Muutoksenhakuohje 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto	606
Muutoksenhakuohje 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus	607
Muutoksenhakuohje 5. Valitus katu-, puisto- tai muun yleisen alueen suunnitelmaa koskevassa asiassa	611
Muutoksenhakuohje 6. Valitus postilaatikon paikkaa koskevassa asiassa	612



Kaupunkitilalautakunnan kokous

Aika 9.4.2025 klo 17.00–19.46

Paikka Lauri Korpisen katu 9, kokoushuone Parlamentti, Tikkurila

Osallistujat

Jäsenet	Läsnä	Varajäsenet	Läsnä
Kiljunen Kimmo, puheenjohtaja	x	Mölsä Tomi	
Kivimäki Otso, varapuheenjohtaja	x	Ellonen Leila	
Hartikainen Janne	x	Liukkonen Pasi	
Heikkinen Minna	x (§:t 3-21, klo 17.44- 19.46)	Heiska Vesa	
Hummastenniemi Heidi	x	Värekoski Vertti	
Hynninen Mari	x	Pitkänen Eeva	
Lind Antti	-	Mattila Kari	x
Liutu Topi	x	Haapala Heidi	
Oja Mika	-	Kähärä Kaarlo	-
Pajunen Emmi	x	Kauppinen Sirpa	
Puha Seija	x	Nikkanen Teemu	
Siniketo-Pietilä Katja	x (§:t 3-21, klo 17.10- 19.46)	Villagracia-Pasquariello Miriam	
Toivonen Teija	x	Huuskonen Sanna	
Vanhanen Tuomas	x	Vähäkangas Jussi	
Viilo Mikko	x	Huhta Timo	
Kaupunginhallituksen edustaja		Kaupunginhallituksen varaedustaja	
Lundell Kai-Ari	x	Suoniemi Juha	
Nuorisovaltuuston edustaja		Nuorisovaltuuston varaedustaja	
Pannu Pravjot	x	Rasku Joel	
Muut osallistujat			Läsnä
Anttila Tero, apulaiskaupunginjohtaja		-	
Kari Antti, kiinteistöjohtaja, apulaiskaupunginjohtaja vs.		x	
Westlin Henry, kaupungininsinööri		x	
Hohti Jonna, talous- ja hallintojohtaja		x	
Wallenius Tuuli, viestintäpäällikkö		x	
Taipale Elina, asumisen erityisasiantuntija		x (§:t 1-3, klo 17.00–17.48)	
Ranto Jaakko, hallintoasiantuntija, pöytäkirjanpitäjä		x	



Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todettiin.

Allekirjoitukset

Puheenjohtaja Kimmo Kiljunen

Pöytäkirjanpitäjä Jaakko Ranto

Pöytäkirjan tarkastus

Aika ja paikka 11.4.2025, Lauri Korpisen katu 9 C, 01370 Vantaa

Teija Toivonen

Tuomas Vanhanen

Pykälä 10 tarkastettiin ja hyväksyttiin kokouksessa.

Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä

Aika ja paikka 14.4.2025 Vantaan kaupungin internetsivuilla paatokset.vantaa.fi.



1 § **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / AK**

Kaupunkitilalautakunta 9.4.2025 § 1

Apulaiskaupunginjohtajan vs. esitys:

Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös:

Todettiin.



2 §

Pöytäkirjan tarkastajien valinta / AK

Kaupunkitilalautakunta 9.4.2025 § 2

Apulaiskaupunginjohtajan vs. esitys:

Päätetään

- a) valita pöytäkirjan tarkastajiksi Siniketo-Pietilä Katja ja Toivonen Teija (varalla Vanhanen Tuomas ja Viilo Mikko), ja
- b) tarkastaa pöytäkirja viimeistään perjantaihin 11.4.2025 klo 12.00 mennessä.

Päätös:

Päätettiin

- a) valita pöytäkirjan tarkastajiksi Toivonen Teija ja Vanhanen Tuomas, ja
- b) tarkastaa pöytäkirja viimeistään perjantaihin 11.4.2025 klo 12.00 mennessä.



3 §

Selostukset, apulaiskaupunginjohtajan tiedotusasiat / AK

Kaupunkitilalautakunta 9.4.2025 § 3

Apulaiskaupunginjohtajan vs. esitys:

Merkitään tiedoksi asiantuntijoiden/esittelijöiden selostukset sekä tiedotusasiat.

Käsittely:

Kuultiin seuraavat selostukset:

Asia 15 / Vantaan asukasbarometri 2024 -kyselytutkimuksen raportti / asumisen erityisasiantuntija Elina Taipale

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.



4 §

Kuntalain 92 §:n ottomenettelyä varten saapuneet päätökset / AK

Kaupunkitilalautakunnalle 19.3.2025 jälkeen julkaistut ottomenettelyä varten saapuneet päätökset:

Apulaiskaupunginjohtaja Tero Anttila

§ 26/2025 Näättäpuiston päiväkodin osittaisen perusparannustyön kustannuslaskelman hyväksyminen sekä korjausrakennusurakoitsijan nimeäminen

Apulaiskaupunginjohtaja vs. Antti Kari

§ 27/2025 Kävelyn ja pyöräilyn investointiohjelman valtionavustuksen hakeminen vuonna 2025
§ 28/2025 Hankinta/Vehkalan kinkerit asemakaava-alueen kunnallistekniikan rakentaminen
§ 29/2025 Osallistuminen Rakennustiedon PT 11 Infratietopalvelun päätoimikuntaan vuonna 2025
§ 30/2025 Lausuntopyyntö Tammisto-Tolkinkylä 110kV voimajohtohanke

Talous- ja hallintojohtaja Jonna Hohti

§ 9/2025 Maksuvapautushakemus siltamainosmaksusta, Lions Club Vantaa

Kaupungininsinööri Henry Westlin

§ 35/2025 Ensimmäisen optiokauden käyttöönotto / Rikkakasvien torjuntatöiden hankinta 2023- 2025
§ 36/2025 Nissbackanpuisto, toiminnallinen alue, 94 Hakunila, puistosuunnitelman hyväksyminen
§ 38/2025 Osallistuminen Sipoonkorpi Hop-On Hop-Off -bussipalvelun hankintaan vuosille 2025- 2026
§ 39/2025 Hankinta/ Osaamiskampuksen korttelin 1 julkinen taideteos
§ 40/2025 Katujen ja puistojen palvelualueen kaupungininsinöörin ratkaisuvallan delegointi
§ 43/2025 Osallistuminen lumenhallinnan dynaamiseen hankintajärjestelmään
§ 44/2025 Tilausoikeuksien myöntäminen katujen ja puistojen palvelualueen ratikkayksikössä
§ 45/2025 Katujen ja puistojen palvelualueen päälliköiden viransijaiset

Hankejohtaja Hannu Lehtikankare

§ 2/2025 Hankinta: Tikkurilantien 3D-maatutkaus

Kaupungingeodeetti Kimmo Junttila

§ 9/2025 Kartoitusilmakuvausten kilpailuttaminen Vantaan kaupungille vuosiksi 2025-2028 (100 000 euroa, alv. 0 %)

Toimitilapäällikkö Tiina Louhikoski

§ 21/2025 Vuokrasopimuksen siirto Memocan Tmi:ltä Myyrmäen ravintola Oy:lle / Myyrmäen asema
§ 22/2025 Tarhapuiston päiväkotia (Havukoskenkatu 7) purku-urakka
§ 23/2025 Vetokannas kioskipaikan vuokraaminen / Helsingin Jäätelötehdas Oy
§ 24/2025 Tuomelan koulun tilojen vuokraaminen ajalle 1.3.-30.4.2025 / Länsi-Vantaan musiikkiopisto

Hankepäällikkö Eija Kivineva



- § 13/2025 Elmon uimahallin pää- ja arkkitehtisuunnittelun hankinta, lisäyötilaus 11
§ 14/2025 Elmon uimahallin pää- ja arkkitehtisuunnittelun hankinta, lisäyötilaus 12
§ 15/2025 Elmon uimahallin pää- ja arkkitehtisuunnittelun hankinta, lisäyötilaus 13
§ 16/2025 Elmon uimahallin pää- ja arkkitehtisuunnittelun hankinta, lisäyötilaus 14
§ 17/2025 Elmon uimahallin pää- ja arkkitehtisuunnittelun hankinta, lisäyötilaus 15
§ 18/2025 LT03 - Kaivoksen koulun muutos- ja korjaustöiden pää- ja arkkitehtisuunnittelun hankinta, lisäyötilaus 3
§ 19/2025 Päiväkotiva, projektin hankinta

Rakennuspäällikkö Jaakko Koivunurmi

- § 6/2025 Hankinta / Palvelu / Pyöräkuormaaja KUP 24

Maankäyttöinsinööri Jouni Kahila

- § 9/2025 Maankäyttöluvan jatkaminen koirakoulutusalueen pitämiseksi Vallinojalla kiinteistöllä 92-404-2-108 / Vantaan Palveluskoirayhdistys ry

Maankäyttötekniikko Jorma Hopponen

- § 15/2025 Maankäyttöluvan jatkaminen siirtolavojen ja työmaatarvikkeiden säilyttämiseen Koivuhaassa / Börje Bagström Oy

Luvat ja valvonta -yksikön päällikkö Juhani Inget

- § 7/2025 Korvauspäätös, autovahinko, XXXXXXXXXXXXXXX
§ 8/2025 Korvauspäätös, autovahinko, XXXXXXXXXXXXXXX
§ 9/2025 Korvauspäätös, autovahinko, XXXXXXXXXXXXXXX
§ 10/2025 Korvausvaatimus, henkilövahinko, XXXXXXXXXXXXXXX
§ 11/2025 Korvauspäätös, autovahinko, XXXXXXXXXXXXXXX
§ 12/2025 Korvauspäätös, autovahinko, XXXXXXXXXXXXXXX
§ 13/2025 Korvauspäätös, autovahinko, XXXXXXXXXXXXXXX
§ 14/2025 Korvauspäätös, henkilövahinko, XXXXXXXXXXXXXXX
§ 15/2025 Korvauspäätös, autovahinko, XXXXXXXXXXXXXXX
§ 16/2025 Korvauspäätös, autovahinko, XXXXXXXXXXXXXXX

Päätökset, joita ei oikaisuvaatimusajan kuluessa ole otettu lautakunnan käsiteltäväksi:

Apulaiskaupunginjohtaja Tero Anttila

- § 24/2025 Hankinta / Päälystystyöt 2025

Talous- ja hallintojohtaja Jonna Hohti

- § 7/2025 Osittainen vapautus vuokranmaksusta Sinivida Oy:lle / Simonpirtti



Tilakeskusjohtaja vs. Juha Vuorenmaa

- § 30/2025 Martinlaakson päiväkodin väestönsuoja - hankesuunnitelman hyväksyminen
- § 31/2025 Rajatorpan koulun väestönsuoja - hankesuunnitelman hyväksyminen
- § 34/2025 Kaivokselan päiväkodin henkilönostimen uusiminen 2025
- § 35/2025 Elmon uimahallin rakennuttajakonsultin kattohinnan korottaminen
- § 36/2025 Kulttuuritalo Martinus, tapahtumapuiston rakennustöiden kustannusarvion hyväksyminen ja urakoitsija valinta

Tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö

- § 3/2025 Tontin 92-92-100-3 vuokraaminen Ojangosta Ratsastusterapiaa varten / Suomen Ratsastusterapia Oy
- § 4/2025 Vuokranantajan suostumus maanvuokraoikeuden siirtämiseen Rajakylän kaupunginosassa / Seyhmus Önen sekä Hemn ja Goran avoin yhtiö

Rakennuspäällikkö Jaakko Koivunurmi

- § 5/2025 Hankinta/Maaritilat ja runkosuojat 2025

Maankäyttöinsinööri Jouni Kahila

- § 7/2025 Kiinteistön 92-83-9903-5 määräalan uudelleen vuokraaminen yleiskioskin pitoa varten Metsolassa / R-kioski Oy
- § 8/2025 Kiinteistön 92-74-9903-2 määräalan uudelleen vuokraaminen yleiskioskin pitoa varten Havukoskella / R-kioski Oy

Maankäyttöinsinööri Taina Andersson

- § 7/2025 Maa-alueen vuokraus Länsisalmen kylän tilasta 92-410-6-52 veneiden talvisäilytystä ja kunnostusta varten / PR Marine Service Oy

Maankäyttötekniikko Jorma Hopponen

- § 12/2025 Maankäyttölupa tilapäiselle työmaatukikohdalle Koivuhaassa / YIT Infra Oy
- § 13/2025 Maanomistajan lupa Lepsämänjoen vedenkorkeushavaintolaitteelle Vestran kaupunginosassa / Uudenmaan ELY-keskus
- § 14/2025 Maa-alueen uudelleen vuokraaminen pysäköintialuetta varten Petikossa / Bassadone Automotive Nordic Oy

Luvat ja valvonta -yksikön päällikkö Juhani Inget

- § 2/2025 Korvausvaatimus, henkilövahinko, XXXXXXXXXXXXXXX
- § 3/2025 Korvauspäätös, autovahinko, XXXXXXXXXXXXXXX
- § 4/2025 Korvauspäätös, autovahinko, XXXXXXXXXXXXXXX
- § 5/2025 Korvauspäätös, autovahinko, XXXXXXXXXXXXXXX
- § 6/2025 Korvauspäätös, autovahinko, XXXXXXXXXXXXXXX



Puuttuvat pykälät ovat päätöksiä, joita ei tarvitse ilmoittaa ottomenettelyyn.

Kaupunkitilalautakunta 9.4.2025 § 4

Apulaiskaupunginjohtajan vs. esitys:

Päätetään

- a) olla ottamatta käsittelyyn kaupunkitilalautakunnalle toimitettuja ottamiskelpoisia päätöksiä, ja
- b) merkitä tiedoksi ottoon toimitetut päätökset, joita ei ole otettu lautakunnan käsiteltäväksi oikaisuvaatimusaikana.

Käsittely:

Merkittiin, että talous- ja hallintojohtaja Jonna Hohti selosti asiaa kokouksessa.

Asian käsittelyn aikana apulaiskaupunginjohtaja vs. täydensi esitystään seuraavilla viranhaltijapäätöksillä:

Apulaiskaupunginjohtaja vs. Antti Kari

- § 31/2025 Katunäkymäkuvausten hankinta (426 000 euroa alv. 0 %)
- § 32/2025 Vantaan kaupungin ja Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy:n välisen Vantaan ratikka -hankkeen toteuttamis-, yhteistyö- ja rahoitusjärjestelysopimuksen hyväksyminen

Tilakeskusjohtaja Pekka Wallenius

- § 37/2025 Karhunkierroksen päiväkodin uudisrakennus, sähköurakoitsijan valinta
- § 38/2025 Karhunkierroksen päiväkodin uudisrakennus, putki- ja ilmanvaihtourakoitsijan (LVV ja IU) valinta

Kiinteistökehityspäällikkö Tomi Henriksson

- § 4/2025 Maanvaihto ja korvaussopimus Koivuhaassa / Kiinteistö Oy Vantaan Avia / Vantaan ratikka

Kunnossapitopäällikkö Jyrki Vättö

- § 9/2025 Vantaan kaupungin maatilojen viljelysuunnitelma vuodelle 2025

Maankäyttöinsinööri Jouni Kahila

- § 10/2025 Tontin 92-86-165-5 vuokraaminen matkailuajoneuvojen säilyttämistä varten Nikinmäessä / SP-apu Oy

Maankäyttöinsinööri Teemu Jääskeläinen

- § 3/2025 Noin 205 m²:n suuruisen määräalan ostaminen kiinteistöstä 92-64-70-1/Kiinteistö Oy Vantaan Kaupaportti/Vantaan ratikka



- § 4/2025 Maa-alueen uudelleen vuokraaminen pysäköintialueeksi Pakkalassa / Bonfinn Oy
§ 5/2025 Maa-alueen uudelleen vuokraaminen pysäköintialueeksi Veromiehessä / Kiinteistö Oy Plaza Rondo

Maankäyttöinsinööri Taina Andersson

- § 8/2025 Maankäyttölupa murskeen varastointia varten Vehkalassa / STM Infra Oy

Päätös:

Hyväksyttiin täydennetty esitys.

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus ja valituskielto



5 §

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)

MYYRMÄKI, OIVALLUSTENTALO

KAUPUNKIKULTTUURITALO, TARVESELVITYS

25.3.2025



**Vantaa
Vanda**

1	TARVETIETOKORTTI	5
2	YHTEENVETO.....	6
3	PERUSTELUT TARPEELLE.....	7
3.1	Strategiset linjaukset	9
	Vantaan Aikuisopisto.....	9
	Nuorisotilat	12
	Vantaa-info.....	14
	Asukastilat.....	15
	Lasten ja nuorten kulttuuripalvelut.....	19
	Kuvataidekoulu.....	22
	Vantaan Musiikkiopisto.....	25
	Monitoimisalit	28
	Elokuvateatteri	31
	Julkiset tilat (aula, kattoterassi, odotustilat)	32
	Kahvila	33
3.2	Aiemmat päätökset ja selvitykset	33
3.3	Palvelumuotoilu	34
4	TOIMINNALLISET, TILALLISET JA TEKNISET TAVOITTEET SEKÄ MITOITUSPERUSTEET.....	36
4.1	Toiminnalliset tavoitteet, osallistaminen	36
	Käyttäjien osallistaminen.....	38
4.2	Puhtauspalvelutavoitteet	39
4.3	Väestönsuoja	41
4.4	Tilaan ja käyttöön liittyvät muunneltavuus-, monikäyttöisyys- ja laatu- tavoitteet	42
4.5	Turvallisuustavoitteet.....	43
4.6	Muut erilliset tavoitteet.....	45
4.7	Arkkitehtoniset ja kaupunkikuvalliset tavoitteet	45
4.8	Tavoitteet julkisen taiteen osalta	47
4.9	Tilamitoitus- ja laajuustavoitteet	47
4.10	Tekniset tavoitteet (RAK, LVIA ja SÄH)	48
	Rakennetekniset tavoitteet.....	48

LVIA-tekniset tavoitteet	49
Sähkötekniset tavoitteet	51
4.11 Elinkaaritavoitteet, energiatehokkuustavoitteet	52
Elinkaaritavoitteet	52
Energiatehokkuustavoitteet	53
4.12 Sisäilmatavoitteet	54
4.13 Toteutukseen liittyvät tavoitteet	54
5 TONTTI JA RAKENNUSPAIKKA	56
5.1 Sijainti ja hallinta	56
5.2 Kaava- ja kiinteistötiedot, rasitteet	56
5.3 Tontin rakennettavuus, alustava rakennettavuusselvitys	57
5.4 Liikenne, pysäköinti, kadut ja kunnallistekniikka, meluselvitys	59
5.5 Tontin kuivatus ja hulevesien käsittely	60
6 VÄISTÖTILATARVE	61
7 KUSTANNUKSET	61
7.1 Investointikustannusennuste	61
7.2 Väistötilakustannukset	62
7.3 Purkukustannukset	62
8 RAHOITUS JA AIKATAULU	62
8.1 Rahoitus investointiohjelmassa	62
8.2 Aikataulu	62
9 KÄYTTÖTALOUSVAIKUTUKSET JA TOIMINTAKUSTANNUKSET	63
9.1 Ylläpitokustannukset	63
9.2 Toimintakustannukset	63
10 TYÖTURVALLISUUSASIAT	64
11 RISKIT	64
11.1 Yleisriskit	64
11.2 Kustannusriski	64

11.3 Asemakaavoitusriski	65
11.4 Tontti ja maaperän olosuhteet	65
11.5 Katujen ja infran rakentamisen aikataulu	65
11.6 Yhteensovitus (toiminnallinen, tekninen)	66
11.7 Aluerakentaminen ja tiivis kaupunkiympäristö	67
12 TYÖRYHMÄN JÄSENET	68

Vantaan kaupunki / Kaupunkiympäristön toimiala /
Kiinteistöt ja tilat palvelualue / Toimitilajohtamisen palveluyksikkö /
Hankevalmistelu / rakennuttaja-arkkitehti Jussi Hyvärilä, projektin vetäjä

Liitteet

- Liite 1 Sijaintikartta
- Liite 2 Ilmakuva
- Liite 3 Asemakaava 001116
- Liite 4 Tonttikartta
- Liite 5 Tilaohjelma 12.3.2025
- Liite 6 Kustannusennuste 13.3.2025
- Liite 7 Havat-riskikartta 31.1.2025

Oheismateriaalit

- Tila- ja tontinkäyttökaaviot, Arkkitehtitoimisto ALA Oy 14.3.2025
- Tilakaaviot, Arkkitehtitoimisto ALA Oy 31.1.2025
- Pinta-alatiivistelmät, Arkkitehtitoimisto ALA Oy 13.3.2025
- Konseptikaaviot, Arkkitehtitoimisto ALA Oy 31.1.2025
- Visualisoinnit, Arkkitehtitoimisto ALA Oy 31.1.2025
- Geoanalyysit, A-Insinöörit 31.1.2025
- Vantaan kaupunki, Toimitilajohtaminen, suunnitteluohje 10.10.2024
- Myyrmäen kaavarunko 25.2.2019 (ei Kaupunkikuvallinen ohjeistus)
- Myyrmäen kehittämissuunnitelma 12.8.2024
(Kehittämissuunnitelmat, Kukoistavat kaupunkikeskukset –liite)

1 TARVETIETOKORTTI

Kohteen nimi: Oivallustentalo, uudisrakennus						
Tarpeen kuvaus: Myyrmäen kaupunkikulttuuritalo on Kaupunkistrategian 2022-2025 kärkihanke, joka vastaa toimitilaverkon mukaiseen kulttuurin ja vapaa-ajan palveluiden tarpeeseen Vantaalla ja uudistaa Myyrmäen keskustaa.						
Liittyminen muihin hankkeisiin ja selvityksiin: Kaupunkikulttuurintilat Myyrmäki, väistötilarpeiden esiselvitys (2021) Myyrmäen kaupunkikulttuuritalon valmistelu (2021) Paalutorin kuntoarvio 28.8.2018 WSP Liikenne- ja pysäköintiselvitys: Sitowise 27.01.2025 Hiilijalanjälki ja energiatavoitteet: Rambol 13.2.2025						
Tarpeen perustelut: Myyrmäen Kaupunkikulttuuritalo on Vantaan kaupunkistrategian mukainen kärkihanke, jolla turvataan vapaa-ajan ja kulttuurin palveluille ajanmukaiset, toiminnallisuuksiltaan ja kooltaan palveluille soveltuvat tilat. Myyrmäen kaupunkikulttuuritalohanke edistää myös Myyrmäessä käynnissä olevaa keskustauudistusta. Nyt esitettävän toimitilahankkeen palveluilla ja työpaikoilla tuetaan Myyrmäen keskustan elinvoimaa 2030-2040-luvuilla. Nykyiset liian pienet tilat, ei soveltuvat toiminnalle, purettavat talot, huonokuntoiset tilat. Palvelut nyt hajautettu eri puolille Myyrmäkeä. Myyrmäen elinvoiman kasvattaminen. Synergiaedut keskittämällä palvelut samaan rakennukseen.						
Käyttäjätöimiala: Kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin toimiala						
Kaupunginosa: 15 Myyrmäki	Kiinteistötunnus: 092-015-0409-0004			Tontin pinta-ala: 3486 m ²		
Osoite ja tontti: Iskostie 5, Iskoskuja 2	Kaavatiedot: 00116 Asemakaava			Rakennusoikeus: 9600 m ²		
Tilatarve, suuruus ja kustannukset (alv 0 %)	brm²	htm²	hym²	Investointikustannus		
				€	€ / brm²	€ / htm²
Uudisrakennus	7 987	7 056	5 219	46 620 000	5 837	6 607
Pysäköintilaitos, erillishinta	3 367			10 300 000		
Kokonaisuus yhteensä				56 920 000		
Hankkeen kävijämääräarvio				340 000 kävijää / vuosi		
Investointikustannus asukasta ja kävijää kohden				n. 186 €/asukas (2024), n. 137 €/kävijä		
Väistötilan tarve: Ei ole väistötilatarvetta.						
Määrärahavaraus investointiohjelmassa: Oivallustentalo (‘Opistotalo’) on esitetty toteutettavaksi VTK Kiinteistöt Oy:n hankkeena vuosina 2026-2028.						
Hankkeen toteutusaikataulu: 11/2025-12/2028 (yleissuunnittelu 11/25-10/26, rakennuslupa 8/26-1/27, kilpailutus 10/26-2/27, rakentaminen 05/27-12/28)						
Ylläpitokustannukset € / v (alv 0 %): 370 017 € / vuosi						
Toimintakustannukset käyttäjätoimialalle € / v (alv 0 %): Käyttäjätöimialan arvio: yhteensä 2 297 000 € / vuosi						
Ensikertainen kalustaminen ja varustaminen € (alv 0 %): Ei tiedossa.						
Vuokra-arvio käyttäjätoimialalle € / v (alv 0 %):						
Tuleva vuokra, toimitilojen osalta (kaupungin sisäinen)				39,58 € / htm ² / kk		
Vuokravaikutus	279 246 € / kk			3 350 955 € / v		
Vuokravaikutus / kävijä	9,86 € / kk / kävijä					
Laatijat: Kaupunki ympäristö, Kaupunkikulttuuri ja hyvinvointi				Päivämäärä: 25.3.2025		

2 YHTEENVETO

Tarveselvitys on laadittu yhdessä Vantaan kaupungin Kaupunkiympäristö sekä Kaupunkikulttuuri ja hyvinvointi -toimialojen kanssa, lisäksi konsulttitoimistot Arkkitehtitoimisto ALA Oy, A-Insinöörit Oy, Ramboll Oy ja Pentagon Design Oy.

Oivallustentalo on osa Myyrmäen kaupunkikulttuuritaloa, joka on Vantaan kaupungin kärkihanke (Vantaan Kaupunkistrategia 2022 – 2025). Kaupunkikulttuuritalohankkeen tavoitteena on tarjota laajemmat ja toimivammat tilat kaikkiaan kymmenelle vapaa-ajan ja kulttuurin palvelulle. Kaupunkikulttuuritalo myös uudistaa Myyrmäen ydinkeskustan kaupunkirakennetta ja kaupunkikuvaa sekä tukee Myyrmäen elinvoimaa tulevana vuosikymmeninä.

Oivallustentalo -uudisrakennus tulee sijoittumaan Myyrmäen keskusta-alueelle, kauppakeskus Myyrmannin välittömään läheisyyteen. Sijaintipaikka tunnetaan nimellä 'Montun tontti'. Oivallustentalo on tarkoitus rakentaa nykyisen kaavan mukaisessa laajuudessa ja kerroskorkeudessa. Vähäistä poikkeamista joudutaan kuitenkin hakemaan käyttötarkoitukseen sekä maanalaiseen pysäköintiin liittyen. Hanke etenee poikkeamislupaprosessin kautta. Kaupunkikulttuuritalon muuhun rakentamiseen liittyen on käynnissä asemakaavamuutos.

Suunnittelun tavoitteena on etsiä raikkaita ja uusia ratkaisuja siihen, miltä näyttää tulevaisuuden monitoimintainen oppimis-, palvelu- ja toimistoympäristön yhteen kokoava rakennus. Oivallustentalo muodostaa yhdessä Elämystentalon kanssa kokonaisuuden, joka tulee palvelemaan sekä täydentämään Myyrmäen ja Vantaan kulttuuripalveluita kokonaisvaltaisesti.

Kohteen suunnittelun erityispiirteitä ovat mm. kestävyys ja hiilineutraalius sekä laadukkaat arkkitehtuuri- ja kaupunkikuvalliset tavoitteet. Myös monimuotoiset tilatarpeet ja erityisesti tilojen yhteiskäyttöisyys rakennuksen toimijoiden välillä asettavat vaatimuksia tilojen käyttö- ja muuntojoustotavoitteisiin.

Alueen perustamisolosuhteet ovat haastavat (tiivis kaupunkiympäristö) ja asettavat vaatimuksia geotekniseen suunnitteluun. Alue sijaitsee lentomelualueella (vyöhyke 3) ja tulee huomioida ääneneristys- ja akustisessa suunnittelussa.

Kohteen tarveselvityksessä määritetty kokonaislaajuus on 5 219 htm² / 7 056 htm² / 7 987 brm² (+ 3 367 brm² / p-laitos). Tarveselvityksen perusteella laskettu kustannusennuste hankkeelle on 46 620 000 € (alv 0 %, KL 102,2, päivätty 13.3.2025).

3 PERUSTELUT TARPEELLE

Myyrmäki on Vantaan väkirikkain suuralue ja seudullinen palveluiden keskus. Väkiluvun ennustetaan kasvavan edelleen yli 68 000 henkilöön vuoteen 2033 mennessä ¹. Tällä hetkellä alueen Myyrmäen kulttuurin ja vapaa-ajan palvelut sijoittuvat toiminnan kannalta tiloihin, jotka eivät mahdollista palveluiden tuottamista riittävällä tavalla ja jotka ovat rakennusteknisten korjausten tarpeessa. Lähtökohtana on terveellisten, turvallisten ja tarkoituksenmukaisten palvelu- ja työtilojen rakentaminen.

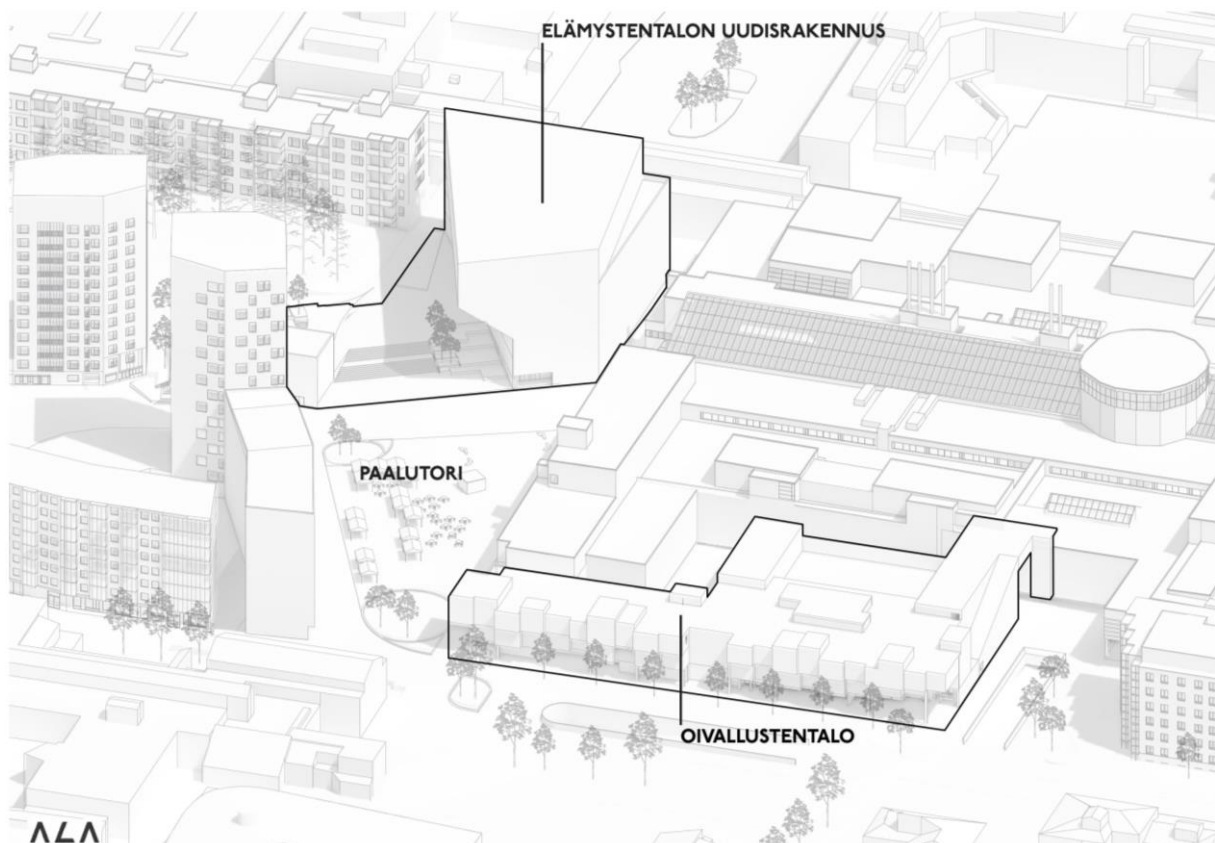
Myyrmäki on keskeinen seudullinen palveluiden keskittymä. Nykyisin hajallaan eri puolilla Myyrmäen suuraluetta sijaitsevan kaupunkikulttuurin ja vapaa-ajan palvelut on tavoitteena keskittää ydinkeskustaan, joka on parhaiten saavutettavissa alueella.

Keskittämällä palveluita saman katon alle tavoitellaan synergiaetuja, joita syntyy, kun tiloja voidaan yhteiskäyttää. Tilojen tehokkaan käytön lisäksi yhteisissä tiloissa toimiminen kannustaa eri palveluiden väliseen yhteistyöhön, jonka kautta saavutetaan kuntalaisille etuja. Tiloja voidaan myös paremmin suunnitella toiminnallisuuden ja/tai käyttäjäryhmän näkökulmasta eikä niinkään palvelun tuottajan. Näin sekä kaupunkilaisilla että henkilöstöllä on käytössään laajempi valikoima erilaisia tiloja eri tarpeisiin.

Monet nykyisistä alueen palveluista toimii huonokuntoisissa ja/tai purettavissa tiloissa. Vantaan kaupunkitasoisen palveluverkkosuunnitelman 2022–2031 mukaan Vantaan Aikuisopiston palveluverkkoa kehitetään paikallisen sivistystarpeen, väestörakenteen ja väestön muutosten mukaisesti. Aikuisopiston ja Nuorisopalveluiden nykyiset tilat Kauppakeskus Isomyyrissä ovat tulleet käyttöikänsä loppuun. Vanha kauppakeskus on huonossa kunnossa, eikä kiinteistöä enää kunnosteta, koska sen tilat eivät vastaa edes nykyisen käyttötarkoituksen mukaista tarvetta. Esimerkiksi Asukastila on jo siirtynyt väistöön Isomyyristä Myyrmäkitaloon, jonka purkamista suunnitellaan osana kaupunkikulttuuritalohanketta (ks. Elämystentalon tarveselvitys). Kaupungin tavoitteena on kehittää Isomyyrin tilalle asuin- ja liikekortteli. Kaupunki on Kauppakeskus Isomyyrin omistavan kiinteistöyhtiön osamistaja.

Nyt esitettävä Oivallustentalo on yhdessä Elämystentalon ja Paalutorin muodostamaan kulttuuripalveluiden jatkumoa, joka alkaa Myyrmäen asemalta ja ulottuu aina

Iskostielle saakka. Oivallustentalo on hankekokonaisuuden ensimmäinen vaihe, joka tuottaa pysyvät tilat Aikuisopistolle, Nuorisopalveluille, Asukastiloille, Kuvataidekoululle, Musiikkiopistolle, Vantaa-Infolle, Lastenkulttuurikeskus Toteemille sekä Kino Myyriille. Lisäksi Oivallustentalo tarjoaa väistötilat kirjastolle ja taidemuseo Artsille sinä aikana kun Myyrmäkitalo uudistuu Elämystentaloksi. Oivallustentalon maanalainen pysäköintilaitos tarjoaa autopaikat myös Elämystentalolle. Pysäköintilaitoksen myötä Myyrmäkitalon nykyiset autopaikat terveysaseman tontilla vapautuvat muuhun käyttöön, mikä edelleen mahdollistaa terveysaseman tontin jatkokehittämisen tulevaisuudessa. Maanalainen pysäköinti mahdollistaa tulevaisuudessa myös Montun tontin (vanhan terveysaseman tontin) paikatusalueen käytön muuhun tarkoitukseen.



Kuva. Yksi näkemys kokonaisuudesta / Arkkitehtitoimisto ALA Oy (31.1.2025).

Kaupunkikulttuuritalohanke sinetöi vuodesta 2019 jatkuneen keskustauudistuksen Myyrmäessä. Oivallustentalon myötä Iskostiellä oleva tyhjä monttu muuttuu kaupunkilaisten harrastamisen ja viihtymisen tilaksi vuoden 2028 loppuun mennessä. Oivallustentalo paikkaa rikkonaista kaupunkitilaa, uudistaa kaupunkikuvaa, tuottaa aiempaa laadukkaampia kohtaamisen paikkoja, uusia esteettömiä jalankulun yhteyksiä Iskostien ja Myyrmäen aseman välillä sekä yleisiä saatto- ja pysä-

köintipaikkoja. Hankkeen myötä ei saada vain parempia julkisia palveluita asukkaille, vaan myös uusia kävijöitä, palveluita, työpaikkoja ja investointeja, jotka lisäävät veto- ja pitovoimaa segregoitumisvaarassa olevaan keskustaan.

3.1 Strategiset linjaukset

Vantaan Aikuisopisto

Vantaan aikuisopisto on Vantaan kaupungin omistama kaksikielinen kansalaisopisto. Vantaan aikuisopisto perustettiin vuonna 1957 Helsingin maalaiskunnan työväenopistoksi. Opiston nimi muuttui vuonna 1973 Vantaan työväenopistoksi ja vuonna 1994 Vantaan aikuisopistoksi. Opistossa toimii kansalaisopisto, aikuisten perusopetus ja maahanmuuttajien koulutusyksikkö.

Opiston toiminta perustuu seuraaviin lakeihin ja asetuksiin: Laki vapaasta sivistystyöstä (632/1998), Asetus vapaasta sivistystyöstä (805/1998), Perusopetuslaki (628/1998), Perusopetusasetus (852/1998), Laki kotoutumisen edistämisestä (1386/2010).

Aikuisopisto palvelee monipuolisesti kaiken ikäisiä kuntalaisia. Toiminnassa kuitenkin korostuvat aikuisväestön ja ikäihmisten tarpeet ja niihin vastaaminen. Aikuisopiston toiminnan piirissä on vuosittain noin 45.000 kurssilaista ja kursseja järjestetään yli 2.400 kpl. Vantaan aikuisopiston vuonna 2019 teettämän tutkimuksen mukaan 93 % ihmisistä kokee opiskelun lisänneen henkistä hyvinvointia ja 70 % fyysistä hyvinvointia.

Aikuisopisto tarjoaa koulutusta edelleen vahvasti myös lähipalveluna. Tämän takia on tärkeää, että opetusta voidaan jatkossakin antaa laajasti eri kaupunginosissa. Asukasmäärän lisääntyminen mm. asuntorakentamisen myötä on johtanut myös Aikuisopiston palvelujen kysynnän kasvamiseen sekä valtaväestön että maahanmuuttajien koulutuksen osalta.

Nykyiset tilat

Aikuisopistolla on omat tilat vain Myyrmäessä ja Tikkurilassa, minkä vuoksi Myyrmäen tilat ovat opiston toiminnan kannalta kriittiset.

Nykyiseen Iso-Myyrin toimipisteeseen on keskitetty iso osa opiston Länsi-Vantaan toiminnasta. Toimipiste toimii opiston läntisenä tukikohtana ja asiakaspalvelupisteinä. Iso-Myyrin tilat ovat käyttöikänsä päässä ja tilaratkaisuna aikuisopistolle riittämättömät ja tämän takia uudet tilat mahdollisimman keskeiseltä paikalta Myyrmäessä ovat opiston toiminnalle tärkeitä.

Opiskelijoita käy viikoittain toimipisteessä noin 1700 henkilöä, jakauma seuraavasti:

- liikuntasali, sis. pukuhuoneet noin 700 henkilöä
- kieliluokka noin 200 henkilöä
- luentoluokka noin 200 henkilöä
- musiikkiluokka noin 200 henkilöä
- käsityöluokka noin 200 henkilöä
- kuvataideluokka, sis. keramiikan opetustilat noin 200 henkilöä

Muut tilat:

- toimistotila, henkilöstön sosiaalitilat
- varastot

Aulatiloja käyttävät kaikki opiskelijat ja henkilökuntaan kuuluvat. Tilojen suunnittelussa tulee huomioida muunneltavuus ja monikäyttöisyys sekä tilojen yhteiskäyttö. Erityisesti on huomioitava, että toimijoilla on paljon yhtäaikaista toimintaa, ja tilojen tulee olla noina aikoina riittävät. Opiston ja muiden toimijoiden toiminta-aikojen ulkopuolella tulee olla mahdollisuus tarjota tiloja vapaa-ajankäyttöön asukkaille, järjestöille ja yhteisöille. Sujuva ja saavutettava vapaa-ajankäyttö tulee teknisesti mahdollistaa tarkoituksenmukaisilla kulkureiteillä, lukitusratkaisulla ja tilavarausjärjestelmillä.

Tilatarpeet

Länsi-Vantaan toimipiste on Aikuisopiston toiminnan kannalta merkittävä, minkä vuoksi tiloihin kohdistuu paljon toiminnallisia vaatimuksia. Tiloissa järjestetään paljon taito- ja taideaineiden opetusta, mikä aiheuttaa tarpeen erityistiloille yleisvarusteltujen perusluokkahuoneiden lisäksi.

Tilatarve noudattelee nykyistä tilakokonaisuutta:

- kieliluokka
- luentoluokka + luokkavarasto
- musiikkiluokka + luokkavarasto
- käsityöluokka + luokkavarasto
- kuvataideluokka + luokkavarasto
- keramiikkauunitila +varasto keramiikkatöille
- liikuntasali + liikuntavälinevarasto
- liikuntakurssien tarpeiden mukaiset (n/m) pukuhuoneet ja suihkutilat
- wc-tilat
- yleisvarastot
- vahtimestarin työtila

- toimistohuone
- neuvotteluhuoneet
- kopiointitila
- henkilökunnan työ- ja taukotilat
- henkilökunnan wc-, suihku- ja pukeutumistilat

Perustelut

Vantaan aikuisopiston vapaan sivistystyön kansalaisopiston ja maahanmuuttajakoulutuksen nykyiset tilat Myyrmäessä on esitetty purettavaksi, minkä takia opisto tarvitsee toiminnalleen uudet tilat.

Vantaan kaupunkitasoisen palveluverkkosuunnitelman 2022-2031 mukaan Vantaan Aikuisopiston palveluverkkoa kehitetään paikallisen sivistystarpeen, väestörakenteen ja väestön muutosten mukaisesti. Aikuisopiston omia päivä- ja erityisopetustiloja kehitetään asukkaiden määrän kasvaessa kaupunkikeskuksissa.

Strategiset tavoitteet

Vapaan sivistystyön (Aikuisopisto) tarkoituksena on järjestää elinikäisen oppimisen periaatteen pohjalta yhteiskunnan eheyttä, tasa-arvoa ja aktiivista kansalaisuutta tukevaa toimintaa. Koulutuksen tavoitteena on edistää ihmisten monipuolista kehittymistä, hyvinvointia sekä kansanvaltaisuuden, moniarvoisuuden, kestävän kehityksen, monikulttuurisuuden ja kansainvälisyyden toteutumista. Vapaassa sivistystyössä korostuvat omaehtoinen oppiminen, yhteisöllisyys ja osallisuus.

Uusien tilojen tulee mahdollistaa opiston monipuolinen toiminta terveellisenä, turvalisena ja toimivana ympäristönä. Aikuisopiston asiakaskunta koostuu monen ikäisistä ihmisistä, mikä on otettava huomioon tilojen suunnittelussa ja toteutuksessa.

Toiminnalliset tavoitteet

Opisto toimii kaikkina viikonpäivinä aamusta iltaan (noin klo 8.00-21.30). Tämän vuoksi tilojen tulee olla käytettävissä hyvin laajasti. Opiston päivä- ja viikonloppuopetus sekä liikunnanopetus on jouduttu keskittämään näihin tiloihin, sillä käytössä ei ole muuta päiväopetustilaa eikä muita liikunnanopetuksen tiloja.

Moninaisen käyttäjäjoukon palveleminen edellyttää vapaata saavutettavuutta, kestäviä teknisiä ratkaisuja, käyttötarpeenmukaisuutta ja keskeistä sijaintia.

Monikäyttöisyys ja muunneltavuus on otettava erityisesti huomioon tiloja suunniteltaessa. Erityistiloja tulee voida käyttää samanaikaisesti muiden tilojen kanssa (esim. musiikki) ja niitä tulee voida käyttää tarpeen vaatiessa myös muuhun toimintaan.

Kulunvalvonta ja asiakkaiden ohjaus tulee toteuttaa niin, että tilojen käyttö laajassa aikaikkunassa mahdollistuu ja että esim. tilojen lukitukset eivät estä niiden asiallista käyttämistä, mutta toimivat kuitenkin sujuvasti tarpeen mukaan.

Nuorisotilat

Nuorisopalvelut tukee nuorten kasvua, asemaa ja elinoloja sekä edistää nuorten vaikuttamismahdollisuuksia nuorisotyön keinoin. Nuorisotyötä tehdään laadukkaasti nuorten tarpeista ja toiveista käsin. Nuoria kohdataan erilaisissa ympäristöissä, kuten nuorisotiloilla, kouluissa, kaduilla ja digitaalisilla alustoilla. Tavoitteenamme on olla nuoren tukena jokaisella askelmalla aina varhaisnuoresta nuoreksi aikuiseksi.

Nykyiset tilat

Vantaan suurin nuorisotila sijaitsee Myyrmäen keskustassa aivan juna-aseman vieressä, Iso-Myyrin kauppakeskuksen yhteydessä kolmannessa kerroksessa. Myyrmäen nuorisotila tarjoaa monipuolista toimintaa, jossa voi: tanssia, taiteilla, pelata liikunnallisia ja digitaalisia pelejä, kokkailla sekä ihan vain viettää aikaa kavereiden kanssa. Kuntosalilla yli 15-vuotta täyttäneet kuntosalikurssin käyneet saavat treenata aina tilan ollessa auki. Musiikkitoimintaa pääsee harjoittamaan laadukkaasti varustellussa studiotilassa, jossa on myös mahdollisuus nauhoittaa omaa musiikkia studiotyöhön perehtyneen nuorisotyöntekijän ohjauksessa. Nuorisotilalla on hyvät tilat järjestää nuorten erilaisia tapahtumia niin musakahvilassa kuin salissa. Myyrmäen nuorisotilassa sijaitsee myös kasvatuksellista pelitoimintaa tarjoava pelitalo

Tilatarpeet

Nuorisotilakokonaisuuden muodostaa erilliset huoneet, jotka ovat monikäyttöisiä ja muunneltavia. Päätilana on nuorten hengailutila, johon saavutaan omasta sisään-tulosta. Muita tiloja ovat erikokoiset monitoimitilat, monitoimikeittiö, pelihuone, keskusteluhuone, vetäytymistila, kuntosali, monitoimisali aputiloineen, wc-tilat, henkilökunnan sosiaalitilat sekä varastotilat. Monitoimisalista voi varata tiloja muut talon toimijat ja ulkopuoliset käyttäjät.

Tuleva nuorisotila on viihtyisä, tyylikäs ja toimiva. Tilojen suunnittelussa ja toteutuksessa on pyrittävä ekologisiin ja kestävän kehityksen mukaisiin ratkaisuihin. Kaikkien pintojen kestävyys ja pestävyys on tärkeää. Helposti muutettavat tilaratkaisut ja tilojen monikäyttöisyys ovat keskeisiä ominaisuuksia. Tiloissa pitää voida toimia samanaikaisesti useampi toimija ja toisaalta osan tiloista on hyvä muuntua

yhdeksi tilakokonaisuudeksi esimerkiksi suurempia tapahtumia järjestettäessä. Tilojen samanaikainen käyttö asettaa vaatimukset äänieristykselle.

Perustelut

Nykyiset tilat ovat tulleet käyttöikänsä loppuun. Kiinteistö on huonossa kunnossa ja talotekniikkaa ei ole uusittu yli 10 vuoteen. Tilat ovat kuluneita ja uusinnan tarpeessa, eikä kiinteistöä enää kunnosteta. Nykyinen rakennus on kaavassa määritelty purettavaksi ja tilalle rakennetaan asuintalo, jonka alakerrassa on pieni palvelutiloja lähinnä kaupallisille toimijoille

Strategiset tavoitteet

Tavoitteena on, että Vantaalla on turvalliset ja laadukkaat nuorisopalvelut kaikille nuorille lähellä keskeisillä sijainneilla ja helposti käytettävänä. Nuorisotiloilla tuetaan nuorten tasavertaisia osallistumismahdollisuuksia ja mahdollistetaan syrjäytymistä ja eriytymiskehitystä vähentävää yhteisöllistä toimintaa, harrastamista ja tapahtumia.

Nuorisotyössä on huomioitu nuoruuden eri vaiheet ja nuorten sekä nuorten aikuisten erilaiset tarpeet nuorisotyölle. Nuorisotiloilla voi viettää aikaa monenlaisen tekemisen parissa ja kattavasta harrastustoiminnasta voi valita itseä kiinnostavia harrasteryhmiä, kursseja, leirejä ja retkiä. Kouluissa ja oppilaitoksissa nuorisotyöllä edistetään yhteisöllisyyttä ja tarjotaan yksilöllistä tukea nuorta askarruttavissa asioissa. Jalkaudumme kaduille, kauppakeskuksiin ja julkisiin liikennevälineisiin kohtaamaan nuoria ja työskentelemme aktiivisesti myös erilaisilla digitaalisilla alustoilla. Nuorisopalveluilta saa apua nuoren ja nuoren aikuisen elämään liittyvissä asioissa, kuten opinnoissa, työnhaussa tai elämänhallintaan liittyvissä kysymyksissä. Erilaisten hankkeiden avulla kehitetään nuorisotyötä ja kokeillaan rohkeasti uutta

Toiminnalliset tavoitteet

Nuorisotyön toiminta-aikojen vuoksi tilan tulee olla käytettävissä 24/7. Erityisten toiminta-aikojen vuoksi tiloissa tulee olla ilmanvaihdon säätömahdollisuus. Tiloihin tarvitaan huone hiljentymiseen ja rauhoittumiseen ja missä nuorisotyöntekijä voi rauhassa keskustella nuorten kanssa. Nuorisotyö on luokiteltu työksi missä jokaisella työntekijällä tulee olla henkilökohtainen pukukaappi vaihtovaatteita varten ja suihkutilat. Toimistotila on kompakti ja monikäyttöinen. Erilaisia säilytys- ja varastotiloja tarvitaan runsaasti. Kaikissa tiloissa tulee huomioida tilojen äänieristys, akustiikka, esteettömyys ja turvallisuus. Jokaisessa huonetilassa tulee olla kaksi sisäänkäyntiä. Suunnittelussa otetaan huomioon erillinen seloste ”Nuorisotilan spesi-

fikaatiot 2024, pm” Sisäänkäyntien tulee olla katettuja, luiskattomia ja kynnyksittämiä. Ovien avausmekanismi sellaiseksi, että pyörätuoli, rollaattori kuin lastenvaunun liikkuminen on helppoa.

Nuoret osallistetaan tilasuunnittelun kaikkiin vaiheisiin.

Vantaa-info

Kuntalaispalvelut ovat nimensä mukaisesti lähellä kuntalaisrajapintaa. Kehitämme kaupunkitasoista digitukea ja olemme asiakaspalvelun asiantuntijoita.

Vantaa-info on kaupungin keskitetty monikanavainen asiakaspalvelu ja monelle kuntalaiselle kaupungin kasvot ja ääni. Meillä voi mm. hoitaa kaupungin eri toimialojen asioita, maksaa laskuja tai saada tukea digitaalisessa asiointissa.

Nykyiset tilat

Vantaa-info toimii Myyrmäessä nyt Myyrmäkitalossa, jota ollaan uudelleenkäyttämässä (purku/uudisrakennus tai osin purku/laajennus).

Nykyinen Myyrmäen Vantaa-info koostuu asiakastilasta, jossa on kassapisteet, näyttelytila ja itseasiointimahdollisuus.

Tilatarpeet ja toiminnalliset tavoitteet

Tulevaisuudessa tarvitaan nykyistä enemmän rauhallista kahdenkeskistä neuvontatilaa, jossa on mahdollista käsitellä arkaluonteisia tietoja ja antaa digineuvontaa. Rahankäsittelyn täytyy olla turvallista ja se tuo omat vaateensa. Siihen liittyy kassapisteiden välittömässä läheisyydessä oleva kassahuone, jossa sijaitsevat kassakaapit ja rahalaskurit ja jonne muilla kuin Vantaa-infon henkilöstöllä ei ole pääsyä. Huomioitava henkilökunnan hätäpoistumisreitit. Kassapisteitä tarvitaan edelleen 2–3 ja ne kannattaa suunnitella niin, että määrää voidaan muokata (rakenteet purettavissa yksitellen ja tila otettavissa muuhun käyttöön). Ääniergonomia ja tietosuojavaatimukset eivät nykyisissä tiloissa täytä ajan vaatimuksia neuvontatyössä.

Talon mitoituksessa huomioitava toimistotyöskentelytilat (1–2 hlöä / päivä), puhelin-työtilat (akustiikka ja tietosuoja) (1–2 hlöä / päivä) ja taukotilat. Vantaa-infon henkilömäärä Myyrmäessä on noin 4–5 henkilöä päivässä, joista osa on kasvotusten asiakaspalvelussa. Yksi toimistotila on hyvä olla Vantaa-infon tilojen yhteydessä. Tarvitsemme ajoittain myös pientä ja suurempaa neuvottelutilaa yhteisiin

viikkokokouksiin (2–30 hlöä). Tulevaisuudessa järjestämme digikoulua ryhmille, esim. Työllisyyspalveluiden asiakkaille ja tähän tarvitaan ryhmäopetukseen soveltuva luokkatilaa av-välineistöineen.

Palvelemme arkisin päiväaikaan 7.30–17.00 välillä ja vuosittainen kävijämäärä on n. 45 000 ja olemme kaikille avoin matalan kynnyksen palvelu. Palvelussamme ei ole nyt ajanvarausta, mutta meillä on suunnitelmia muuttaa osa palveluistamme ajanvarausperiaatteella toimiviksi.

Asukastilojen kanssa meillä on yhteistä asiakaskuntaa ja tarkoitus on toimia samoissa tiloissa. Kassapalvelumme täytyy olla kiinteästi yhdessä paikassa, kuten yllä on esitettykin. Lisäksi asiakkaamme tarvitsevat tietokoneita, joilla voivat itsenäisesti tai autettuina (digituki) tietoturvallisesti hoitaa asioitaan. Neuvontatyömme voi kuitenkin tapahtua myös muissa tiloissa, kuin meille korvamerkityissä tiloissa. Kassatyössä täytyy olla aina vähintään kaksi henkilöä.

Oivallustentalossa on hyvä olla näyttelytilaa taiteen lisäksi myös kaupungin ja yhteistyökumppaneiden informatiivisille näyttelyille esim. julistenäyttelyille, joita tähän asti on ollut esillä Vantaa-infoissa.

Strategiset tavoitteet

Strategiamme nojaa syrjäytymisen ehkäisemiseen. Pyrimme mahdollistamaan kuntalaisten yhdenvertaisuuden digitaalisissa palveluissa parantamalla digituen saatavuutta ja saavutettavuutta. Toimimme työllisyyden ja kansainvälisten asiakkaiden palveluiden palvelualueella ja kehitämme yhteistyötä. Työllistymistä tukeva toiminta digituen kautta esim. digikoulutusten järjestäminen yhdessä aikuisopiston kanssa voi olla osa Vantaa-infon arkea tulevaisuudessa. Yhteistyömme ulottuu kaikille toimialoille ja yli kuntarajojen.

Koska olemme kaupungin keskitetty asiakaspalvelu, on tärkeää, että olemme siellä missä muutkin palvelut ovat. Palveluita on tärkeää olla saatavissa eri puolilla Vantaata.

Asukastilat

Toiminta ja nykyiset tilat

Asukastilat ovat osa Yhteisöpalveluja, joka yhdessä Nuorisopalvelujen kanssa muodostavat nuoriso- ja yhteisöpalvelut. Asukastila on alueen asukkaiden avoin kohtaamistila, jossa kaikenikäiset ihmiset voivat tavata uusia ja vanhoja tuttuja,

nauttia kupin kahvia, lukea päivän lehden ja osallistua yhteisöaamupaloille -tai lounaille sekä päästä harrastamaan kaikenlaista kivaa tekemistä yhdessä yhteisötaiteesta yhdistysten omiin toimintoihin sekä osallistua tapahtumiin. Kaikki Vantaan kaupungin yhteisöllinen toiminta asukastiloissa on ilmaista. Asukastiloilta löytyy digitukea sekä asiakaskoneita, tiloja yhdistysten ja yhteisöjen käyttöön, tiloja kokous- ja juhlaikäyttöön ja maahanmuuttoneuvontaa. Asukastilan oleskelutilan yhteydessä on siis oltava vähintään kahvila, mieluiten runsaasti tilaa yhdessä syömiselle. Muualla talossa on erilaisia tiloja yhdistysten ja työpajojen käyttöön. Oivallustentaloon tuleva asukastila on todennäköisesti ensimmäinen aivan uuteen rakennukseen varta vasten asukastilaksi suunniteltu tila Vantaalla.

Tilatarpeet

Myyrmäen nykyinenkin asukastila sijaitsee hyvien julkisten kulkuyhteyksien varrella ja toimii kaikille vantaalaisille yhteisenä olohuoneena. Asukastiloissa järjestetään monenlaista harraste-, kerho- ja virkistystoimintaa. Myyrmäen asukastilalla on asiakastietokoneita sekä mahdollisuus saada digitukea tietokoneella asiointiin. Osassa asukastiloista järjestetään erilaisia yhteisöllisiä ruokahetkiä, joihin ovat kaikki asukkaat tervetulleita.

Yhteisötyöntekijät järjestävät alueellisia verkostokahveja, joiden tarkoituksena on koota yhteen toimijoita alueellisesti. Tapaamiset tarjoavat mahdollisuuden alueen eri toimijoiden väliselle tutustumiselle, kuulumisten vaihdolle, vuorovaikutukselle ja yhteistyölle. Verkostokahveille ovat tervetulleita kaikki alueen toimijat.

Asukastilojen käyttövuoroja varataan Timmi-tilavarausjärjestelmän kautta. Vakiokäyttövuorolaisille löytyy asukastiloilta kaappeja tavaroiden säilytykseen. Järjestöjen varaamat tilat toimivat sähkökoodilukoilla.

Asukastilan on oltava esteettömällä sijainnilla ja kaikin puolin helposti lähestyttävä. Tiloissa on huomioitava akustiikka, koska tilojen meluisuutta on vielä vaikea arvioida, mutta asukastilassa käy hyvin monipuolisesti asukkaita eri ikäryhmistä kuten senioreita, lapsiperheitä, nuoria, järjestötoimijoita.

Turvallisuus

Sisääntuloaulaan ja ulko-ovien läheisyyteen tulee kiinnittää erityistä huomiota turvallisuuden näkökulmasta. Tila rakentuu keskeiselle paikalle kaikille asukkaille, mutta Myyrmäen keskustan ja Paalutorin häiriökäyttäytymisen lisääntyminen viimeisien vuosien aikana on otettava huomioon. Tarpeen ovat aulahenkilöstö ja

yhteiset talon vartijat/turvallisuusalan ammattilaiset, joiden tiivis yhteistyö nykyisessä Myyrmäki-talossa on saanut aikaan turvallisemman työympäristön. Mosaiikissa on onnistunut yhteinen talokoordinaattori, mikä on erittäin suositeltava työmuoto myös uusiin tiloihin.

Tilassa itsessään on oltava ison oleskelutilan yhteydessä kahvinkeittomahdollisuus, *jossa saa kahvitella maksuttomasti*. Oivallustentaloon suunnitellaan markkinaehtoista kahvilaa. Tämä toimii hyvin osalle kävijöistä, mutta kahvin ja ruoan maksuttomuus on kuitenkin ollut tärkeä asia monille asukastilassa, joilla eivät varat riitä muuhun. Hankesuunnitteluvaiheessa tulee tarkemmin selvittää kuinka asukastilojen tarjoama kahvi- ja ruokatarjoilu sekä markkinaehtoinen kahvilatoiminta soveltuvat saman katon alle. Ilmainen yhteisöllinen ruokailu tai aamupala on tärkeä osa paikallisyhteisöllisyyden luomisessa, yksinäisyyden vähentämisessä ja taloudellisenä apuna vähävaraisten viikkoon. Varsinkin Myyrmäessä vähävaraisia asukkaita on paljon.

Yhteisökeittiön sijainti ja koko suhteessa asukastilaan on kriittinen tekijä, joka määrää sen, miten monelle ruokaa voidaan valmistaa ja tarjoilla. Parhaimmillaan asukastilojen yhteisöruokailuissa tai yhteisöaamiaisella kävijöitä on ollut jopa 150-200 kerrallaan. Keittiötiloissa on huomioitava myös riittävä ilmastointi tulo- ja poistoilman osalta liittyen ammattimaiseen astianpesukoneeseen, jääkaappiin, pakastimeen ja uuniin. Tämä osakokonaisuus tulee tarkastella jatkosuunnittelun yhteydessä.

Toinen kriittinen tekijä kohtaamistyössä on vetäytymistilojen määrä ja laatu. Esim. erilaisissa neuvontapalveluissa käsitellään luottamuksellisia tietoja, jolloin on päästävä asiakkaan kanssa rauhassa keskustelemaan akustiikalta äänieristettyyn tilaan. Tässä yhteistyö VAKEhyvän ja Vantaa-Infon kanssa on aivan välttämätöntä. Henkilökunnan on saatava mahdollisuus vetäytymiseen, koska kohtaamistyö vaatii paikan palautumiselle.

Tilojen muunneltavuus on tarpeen, toisaalta asukastilan avoin toimintakin muuntautuu tilan ja tarpeen mukaan. Kuten yllä sanottua, pelkkä avoin tila ei riitä. Vetäytymistiloja on oltava useita. Yhteiskäyttöisyys Oivallustentalossa saattaa antaa sellaisia uusia mahdollisuuksia asukastilallekin, jota ei aiemmin ole osattu ajatella tai toivoakaan, ja näitä vetäytymistiloja saattaa löytää lähitoiminnoista. Koska asukastilalla tulee jatkossakin olemaan pienet henkilöstöresurssit, on tilat suunniteltava mahdollisimman hyvin palvelemaan kokonaisuutta ja oltava lähellä toisiaan.

Perustelut

Kaikki toiminnot rakennuksesta siirretään pois.

Tilojen koko ei aivan riitä asukastilatoimintaan, koska on erittäin suosittu palvelu Myyrmäessä. Keittiö ei ole riittävä, ja henkilökunnan tiloista on pulaa. Neuvottelu-huoneita tai yhdistysten vuokraamiseen tarkoitettuja tiloja voisi olla enemmän.

Tällä hetkellä asukastilan tilat ovat liian pienet ja sokkeloiset. Keittiötilat eivät ole riittävät nykyiseen toimintaan. Henkilökunnan toimistotilat ovat aivan liian pienet nykyiselle tarpeelle.

Strategiset tavoitteet

Asukastilatoiminnan tärkein strateginen tavoite on segregaation ja syrjäytymisen ehkäisy ja yksinäisyyden vähentäminen sekä merkityksellisen tekemisen tarjoaminen. Tilat ovat tarkoitettu lähtökohtaisesti kaikenikäisille. Sukupolvien kohtaamista halutaan lisätä. Tilojen tulee olla turvalliset kaikille kävijöille. Osalla asukkaista omat kodit ovat pieniä tai muuten epäviihtyisiä.

Asukastoimintatyypit, yhteisölliset toimintamallit ovat ainoita hyvinvointipalvelujen muotoja, joihin osallistumalla kansalaiset voivat tavoittaa osallisuuttaan, vahvistaa toimijuuttaan oman arjen ja lähiympäristönsä asioissa. Yksinäisyys on yhä lisääntyvä yhteiskunnallinen ja henkilökohtainen ongelma, joka aiheuttaa sairastumista ja syrjäytymistä. Yksinäisyyden osalta Vantaa johtaa tällä hetkellä valtakunnallisia tilastoja. Asukastilojen merkitys asukkaiden hyvinvoinnille on kansalaisuuden vahvistuminen elämäntilanteissa, joissa valinnanmahdollisuudet muuten ovat vähäisempiä.

Asukastilatoimintaa toteutetaan yhdessä paikallisten asukkaiden ja yhteisöjen kanssa. Asukastila voi olla tulevaisuudessa myös osa kaupungin valmius- ja varautumistyötä mm. tarjoamalla paikan erilaisen kriisiavun toteuttamiseen. Yhteisöllisyys luo alueelle yhteishenkeä ja turvaa sekä kumppanuutta yhdistysten, yritysten ja asukkaiden kanssa ja tätä kautta yhteisöllisyys on myös yksi osa kriisinkestävyyttä ja valmiutta. Yhteisökeskukset toimivat myös merkityksellisinä ja matalan kynnyksen työllistämisen paikkoina.

Tilavaraus on tehtävä mahdollisimman helpoksi myös niille, joilla ei ole digivalmiuksia. Tarkoituksena on, että taustaltaan erilaiset asukkaat voivat toimia yhdessä. Tilat ovat monikäyttöiset, muunneltavat, täysin esteettömät ja viihtyisät ja sijaitsevat hyvien liikenneyhteyksien varrella kuten Oivallustentalossa onkin tilanne.

Toiminnalliset tavoitteet

Oivallustentalon asukastilan toimintamuodot ovat pääosin samat kuin nykyisinkin, mutta laajemmassa mittakaavassa, monituottajaisesti järjestettyinä ja alueen erityistarpeet huomioiden. Asukastilassa toteutuu mm. matalan kynnyksen ohjaus- ja neuvontapalvelut, digiasioinnin opastus, koulutus, vertaisryhmät, naapuri-apuverkostot, vapaaehtoistoiminta, harrastetoiminta, tapahtumat, teemapäivät, työpajat ja kurssit. Keskus tarjoaa tilan monikulttuurisena olohuoneena.

Asukastilaohjelman päivityksen yhteydessä 2024 kysyttiin parilta sadalta vantaalaiselta, mitä he toivovat asukastilasta saavansa. Puolet toivoi monipuolista ohjelmaa, kolmanneksen mielestä pitää olla kahvilatoimintaa ja ruokailumahdollisuus, neljännes toivoi vapaan oleskelun aluetta, erilaista neuvontaa ja ryhmätoimintaa, myös iltaisin. Ilta-aikojen aukioloa rajoittaa eniten henkilökunnan puute, mutta jos tähän saataisiin yhteistoiminnalla ratkaisuja, voisi se olla mahdollista joissain asukastiloissa. Tavoite on, että Oivallustentalon asukastila voidaan pitää joka päivä auki ainakin päiväaikaan.

Kysymykseen, "Millainen olisi mielestäsi ihanneasukastila?" saatiin runsaasti vastauksia. Vastauksissa korostuivat selvästi toive turvallisesta, viihtyisästä, lähellä olevasta ja kaikkien saavutettavissa olevasta tilasta, jossa tapaisi uusia ja vanhoja tuttuja ja saisi toimia yhdessä eri-ikäisten ihmisten kanssa. Tilojen ei pidä olla vain tietylle kohderyhmälle tai ikäryhmälle, vaan olla täysin syrjinnästä vapaita. Matalan kynnyksen olohuoneen lisäksi esitettiin myös toiveita tiloiksi erilaisille harraste-toiminnoille, joita ei kotona ole mahdollista tai tilaa tehdä. Jopa etätyömahdollisuutta toivottiin. Näissäkin vastauksissa tuli esiin kahvittelun ja ruoan tärkeys. Ilta-aukioloja toivottiin näissäkin vastauksissa sekä mahdollisuuksia pitää omia juhlia. Toivottiin myös mahdollisuutta päästä osallistumaan ohjelman ja toiminnan suunnitteluun.

Todennäköistä on, että uusissa ja viihtyisissä tiloissa asukasmäärät edelleen kasvavat. Tämä asettaa haasteen henkilökunnan määrälle.

Lasten ja nuorten kulttuuripalvelut

Toiminta

Lastenkulttuurilla tarkoitetaan eri taiteen ja kulttuurialojen ammattilaisten lapsille tuottamaa ja lasten kanssa yhdessä tekemää kulttuuria, olemassa olevan kulttuuri-perinnön välittämistä lapsille sekä lasten itsensä luomaa kulttuuria.

Lasten ja nuorten kulttuuripalveluiden tavoitteena on lasten kulttuuristen oikeuksien edistäminen. YK:n lapsen oikeuksien sopimuksen 31. artiklan mukaan jokaisella lapsella on oikeus taide- ja kulttuurielämään. Kulttuurin ja taiteen parissa toimiminen tuottaa hyvinvointia itseilmaisun, mielihyvän ja osallisuuden kokemusten kautta. Lastenkulttuuri tarjoaa tilaisuuksia yhdessä toimimiseen, mikä edistää yhteisöllisyyttä, vuorovaikutusta sekä syventää sosiaalisia suhteita.

Lastenkulttuurikeskuksessa pääsee kokemaan ja tekemään taidetta musiikki-, teatteri- ja tanssiesitysten, näyttelyiden, tapahtumien, työpajojen ja harrastusten kautta. Kouluille ja varhaiskasvatukseen järjestetään Vantaan kulttuurikasvatussuunnitelman mukaista toimintaa.

Lastenkulttuurikeskuksen käyttäjät ovat sekä yksittäisiä lapsia, nuoria ja perheitä että koulu- ja päiväkotiryhmiä. Toimintaa järjestetään sekä päiväsaikaan että iltaisin ja viikonloppuisin. Lastenkulttuurikeskuksen tiloja käyttävät myös taiteen perusopplaitokset, harrastusten ja iltapäivätoiminnan järjestäjät sekä muut taide- ja kulttuuri-toimijat.

Nykyiset tilat

Lastenkulttuurikeskus Toteemi Myyrmäessä on yksi Vantaan kolmesta lastenkulttuurikeskuksesta. Se on toiminut 1980-luvulta asti Myyrmäen raitin varrella osoitteessa Myyrmäentie 6. Tila on erillsrakennus (entinen ruokakauppa) isossa kerrostaloyhtiössä. Vantaan kaupunki omistaa osakkeet ko. taloyhtiössä (Myyrinrunko, Myyrmäentie 6).

Neliöitä nykyisissä tiloissa on 450 m². Tilat peruskorjattiin ja niiden toiminnallisuutta ja saavutettavuutta parannettiin vuosina 2023-24 toteutetun taloyhtiön putkiremontin yhteydessä. Toteemissa käy vuosittain n. 10 000 kävijää. Arviolta 2/3 heistä on lapsia.

Tilatarpeet

Myyrmäen kaupunkikulttuuritaloissa lasten ja nuorten kulttuuripalvelut pystyy hyödyntämään toiminnassaan synergiaa talon muiden toimijoiden kanssa. Tilojen, palveluiden, tapahtumien ja toimintojen suunnitteleminen ja toteuttaminen yhdessä tarjoaa mahdollisuuden ainutlaatuiselle ja monipuoliselle koko perheen kulttuurikeskittymälle.

Lasten ja nuorten kulttuuripalvelut tuottaa Myyrmäen kaupunkikulttuuritaloon lapsille, perheille ja lapsiryhmille suunnattuja palveluita ja toimintaa kuten:

- esityksiä: esim. teatteri, tanssi, sirkus, nukketeatteri, musiikki, elokuva
- näyttelyitä, usein toiminnallisia ja kiertäviä
- työpajoja ja kursseja
- asiantuntijaluentoja ja -kursseja
- mukavaa non-stop tekemistä yksittäisille kävijöille
(esim. näyttely, avoin pajatila, leikki- ja lukunurkka)
- monipuolisia tapahtumia ja festivaaleja

Lasten ja nuorten kulttuuripalveluiden yleisöä / kohderyhmiä ovat:

- lapsiperheet – aikuinen ja lapset yhdessä vapaa-ajalla
- ryhmät: varhaiskasvatus ja koulut
- yksittäiset lapset harrastajina / vapaa-ajalla
- ammattilaiset lastenkulttuurin alalla

Toiminta ja palvelut toteutetaan yhteistyössä alan ammattitoimijoiden kanssa (taide- ja kulttuurilaitokset, taiteen perusopetus, lastenkulttuurin ja taiteen kentän toimijat).

Toimintaa järjestetään aamupäivisin koulu- ja päiväkotiryhmille, iltapäivisin harrastustoimintaan ja iltaisin sekä viikonloppuisin perheille. Painopiste oman toiminnan tuottamisessa on aamupäivissä ja viikonlopuissa.

Lastenkulttuurikeskuksen tiloja käyttävät myös monet yhteistyökumppanit kuten taiteen perusopetus, harrastus- ja iltapäivätoiminnan järjestäjät ja monet muut järjestötoimijat. Myös yksittäisillä kaupunkilaisilla on tarpeita tilan vuokraukseen yksityistilaisuuksia (esim. syntymäpäivät ja muut perhejuhlat) varten. Näitä tarpeita on enemmän kuin mihin nykyisin pystytään vastaamaan.

Strategiset ja toiminnalliset tavoitteet

Lastenkulttuurin tilojen tulisi olla kaikille vantaalaisille saavutettavat ja monimuotoisen, ammattimaisen ja laadukkaan toiminnan mahdollistavat. Tämä tarkoittaa esim. teatteritilaa, joka sopii ammattimaisiin esittävän taiteen produktioihin ja jossa on riittävästi korkeutta esim. sirkusesityksiin näyttelytiloja laadukkaisiin ja toiminnallisiin näyttelyihin, esim. ripustus- ja valaistustekniikka ja muunneltavat ripustuspinnat ja seinäkkeet työpaja- / toimintatilat monitaiteiseen työskentelyyn, samat tilat voivat olla myös harjoitustiloja sekä studiotiloja, joissa residenssitoimintaa yleisiä tiloja, joissa lapsiperheiden ja lapsiryhmien on helppo liikkua, toimia ja olla ja jotka ovat turvalliset (esim. eväitten syönti, imetys, vaipanvaihto ym.). Varastotiloja kiertonäyttelyiden, taideopetuksen, esitysten ym. tarpeisiin Lastenkulttuurin tilojen

yhteydessä tulee olla tarpeeksi tilaa myös lastenvaunuille perhetapahtumien yhteydessä.

Koska Lastenkulttuurikeskus pystyy jatkamaan nykyisissä tiloissaan Myyrmäessä ainakin toistaiseksi, esitetään että Toteemi siirtyisi Oivallustentalon uusiin tiloihin mahdollisesti vasta kun Elämystentalo on valmistunut. Näin ollen lastenkulttuurikeskukselle korvamerkattuja tiloja voisi hyödyntää väistötiloina Elämystentalon rakentamisen ajan esimerkiksi Myyrmäen kirjastolle – erityisesti tilat voisivat soveltua kirjaston lapsiasiakkaille. Tämä tulee selvittää hankesuunnittelun edetessä. Toteemin tilatarve päivitetään ennen Elämystentalon valmistumista.

Oivallustentalon lastenkulttuurikeskukselle korvamerkityt tilat tulee suunnitella niin, että tila- ja rakenneratkaisut mahdollistavat tulevaisuudessa joustavan muuntumisen tarpeisiin, joita ei vielä tarkasti tiedetä - tämä voi tarkoittaa jopa kerrosten välisten rakenteiden avaamista.

Kuvataidekoulu

Toiminta

Vantaan kuvataidekoulu on Suomen toiseksi suurin kuvataidekoulu, jossa opiskelee noin 800 lasta ja nuorta. Koulu tarjoaa laajan opetussuunnitelman mukaista kuvataiteen perusopetusta 5–20-vuotiaille vantaalaisille. Opetusta järjestetään viidessä toimipisteessä eri puolilla Vantaata. Pääopetuspiste sijaitsee Kulttuurikeskus Orvokissa Tikkurilassa, ja toiseksi suurin toimipiste on Myyrmäki-talossa, jossa opiskelee noin 350 oppilasta.

Taiteen perusopetus on tavoitteellista taidekasvatusta, jota järjestetään vapaa-ajalla. Opetus perustuu lakiin taiteen perusopetuksesta (633/1998) ja opetusta ohjaa Opetushallituksen määräys opetussuunnitelman perusteista (OPH-2068-2017). Opetuksesta vastaavat alan koulutetut ammattilaiset, ja opettajien kelpoisuusvaatimuksista säädetään asetuksessa 986/1998. Vantaalla taiteen perusopetuksella on pitkät perinteet – Vantaan kuvataidekoulu on perustettu vuonna 1982.

Taiteen perusopetus kehittää lapsen ja nuoren pitkäjänteisyyttä, ajattelun taitoja ja luovuutta. Näiden avulla kasvaa aikuinen, jolla on vahva sosiaalinen ja kulttuurinen pääoma sekä tärkeitä tulevaisuuden työelämätaitoja, kuten analyttinen ja systeminen ajattelu, uteliaisuus, kyky oppia uutta, sitkeys, joustavuus ja mukautumiskyky.

Nykyiset tilat

Nykyisessä Myyrmäkitalossa on kolme taideluokkaa, jotka ovat yhteiskäytössä Kuvataidekoulun, Aikuisopiston ja Artsin kanssa.

Luokat ovat varustelultaan erilaisia taiteen eri osa-alueiden opettamista varten.

- Grafiikan luokka, joka on varusteltu perinteistä grafiikan tekemistä ajatellen. Luokassa on tilaa syövytysaltaille, vetokaappi yms. Nykyinen grafiikan luokka on käyttötarkoitukseensa aivan liian pieni.
- Keramiikkaluokka. Nykyisen keramiikkaluokan yhteydessä ei ole kunnollista savivarastoa, varastoa lasitteille eikä tilaa polttamista odottaville töille. Nykyisen keramiikkaluokan yhteydessä on kaksi keramiikkauunia, joiden kapasiteetti on käyttötarkoitukseensa / yhteiskäyttöön liian pieni. Tilaan ei voinut laittaa isompaa uunia, koska lattia ei olisi kestänyt sitä. Yhteiskäytössä olevassa keramiikkaluokassa pitää olla riittävät varastotilat kaikille toimijoille. Nykyisissä tiloissa viemäreistä puuttuvat saostusaltat.
- Piirustuksen ja maalauksen luokka. Nykyinen luokka on käyttötarkoitukseensa liian pieni, jos halutaan työskennellä maalaustelineillä. Nykyinen varastotila on liian pieni ja hankalan muotoinen (hätäpoistumistien käytävä). Yhteiskäytössä olevissa taideluokissa tarvitaan riittävät varastotilat kaikille toimijoille

Strategiset ja toiminnalliset tavoitteet

Kuvataidekoulun tarve on nykyistä väljemmät tilat, jossa on kolme isoa luokkatilaa, isot varastotilat kaikille toimijoille, riittävästi sähköpistokkeita ja paljon vesipisteitä.

- Tilavat luokkahuoneet, joissa hyvä ilmanvaihto. Tilaa työskennellä pitää olla ainakin 25 hengelle. Lattioille täytyy mahtua maalaustelineet ja lisäksi kulkutilaa (jokaiseen luokkaan).
- Runsaasti sähköpistokkeita eri puolille luokkaa. Myös näytöt ovat suuret ja vaativat tilaa, vaikka olisivatkin pyörillä liikuteltavissa. Pädeille ja kannettaville tietokoneille on hyvä olla lukollinen säilytyspaikka, jossa niitä voi myös ladata. Kopiokoneelle paikka (ei keramiikkaluokka).
- Lisäksi mahdollisuus ripustaa katosta (esim. greenscreen, valokuvauksen taustakangas (seinän viereen tai varjoteatterikangas keskelle luokkaa)
- Grafiikan luokka: Grafiikan prässille täytyy olla tarpeeksi tilaa. Korkeat lasipöydät värien levittämiseen ja poistamiseen (nykyisessä luokassa liian vähän tilaa). Syövytysastialle tarvitaan myös pöytätilaa. Paperinkostutus-

laatikoiden täytyy mahtua sivupöydille ja värien levitystilaa on hyvä olla. Paperin kuivauspaikka prässin lähelle.

- Mahdollisuus viilentää tilaa, tulee olemaan tarpeen.
- Tila, joka on kokonaan pimennettävissä mahdollistaisi valomaalauksen.
- Saostusaltat viemäreihin, koska luokissa tehdään keramiikkaa ja käytetään maaliaineita.
- Keramiikkaluokka: Dreijoille (6kpl) oma säilytyspaikka luokassa (nyt uuni-huoneessa lattialla) ja tilaa käyttää niitä, ilman että täytyy siirtää. Tilaa savien säilytysastioille. Tilaa saviprässille (korkea lattialla seisova kone) ja ekstruuderille (savimakkarakone, joka kiinnitetään seinään).
- Lasitteiden säilytykseen tarvitaan paljon kaappitilaa (esim. isojen lasite-ämpäreiden säilytys vaatii korkeaa tilaa). Keramiikka-alustojen (vesivaneri) kuivatus ilmavasti vie tiskipöydiltä paljon tilaa. Niille tarvitaan myös säilytystilaa. Lattiakaivot saattaisivat helpottaa keramiikkatilan pesua.
- Uunihuone: Erillinen suljettu huone keramiikkauunille/uuneille (nyt 2 kpl) ja sille tehokas kohdeilmanpoisto kaasuille (ettei pääse luokkiin). Teollisuus-imurille täytyy olla tilaa uunihuoneessa. Hyllytilaa tarvitaan myös uunihuoneessa enemmän kuin nyt.
- Vetokaappi, tarvitaan grafiikan menetelmiin, sekä kuivapastelli- ja hiilitöiden kiinnittämiseen fiksatiivilla. Myös lasitukseen ja kipsityöskentelyyn tarvitaan vetokaappia.
- Paljon erillistä varastotilaa sekä kaappeja luokkien yhteyteen. Isommat varastot voivat myös olla käytävällä, jotta varastoon ei tarvitse kulkea luokan läpi, jossa saattaa olla jo opetus käynnissä. Luokissa täytyy olla myös avointa hyllytilaa, sekä erillistä tilaa töiden kuivaustelineille (nykyiset telineet liian pieniä. Pitää saada kuivatettua myös isompia maalauksia). Öljyvärimaalauksille on hyvä olla oma telineensä, nyt joudutaan kuivattamaan kaikki samassa. Myös liikuteltava grafiikanprässi pitää saada mahtumaan luokkiin, jossa ei ole prässää.
- Maalaustelineille kunnolliset, tukevat seinätelineet, esimerkiksi käytävällä.
- Varastossa metallikaappi, jossa voi säilyttää liuottimia ja muita paloherkkiä aineita.
- Useampi vesipiste syvillä isoilla altailla/luokka. Luokkia käyttää eri kokoisia oppilaita ja syvissä altaissa on myös haasteensa.
- Tilaa töiden esille laittoon sekä vitriiniin kolmiulotteisille töille, seinäpinnalle helpolla kiinnitysmenetelmällä (esim. seinän kokoinen ilmoitustaulu) Tilaa

myös painavampien töiden, esim. maalausten ripustamiseen. Myös luokissa on hyvä olla tilaa laittaa töitä esille.

- Oppilaille turvallista tilaa odotella oppituntien alkua ja pitää evästaukoa myrkyttömässä tilassa. Esim. nyt kolmessa luokassa opetusta ja paikalla saattaa odotella samaan aikaan jopa 36 oppilasta. Pienille ja isommille oppilaille sopivia naulakoita luokan sisällä. Naulakoita tarvitaan myös pienten ja isojen oppilaiden essuille. WC-tilat täytyy olla luokkien lähellä.
- Turvallinen poistumistie myös iltaisin. Vanhemmilla täytyy olla pääsy hakemaan oppilaita tuntien jälkeen.

Erillinen näyttelytila/galleria, jota voi esimerkiksi varata talon toimijoiden omiin näyttelyihin.

Kaupunkiverstastila esim. kirjaston yhteydessä (joita joidenkin kirjastojen yhteydessä jo on), jossa varattavissa olevia laitteita, esim. lasertulostimia, 3D-tulostin, tietokone, ompelukone, vinyylileikkuri jne.

Vantaan Musiikkiopisto

Toiminta

Vantaan musiikkiopisto on perustettu vuonna 1964, ja se on yksi maamme suurimmista kunnallisista musiikkioppilaitoksista. Opetus perustuu Lakiin taiteen perusopetuksesta (633/1998) ja opetusta ohjaa Opetushallituksen määräys opetussuunnitelman perusteista (OPH-2068-2017).

Nykyiset tilat

Pääopetuspisteitä musiikkiopistolla on kolme. Itä-Vantaan opetus on keskittynyt Tikkurilaan (Lummetie 4 ja Orvokkitie 15), jossa on myös opiston hallinto. Länsi-Vantaan pääopetuspiste on osoitteessa Patotie 2. Patotien tilat on suunniteltu ja rakennettu huomioiden musiikin opetuksen vaatimukset äänieristyksen osalta (lattia-, väliseinä, ilmastointi- ja putkirakenteet äänen kulkua estävät/vaimentavat). Lisäksi opetusta on lähes 20 sivutoimipisteessä eri puolilla Vantaata.

Soitonopetuksen ja musiikin perusteiden ryhmäopetuksen lisäksi tiloihin on keskitetty Länsi-Vantaan musiikkileikkikoulun opetus. Salissa harjoittelevat orkesterit, kuorot ja bändit. Salissa on lisäksi järjestetty iltaisin ja viikonloppuisin lukuisia konsertteja ja tasosuorituksia. Kulkuyhteydet toimipisteeseen julkista liikennettä käyttäen ovat erinomaiset. Keskeinen sijainti mahdollistaa yhteistyön lähialueiden päiväkotien,

koulujen (Uomarinteen koulu, Vaskivuoren lukio) sekä vanhusten palvelutalojen kanssa. Näin musiikkiopisto pystyy palvelemaan kuntalaisia mahdollisimman laajasti.

Ruotsinkielinen opetus on keskitetty Patotie 2 B:hen. Ruotsinkielisten oppilaiden kieli-identiteetin säilyminen on huomioitu. Kohteessa on oma sisäänkäynti ja opetus-tilat ruotsinkieliselle toiminnalle.

Oppilaita käy viikoittain toimipisteessä 967 kpl, jakauma seuraavasti:

- yksilöopetus 347
- orkesterit (3 kpl) 52
- kuorot (4 kpl) 41
- musiikin perusteet (28 ryhmää) 203
- bändit (9 kpl) 50
- musiikkileikkikoulu (19 ryhmää) 143 lasta ja 61 vanhempaa (perheryhmät)
-lisäksi 70 vanhempaa odottaa aulatiloiissa oppitunnin ajan

Opetustiloja toimipisteessä suomenkielisessä opetuksessa:

- 10 yksilöopetustilaa, joista 4 on piano-opetustilaa (flyygeli ja piano)
- 2 muskariluokkaa (ryhmäopetus)
- 1 musiikin perusteiden luokka (ryhmäopetus)
- 1 bändiluokka
- 1 musiikin teknologia luokka (ryhmäopetus)

Muut tilat:

- 1 nuotisto ja käsikirjasto (3 298 kpl lainattavia nuotteja)
- 1 soitinlainaamon varasto
- 2 kpl varasto
- 3 odotustilaa (ei tarvita, jos yhteinen odotustila)

Opetustiloja toimipisteessä ruotsinkielisessä opetuksessa:

- 1 musiikin perusteiden luokka (ryhmäopetus)
- 1 muskari- / piano-opetus tila
- 3 yksilöopetustilaa

Muut tilat ruotsinkielisellä puolella:

- 1 opettajainhuone
- 1 toimistohuone
- 3 kpl varasto

- 1 odotustila (svenska rummet säilyy, kun ruotsinkielisillä oma odotustila)

Yhteiset tilat

Orkesterien ja kuorojen opetustilana toimii harjoitussali - tilan ominaisuus; korkeampi tila kuin normaali opetustila, suorakaiteen muotoinen ”kenkälaatikkomalli”, tasainen lattia.

Tila on monikäyttöinen. Se on useamman orkesterin ja kuoron ja kamarimusiikkikokoonpanojen opetustila, sekä musiikkiopiston tasosuoritusten ja syventävien opintojen lopputyön ns. ”Soivan osuuden” esittämistila.

Harjoitussalissa opiskelee joka viikko useampi jousi- ja puhallinorkesteri sekä useita kuoroja ja kamarimusiikkikokoonpanoja, joissa on jopa 40 soittajaa tai laulajaa. Lattiatilaa tulee olla riittävästi, jotta myös soitinkotelot mahtuvat saliin harjoituksen ajaksi. Harjoitussalin yhteydessä on varasto, jotta orkesterien lyömäsoittimet, esimerkiksi patarummut, nuottitelineet ja kontrabassotuolit voidaan säilyttää, jotta tila on monikäyttöinen. Tilassa tulee olla riittävästi tuoleja, ja vastaavasti varastotilaa niiden säilyttämiseen silloin, kun tila on muussa käytössä.

Soivia osuuksia, taitotasojen suorituksia ja ryhmien kausikonsertteja varten tilaan tulee mahtua arvioitsijoita ja yleisöä. Esiintyjiä - niin yksittäisiä kuin ryhmiä voi olla myös useita yhdessä tilaisuudessa.

Orkesterien ja kuorojen opetustilojen aputiloja: varasto tuoleille ja lyömäsoittimille, lämpiö, yleisön aula, vahtimestarin tila, yleisön WC:t.

Strategiset ja toiminnalliset tavoitteet

Musiikkiopisto joutuu muuttamaan toisaalle nykyisistä Patotie 2 tiloista heti kun mahdollista, koska kiinteistön omistaja VTK on purkamassa rakennusta sen ollessa rakennusteknisesti käyttöikänsä päässä. Tarpeen purkamiseen VTK:lle tuo uusi kaava, jonka mukaisesti tontille on lisätty rakennusoikeutta, ja kaavan mahdollistamat uudet liikennejärjestelyt.

Musiikkiopisto tarve on, että sille osoitetaan edellä kuvatun kaltaiset vastaavat tilat Oivallustentalossa. Uusia tiloja suunniteltaessa tulee ottaa huomioon soiton ja laulun opetuksen tilojen erityistarpeet ja rakenteelliset erityisvaatimukset, kuten tilojen akustointi ja äänieristys suhteessa ympäröiviin tiloihin (lattia-, väliseinä, ilmastointi- ja putkirakenteet äänen kulkua estävät/vaimentavat). Uusien tilojen keskittämällä

Oivallustentaloon saavutetaan hyötyjä tilojen yhteiskäytön ja eri toimijoiden välisen yhteistyön lisääntyessä.

Vuonna 2018 voimaan astunut Musiikkiopistojen opetussuunnitelma painottaa ryhmäopetusta. Tämän vuoksi on tarve saada uuteen rakennukseen kaksi ryhmäopetustilaa lisää esim. kasvattamalla kahden luokan neliömäärää. Kasvaneen oppilasmäärän vuoksi myös orkesterit ovat kasvaneet, ja nykyinen sali on jäämässä pieneksi. Tarve on saada reilusti lisää neliöitä saliin. Musiikkiopisto tarve on myös, että saattoliikenne ja perheryhmien tilatarpeet muskarissa tulee huomioitua.

Monitoimisalit

Toiminta

Kulttuurikeskukset ja monitoimisalit tarjoavat kaupunkilaisille paikkoja ja tilaisuuksia päästä kulttuurin hyvinvointia ja elämänvoimaa tarjoavien elämysten äärelle. Kulttuuritapahtumia järjestetään niissä laajasti kaikille kaupunkilaisille eri kohderyhmät ja alueellinen tasa-arvoisuus huomioiden.

Kulttuurin ja taiteen parissa toimiminen tuottaa hyvinvointia erityisesti osallisuuden ja yhteisöllisyyden kokemusten, itseilmaisun ja tunne-elämysten kautta. Kulttuuritapahtumat tarjoavat luontevia tilaisuuksia yhdessä toimimiseen sekä vuorovaikutuksellisuuteen. Kulttuuri ja taide toimivat myös kotoutumista edistävinä työkaluina.

Kulttuurikeskuksissa ja monitoimitaloissa pääsee kokemaan ja tekemään taidetta musiikki-, teatteri- ja tanssiesitysten, näyttelyiden, tapahtumien, työpajojen ja harrastusten kautta. Myös koulut ja varhaiskasvatus ovat osa monitoimitalojen kohderyhmää ja Vantaan kulttuurikasvatussuunnitelman mukaista toimintaa.

Kulttuurikeskusten ja monitoimisalien käyttäjiä ovat eri ikäiset asukkaat, perheet, koulu- ja päiväkotiryhmät, yhdistykset ja kerhot sekä kaupungin omat toimijat. Toimintaa järjestetään sekä päiväsaikaan että iltaisin ja viikonloppuisin, ympäri vuoden. Monitoimisalin tiloja käyttävät myös taiteen perusoppilaitokset ja muut taide- ja kulttuuritoimijat.

Tilatarpeet

Monitoimisali tulee palvelemaan hyvin monikerroksista käyttäjäprofiilia, joten sen suunnittelussa on tärkeää huomioida joustavuus ja tilan monikäyttöisyys sekä äänieristys. Tilaa on voitava käyttää suurena, yhtenäisenä salina 150-200 hengen

yleisölle ja sen tulee toisaalta olla jaettavissa yhteen isompaan ja kahteen pienempään saliin. Tämä toteutetaan ns. teleskooppikatsomon avulla.

Monitoimisia on voitava käyttää:

- esitystilana esim. teatteri, konsertti, tanssi, sirkus, elokuva sekä harrastajille että ammattilaisille
 - o mahdollisuus rakentaa tarvittaessa lava
 - o ammattitasoinen äänentoisto ja valot
 - o näyttämötekniikka, esim. riittävästi trussien ripustuspisteitä
 - o riittävän korkea tila ja muut rakenteelliset edellytykset
 - o tekniikan laatu ja monipuolisuus, osaava henkilökunta sen käyttämiseen
 - o näyttämöverhot
- näyttelytilana:
 - o ripustus, valaistus, muunneltavat ripustuspinnat
- seminaari-, opetus- ja harrastustilana:
 - o helppokäyttöinen, teknisesti laadukas kokoustekniikka
 - o muunneltava kalustus
 - o säilytystilaa eri harrastus/opetusryhmien varusteille

Lisäksi on välttämätöntä huomioida seuraavat tekniset ja tilankäyttöä tukevat erityistarpeet:

- salin suunnittelussa tulee hyödyntää useampaa alan ammattilaista ja alalla työskentelevää teknikkoo, kaupungin muiden kulttuuritilojen osaava henkilökunta jakaa osaamistaan mielellään (Martinus, Lumosali)
- katon kantavuus tulee huomioida ripustuspisteiden ohella, huom. myös korkeuden tulee olla riittävä
- ns. roudasta varten tilan läheisyydessä tulee olla hyvät lastauslaiturit sekä hyvät parkkitilat kuorma-autoille ja artistien pakettiautoille/autoille
- varastotiloista on päästävä hissillä esitystiloihin, mikäli varastotilat sijaitsevat eri kerroksessa
- henkilöstön ja taiteilijoiden sosiaalitilojen tulee olla riittävät
- riittävät varastotilat esiintymistilan välittömässä läheisyydessä teknisille varusteille
- lähtötietona voi pitää, että aputilat (varasto, henkilökunnan ja artistien pukuhuoneet ja sosiaalitilat, taiteilijalämpiö ja taukotila jne.) tarvitsevat

saman verran neliöitä kuin varsinaiset esitystilat, jotta toiminta voi täyttää sujuvan, ammattimaisen ja työturvallisen käytön vaatimukset

Näiden lisäksi jatkosuunnittelussa tulee selvittää yhteiskäyttömahdollisuus Vaski-vuoren lukion kanssa. Lukion tilatarpeita on mm. musiikki, tanssi ja taide.

Tilan toiminnallisuudessa tulee lisäksi huomioida esteettömyys sekä kävijöiden, artistien että henkilökunnan osalta, eri käyttäjäryhmien tarpeet kuten turvallisuus lastentapahtumissa ja istuinten sijoittelu vanhusten tapahtumissa, työturvallisuus tekniikan henkilöstön osalta sekä riittävät aputilat sekä henkilöstön että artistien osalta.

Strategiset ja toiminnalliset tavoitteet

Monitoimisalin tilojen tulee olla:

- kaikille vantaalaisille saavutettavat, esteettömät tilat, jotka mahdollistavat monimuotoisen, ammattimaisen ja laadukkaan toiminnan.
- teknisesti kaikkien käyttäjäryhmien tarpeet huomioiva, teknisiltä varusteiltaan ammattitasoinen sekä työturvallisuuden osalta nykyaikainen ympäristö
- esitys-, näyttely-, harjoitus- ja kokoontumistilana toimiva monitaiteisuutta ja monitoimisuutta edistävä tila
- matalan kynnyksen tila, joka kutsuu yhdessä olemiseen, kohtaamisiin ja helppoon olemiseen kaikenikäisille ja kaikille vantaalaisille asukasryhmille
- avoinna aamusta iltaan, kaikkina päivinä ja ympäri vuoden. Henkilöstöresurssit on tässä huomioitava sekä tuottajan/koordinaattorin että teknisen henkilökunnan osalta.

OIVALLUSTENTALO

	Lähtötieto tilatarve (hym2)	Ehdotettu tilaohjelma (hym2) (I)	Ehdotetut vähennykset (hum2)	Ehdotettu tilaohjelma (htm2) (I)	Ehdotettu tilaohjelma (hum2) (I)	Ehdotettu bruttoala (brm2) (I)
Asukastila	580 (2)	185		190	185	
Vantaa-info	184 (2)	109		119	109	
Henkilökunnan tilat		463	-300	483	463	
Huolto- ja tekniset tilat			-20		249	
Julkiset tilat (aulat)			-100	506	506	
Kahvila		159		164	159	
Lastenkulttuurikeskus	650 (2)	464	-52	489	464	
Liikennetilat			-45	741	900	
Nuorisotila	805 (4)	813		891	841	
Tukitilat		84		89	84	
Vantaan aikuisopisto	855 (2)	822	-99	902	822	
Vantaan kuvataidekoulu	174 (2)	333	-50	363	333	
Vantaan musiikkiopisto	1540 (2)	1182	-143	1444	1364	
Kino Myyri	520	373	-73	413	373	
Jaettavat vuokratilat		232	-118	262	257	
HYÖTYALA YHTEENSÄ (hym2)	5308 (2)	5219				
HUONEISTOALA YHTEENSÄ (htm2)				7056		
HUONEALA YHTEENSÄ (hum2)	6900*		6109		7109	
BRUTTOALA YHTEENSÄ (brm2)	7431*					7987

*, lähtötieto hym2 muutettu hum2 kertoimella 1,3, bruttoalaksi kertoimella 1,4

Kuva. Pinta-alatiivistelmä, Oivallustentalo / Arkkitehtitoimisto ALA Oy (13.3.2025)

Elokuvateatteri

Kino Myyrin tilanne tällä hetkellä

Elokuvakokemuksen ydin on edelleen yhteisöllinen katselukokemus elokuva-teatterissa. Kino Myyrin ohjelmisto on merkittävästi laajempi kuin keskimääräisessä vastaavassa elokuvateatterissa ja ohjelmistoa kuratoidaan siten, että myös pienemmän yleisön elokuvat saavat hyviä esitysaikoja.

Arthouse-teatterina Kino Myyrin ohjelmistossa on lähes kaikilla viikoilla jopa 12-14 eri elokuvaa. Monella vastaavalla yksisalisella teatterilla ohjelmistossa on vain 5-6 elokuvaa viikossa. Kino Myyri laajentaa Vantaan elokuvatarjontaa merkittävällä tavalla. Kino Myyri on yhteisöllinen korttelikino ja tapahtumapaikka, joka toteuttaa yhteistyötä alueen muiden toimijoiden kanssa.

Kino Myyrin näytösmäärät ja kävijämäärät ovat kasvussa. Vuonna 2022 näytöksiä oli 601 ja vuonna 2024 jo 1081 (salissa 191 istumapaikkaa). Kino Myyrissä nähdään keskimääräistä enemmän esimerkiksi dokumenttielokuvia. Lisäksi Kino Myyrissä järjestetään kasvavassa määrin koulukinoja ja elokuvanäytöksiä päiväkodeille. Myös lastenelokuvia esitetään viikoittain, koulujen lomaviikoilla joka päivä. Vuonna 2024 ideoitiin ja järjestettiin elokuvatapahtumakurssi yhteistyössä Vaskivuoren lukion kanssa. Vuonna 2025 mukana kurssilla on myös Martinlaakson lukio.

Kino Myyri tuo eri kieliryhmien edustajien (yli 10) kanssa Suomeen elokuvia monesta eri maasta. Näitä eri kieliryhmille suunnattuja, erittäin suosittuja omakielisiä elokuvia ei useinkaan ole mahdollista nähdä missään muualla. Esimerkiksi vironkielisiä elokuvia esitetään todella harvoin muualla kuin Kino Myyrissä, vaikka vironkieliset ovat suurin vieraskielinen kieliryhmä Suomessa.

Vuonna 2024 Kino Myyri hyväksyttiin Europa Cinemas järjestön jäseniksi. Se on kahdeksas suomalainen teatteri EU rahoitteen järjestön jäsenenä. Europa Cinemasin tavoitteena on lisätä eurooppalaisen elokuvan katsojamääriä ja tehdä Euroopan monimuotoisuutta tunnetuksi. Europa Cinemas tukee jatkossa Kino Myyriä erityisesti eurooppalaisen ja lastenelokuvien osalta.

Kino Myyrin toiminnasta vastaa nykyisin Pop Up Kino Helsinki (yhteistyösopimus Kulttuuritoiminta ja tilat kanssa), joka järjestää elämyksellisiä elokuvatapahtumia

myös teatterin seinien ulkopuolella. Esimerkiksi ensi elokuussa järjestetään 6-10 ulkoilmanäytöstä pelkästään Vantaalla.

Strategiset ja toiminnalliset tavoitteet

Arthouse-teatterit ovat eurooppalaisen selvityksen perusteella selvinneet kaupallisia elokuvateatteriketjuja paremmin esimerkiksi pandemiasta ja alan murroksista. Monipuolisempi ohjelmisto, vaikuttavat tapahtumat ja sitoutunut yleisö tekevät niistä sitkeämpiä ja elinvoimaisempia. Esimerkiksi pandemian aikana Arthouse-teattereiden yleisömäärä laski vähemmän ja palautui sen jälkeen nopeammin takaisin koronaa edeltävälle tasolle.

Myyrmäen alueella tarvitaan jatkossakin Arthouse-teatteri, joka pystyy toimimaan yhteisön etujen puolesta parhaalla mahdollisella tavalla. Se varmistaa myös Vantaan elokuvatarjonnan pysymisen laajana ja monikielisenä.

Arthouse-teatteri tapahtumineen tuo toiminnallaan kaupunkia hyödyttävää synergiaa.

Tilatarpeet

Synergiahyötyjä on saatavilla myös esimerkiksi järjestämällä taidekasvatusta yhteistyössä Vantaan kuvataidekoulun ja Taidemuseo Artsin kanssa. Tällainen työskentely tarvitsee myös omia tiloja, joka on hyvä ottaa huomioon talon suunnittelussa.

Monet teattereista pyrkivät lisäämään elämyksellisyyttä tarjoamalla laajennettua ruoka- ja juomavalikoimaa. Jatkosuunnittelussa tutkitaan sujuva yhteiskäyttö, joka mahdollistaa myös tarjoilun.

Julkiset tilat (aula, kattoterassi, odotustilat)

Oivallustentalon julkiset tilat, kuten aulat ja odotustilat, tulisivat ilmaista talon henkeä, tavoitetta ja visiota. Tilojen tulee inspiroida kävijöitä erilaisiin oivalluksiin ja yllättäviinkin kohtaamisiin sekä tukea yhteisöllisyyttä.

Julkisten tilojen tulee olla esteettömiä, helposti saavutettavia ja turvallisia. Liikkuminen talosta sisään ja ulos sekä talon sisällä tulee olla helppoa ja selkeää kaikille kävijöille.

Tilojen suunnittelussa tulee kuitenkin ottaa huomioon, kuinka tilat voivat kannustaa kaikenikäisiä liikkumaan. Odotustilojen ei tarvitse olla staattisia paikkoja, joissa vain istutaan ja odotetaan vaan ne voivat innostaa leikkimään ja liikkumaan.

Alakerran pääaulan ei tule olla tarkoitettu vain läpikulkuun, vaan tilan tulee myös toimia tapahtumapaikkana ja mahdollistaa, että talon toimijat voivat tuoda toimintaa myös aulaan.

Alakerran julkisten tilojen tulee luoda talon tunnelmaa myös tilojen ulkopuolelle esimerkiksi ikkunoiden kautta kadulle.

Kattoterassi on optio. Se toimii kaupunkilaisten vihreänä olohuoneena ja tapahtumapaikkana. Kattoterassille voi piipahtaa haukkaamaan raitista ilmaa ja syömään eväitä kesken työpäivän tai oppituntien välillä. Kattoterassin tulee soveltua myös kaupungin pienimmille asukkailla leikkipaikkana. Terassilla tulisi myös pystyä järjestämään erilaisia tapahtumia – pienimuotoisia konsertteja tai esityksiä. Näiden tavoitteiden takia kattomaailmaan tulee panostaa ja kiinnittää erityistä huomiota jatkosuunnittelussa, jos se päätetään pitää mukana kokonaisuudessa.

Kahvila

Kaupunkilaiset ovat toivoneet tiloihin kahvilaa tai ravintolaa. Alakerran kahvilan tulee olla helposti saavutettava ja talon tunnelmaan sopiva. Kahvila palvele talon vierailijoita ja henkilöstöä, mutta myös laajemmin alueen asukkaita tarjoten viihtyisän kahvilan ja lounaspaikan. Toiveena on, että kahvila palvelisi talossa pidettävien esitysten väliajalla sekä elokuvissakävijöitä tarjoilun muodossa.

Kahvilan/ravintolan toiminnan tulee sopeutua talon asukastilan toiminnan kanssa. Asukastiloilla tarjoillaan mm. maksutonta kahvia ja myös syötävää. Kahvilatilassa tulee myös mahdollisesti saada syödä ja lämmittää omia eväitä.

3.2 Aiemmat päätökset ja selvitykset

Valtuusto on nostanut Myyrmäen kaupunkikulttuuritalon kaupungin kärkihankkeeksi Kaupunkistrategiassa 2022-2025. Vuosina 2021-2022 Kiinteistöt ja tilat palvelualue selvitti erilaisia vaihtoehtoja, joilla kaupunkikulttuuritalo voitaisiin rakentaa nykyisen Myyrmäkitalon paikalle. Tontin rajallisen koon ja laajan tilatarpeen vuoksi ryhdyttiin etsimään ratkaisuja, jossa osa palveluista on sijoitettu Myyrmäkitalon välittömään läheisyyteen. Tällöin tutkittiin mm. kaupungin ulkopuolisten vuokratilojen hankintaa musiikkiopiston, aikuisopiston ja nuorisopalveluiden käyttöön.

Keväällä 2023 Vantaan kaupungin hankejohtoryhmä linjasi, että kaupungin pysyviä palvelutiloja ei tule toteuttaa ulkopuolisena vuokratilahankintana, vaan pyritään

toteuttamaan toiminnallisesti yhtenäisenä kokonaisuutena kaupungin omistamilla tonteilla.

Vuonna 2024 hyväksytyssä taloussuunnitelmassa (2025-2028) Oivallustentalo (nimellä Opistotalo) on kirjattu toteutettavaksi VTK Oy:n rakennuttamana hankkeena.

Lisäksi;

- Paalutorin kuntoarvio 28.8.2018 WSP
- Myyrmäen kaupunkikulttuuritalon valmistelu (2021)
- Kaupunkikulttuurintilat Myyrmäki, väistötilatarpeiden esiselvitys (2021)
- Liikenne- ja pysäköintiselvitys: Sitowise 27.1.2025
- Hiilijalanjälki ja energiatavoitteet: Rambol 13.2.2025

3.3 Palvelumuotoilu

Asiakaslähtöisyyden ja tavoitellun vaikuttavuuden varmistamiseksi hankkeessa toteutettiin syksyllä 2024 palvelumuotoiluprojekti, joka tuotti samaan aikaan käynnissä olevaan tarveselvitykseen tilasuunnittelua tukevia lähtötietoja ja syötteitä.

Palvelumuotoiluprojekti kesti kolme kuukautta ja sen toteutti muotoilutoimisto Pentagon Design Oy.

Palvelumuotoiluprojektin keskeiset tavoitteet:

- tuottaa syventävää ymmärrystä moninaisten käyttäjien (henkilöstö, asukkaat) tarpeista palvelujen ja tilojen suunnittelun tueksi
- yhteiskehittää talojen konseptia ja tilakuvauksia yhdessä keskeisten sidosryhmien kanssa työpajoissa
- kuvata talojen asiakaskokemus- ja palvelukonsepti ylätasolla - materiaali toimii jatkossa talojen jatkossa palvelujen, brändin, viestinnän ja toimintamallien suunnittelun lähtökohtana
- tuottaa tila- ja tunnelmakuvaukset arkkitehtisuunnittelun tueksi

Projekti toteutettiin osallistamalla henkilöstöä ja alueen asukkaita sekä järjestöjä. Taustamateriaalina hyödynnettiin 2023 toteutettua verkkokyselyä Myyrmäen alueen asukkaille. Projektissa kerättiin tietoa tekemällä syvähaastatteluja Myyrmäen keskustassa alueen asukkaille, järjestämällä työpajoja henkilöstölle, henkilöstön kyselyllä ja ideaseinillä sekä verkkokyselyllä alueen asukkaille. Lisäksi pidettiin alueen järjestöille järjestödialogi -keskustelutilaisuus.

Kerätyn tiedon pohjalta taloille luotiin omat profiilit ja työnimet; Oivallustentalo on harrastusten ja oivallusten paikka, joka innostaa oppimaan ja kokeilemaan uusia asioita. Oivallustentalo herättää innostuksen kipinöitä harrastamiseen ja tarjoaa erilaisia oppimisen polkuja ja mahdollisuuksia pitkäjänteiseen ja tavoitteelliseen harrastamiseen. Se tarjoaa alueen asukkaille erilaisia tapahtumia, kursseja, työpajoja ja monia muita tapoja toteuttaa itseään. Talo mahdollistaa myös kiireettömiä kohtaamisia ja oleskelua sekä ruokkii yhteisöjen syntyä erilaisten kiinnostuksen kohteiden ympärille.

Lisäksi projektissa määriteltiin hankkeelle visio, tarkoitus ja palvelulupaus:

Visio; Kaupunkikulttuuritalojen kokonaisuus muodostaa Myyrmäkeen kulttuurin ja vapaa-ajan tekemisen ja kokemisen solmukohdan, joka on paikallisyhteisön ylpeyden aihe ja alueen sydän. Talot rikastuttavat kaupunkilaisten arkea laadukkailla sisällöillä ja moninaista luovaa toimintaa mahdollistavilla tiloilla. Ruohonjuuritason kokeilut ja erilaiset tavat tehdä ja kokea kulttuuria kukoistavat samojen kattojen alla kutsuen kaikki kaupunkilaiset mukaan.

Tarkoitus; Kaupunkikulttuuritalojen kokonaisuus muodostaa kaikki kaupunkilaiset mukaan kutsuvan, viihtyisän ja turvallisen tilan. Ne tuovat kaupunkilaisia ja kulttuureita yhteen merkityksellisten aiheiden ja oivalluttavien elämysten äärelle.

Taloissa kaiken ikäisillä kaupunkilaisilla on mahdollisuus lisätä toimijuuttaan, kokea ja kokeilla matalalla kynnyksellä luovuuden iloa sekä harrastaa pitkäjänteisesti. Ne tarjoavat paikan, johon voi aina tulla ja jossa pääsee osaksi yhteisöä.

Talojen toiminta ja tilat ovat taloudellisesti, sosiaalisesti ja fyysisesti saavutettavia, ja tarjoavat yhdenvertaiset mahdollisuudet osallisuuteen ja kulttuurielämyksiin myös haavoittuville ja hiljaisille ryhmille. Toiminta tukee kotoutumista ja ehkäisee syrjäytymistä ja yksinäisyyttä. Taloissa kaiken ikäisillä kaupunkilaisilla on mahdollisuus lisätä toimijuuttaan, kokea ja kokeilla matalalla kynnyksellä luovuuden iloa sekä harrastaa pitkäjänteisesti. Ne tarjoavat paikan, johon voi aina tulla ja jossa pääsee osaksi yhteisöä. Talojen toiminta ja tilat ovat taloudellisesti, sosiaalisesti ja fyysisesti saavutettavia, ja tarjoavat yhdenvertaiset mahdollisuudet osallisuuteen ja kulttuurielämyksiin myös haavoittuville ja hiljaisille ryhmille. Toiminta tukee kotoutumista ja ehkäisee syrjäytymistä ja yksinäisyyttä.

Palvelulupaus; Meillä jokaisella on mahdollisuus löytää itselleen sopivia tapoja harrastaa, kokea kulttuuria, oppia ja viettää vapaa-aikaa.

Luomme yhteisöllisyyttä ja viihtyisyyttä Myyrmäen alueelle, tuemme erilaisissa elämäntilanteissa ja tarjoamme osallistumisen mahdollisuuksia kaikille.

Verkkokysely

Projektissa luotujen talojen kuvausten ja tunnelmien validointi kaupunkilaisilla toteutettiin verkkokyselyllä, johon vastasi 1278 kaupunkilaista. Yli 90 % vastaajista piti talojen kuvauksia kiinnostavina omasta näkökulmastaan.

4 TOIMINNALLISET, TILALLISET JA TEKNISET TAVOITTEET SEKÄ MITOITUSPERUSTEET

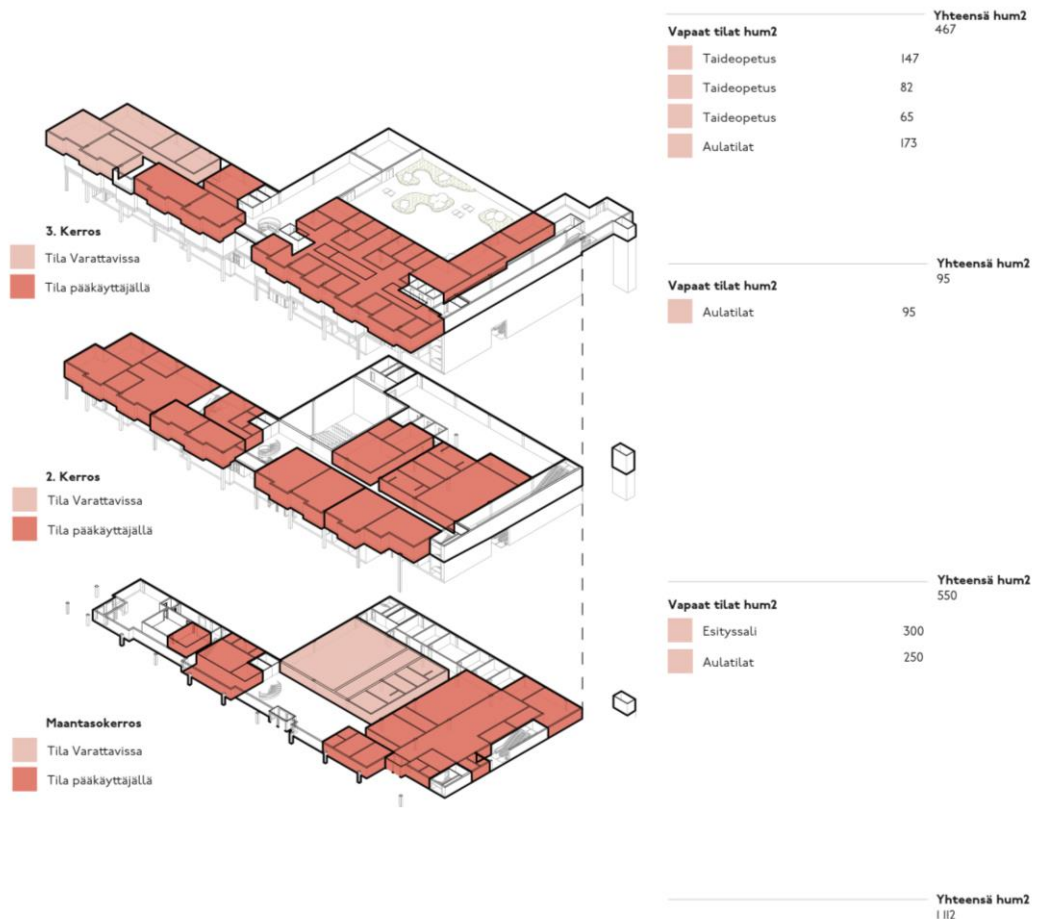
4.1 Toiminnalliset tavoitteet, osallistaminen

Iskostiellä sijaitsevan "Montun" tontille suunnitellaan yhteiskäyttöinen kaupunkilaisten työhuone. Oivallustentalo on kaikille avoin instrumentti, joka koostuu hyvin varustelluista ja erilaisiin käyttötarkoituksiin soveltuvista huonemaisista tiloista. Rakennus on kolmiulotteinen mahdollisuuksien matriisi, jossa erilainen harrastaminen, kokoontuminen, työskentely ja kohtaaminen tapahtuu vierekkäisissä tiloissa tiiviisti, mutta rauhallisessa ja turvallisessa ympäristössä. Digitaalisen tilavarausjärjestelmän kautta rakennus avautuu kaikkien vantaalaisten monipuoliseen käyttöön ja täydentää kaupunkilaisten koti- ja harrastusympäristöä uudella tavalla.

Oivallustentalon sijainti Myyrmäen ytimessä on erittäin helposti saavutettava jalan, polkupyörällä, julkisen liikenteen avulla ja henkilöautolla. Rakennus ei ole vain lähinaapuruston kerhotalo vaan koko Vantaan käytettävissä. Helppo saavutettavuus ja houkuttelevuus lisää mahdollisuuksia myös erityisempien harrastusryhmien ja metropoliin kuuluvien alakulttuurien kokoontumiseen. Rakennus auttaa samanhenkisiä ihmisiä löytämään toisensa pääkaupunkiseudun asfalttiviidakosta.

Rakennuksen suhde lähiympäristöön perustuu aktiiviseen ja kiinnostavaan vuorovaikutukseen Paalutorin ja Iskostien katutilan kanssa. Oivallustentalo ei asetu huomaamattomana kauppakeskus Myyrmannin syleilyyn vaan täydentää reiän kaupunkirakenteessa aktiivisella ja itsevarmalla oteella. Elegantti, johdonmukainen ja laadukas rakennus kohottaa ympäristön arvoa kaupunkikeskustaan sopivalla tavalla. Houkuttelevat sisäänkäynnit Paalutorilta sekä iskostien pituinen arkaditila ja pääsisäänkäynti pitkän julkisivun keskellä yhdistävät rakennuksen toiminnot ympäröivään kaupunkitilaan. Rakennuksen alle sijoittuva pysäköintikerros yhdistyy Myyrmannin pysäköintiin. Pysäköinnistä on suora sisäyhteys hissillä pääaulaan. Oivallustentalon eteläjulkisivulle on tutkittu optiona myös liukuportaisiin ja hissiin perustuva sujuva yhteys kauppakeskuksen sisätiloihin kolmanteen kerrokseen.

KÄYTTÖKAAVIO - PÄIVÄ



Kuva. Tutkielma yhteiskäyttöisyydestä ja vuorokausikellosta / Arkkitehtitoimisto ALA Oy (31.1.2025).

Oivallustentalon tilat jakautuvat kolmeen tunnistettavaan kerrokseen. Maantasossa sijaitsee Paalutorille avautuva kahvila, jonka yhteydessä on houkuttelevia ja säältä suojassa olevia ulkopöytiä. Kahvilan vieressä sijaitsevat asukastilojen päätilat

keittiöineen ja toimintatupineen. Asukastilaisuudet laajenevat tarvittaessa maantason avoimiin tiloihin joustavasti, ja toiminta on kadulle näkyvää ja madaltaa kynnystä tulla rakennukseen sisälle tutustumaan. Rakennuksen keskusaula toimii keskeisenä kohtaamispaikkana ja 200-paikkaisin monitoimisalini lämpiönä. Vantaa-infon toimipiste sekä rakennuksen aulaisännän työpisteet sijaitsevat keskeisellä paikalla. Aulan eteläpuolinen osa maantasokerrosta on nuorisotilojen kokonaisuus, jonka kunto- ja monitoimisalit ovat myös muiden käyttäjien hyödynnettävissä.

Rakennuksen keskimäinen kerros sisältää aulan pohjoispuolella sarjan pienemmille käyttäjille kalustettuja ja varustettuja harrastamisen ja tekemisen tiloja, sekä lastenvaunuparkin ja muita tukitiloja. Kestävät, kauniit pintamateriaalit sekä miellyttävä akustiikka tekevät näistä Lastenkulttuurikeskuksen ja Musiikkiopiston muskaritoiminnankin käytössä olevista tiloista houkuttelevat vaikkapa syntymäpäiväjuhlien järjestämiseen alakouluikäisille ja sitä nuoremmille. Kerroksen eteläpuoli koostuu suuremmista monitoimihuoneista joissa tapahtuvaa toimintaa organisoii Vantaan Aikuisopisto. Koko rakennuksen henkilökunnan yhteiset työ- ja sosiaalityilat löytyvät myös tästä kerroksesta.

Oivallustentalon ylin kerros on luonteeltaan ateljeemaisten kuvataiteen ja soitonopetuksen tilojen rauhallinen ja luonnonvalossa kylpevä tilasarja. Soitonopetuksen tilat ovat tiiviissä käytössä ilta-aikaan, mutta tarjolla esimerkiksi erittäin laadukkaasti akustoiduiksi etätyöhuoneiksi ja rauhallisen, siistin tekemisen tiloiksi päivisin. Kuvataidetilat taas innostavat taiteelliseen ilmaisuun ja käsillä tekemiseen. Ylin kerros sisältää myös talon käyttäjille avoimen ”salaisen kattopuutarhan”, jossa voi järjestää kiehtovia tapahtumia pimenevässä kesäillassa aitoon MyyrYork -tyyliin.

Käyttäjien osallistaminen

Hankkeen suunnitteluun ovat osallistuneet asukkaat, Myyrmäessä asioivat sekä palveluyksiköiden henkilöstö. Tarveselvitys perustuu tilojen käyttäjiltä kerättyyn tietoon, ks. kuva.



Kuva. Kaupunkikulttuuritalo-hankkeen käyttäjien osallistaminen on osa asemakaavaprosessia sekä tarveselvitystä tukeeneen palvelumuotoiluprosessin lisä. Osallistaminen Oivallustentalon hankesuunnitteluun jatkuu vuonna 2025.

4.2 Puhtauspalvelutavoitteet

Puhtaanapidon ja kiinteistönhoitajien tauko- ja sosiaalitytöt toteutetaan myös omana kokonaisuutenaan. Sosiaalitytöt sijoitetaan toiminnallisuuden vuoksi lähelle siivouskeskusta.

Tavoitteet rakennuksen hyvälle siivottavuudelle

Puhtaat tilat luovat puitteet terveydelle ja turvallisuudelle. Yläpölyjen kertymistä suunnitteluratkaisuissa tulee välttää, turhia ulokkeita ja korkealla olevia puhdistettavia pintoja, joihin pöly pääsee kerääntymään. Huomioitava, ettei puhtaanapidollisesti ole mahdollisuutta poistaa korkealta yläpölyjä päivittäisessä siivouksessa, mikä vaikuttaa sisäilman laatuun heikentävästi.

Esteettömyydellä mahdollistetaan rakennuksen hyvä siivottavuus. Korkeat kynnykset hankaloittava koneiden ja laitteiden siirtoja ja itse siivousta. Puhdistettavien pintojen ja kalusteiden tulee olla julkisentilan ja kulutusta kestäviä, sekä helposti puhdistettavat. Lattioiden vahaukselle ei tule olla tarvetta. Lattiamateriaalien suunnittelussa tulee ottaa huomioon tilan toiminta.

Kiinteistön sisäänkäyntien tulee olla katettuja, asfaltoituja / päällystettyjä ja tuulikaapeilla varustettuja. Mikä vähentää liian kulkeutumisen sisätiloihin.

Rakentamisen aikainen puhtausluokka P1. Materiaalien päästöluokka M1.

Siivouskeskus

Siivoustilojen suunnittelussa käytetään RT-kortteja, joissa annetaan suosituksia siivoustilojen sijoituksista, mitoituksista. Tilojen varustelussa käytetään Vantaan kaupungintilakorttien mukaisia varusteita.

Siivouskeskus sijoitetaan 1. kerrokseen. Näin mahdollistetaan tavarantoimitusten ja jätehuollon joustavuus. Siivouskeskuksen mallin tulee olla suorakaiteen muotoinen, jolla varmistetaan siivouskeskuksen hyvä kalustettavuus- ja varustettavuus. Siivouskeskus sijoitetaan lähelle hissejä. Siivouskeskus toimii myös puhtauspalvelun tukkutavaroiden ja koneiden varastotilana, jos erillistä varastoa ei saada, niin se tulee ottaa huomioon siivouskeskuksen tilaohjelmassa. Siivouskeskus tulee jakaa puhtaaseen ja likaiseen puoleen, hygieenisyyden vuoksi. Tilat tulee varustaa 8 kg teollisuuspyykinkäsittelykoneilla ja omilla jalustoillaan. Pyykinkäsittelykoneille vae-
taan betonista 10 cm koroke, johon koneiden jalustat pultataan kiinni. Koneiden huolto- ja puhdistustila varustettuna hiekanerottelukaivolla 400 x 400 cm ja käsisuihkulla. Tilassa pestään päivittäin siivouspyykkiä, sekä tehdään koneiden huolto- ja puhdistustehtäviä. Tilan hyvästä ilmanvaihdesta tulee huolehtia. Siivouk-
sessa käytettäville koneille varataan riittävästi latauspistokkeita. Hyllytilaa siivousliinoille ja mopeille, sekä käytössä oleville puhdistusaineille jne. rst-altaat varustetaan laskutasoilla ja käsisuihkuilla. Siivouskeskuksen tulee avautua käytävään ja oven leveys 1000 mm. Tilan tulee olla kynnyksetön, jolloin koneiden siirrot ja tukkutavaroiden kuljetukset ovat turvallista toteuttaa.

Erilliset siivoustilat

Siivoustilat tulee jakaa tasaisesti siivottaville alueille/kerroksille, niin ettei etäisyys siivoustiloihin tule liian pitkäksi. Rakennuksen jokaisessa kerroksessa tulee olla erillinen siivoustila. Siivoustilat varustetaan ja kalustetaan päivittäisessä siivouk-
sessa tarvittaville siivousvälineille ja mahdollisesti piensiivouskoneille, jolloin koneiden latauksille tulee olla riittävästi pistorasioita. Rakennuksen eri kerroksille sijoitetaan siivoustilat, kuitenkin niin että tilat ovat hissien läheisyydessä. Tila varustetaan rst-altaalla, käsisuihkulla ja hiekanerottelukaivolla. Tilassa tullaan säilyttämään ja lataamaan voimistelusalin lattian pesussa käytettävä yhdis-
telmäkone. Muutoin tilan varustus tilakorttien mukaisilla varusteilla. Siivoustilojen ovet tulee avautua käytävään ja oven leveydet 900 mm. Kulku siivoustiloihin tulee olla esteetön ja kynnyksetön. Siivoustilat tulee sijoittaa lähelle hissejä.

Jätehuolto

Turvallisuussyistä risteävää liikennettä ei saa jätepisteen läheisyydessä olla. Jätteenkuljetuksille ei voi määritellä tarkkaa tyhjennysaikaa, minkä takia jäteauton liikkuminen alueella tulee taata turvallisiksi.

Jätepiste tulee sijoittaa huoltopihan yhteyteen, tai mahdollisesti sisätiloihin ja kulku jätepisteelle sisätilojen kautta, kaikille kiinteistön käyttäjille. Kulkureitin tulee olla mahdollisimman lyhyt ja esteetön. Jätepisteen sijoittuminen ja valinta jätetilalle tehdään hankeen edetessä. Jos jätepiste sijoitetaan rakennuksen sisätilaan, tulee biojätteelle olla kylmätila, hajuhaittojen estämiseksi. Syvässäiliöiden tyhjennyksissä tulee ottaa huomioon jäteauton vaatima kääntösäde, sekä talvilumenpoistoon vaadittava tila. Säiliöiden asennuksessa tulee ottaa huomioon, että säiliöt asennetaan, niin että säiliöiden takaosat voidaan huoltaa ja korjata. Tarkempi säiliöiden määrä ja/tai jäteastioiden tilavuus määritellään hankkeen suunnittelun yhteydessä.

Jätekeräyssäiliöt toteutetaan seuraaville jätelajeille; sekajäte, kartonki, biojäte, muovi, pienmetalli ja paperi.

Säiliöiden kansien tulee olla riittävän suuret esim. 150 l jätessäkki tulee sopia suuaukosta. Kansiosiin aukipitolaitteet ja lukitus kiinteistön sarjaan ja lukkojenpäälle kumiläpät, jäätyamisen estämiseksi. Säiliöihin kyltit eri jätelajeille.

4.3 Väestönsuoja

Väestönsuoja mitoitetaan alueellista ohjeistusta noudattaen pinta-alaperusteisesti. Mitoitusperiaate on varmistettava viranomaisneuvotteluissa jatkosuunnittelun yhteydessä.

- *Väestönsuojan suojatilan täytyy olla vähintään kaksi prosenttia kerrosalasta; Valtioneuvoston asetus väestönsuojista, 2 § Väestönsuojan varsinaisen suojatilan koko: ”Pelastuslain 71 ja 72 §:ssä tarkoitetun väestönsuojan varsinaisen suojatilan pinta-alan tulee olla vähintään kaksi prosenttia asianomaisen rakennuksen yhteenlasketusta kerrosalasta.”*

Väestönsuojiiin voidaan sijoittaa tilaohjelman mukaisia tiloja, esim. aputiloja – käyttö-tarkoitus on varmistettava hankesuunnitteluvaiheessa. Alustavan arvion mukaan väestönsuojien määrä on 2 kpl noin 95 m² suojia.

4.4 Tilaan ja käyttöön liittyvät muunneltavuus-, monikäyttöisyys- ja laatutasotavoitteet

Rakennuksen pitkäaikainen muuntojoustavuus ja kestävyys

Rakennus suunnitellaan pitkäikäiseksi ja sopeutumiskykyiseksi. Runkoratkaisun tulee mahdollistaa väliseinien lisäämistä ja poistamista toiminnallisten tarpeiden muuttuessa vuosikymmenten saatossa. Kerroskorkeuksien tulee olla riittävän väljiä jotta talotekniikkaan voi tarvittaessa tehdä muutoksia ilman rakennusrunkoon puuttumista. Kevyemmissä rakennusosissa suositetaan kierrätettäviä materiaaleja ja järjestelmiä jotka eivät vaadi kiinteitä verhouksia tai kiinteää integraatiota rakennusrunkoon. Tämä mahdollistaa kevyempien rakennusosien muutokset kevyinä toimenpiteinä.

Toiminnallinen evoluutio

Rakennuksen toimivuutta seurataan sen elinkaaren aikana, ja vajaakäytöllä olevia tai ongelmallisia osia kehitetään aktiivisesti paremmin toimivaan suuntaan. Rakennus ei ole parhaimmillaan avajaispäivänä, vaan sen toiminnallisia tavoitteita tarkennetaan käyttödatan kertyessä, ja toimintaa hiotaan ja kehitetään vuosi vuodelta. Tämä toteutuu myös tilojen ilmeessä ja viimeistelyssä: rakennuksen ei anneta rämettyä vaan päinvastoin kalustusta, sisustuksen ilmettä, talotekniikan säätöjä, opastusta ja muita oleellisia toiminnallisia yksityiskohtia kehitetään systemaattisesti vuosi vuodelta. Rakennusta ei vain ylläpidetä, sitä pidetään ajan tasalla ja sitä kehitetään toiminnallisesti ja laadullisesti paremmaksi.

Monitoimisali

Oivallustentalon maantasoon on suunniteltu kaikille talon käyttäjille yhteinen esityssali. Tämä 300 m² tila on joustava teatteri- ja musiikkiesitysten tila johon saadaan järjestettyä istumapaikat 200 hengelle, osittain kokoon työntyvässä kevyt-rakenteisessa katsomossa, osittain tuoleina lattialla. Tila on käytettävissä myös elokuvaesityksiin, ja muunneltavissa tunnelmaltaan sopivaksi musiikkiesityksiin (vaaleat seinät joissa akustinen muotoilu) ja vahvistettuun musiikkiin ja teatteriin (tummat verhot ja valoilla muunneltava luonne). Korotettu lava on koottavissa lavaelementeistä haluttuun paikkaan ja kokoon. Viereistä koko talon käytössä olevaa kalustevaraston tilaa voidaan käyttää myös sivunäyttämönä erilaisissa esityksissä ja tapahtumissa. Tila on luonteeltaan ja varustelutasoltaan samankaltainen kuin

keskustakirjasto Oodin Maija-Sali, joka on erittäin suosittu erilaisten tapahtumien järjestyspaikka.

Tilat suunnitellaan Vantaan suunnitteluohjeiden ja 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 ja 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 ja laajentamisen. Rakenteelliseen muuntojoustavuuteen pyritään valitsemalla runkojärjestelmä niin, että se sallii joustavan käytön ja myöhempiä tilamuutoksia. Muuntojoustovaatimuksissa noudatetaan Vantaan kaupungin ohjeita suunnittelijoille -dokumentin tavoitteita, mm. valittaessa rakennuksen jäykistystapaa, pyritään hoitamaan se kantavilla ulkoseinillä, hissikuiluilla ja porrashuoneilla ja/tai mastojäykistysenä. Rakennuksen käyttöjoustotavoitteissa on syytä huomioida ilmamäärien riittävyys, poistumistiemitoitukset ja kokoontumistilojen määräykset tilan käyttötarkoituksen, koon ja maksimikäyttäjämäärän mukaan sekä pitkän ajan muuntojoustotavoitteissa huomioidaan ilmanvaihdon lisäkapasiteetti kuiluissa ja ilmanvaihtojärjestelmissä.

Sisätilojen arkkitehtuurissa tavoitteena on toimivat, viihtyisät, toimintakulttuuria ja oppimista tukevat ratkaisut. Suunnitteluratkaisuilla mahdollistetaan mahdollisimman hyvä sosiaalinen kontrolli ja valvottavuus. Pääsisääntäytymis- ja aulatilojen suunnittelussa huomioidaan tilojen avautuminen ympäröivään ja rakentuvaan kaupunkiin, huomioiden eri käyttäjäryhmät. Sisätilojen suunnittelussa huomioidaan tilojen laaja iltä- ja viikonloppukäyttö.

4.5 Turvallisuustavoitteet

Suunnittelussa tulee huomioida turvallisuuden näkökulmasta erityisesti rakenteellinen turvallisuus, kulunvalvonta, turvatekniikka sekä valmiuteen liittyvät asiat.

Rakenteellisen turvallisuuden osalta on huomioitava, että kaikki seinät ja/tai ovet eivät ole lasia. Uhkatilanteessa kiinteistön sisällä tulee olla mahdollisuus suojautua lukittuun tilaan ilman, että uhkaava henkilö voi nähdä mahdollisia hyökkäyksen kohteita. Avonaiset työskentelytilat ovat hyväksyttäviä, mutta tiloja suunnitellessa tulee ottaa huomioon tietoturvamateriaalin säilytys. Paloturvallisuuden osalta on

huomioitavaa, että rakennuksesta poistuminen onnistuu esteettä. Pelastuslaitos ottaa tarkemmin kantaa paloturvallisuuteen liittyviin asioihin.

Myyrmannin kauppakeskukseen johtava kulkureitti tulee suunnitella siten, että sen turvallinen käyttö ja valvonta on mahdollista eikä muodostu valvomattomia alueita. Ulos on asennettava riittävä valaistus, jotta kiinteistön piha-alueelle ei jää valvomattomia alueita. Katualueelle tulee asentaa ajoesteitä, jotka estävät tahallisen tai vahingollisen ajoneuvolla ajamisen rakennuksen sisälle. Pysäköintiin tulee varata sopivat tilat ja ne tulee suunnitella autojen lisäksi myös mopoille, polkupyörille, mopoautoille sekä sähköpotkulaudoille. Erillinen saattoliikennealue selkeyttäisi ja sujuvoittaisi liikennettä.

Kiinteistöön suunnitellaan sähköinen kulunvalvonta- ja lukitusjärjestelmä. Näiden järjestelmien osalta on tärkeää tehdä tarvittavat asennukset rakenteiden sisälle niin, että tilojen mahdollisesti muuttaessa toiminnan luonnetta, voidaan muutoksia tehdä helposti. Lukitusjärjestelmän tulee huomioida myös ulkokuoren hätälukitus sekä mahdollisesti eri käyttöalueita rajaavia sisäovia. Kulunvalvontajärjestelmän avulla kiinteistö tulee jakaa alueisiin ja kulkuoikeuksia jaetaan kiinteistössä työskenteleville ja asioiville henkilöille tarpeen mukaan huomioiden aikarajoitukset, iltakäyttäjät sekä poistumisturvallisuus.

Pelastustoimen vaatimukset kiinteistössä tapahtuville pelastus- ja ensihoidon tehtäville reitteineen tulee huomioida, mukaan lukien hissit ja porrashuoneet. Pelastushenkilöstöllä tulee olla selkeä pääsy päävedensululle sekä sähköpääkeskukseen suoraan ulkokuoresta. Kiinteistöön tulee lain vaatimat alkusammutuskalustot ja ensiapukaapit sekä lisäksi defibrillaattorit.

Kiinteistöön asennetaan kuulutus- ja kameravalvontajärjestelmä sekä rikosilmoitinlaitteisto. Järjestelmällä tehtävät ilmoitukset ja hälytykset on kuuluttava kauttaaltaan koko kiinteistön sisällä, huomioiden meluisat tilat. Kameravalvontaa tulee olla kaikissa julkisissa tiloissa, mm. käytävissä, ulkoalueilla ja lastauslaiturilla. Rikosilmoitinlaitteiston on oltava helposti saavutettavissa ja sen on havaittava mahdolliset murtautumisyrietykset ja tiedon on lähdettävä suoraan vartiointiliikkeen hälytyskeskukseen.

Valmiusvaatimuksina kiinteistöön tulee suunnitella varavoima tai mahdollisuus kytkeä siirrettävä varavoimalaitteisto sekä ulkoinen vedensyötön kytkentämahdollisuus paineenkorotuksella, jonka tulee pystyä kattamaan kriittiset tilat, mm. aula sekä tarvittavat toimistotilat. Kiinteistöön tulee myös suunnitella ja rakentaa

väestönsuoja kaupungin ja pelastuslaitoksen välillä sovitun mitoituksen mukaan ja väestönsuojaa voidaan käyttää rauhanaikana esim. varastointikäytössä.

4.6 Muut erilliset tavoitteet

Puku-, pesu- ja wc-tilojen tavoitteet

Pesu- ja wc-tilat sijoitetaan hajautetusti aulojen yhteyteen sekä käytävien varrelle ympäri rakennusta. LE-wc-tila tulee sijoittaa aulatilojen yhteyteen ja yksi LE-wc-tila per kerros. Osaan wc-tiloista suunnitellaan vaatteenvaihto- ja suihkumahdollisuus. Tilojen pintojen ja kalusteiden tulee olla helposti puhtaana pidettävät ja wc-tiloissa tulee olla lattiakaivot, siivouksen helpottamiseksi. Lukuun ottamatta liikuntasalin yhteyteen tehtäviä pesu- ja pukuhuonetiloja. Henkilökunnan pesu- ja wc-tilat hajautetaan työ- ja taukotilojen yhteyteen.

4.7 Arkkitehtoniset ja kaupunkikuvalliset tavoitteet

Tontti sijaitsee Myyrmäen ydinkeskustassa, jossa on voimassa kaavarunko 2019, joka ohjaa alueen suunnittelua sekä kaupunkikuvallisia ja arkkitehtonisia tavoitteita. Lisäksi suunnittelua ohjaa vuonna 2023 valtuuston hyväksymä Myyrmäen kehittämissuunnitelma ([ks. linkki](#)).

Oivallustentaloa suunnitellaan Myyrmäen keskustan olohuoneeksi ja siltä toivotaan Myyrmäen identiteettiä ja omaleimaisuutta korostavia kulttuurin tiloja ja palveluita.

Hyvällä kaupunkisuunnittelulla ja arkkitehtuurilla mahdollistetaan vilkkaiden ja viihtyisien toimintaympäristöjen syntyminen. Oivallustentaloa tuleekin ajatella laajempaan osana kaupunkirakennetta ja sen tulee ottaa yhteys sitä ympäröivään kaupunkitilaan ja viherympäristöön: Iskostie on viherverkostoyhteys, Paalutori Myyrmäen sykkivä sydän ja Myyrmäen kaupan kehto. Iskostietä kehitetään Myyrmäenraitin jatkeena Rajatorpantielle ja rakennuksen maatasokerros vetäytyy ja laajentaa tätä katukaupan ja elävän vaihtuvan toiminnan katuoleskelutilaa. Iskostielle levittäytyvä toiminta, sisäänkäynnit ja julkisivu tulee koordinoita uuden katu- ja vihersuunnitelman kanssa. Oivallustentalon toiminnan oletetaan näkyvän ja levittäytyvän myös Paalutorille. Myyrmännin kauppakeskuksesta odotetaan järjestettävän luonteva yhteys Oivallustentaloon.



Kuva. Kaupunkikulttuuritalo -kokonaisuus, alustava näkemys / Arkkitehtitoimisto ALA Oy (31.1.2025).

Oivallustentalon odotetaan olevan osa kerroksellista kaupunkirakennetta, jossa rakennusmassa on jäsenneilty suhteessa ympäristöönsä. Kaupunkikuvallinen kiin-
nekohta tai rakennuksen korkeimmat osat istuvat tontin lounaiskulmassa ja muodos-
tavat Rajatorpantieltä maamerkin. Iskostiellä rakennuksen massan odotetaan olevan
monimuotoinen ja välttävän pitkää yhtenäistä julkisivua. Iskostien ja Paalutorin
kulmaa tulee avata visuaalisesti ja toiminnallisesti ja massan leikkauksen tai viistoa-
misen ohjata kulkua asemalta/asemalle. Myyrmannin kauppakeskuksen ja Oivallus-
tentalon yhtymäkohdassa tulee olla arkkitehtoninen nivel tai erotus kahden massan
välillä. Myyrmannin kauppakeskuksen huoltoajo tulee huomioida Oivallustentalon
suunnittelussa.

Paalutorin julkisivu on merkittävä tunnistettavuuden tekijä. Tämä kaupunkikuvallisesti
tärkeä julkisivu tulee olla nähtävissä juna-aseman laiturilta sekä bussiasemalta
saavuttaessa. Sisäänkäyntien korostaminen ja toiminnallinen näköyhteys on oleel-
linen pääkulkureittien yhteydessä Paalutorilla ja Iskostiellä. Mahdollinen arkadi
yhdistää Paalutorin rakennuksia. Arkkitehtonisia elementtejä, joita rakennuksessa
oletetaan olevan ovat: aktiivinen maatasokerros, joka avautuu katutilaan, terassit ja
toiminnallinen kattopiha sekä viherkatot. Iskostielle levittäytyvä toiminta, sisään-
käynnit ja julkisivu tulee koordinoita uuden katu- ja vihersuunnitelman kanssa.

Iskostietä kehitetään Myyrmäenraitin jatkeena Rajatorpantielle ja rakennuksen maantasokerros vetäytyy ja laajentaa tätä katukaupan ja elävän vaihtuvan toiminnan katuoleskelutilaa.

Myyrmäen kaupunkikeskus on fyysisesti ja toiminnallisesti monipuolinen ydin, jossa Myyrmäen identiteetti 'MyyrYork' näkyy muun muassa korkeana rakentamisena ja värikkäänä ja luovana katuympäristönä. Oivallustentaloa suunnitellaan tämän alueen olohuoneeksi ja siltä toivotaan Myyrmäen identiteettiä ja omaleimaisuutta korostavia kulttuurin tiloja ja palveluita.

4.8 Tavoitteet julkisen taiteen osalta

Kaupunkikulttuuritalohankkeelle tullaan esittämään julkisen taiteen prosenttiperiaatetta: 1% rakennuskustannuksista varataan taiteeseen. Budjetista on tehty linjaus julkisen taiteen ohjausryhmässä 11.11.2024.

Alueelle luodaan taiteen konsepti, joka yhdistää olemassa olevat teokset ja uudet taideteokset yhtenäiseksi teemalliseksi kokonaisuudeksi. Mukana kokonaisuudessa ovat muun muassa jo olemassa oleva katutaide, Kilterin koulun *Pyramidien arvoitus* -seinäreliefit ja lähivuosina valmistuva Tommi Toijan Ruukkutorille sijoittuva *Viimeisellä rannalla* -veistos. Kaupunkikulttuuritalon taide yhdistää myös Oivallustentalon ja Elämystentalon teemallisesti toisiinsa. Taiteen sisällöissä huomioidaan Myyrmäen katutaiteen rouheus sekä alueen muinaishistoriallisesti merkitykselliset paikat.

Kaupunkikulttuuritaloon integroitu taide sijoittuu pääasiassa rakennusten julkisivuihin, korostaen Myyrmäen profiilia. Tämä tukee palvelumuotoilusta noussutta toivetta taiteesta näkyvänä osana Myyrmäen kaupunkikuvaa.

Julkinen taide kaupunkikulttuuritalossa vahvistaa rakennuksen identiteettiä ja kulttuurihistoriallista merkitystä. Julkisivussa taide ei ole vain esteettinen lisä, vaan sillä on keskeinen rooli kaupunkiympäristön rakentumisessa.

4.9 Tilamitoitus- ja laajuustavoitteet

Oivallustentalon tarvesuunnitteluvaiheen tilaohjelman mukaiset laajuustiedot:

- bruttoala (brm2): 7 987
- bruttoala, pysäköintilaitos (brm2): 3 367

- huoneistoala (htm2): 5 219
- hyötyala (hym2): 7 056
- tehokkuus bruttoala/hyötyala (ilman p-laitosta): 1,53

4.10 Tekniset tavoitteet (RAK, LVIA ja SÄH)

Rakennetekniset tavoitteet

Rungosta on laadittu alustava rakenneselvitys, tietomalli, tasopiirustukset sekä rakennetyypit. Laaditun materiaalin laajuus on esitetty erikseen laaditussa RAK-piirustusluettelossa.

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 suunnitteluvaihetta laadittavan perustamistapalausunnon mukaisesti (kallion varainen). Perustukset routasuojataan ja rakennus salaojitetaan. Maata vasten rakennettavat rakenteet vesieristetään ja rakenteet otetaan salaojituksessa huomioon. Valittavan kantavan rakenteet mukaan valitaan joko jatkuvat anturalinjat tai pilarianturat.

Pohjavedenpinnan alapuolelle rakennettavat tilat edellyttävät vesitiiviitä seinä- ja alapohjarakenteita tai pysyviä patoseiniä.

Raideliikenteen mahdollisesti aiheuttamat runkomelutasot on selvitettävä ja huolehdittava runkomelun vaimentamisesta rakennuksen perustamisen yhteydessä. Rakennuksen alapohja tehdään maanvaraisena. Perusmaa kallistetaan salaojiin päin.

Runkojärjestelmä valitaan niin, että se sallii joustavan käytön ja myöhempiä tilamuutoksia. Rakennusrungon syvyys valitaan siten, että kantavat ja jäykistävät seinälinjat sijoittuvat kapeammassa osassa ulkoseinille ja leveämmässä osassa välille tulee kolme pilarilinjaa. Poikittaisia ja pitkittäisiä kantavia seinälinjoja ei pääsääntöisesti sallita estämään muuntojoustavuutta. Runkojärjestelmänä suositellaan käytettäväksi pilari-palkki-järjestelmää rakennusrungon sisällä. Kapean ja leveän runko-osuuden väliin tulee liikuntasäula.

Pysäköintihallin ja ylempien kerrosten pilarit eivät osu kohdakkain. Pilarikuormat siirretään pysäköintihallin ja kerrosten väliin tehtävällä siirtolaatalla.

Kerroskorkeudeksi valitaan riittävä, joka mahdollistaa muuntojoustavuuden mahdollisissa talotekniikkamuutoksista ja niiden risteilyissä sekä huomioi rakenteelliset esteet kuten mahdolliset palkkien leuat ja vastaavat.

Välipohjat suunnitellaan ontelolaattarakenteina ja osittain paikallavalurakenteina. Välipohjan ulokkeiden kannatuksessa hyödynnetään seinälinjaan sijoitettavia risti-koita.

Aurinkosähköjärjestelmän ja kattopuutarhan kuormitus yläpohjan kantaville rakenteille on otettava huomioon suunnittelussa.

Ulkoseinälinjoilla on kantavana rakenteena joko pilari-palkki-rakennerratkaisu ja nauhaelementit tai teräsbetoninen sandwich-elementti kantavalla sisäkuorella.

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 runko-materiaalivalinnassa on vältettävä palonleviämisen kannalta epäedullisia materiaaleja. Ulkovaipan sisäpinnan tiiveyden varmistamiseksi laaditaan detaljit kaikista erilaisesta liitos- ja epäjatkuvuuskohdista.

Lämmöneristeiden ja rakenteiden kastumisen estämiseksi hankkeessa edellytetään Kuivaketju 10 -järjestelmän tai Kosteusjumppa -järjestelmän noudattamista, lisäksi on mahdollisuus hyväksyttää myös oma kosteudenhallintamenettelynsä, jonka periaatteet noudattavat kuivaketju 10.fi sisältöä.

Talotekniikan nousukuilut minimoidaan ja keskitetään. Talotekniset linjat viedään ulkovaipan sisäpinnan sisäpuolella.

Rakennuksen paloluokka on P0 tai P1, paloluokka tarkentuu suunnitteluvaiheessa.

Rakennustöiden puhtausluokka on P1.

LVIA-tekniset tavoitteet

LVIA-järjestelmien suunnitellaan ja rakennetaan siten, että järjestelmä tuottaa teknisesti, turvallisesti ja toiminnallisesti terveellisesti toimintaolosuhteet ja hyvän käytettävyyden energiatehokkaalla ja muuntojoustavalla tavalla. Järjestelmät ovat etäohjattavia ja -seurattavia, mikä mahdollistaa kiinteistön energiankulutuksen seurannan (toiminnan ja kiinteistön kulutukset erotettuina). Kiinteistöautomaatioon

suunnitellaan painesuhteiden hallinnan mahdollistava koko rakennuksen kattava paine-eromittausjärjestelmä, joka liitetään rakennusautomaation piiriin.

Suunnittelussa ja rakentamisessa noudatetaan Vantaan kaupungin suunnitteluohjeita.

Kiinteistö liitetään Vantaan energian kaukolämpö- ja HSY:n vesi- ja viemäri-verkostoihin. Rakennuksen lämmöntuotto rakennetaan osin omavaraiseksi, maalämpö- ja aurinkosähköjärjestelmällä. Maalämpökaivoja voidaan hyödyntää lämmityskauden ulkopuolella viilennystoimiin.

Hulevedet viivytetään kiinteistön alueella ennen poisjohtamista. Järjestelmät rakennetaan ja varustetaan siten, ettei kiinteistön JV- ja SV-järjestelmistä johdu viemäriverkostoihin haitallisia aineita.

Kiinteistö varustetaan tarpeenmukaisin vesi- ja viemärilaitteistoin putkistoineen ja varusteineen tarvittavin erottimin, sekä toiminnan edellyttämin erikoisjärjestelmin.

Rakennus varustetaan koneellisella lämmön talteenottolaittein varustetulla tulo- ja poistoilmanvaihtojärjestelmällä puhaltimet ovat pääsääntöisesti EC-moottorein varustettuja kammiopuhaltimia. Puhaltimen kierroslukua säädetään taajuusmuuttajalla, jota ohjaa kanavapaine.

Rakennuksen tilojen olosuhde (lämpötila, kosteus, jäähdytystarve) selvitetään simuloinnein suunnitteluvaiheessa.

Lähtökohtaisesti rakennus suunnitellaan S2-sisäilmastoluokan (lämpötila yläraja S3) mukaan Vantaan kaupungin ohjeiden mukaisesti siten, että tilatehokkuus- ja rakenteellisten ratkaisujen avulla vältetään pääsääntöisesti tilojen jäähdytykseltä.

Tilojen käytön ja laitteiden erityistarpeet huomioidaan järjestelmien suunnittelussa ja rakentamisessa. Tästä esimerkkinä musiikkitilojen asettamat vaatimukset ääniolosuhteille.

Ilmanvaihtokanavistot varustetaan vyöhykekohtaisin tulo- ja poistoilmanvaihtoon asennettavin ilmamääräsäätimin, mikä mahdollistaa vyöhykekohtaisen, olosuhteisiin ja ilman laatuun perustuvan muuttuvan ilmanvaihdon. Vyöhykkeet varustetaan mittaelimin, jotka ohjaavat säätimiä.

Suunnittelussa varaudutaan rakennuksen varustamiseen sprinklerijärjestelmällä.

Rakennuksen rakennusautomaatiojärjestelmä toteutetaan Vantaan kaupungin ohjeen ja käytänteiden mukaisesti.

Sähkötekniset tavoitteet

Sähköjärjestelmien tulee olla energiatehokkaita, kestäviä, helppokäyttöisiä sekä laadukkaita käyttäjälähtöisyys ja muuntojoustavuus huomioiden. Energian kulutuksen seuranta varten sähkökeskuksiin asennetaan alamittareita, joilla tavoitellaan rakennuksen käytönaikaista energian kulutuksen optimointia.

Rakennus liitetään sähkölaitoksen keskijännitejakelu- ja teleoperaattorin tietoliikenneverkkoon. Kiinteistöautomaatio liitetään kaupungin kaukovalvontajärjestelmään. Videovalvonta liitetään Vantaan videovalvontaverkkoon ja murtosuojaus rikosilmoitinverkkoon.

Piha-alueiden valaistus toteutetaan tontin alueella valaisinylväillä sekä valonheittimillä. Valaistusta täydennetään rakennuksiin asennettavilla seinä- ja katosvalaisimilla.

Sisätilojen yleisvalaistuksessa noudatetaan pääsääntöisesti standardin SFS-EN 12464-1:2021 suosituksia. Yleisvalaistuksen lisäksi tiloja sekä niiden toimintaa palvelevaa kohde-, tunnelma- ja näyttämövalaistusta asennetaan eri tiloihin.

Pysäköintilaitokseen asennetaan sähköautojen latausasemia (22 kW) sekä niiden varaukset. Latausasemien määrä sekä varaustarpeet määräytyy autopaikkojen lukumäärän mukaisesti vähintään noudattaen lakia "733/2020 rakennusten varustamisesta sähköautojen latauspisteillä ja lataus-pistevalmiuksilla".

Rakennus varustetaan kiinteistömuuntamolla. Rakennukseen asennetaan sähkökeskuksia (pääkeskus, nousukeskukset, ryhmäkeskukset, pistorasiakeskukset, yms.), jotka palvelevat mm. valaistusta, pistorasioita, LVIA-laitteita, kiinteistön/käyttäjien laitteita, opetukseen liittyviä laitteita, kahvion laitteita sekä tele- ja turvajärjestelmiä.

Rakennus varustetaan yliaaltokompensoinnilla tai vaihtoehtoisesti hybridisuodattimella. Kts. kohta "Elinkaari- ja energiatehokkuustavoitteet".

Kaupunkitasoisessa valmiussuunnitelmassa rakennukseen ei ole määritetty varavoimaa. Rakennukseen asennetaan liittymä ulkoista paikalle tuotavaa varavoimakonetta varten. Liittymän perään kytketään mm. savunpoisto, mahdollinen sprinkleri ja turvavalistus. Tarkemmin kuormat määritetään suunnitteluvaiheessa.

Rakennus varustetaan yleiskaapelointi-, info-TV-, keskusradio-, ajannäyttö- sekä merkinanto- ja kutsujärjestelmillä. Lisäksi varattavien tilojen sisäänkäynneille asennetaan tilojen varauksista informoivat näytöt. Info-näyttöjä asennetaan myös julkisiin tiloihin kuten auloihin.

Rakennus varustetaan ovisoitto- ja/tai kuvallisella ovipuhelinjärjestelmällä. Kulkuovet määritetään suunnitteluvaiheessa.

Sisään-pyyntö-järjestelmä (ns. koputuskolot) asennetaan johtajien toimistohuoneisiin.

Rakennus varustetaan AV- ja esitystekniikkaa palvelevilla järjestelmillä. Neuvottelu-, monitoimi-, opetus ja taukotiloihin, asukastilan toimintatupaan sekä esityssaliin asennetaan kaapelointi näytöille ja/tai videoprojektoreille. Lisäksi esityssaliin, monitoimisaleihin (3 kpl) ja hengailutilaan asennetaan esitystekniikan järjestelmät.

Rakennus varustetaan Virve-, murtoilmaisuus-, videovalvonta-, sähkölukitus/kulunvalvonta-, henkilöturva-, paloilmoin-, merkki- ja turvavalaistusjärjestelmillä. Sprinkleri- ja/tai savunpoistojärjestelmät toteutetaan vain siinä tapauksessa, jos rakennusluvan ehdot sitä/niitä edellyttävät.

Rakennuksen pääkulkureittien ulko-ovet sekä vapaa-ajan käytön kulkua rajaavat ovet varustetaan sähköisellä kulunvalvonnalla. Lukitusratkaisussa huomioidaan myös tilojen vapaa-ajan käytön tarpeet ja ratkaisun soveltuminen käytössä olevaan tilavarausjärjestelmään (kuten Timmi). Kulunvalvontajärjestelmä toteutetaan kulunvalvontalukijoilla, joita käytetään erillisillä kulkutunnisteilla ja/tai mobiililaitteilla.

Sosiaalitilojen pesutilat varustetaan lattialämmityksellä (mukavuuslämpö, kuivatus). Ensisijaisesti lämmitys toteutetaan vesikiertoisella lattialämmityksellä.

Rakennus varustetaan aurinkosähköjärjestelmällä, ks. kohta ”Elinkaari- ja energiatehokkuustavoitteet”.

4.11 Elinkaaritavoitteet, energiatehokkuustavoitteet

Elinkaaritavoitteet

Uudisrakennuksen suunniteltu käyttöikä on perustusten ja rungon osalta 100 vuotta, täydentävien rakennusosien osalta 50 vuotta. Vahvavirtakaapeliverkon ja sähkökes-

kusten tekninen tavoiteikä on 40 vuotta. LVI-runkokanava-, putki- ja johtoverkkojen tekninen tavoiteikä 50 vuotta.

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

Vantaan kaupungin Ohjeita suunnittelijoille mukaisesti tiiveysvaatimuksesta on todettu: "Ilmanvuotoluku q50 saa olla korkeintaan 1 (m³/hm²), joka varmistetaan tiiveysmittauksilla ja rakenteiden tiivistämisellä työmaavaiheessa."

Energiatehokkuustavoitteet

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

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

Rakennus varustetaan rakennukseen integroitavalla tai vesikatolle asennettavalla aurinkosähkövoimalalla. Aurinkosähköjärjestelmän koko on alustavasti luokkaa 150 kWp. Rakennuksen sijoittelussa alueelle huomioidaan ilmansuuntien vaikutukset siten, että katto-osuudet suunnataan etelä- ja länsisuuntaan, eivätkä itse kattorakenteet aiheuta varjostumia aurinkosähkövoimalalle. Lisäksi tulee huomioida mahdolliset kasvikatto-osuudet voimalan suunnittelussa.

Tutkitaan hankesuunnittelun aikana maalämmön hyödyntämismahdollisuudet tontilla. Rakennuskohtaisen maalämpöjärjestelmän koko voisi alustavan arvion mukaan olla luokkaa 35 kpl 350 m syviä lämpökaivoja, jotka on sijoitettu vähintään 20 m etäisyydelle toisistaan. Maalämpöjärjestelmän kokoon vaikuttaa vahvasti se, kuinka suurta osaa tontin maa-alasta voidaan hyödyntää sen käyttöön. Alustavasti maalämpökaivojen poraaminen tontin alueella olisi mahdollista lähinnä tulevan rakennuksen alle (enimmäkseen johtovapaata aluetta). Maalämpöjärjestelmän lämmitys- ja jäähdytyskapasiteetin kasvattamiseksi voidaan suunnitella myös kondenssivesikattilan tai teollisen mittakaavan sähkökattilan asentamista huippupakkasten ajalle.

Kompensointilaitteiston asennusta suunniteltaessa huomioidaan hybridisuodattimien asennusmahdollisuus. Laitteistolla voidaan saavuttaa 3...7 % sähköenergiansäästö vuodessa, mikä suurikokoisessa rakennuksessa muodostaa huomattavan kustannussäästön.

Lisäksi rakennukseen asennetaan LED-valaisimet. Mahdollinen sähköautojen latauspisteiden tarve selvitetään. Sähköautonlatauspisteet sijoittuvat rakennuksen ensimmäisen kerroksen pysäköintilaitokseen.

Rakennustasolla hyödynnetään puitesopimustoimittajan rakennusautomaatiojärjestelmän aikaohjelmia etenkin IV-koneiden tarkoituksenmukaista käyttöä sekä valaistuksen ohjausta varten.

Rakennuksen energiatehokkuustavoitteiden toteutumisen seuranta 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. Tämä on huomioitava jo hs-vaiheessa.

Hyödynnetään energiaratkaisujen valinnassa elinkaarilaskentaa sekä hiilijalanjälkilaskentaa.

Kasvikattojen toteuttaminen sekä huleveden imeyttäminen tontilla tutkitaan.

4.12 Sisäilmatavoitteet

Lähtökohtaisesti rakennus suunnitellaan S2-sisäilmastoluokkaan Vantaan kaupungin ohjeiden mukaisesti. Lisää ilmanvaihtoon liittyvistä tavoitteista aikaisemmin kappaleessa 4.9.

4.13 Toteutukseen liittyvät tavoitteet

Merkittävin hankkeen toteutusmuodon valintaan vaikuttava reunaehto on tiukka aikataulutavoite. Kohteen valmistuminen 2028 tarkoittaa käytännössä sitä, että kohde ei ole toteutettavissa ns. ketjumallilla, eli kilpailuttaen urakoitsija valmiilla tilaajan suunnitteluttamilla toteutussuunnitelmilla. Näin ollen aikataulutavoitteeseen ei ole mahdollista päästä esimerkiksi kokonaisurakka- tai jaettu urakka -muodoilla.

Toinen merkittävä valintaan vaikuttava tekijä on kohteen monimuotoisuus. Hankkeen toteuttaminen kokonaisvastuurakentamisen (SR/KVR) muodolla, jossa SR/KVR-toteuttaja kilpailutetaan hankesuunnitelmalla, vaatisi hyvin tarkkaa suunnittelun

lähtötietojen ja vaatimusten laadintaa, jotta urakka on toteutettavissa kiinteähintaisena ilman merkittävää lisätöiden määrän kasvua.

Kiinteähintaisessa urakassa lisätöiden hinnoista neuvoteltaessa tilaajan asema on myös heikompi, jolloin suuret lisätyömäärät nostavat kustannuksia merkittävästi.

Kolmas merkittävä tekijä toteutusmuodon valinnassa on hankkeen suunnittelun yhteistoiminnallisuus, jolla varmistetaan hankkeen eri osapuolten näkökulmien sujuva huomioon ottaminen ja yhteensovittaminen. Erityisesti SR/KVR-muodossa, jossa suunnittelijat ovat sopimussuhteessa urakoitsijaan eikä tilaajaan, yhteistoiminnallisuuden laadukas toteutuminen voi olla hankala varmistaa. Huomioiden myös korkeatasoisen arkkitehtuurin tavoitteet on hyvä, että ehdotus- ja yleisuunnitteluvaihe toteutetaan tilaajavetoisesti. Edellä esitetyistä syistä johtuen SR/KVR-toteutusmuotoa ei suositella hankkeen toteutusmuodoksi, vaikka sillä pystyttäisiinkin aikataulutavoitteisiin vastaamaan.

Urakkamuodon valinnassa on siis priorisoitava sekä aikataulutehokkuutta, että joustavaa hintamekanismia ja yhteistoiminnallisuutta. Toteutusmuodoksi näillä perusteilla on harkittu projektinjohtourakkaa. Urakkamuoto voidaan toteuttaa ns. rinnakkaismallilla, eli toteutussuunnittelua ja rakentamista lomittaen rakennusurakoitsijoiden määrää. Aikatauluriskeihin perustuvista syistä johtuen ei myöskään allianssia suositella toteutusmuodoksi.

Hankkeen toteutusmuodoksi suositellaan projektinjohtourakkaa tavoite- ja kattohintaisena. Projektinjohtourakka on toteutettavissa avoimen menettelyn urakoitsijakilpailutuksena ja rinnakkaismallilla, jolloin se on todettu aikataulutehokkaaksi vaihtoehdoksi. Toteutusmuoto on myös varsin käyttöön vakiintunut, jolloin tarjoavilla urakoitsijoilla on todennäköisesti kokemusta vastaavan toteutusmuodon hankkeista.

Tavoitehintaishinnoittelussa menettelyssä tilaaja on asettanut hankkeen urakoitsijan korvattaville kustannuksille tavoitteen, jonka pohjalta projektinjohtourakoitsija tarjoaa korvattaviin kustannuksiin perustuvaa palkkioprosenttiaan. Palkkioprosenttikäytäntö tekee ensinnäkin mahdollisiin lisätöihin liittyvän hinnoittelun kiinteähintaisia menettelyjä läpinäkyvämmäksi, mikäli tavoitehintaa joudutaan korottamaan, sekä toiseksi sopimusrakenne laaditaan siten, että projektinjohtourakoitsijalla on myös intressi ohjata suunnitteluttamista sekä laatutasoa kohti tavoitehinnan mukaista tasoa esimerkiksi hankkeen väliauditoinneista maksettavien palkkioiden kautta urakoitsijan onnistuneesta toiminnassa kustannusohjauksessa.

Projektinjohtourakkamuodossa yhteistoiminnallisuutta pyritään takaamaan kahdella sopimuksellisella tekijällä: suunnittelijat ovat sopimussuhteessa tilaajan eivätkä urakoitsijaan, sekä urakoitsijan sopimussuhteeseen kuuluu tästä huolimatta myös suunnittelunohjausvelvoitteita, jolloin eri näkökulmien huomioimiseen suunnittelussa on hyvät edellytykset.

Suunnittelijoiden ja urakoitsijan hankinnoissa on tärkeää varmistaa, että valittavilla toimijoilla on riittävät resurssit sekä osaaminen suuren kokoluokan, keskeisen sijainnin ja korkeatasoisen arkkitehtuurin hankkeeseen.

5 TONTTI JA RAKENNUSPAIKKA

5.1 Sijainti ja hallinta

Asemakaavan muutosalue sijoittuu Myyrmäen ydinkeskustaan alle 200 metrin päähän Myyrmäen juna-asemasta. Tontti rajautuu pohjoisessa Paalutoriin, idässä Myyrmannin kauppakeskukseen, etelässä asuinkerrostaloihin ja lännessä Kilterin päiväkotiin ja kouluun.

Tontilla on toiminut terveyskeskus, joka on purettu 2013. Tontilla on nykyään noin kolmen metrin monttu. Tontti on kaupungin omistuksessa.

5.2 Kaava- ja kiinteistötiedot, rasitteet

Myyrmäen kaupunkikeskusta on Vantaan Yleiskaavassa 2020, Maakuntakaavassa 2050 sekä MAL 2023 sopimuksessa: Ensisijaisesti kehitettävä maankäytön ydinvyöhyke, jota kehitetään monipuolisena, toiminnoiltaan sekoittuneena kaupunkiympäristönä. Alueelle kohdistuu strateginen kehittämismerkintä "kestävän kasvun vyöhyke", jota suunnitellaan tehokkaasti rakennettavana alueena. Myyrmäen ydinkeskustassa on voimassa kaavarunko 2018, joka tarkoittaa yleiskaavaa ja ohjaa alueen suunnittelua. Alueen kaupunkikuvalliset ja arkkitehtoniset tavoitteet on tarkemmin esitetty Myyrmäen keskustasuunnitelmassa 2024.

Voimassa olevaan 1994 asemakaavaan haetaan poikkeamislupaa.

Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue YS muutetaan Yleisten rakennusten korttelialueeksi Y. Voimassa olevassa kaavassa rakennusoikeus on 9600 k-m² ja rakennuksen suurin sallittu kerrosluku on osittain neljä, osittain kaksi. Autopaikkoja YS alueelle on ositettu 1/250 k-m². Autopaikat sijoittuvat LPA tontille 15409 ja määräyksen mukaisesti niistä 100 % on toteutettava yhteiskäyttöön.

Poikkeamislupaa haetaan vuoden 2025 aikana. Poikkeamislupaan liittyvät tavoitteet on tarveselvitysvaiheessa kuvattu kaavalle määritettyjen tavoitteiden kautta. Poikkeamisluvalla käyttötarkoituksesta poistetaan rajoitus, jonka mukaan korttelialueen rakennusten tulee olla sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevia. Rakennuksen suurin sallittu kerrosluvuksi tulee viisi. Rakennusoikeutena säilyy 9 600 k-m². Oivallustentalon ja Elämystentalon autopaikat tulee rakentaa maanalaiseen pysäköintihalliin, josta on yhteys Myyrmannin kappakeskukseen. Pysäköintihallissa autopaikkoja tulee olla vähintään 1/250 k-m². Lisäksi LPA-tontille 15511-8 sijoittuvat autopaikat säilyvät voimassa olevan kaavan mukaisesti Oivallustentalon asiakaspaikkoina. Muita poikkeamislupaan liittyviä tavoitteita tullaan asettamaan mm. energiatehokkuuteen ja viherkertoimeen, kasvikattoihin ja hulevesiin sekä esimerkiksi pyöräpaikkojen määrään ja sijoittumiseen liittyen. Tavoitteet täsmentyvät poikkeamislupaprosessin ja hankesuunnittelun edetessä.

5.3 Tontin rakennettavuus, alustava rakennettavuusselvitys

Tutkimukset

Tontilla on laajasti vanhoja tärykairauksia. Tämän selvityksen yhteydessä tontille tehtiin täydentäviä kairauksia kalliopinnan varmistamiseksi sekä koekuoppia tontilta puretun rakennuksen mahdollisesti maaperään jätettyjen rakenteiden selvittämiseksi. Lisätutkimustarve tulee tarkastella suunnittelun edetessä.

Maaperä ja topografia

Rakennuspaikalla on tällä hetkellä kulttuuritapahtumiin tarkoitettu Myyrmäen monttu. Montussa maanpinnan taso on noin +28,3. Montun ympärillä oleva maanpinta on noin tasolla +31...+32,7. Maaperäkuvaus perustuu tulkittuihin vanhoihin ja uusiin pohjatutkimuksiin. Tontilta purettu rakennus on ollut kellarillinen ja perustettu. Tehtyjen porakonekairausten kohdalla kalliopinta havaittu tasolla +26,8...+29,1.

Pohjavesi

Rakennuspaikalla eikä sen läheisyydessä ole pohjaveden seuranta-putkia. Montun reunasta luoteeseen on noin 65 m päässä sijainnut pohjavesiputki. Pohjavesiputkessa vuonna 1984 pohjaveden pinta on ollut 1,5 m maanpinnan alapuolella. Vuonna 1985 pohjavedenpinnan korkeus on ollut 3,9 m syvyydessä maanpinnasta.

Montussa maanpinta on peittynyt vedellä runsaiden sateiden tai kevään sulamisveden aikaan. Pääsääntöisesti Montun pohja on ollut kuiva paikalliselta saadun kertomuksen mukaan.

Rakennuskohde ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella. Lähin pohjavesialue on n. 2 km päässä sijaitseva Kaivokselan pohjavesialue.

Pilaantuneet maat

Alueella ei ole historiatiedon perusteella ollut erityistä maaperän pilaantuneisuutta aiheuttavaa toimintaa. Alue on ollut osittain metsää ja osittain maatalouskäytössä ennen 1970-luvulla aloitettua rakentamista. Aiemmasta rakentamisesta johtuen alueen vanhat täyttömaat saattavat sisältää pilaantuneisuutta.

Montun alueelle tehtiin tämän selvityksen yhteydessä koekuoppia puretun rakennuksen mahdollisesti maaperään jätettyjen rakenteiden selvittämiseksi. Koekuopissa havaittiin maa-ainekseen sekoittunutta rakennusjätettä kuten mm. betonia ja terästä. Lisäksi koekuopissa havaittiin maahan jätettyjä kellarikerroksen rakenteita sekä pohjalaatta.

Jatkosuunnittelun yhteydessä tulee selvittää tarkemmin montun reunoille jätetyn rakennusjätteen laajuus, laatu ja tarvittavat tarkemmat toimenpiteet.

Perustaminen

Montun alue kuuluu maaperäolosuhteiden perusteella rakennettavuudeltaan luokkaan 2. normaali. Tontin ympäristö kuitenkin aiheuttaa haasteita rakennettavuuden suhteen.

Esitetyt perustamistavat perustuu maaperäkuvaukseen. Tarkemmat perustamistavat tarkentuvat suunnittelun edetessä, kun rakennusten lattiatasot ja niistä aiheutuvat kuormat tarkentuvat. Suunnittelualueella kellarillinen rakennus suositellaan perustettavan maanvaraisesti murskearinan välityksellä louhitun kallion varaan.

Alueen InfraRYLin mukainen pohjamaaluokka kallioisella maaperällä on A ja täyttöalueilla E. Tarkempi pohjamaaluokka tarkentuu suunnittelun edetessä.

Radon

Radonin torjunnassa tulee huomioida ohje RT 103123.

Kaivannot

Rakennuskaivanto on kokonaisuudessaan tuettava ja mikäli tontin ulkopuolisia alueita ei voida käyttää luiskaukseen. Myyrmannin montun puoleiset perustukset on vanhojen suunnitelmien mukaan tehty suoraan louhitulle kalliolle. Kauppakeskuksen louhinta ulottuu tulevan rakennuksen louhintatason alapuolelle. Kauppakeskuksen ajoluiska on ainakin osittain perustettu kallionvaraan. Tontilta osittain purettu rakennus on perustettu suoraan kallion varaan. Perustuksissa on mahdollisesti kallio-pultteja.

5.4 Liikenne, pysäköinti, kadut ja kunnallistekniikka, meluselvitys

Oivallustentalo tukeutuu voimakkaasti joukkoliikenneyhteyksiin, junarataan ja linja-autoihin. Alueen saavutettavuus joukkoliikenteellä, kävellen ja pyöräillen on erinomainen. Uusi maanalainen pysäköintilaitos Oivallustentaloa ja Elämystentaloa varten on suunniteltu Oivallustentalon alle. Pysäköintipaikkoja saadaan pysäköintilaitokseen noin 80 ap. Määrä tarkentuu rakennuksen suunnittelun edetessä ja mm. rakennesuunnittelun asettamien reunaehtojen perusteella. Iskostien varteen Oivallustentalon edustalle on suunniteltu pyöräpaikkoja. Lisäksi Kilterin koulun tontille on esitetty koulun ja oivallustentalon yhteistä pyöräpysäköintiä. Oivallustentalon edustalle on suunniteltu saattopaikkoja. Kilterin koulun henkilökunnan pysäköinti on suunniteltu siirrettäväksi Iskostieltä Ruukuntekijäntien pysäköintialueelle, ja myös saattoa on mahdollista ohjata ko. alueelle. Lisäksi tilausbussi-liikenne ohjataan Rajatorpantielle, pois Iskostieltä.

Kaavatyön yhteydessä suunnittelualueelle teetetään tärinä- ja runkomeluselvitys sekä meluselvitys.

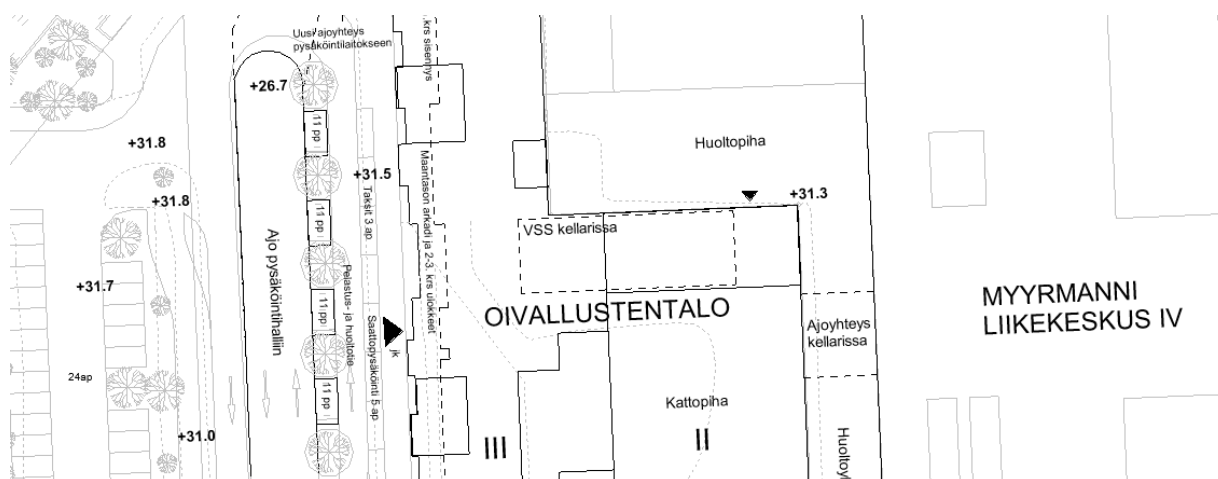
Pyöräpysäköinti

Pyöräpaikkalaskelmissa laskentaperusteet vaihtelevat rakennuksen käyttötarkoituksen mukaisesti neliömetri- ja henkilömäärän tai asiakaspaikkojen mukaan. Las-

kenta on tehty Helsingin pyöräpysäköinnin suunnitteluohjeen (2016) mukaisesti. Kokonaistarve on 43 pp, määrä on tarkistettava jatkosuunnittelun yhteydessä.

Oivallustentalon laskelmat on tehty tähän vaiheeseen lyhytaikaisen oppilaitospysäköinnin normin mukaisesti, mutta rakennukselle tulisi laskea pyöräpaikkojen määrä arvioidun kävijämäärän perusteella, sillä nykyiset yleispätevät laskentaperusteet eivät täysin vastaa Oivallustentalon erityispiirteitä. Kävijämääräarvioita ei ole tällä hetkellä käytettävissä, mikä vaikeuttaa tarkempaa laskentaa.

Pyöräpaikat tulisi sijoittaa rakennusten välittömään läheisyyteen. Oivallustentalossa pyöräpaikat sijoittuisivat kokonaisuudessaan Iskostielle, sisäänajorampin ja rakennuksen väliin. Mikäli pyöräpaikkojen määrää on tarpeen lisätä myöhemmissä suunnitteluvaiheissa, voi paikat sijoittaa arkadiin. Esitetyt sijainnit tarjoavat hyvät olosuhteet pyöräpysäköinnille ja parantavat rakennusten saavutettavuutta.



Kuva. Oivallustentalo ja pyöräpaikat.

5.5 Tontin kuivatus ja hulevesien käsittely

Rakennus tulee salaojittaa.

Lähtökohtaisesti hulevesiä tulisi viivyttaa tontilla. Tontilla on kuitenkin hyvin rajalliset mahdollisuudet hulevesien käsittelylle, koska uusi rakennus ulottuu tontin rajoihin. Maaperä on kalliota, joten hulevesiä ei voi imeyttää. Näin ollen hulevesien käsittely on hoidettava kansirakenteiden päällä, jolloin yleisten ohjeistusten mukaista viivytysvaatimusta ei saada toteutettua.

Tontilla aikaisemmin sijainneen rakennuksen hulevedet on johdettu suoraan kaivojen kautta kaupungin hulevesiviemäriin.

6 VÄISTÖTILATARVE

Väistötilatarvetta ei ole. Palvelut sijaitsevat nykyisissä toimitiloissa, kunnes Oivallustentalo valmistuu.

Oivallustentalo sen sijaan toimii Myyrmäkitalon paikalle rakennettavan Elämystentalon väistötilana (museo ja kirjasto sekä Vantaa-info).

7 KUSTANNUKSET

7.1 Investointikustannusennuste

Tarveselvityksen perusteella laskettu kustannusennuste (päiväty 13.3.2025) hankkeelle on 46 620 000 € (alv 0 %) KL 102,2 (02/25).

Investointikustannusennusteeseen mm. sisältyy:

- tontin vanhojen jäänteiden kaivu- ja purkutyöt
- VSS
- kasvikatto
- aurinkosähköjärjestelmä
- hulevesien käsittely

Investointikustannusennusteeseen ei sisälly (alv 0%):

- pysäköintilaitos (80 ap), erillishinta; 10 300 000 €
- yhteys kauppakeskukseen (liukuporras+hissi), erillishinta; 1 650 000 €
- maalämpöjärjestelmä (jäähdytys), erillishinta; 750 000 €
- toiminnallinen kattopiha, erillishinta; 480 000 €
- prosenttitaide, erillishinta; 470 000 €
- tontin mahdollisten rasitteiden kustannukset
- käyttäjätehtävät kuten irtaimisto- ja laitehankinnat
- globaali tilanne, kustannuskehitys ei ole tarkasti ennustettavissa

Investointikustannukseen kuulumaton ensikäytön kalustuksen ja varustuksen kustannus ei ole tässä vaiheessa selvillä. Se tullaan varmistamaan hankesuunnitteluvaiheessa.

7.2 Väistötilakustannukset

Ei väistötilakustannuksia.

7.3 Purkukustannukset

Hankkeeseen liittyvät purkukustannukset, kuten vanhojen rakennusjätteiden ja betonirakenteiden poisto montusta tulee huomioida investointikustannuksissa.

8 RAHOITUS JA AIKATAULU

8.1 Rahoitus investointiohjelmassa

Oivallustentalo (nimellä Opistotalo) on esitetty toteutettavaksi VTK Kiinteistöt Oy:n hankkeena vuosina 2026-2028. Taloussuunnitelmassa 2025-2028 on kohdennettu 40 milj. euroa Oivallustentalon rakentamiseen.

8.2 Aikataulu

Hankesuunnittelu ja päätöksenteko 05/2025 – 11/2025.

Kohteen suunniteltu käyttöönotto kalustettuna ajoittuu alkuvuoteen 2029. Aikatauluun pääsemiseksi on toteutusmuodoksi ehdotettu projektinjohtourakkaa, jolloin aikataulumuotona voidaan käyttää ns. rinnakkaismallia, jossa hankkeen kokonaisaikaa lyhennetään limittämällä hankkeen vaiheita. Rinnakkaismallissa toteutussuunnittelu, hankinnat ja rakentaminen on limitetty keskenään.

Toteutussuunnitellun hankeaikataulun vaiheet on VTK Kiinteistöt Oy esittänyt alla:

Siirtyy VTK Kiinteistöt Oy:n toteutukseen, alustava aikataulu;

suunnittelijoiden hankinta

12/2025 – 01/2026

suunnittelu (ehdotus-, yleis- ja toteutus)	02/2026 – 01/2027
rakennuslupaprosessi	06/2026 – 12/2026
urakoitsijan kilpailuttaminen	01/2027 – 05/2027
rakentaminen ja käyttöönotto	05/2027 – 12/2028
Kalustus ja käyttäjän muutot	01/2029 – 02/2029
käyttäjän vastuu, ei VTK Kiinteistöt Oy:n	

**Projektinjohtourakan rinnakkaismallissa toteutussuunnittelu jatkuu rakentamisen aloituksen jälkeen rinnan rakentamisen kanssa.*

9 KÄYTTÖTALOUSVAIKUTUKSET JA TOIMINTAKUSTANNUKSET

9.1 Ylläpitokustannukset

Vuotuiset ylläpitokustannukset ovat tarveselvityksen kustannusennusteen mukaan 370 017 € / vuosi (alv 0 %). Ylläpitokustannus ei sisällä siivouskustannuksia tai muita puhtauspalvelukustannuksia eikä vahtimestaripalveluita tai muita mahdollisia käyttäjäpalvelukustannuksia.

Vuosivuokraennuste 1. kokonaiselle käyttövuodelle on 3 350 955 € / vuosi (alv 0 %) KL 102,2 (02/25), josta ylläpitokustannuksen (ei sisällä siivouskustannuksia) osuus on edellä mainittu 370 017 € / vuosi (alv 0 %), pääomakustannuksen (sisältäen korjausvastike, korko ja maanvuokra) osuus on 2 980 938 € / vuosi (alv 0 %). Lopullinen vuokra määräytyy toteutuneiden kustannusten mukaan.

9.2 Toimintakustannukset

Käyttäjätöimialan kokonaisarvio yhteensä 2 297 000 € / vuosi (alv 0%).

Vuotuinen toimintakustannusarvio rakennuksen toimijoiden kesken eritellen on:

- nuorisotila 375 000 €
- asukastilat 300 000 €

- aikuisopisto 308 000 €
- musiikkiopisto 800 000 €
- lastenkulttuuri 87 000 €
- kuvataidekoulu 82 000 €
- Vantaa-info 270 000 €
- talon yhteiset henkilöstökulut 75 000 €

10 TYÖTURVALLISUUSASIAT

Rakennuttajan tarveselvitys- ja hankesuunnitteluvaiheen työturvallisuuskoordinaattorina toimii rakenneinsinööri Jukka Tuhkanen. Työturvallisuustehtävien tarkistuslista on käyty läpi tarveselvitysvaiheessa. Hankkeesta on laadittu Havat-riskikartta, joka on tarveselvityksen oheismateriaalina.

11 RISKIT

11.1 Yleisriskit

Hankkeelle asetetun aikataulun reunaehtona toimii se, että hankkeen koko pysyy nykyisen kaltaisena, eikä hankesuunnittelu- tai suunnitteluvaihe pitkity sen takia että hankkeen sisältöä merkittävästi muutetaan.

11.2 Kustannusriski

Kustannusriski on merkittävä hankkeen suunnitteluvaiheissa. Käyttäjän suunnittelu ja toiminnan kehitys on käynnissä, ja edellä mainittujen vaiheiden aikana tulee mahdollisesti esiin tilatarpeita, joihin ei nykyisen tiedon valossa ole pystytty varautumaan. Tähän kustannus- ja laajuusriskiin on suositeltavaa varautua suunnittelunohjauksessa ulkoisesti kiinteällä ja sisäisesti joustavalla tilaohjelmoinnilla, jossa tilaohjelman sisältöä voidaan ohjelman sisällä muuttaa, mutta kokonaislaajuuden edellytetään pysyvän samana kustannusriskin minimoimiseksi.

Laadukkaan arkkitehtuurin tavoitteet, mm. kaupunkikuvan vaikutukset ja vaatimukset arkkitehtuuritasoa määrittäville asioille, ovat myös kustannuksiin vaikuttava tekijä.

Suhdannetilanne voi vaikuttaa merkittävästi saatavien tarjousten määrään ja hintoihin. Tämä on otettava huomioon hankintaprosessia suunniteltaessa ja esim. markkinavuoropuheluin kartoittamalla on syytä ottaa selvää vallitsevasta tarjoushalukkuudesta.

Epävarma globaali tilanne on aiheuttanut riskin hankkeelle.

11.3 Asemakaavoitusriski

Alueella on voimassa oleva asemakaava. Hanke viedään eteenpäin poikkeamisprosessina ja sen aiheuttamat mahdolliset aikatauluviivästyksset ja valitukset ovat riski hankkeelle.

11.4 Tontti ja maaperän olosuhteet

Maaperästä ja rakennuspaikasta aiheutuvat riskit, jotka täytyy huomioida hankesuunnittelu- ja suunnitteluvaiheessa:

- montun koekuoppakaivuiden yhteydessä paljastuneet vanhat rakenteet sekä rakennusjäte
- Myyrmannin kauppakeskuksen jäte- ja hulevesiviemäreiden siirto ja työnaikainen pumppaus
- Myyrmannin kauppakeskuksen huoltopihojen sekä hätäpoistumis- ja pelastusreittien työnaikainen toimivuus
- Myyrmannin kauppakeskuksen läheisyydessä tehtävät louhinnat
- hulevesien suunnittelu: Tontilla ei käytännössä ole tilaa hulevesien maanalaiselle viivytykselle

11.5 Katujen ja infran rakentamisen aikataulu

Oivallustentalon katualueen työt yhteensovitetaan VTK:n toimitilarakentamisen aikatauluun vuosille 2026-2028. Kaupunki mahdollistaa VTK:n rakennuttamalle hankkeelle työmaa-aikaista tilaa Montun tontin pysäköintialueelta, jota Kilterinkoulu nykyisin käyttää.

Maanalaisen pysäköinnin liittymät toteutuvat Cityconin maanalaisessa pysäköintilaitoksessa, mikä edellyttää kiinteistöjen välisiä hallinnanjako- ja yhteisjärjestelysopimuksia.

Iskostien katualueen ja yleisten alueiden työt tarkentuvat Kaupunkikulttuuritalon asemakaavamuutoksen jälkeen.

11.6 Yhteensovitus (toiminnallinen, tekninen)

Oivallustentalo puristuu useiden keskeisten kaupunkitoimintojen väliin. Rakennus sijoittuu Iskostien ja Myyrmannin kauppakeskuksen huoltopihan sekä kahden maanalaiseen pysäköintiin johtavan tunnelin väliin. Yksi tunneleista johtaa Myyrmannin kaksikerroksisen asiakaspaikoituksen ylempään kerrokseen, toinen johtaa Paalutorin alle, missä sijaitsevat Myyrmannin huoltotiloja sekä rasiteyhteydet Myyrmäkitalon ja radan varren asuinkerrostalon huoltotiloihin. Välittömässä läheisyydessä sijaitsevat myös Kilterinkoulu ja Kilterin päiväkoti sekä useat asuinkerrostalot. Paalutorin korttelissa on käynnissä Hartelan asuinkerrostalotyömaa.

Iskostien katualue ja yleiset alueet tulee yhteensovittaa Oivallustentalon sisäänkäynnin kanssa siten, että syntyy yhtenäinen, laadukas kaupunkitila. Jalankulun, pyöräilyn ja pyöräpysäköinnin ohella tulee huomioida uusien palveluiden tarvitsemat saattoliikenteen paikat. Ajo maanalaiseen pysäköintiin tulee järjestää nykyisten ajotunneleiden kautta.

Tarveselvityksessä esitetty jalankulkuyhteys Iskostieltä Myyrmannin kolmanteen kerrokseen ja edelleen Myyrmäen asemalle toteutuu kiinteistöjen välisenä järjestelyinä.

Rakentamisen aikana erityistä huolellisuutta tulee kiinnittää työmaajärjestelyihin, jotta kauppakeskuksen huolto ja ajo pysäköintiin eivät alueella vaarannu. Samoin tulee pitää avoimena koulun, päiväkodin sekä asuinkerrostalojen huolto- ja pelastusreitit. Samoin koulun saattoliikenne sekä Kilterin päiväkodin ajo joudutaan todennäköisesti säilyttämään nykyisellä ajojärjestelyllä koko hankkeen ajan.

Muilta osin ajoliikennettä Iskostiellä tulee rajata. Kilterinkoulun autopaikat on mahdollista osoittaa kaavan mukaiseen paikkaansa nykyiseltä Montun tontille kuuluvalta pysäköintipaikalta. Tämä vapauttaa tilaa työmaajärjestelyille. Kauppakeskuksen saatto tulee puolestaan keskittää yksinomaan Punamultatorin puolelle.

Ajoneuvoliikenne Paalutorin kannen päälle tulee katkaista Oivallisten talon rakennustöiden käynnistyessä. Tämä tarkoittaa, että Paalutorin torikauppatoiminnot tulee siirtää muualle keskustan yleisille alueille. Tutkittuja sijaintipaikkoja ovat Punamultatorin puolella junaraiteiden alla oleva yleinen kulkuväylä sekä Iskostori (MYBA innovaatiokaava).

11.7 Aluerakentaminen ja tiivis kaupunkiympäristö

Oivallustentalon rakentaminen tiiviin ydinkeskustan keskelle on haastava tehtävä, joka edellyttää eri hankevaiheiden huolellista suunnittelua ja yhteensovittamista, jotta huolto-, saatto-, pysäköinti- ja pelastusreitit toteutuvat alueella myös rakentamisen aikana.

Työmaatoiminnan suunnittelu ja rakennusaikaisten tilapäisten kulkujärjestelyjen suunnittelu tulee tehdä jo osana Oivallustentalon hakesuunnittelua.

12 TYÖRYHMÄN JÄSENET

Kaupunkikulttuuri ja hyvinvointi

Toimialajohto ja yhteiset palvelut

- Kira Havela, hankepäällikkö
- Annukka Larkio, kulttuurijohtaja
- Lauri Majuri, kehittämisspäällikkö
- Anne Raasakka, elinikäisen oppimisen johtaja
- Harri Raita, koordinaattori, kehittäminen ja strategia
- Hannu Rusama, nuorisopalvelujen johtaja
- Helena Tienhaara, viestintäpäällikkö
- Riikka Åstrand, apulaiskaupunginjohtaja

Kulttuuri- ja kirjastopalvelut

- Pauliina Kaasalainen, taidemuseon päällikkö
- Reeli Karimäki, kulttuuripäällikkö (elokuva- ja tapahtuma sali)
- Kaisa Kettunen, lasten ja nuorten kulttuuripalvelujen päällikkö
- Leena Toivonen, kirjastopalvelujen päällikkö
- Marjo Poutanen, museon päällikkö
- Marjo Päivärinta, palveluesimies Myyrmäen kirjasto
- Heli Ronkainen, palvelupäällikkö kirjasto

Nuoriso- ja yhteisöpalvelut

- Pekka Mäkelä, nuorisotyön päällikkö (nuorisotila)
- Marjo Nurminen, yhteisöpäällikkö (asukastila)

Elinikäinen oppiminen

- Heli-Kaarina, Degerman aikuisopiston koulutuspäällikkö
- Kimmo Kola, musiikkiopiston apulaistrehtori
- Juha Saari, kuvataidekoulun rehtori
- Petri Vahtera, rehtori, aikuisopisto
- Kaisa Vokkolainen, musiikkiopiston rehtori

Kaupunkistrategian ja johdon toimiala

- Noora Järvi, erityisasiantuntija, talous
- Anna Ruotsala, työsuojeluvaltuutettu
- Ulla Virtanen, kuntalaispalvelujen päällikkö (Vantaa-info)
- Markus Hammarström, turvallisuuspäällikkö

Työsuojelu

- Anna Ruotsala, työsuojeluvaltuutettu

Kaupunkiympäristö

Kiinteistöt ja tilat

- Jenni Ahlstedt, ylläpitoasiantuntija, purku
- Annakaisa Haanpää, asemakaava-arkkitehti
- Ville Hottola, alueinsinööri, kadut
- Jussi Juntunen, alueisännöitsijä
- Ismo Kaarnasaari, suunnitteluinsinööri, geotekniikka
- Timo Kallaluoto, aluearkkitehti, kaavoitus
- Jaakko Koivunurmi, rakennuspäällikkö, Paalutori
- Paula Luomala, alueinsinööri, kadut
 - Luomala myös vs. kadunsuunnittelupäällikkö
- Ville Mikander, siltainsinööri, kadut
- Annu Mustonen, maisema-arkkitehti, viheralueet
- Kimmo Nekkula, ympäristösuunnittelija
- Juuso Smolander, suunnitteluinsinööri, vesihuolto
- Teemu Vihervaara, alueinsinööri, liikenne
- Sirkku Wallin, projektijohtaja

Toimitilajohtaminen

- Sirpa Eskelinen, energian erityisasiantuntija
- Jussi Hyvärilä, rakennuttaja-arkkitehti / projektin vetäjä
- Yrjö Jaakkola, sähköinsinööri
- Kari Juselius, tekninen isännöitsijä
- Eija Kivineva, hankepäällikkö
- Anne Papunen, kustannusinsinööri
- Ilkka Poikkimäki, LVI-insinööri
- Jussi-Pekka Sojakka, kunnossapitopäällikkö
- Leena Stenlund, sisäympäristöasiantuntija
- Marika Suotula, pihavastaava
- Jukka Tuhkanen, rakenneinsinööri
- Anne Valkeapää, puhtauspalveluasiantuntija
- Pekka Wallenius, tilakeskusjohtaja

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

Muut

VTK Oy

- Anssi Romppanen, rakennuttajapäällikkö, anssi.romppanen@vtkoy.fi

ARK/ Arkkitehtitoimisto ALA Oy

- Antti Nousjoki pääsuunnittelija
- Harri Humpi arkkitehti
- Lotta Jacobson arkkitehtiopiskelija
- Christopher Morris arkkitehti
- Netta Siljander arkkitehti

Sähköpostit muotoa: etunimi.sukunimi@ala.fi

RAK/ A-Insinöörit Oy

- Teemu Suhonen vastaava rakennesuunnittelija
- Lauri Vanhala rakennesuunnittelija

Sähköpostit muotoa: etunimi.sukunimi@ains.fi

GEO/ A-Insinöörit Oy

- Tiina Ärväs-Tuovinen vastaava geosuunnittelija
- Hanna Karppanen geosuunnittelija

Sähköpostit muotoa: etunimi.sukunimi@ains.fi

E&E/ Ramboll Oy

- Janne Jokisalo vastaava energia-asiantuntija
- Heidi Sell energia-asiantuntija

Sähköpostit muotoa: etunimi.sukunimi@ramboll.fi



SIJAINTIKARTTA - MYYRMÄEN SIJAINTI PÄÄKAUPUNKISEUDULLA



SIJAINTIKARTTA - HANKEKOKONAISUUDEN SIJAINTI MYYRMÄESSÄ



19.3.2025 13.53.16



20 m

1:1 000

Ortokuva 2023 ©Vantaan kaupunki

Maa- ja kaupunkisuunnitteluvirasto
Pöytäkirja n:o 63/94



Vantaan kaupunki

15. kaupunginosa

MYYRMÄKI

Asemakaavan muutos

Kortteli 15409, osa kortteliä

15511 sekä katu- ja torialueet

1:2000

Asemakaavamuutoksen ja -säätösiis

3 metriä sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.

Sosiaalitoiminta ja terveydenhuolto palvelualueen rakennusten kortteli-alue.

Liike- ja toimistorakennusten kortteli-alue.

Autopaikkojen kortteli-alue.

Korttelin, korttelinosa ja alueen raja.

Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kaupunginosa numero.

Kaupunginosa nimi.

Korttelin numero.

Kadun, katuaukion, torin tai puiston nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja alueelle saa sijoittaa.

Merkintä, jossa jälkimmäinen luku osoittaa, kuinka monta prosenttia autopaikoista saa alueelta varata ensimmäisen luvun ilmoittaman korttelin YS -tonttia varten.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Rakennusala.

Maanalaisten pysäköintilaitteiden, jossa roomalainen numero osoittaa autotasojen suurimman sallitun määrän.

Rakennuksen pohjakorokkeen, katu- tai torialueen tasoon on merkintä osoittavien julkisivujen puolella jätettävä vähintään 2,50 metriä leveä ja 2,30 metriä korkea yhtenäisen kulkuaukko tai katettu jalankulkutie. Kulkuaukon reunan saa sijoittaa rakennuksen kantavia pilareita. Rakennus on rakennettava kulkuaukon puolella rakennusalan rajan kiinni.

Katu.

Katuaukio/Tori.

Alueella oleva ajoyhteys.

Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueenosa.

Pysäköintipaikka.

Uloke.

Ulokkeen alle saadaan sijoittaa rakennuksen kantavia pilareita. Ulokkeelle saadaan sijoittaa K-korttelin rakennusoikeutta.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

AUTOPAIKAT

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Liikkeit	1 autopaikka, 50 k-m2
Toimistot	1 autopaikka, 50 k-m2
YS-alue	1 autopaikka, 250 k-m2

Korttelin 15409 autopaikoista on toteutettava yhteiskäyttöön 90 %.

HUOLTOASUNNOT

Korttelin 15409 YS-alueella saa rakentaa kiinteistön hoidon kannalta välttämättömiä asuntoja.

JULKISIVUT, YHTENÄINEN RAKENNUSTAPA

Rakennusten julkisivujen umpiosat on verhoiltava pääasiassa korkealuokkaisilla vaaleilla julkisivumateriaaleilla.

MUUTA

Korttelin 15409 ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu pääosin lasikatteinen alueen osa, jossa jalankulkutien vapaa leveys on vähintään 4 metriä ja korkeus vähintään 3 metriä. Alueen saa rakentaa levennyksineen, sivukäytävineen ja kerroksissa olevine sivukäytävineen, osoitetun rakennusoikeuden lisäksi.

Korttelin 15409 K-alueella saa kerrosluvun ja rakennusoikeuden estämättä rakentaa ylimmän sallitun kerroksen yläpuolelle 500 k-m2 liikunta-, kokous- ja saunatiloja.

K-kortteli-alueilla saa rakentaa hotellin, asuntoja sekä julkisen hallinnon ja palvelun tiloja.

Korttelin 15409 K-alueella saa liiketiloja sijoittaa maanpinnan alapuolelle enintään 2 000 k-m2 likimääräiselle tasolle +28,5 m.

Väestönsuojien varauskäytävät voivat ulottua tori-, katu- tai rautatiealueelle.

Parvekkeet ja katokset saadaan ulottaa jalankulkukaduille sekä tori- ja puistoalueille korkeintaan 2,50 m levyisillä ulokeilla. Kulkuaukon vapaan korkeuden tulee olla vähintään 2,80 m.

Vantaalla 14.9.1992

VANTAA KAUPUNGIN KAAVOITUS- JA KIINTEISTÖVIRASTO
Asemakaavasuost

Liisa Harju
Liisa Harju
asemakaavapäällikkö

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen 493:82 vaatimukset.

Vantaalla 20.9.1993

VANTAA KAUPUNGIN KAAVOITUS- JA KIINTEISTÖVIRASTO
Mittaussuost

Matti Solin
Matti Solin
kaupungingeodeetti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 10 / 5 1993
Vahvistettu ympäristöministeriössä 28 / 9 1994

Vanda stad

Stadsdel 15

MYRBACKA

Ändring av stadsplanen

Kvarteret 15409, del av kvarteret

15511 samt gat- och torgområdena

1:2000

STADSPLANÄNDRINGEN OCH -SÄTTNINGEN

Linje 3 meter utanför det planområde som fastställs avser.

Kvarteretsområde för byggnader för social verksamhet och hälsovård.

Kvarteretsområde för affärs- och kontorsbyggnader.

Kvarteretsområde för bilplatser.

Kvarterets-, kvartersadels- och områdesgräns.

Gräns mellan områdesdelar för vilka skilda planbestämmelser är gällande.

Kryss på beteckningen anger att beteckningen slopats.

Stadsdelens nummer.

Stadsdelens namn.

Kvarternummer.

Namn på gata, öppen plats, torg eller park.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Siffrorna inom parentes anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas på området.

Beteckning, vars senare tal anger, hur många procent av bilplatserna får reserveras på området för i beteckningens första tal angivet kvarters YS tomt.

Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.

Byggnadsyta.

Underjordiskt parkeringsutrymme, där den romerska siffran anger största tillåtna antal bilplan.

I byggnadens bottenvåning, i nivå med gata eller torgområde, bör på anvisade fasadsidor länmas en minst 2,50 meter bred och 2,30 meter hög sammanhängande genomfartsöppning eller täckt gångutrymme. Vid sidan av genomfartsöppningen får placeras byggnadens bärande pelare. Byggnaden bör på genomfartsöppningens sida tangera byggnadsytans gräns.

Gata.

Öppen plats. Torg.

Körförbindelse på området.

Riktigtvande för allmän gångtrafik reserverad del av området.

Parkeringsplats.

Utsprång.

Utan utsprånget får placeras byggnadens bärande pelare. På utsprånget får placeras K-kvarterets byggnadsrätt.

Del av gatuumrådes gräns där utfart inte får byggas.

BILPLATSER

Minimiantalet bilplatser:

Affärer	1 bilplats, 50 m2-vy
Kontor	1 bilplats, 50 m2-vy
YS-område	1 bilplats, 250 m2-vy

Av kvarterets 15409 bilplatser skall 90 % vara i gemensamt bruk.

BOSTÄDER FÖR SERVICEPERSONAL

På YS-området i kvarteret 15409 för byggas för fastighetens skötsel nödvändiga bostäder.

FASADER, ENHETLIGT BYGGNADSSÄTT

Byggnadsfasadernas kompakta delar bör beklädas huvudsakligen med högklassigt ljus fasadmaterial.

ANNAT

Riktigtvande, för allmän gångtrafik reserverad, i huvudsak glastäckt del av område i kvarteret 15409 där gångbanans fria bredd är minst 4 meter och höjd minst 3 meter. Området med utvidgningar, sidogångar och de i våningarna befintliga sidogångarna får byggas utöver den anvisade byggnadsrätten.

Utan hinder av våningsantalet och byggnadsrätten får på kvarterets 15409 K-område byggas i våning ovanpå den högsta tillåtna våningen 500 m2-vy konditions-, sammanträdes- och bastuutrymme.

På K-områdena får byggas hotell, bostäder samt utrymme för offentlig förvaltning och service.

På K-området i kvarteret 15409 får under markytan placeras 2 000 m2-vy affärsutrymme på approximativ nivå +28,5 m.

Befolkningsskyddens reservutgångar kan stäckas ut till torg-, gatu- eller järnvägsområde.

Balkonger och tak får utsträckas över gågator samt torg- och parkområdena högst 2,50 m. Genomfartsöppningens fria höjd bör vara minst 2,80 m.

Vanda 14.9.1992

PLANLÄGGNINGS- OCH FASTIGHETSVÄRDET I VANDA STAD
Stadsplaneavdelningen

Liisa Harju
Liisa Harju
stadsplanechef

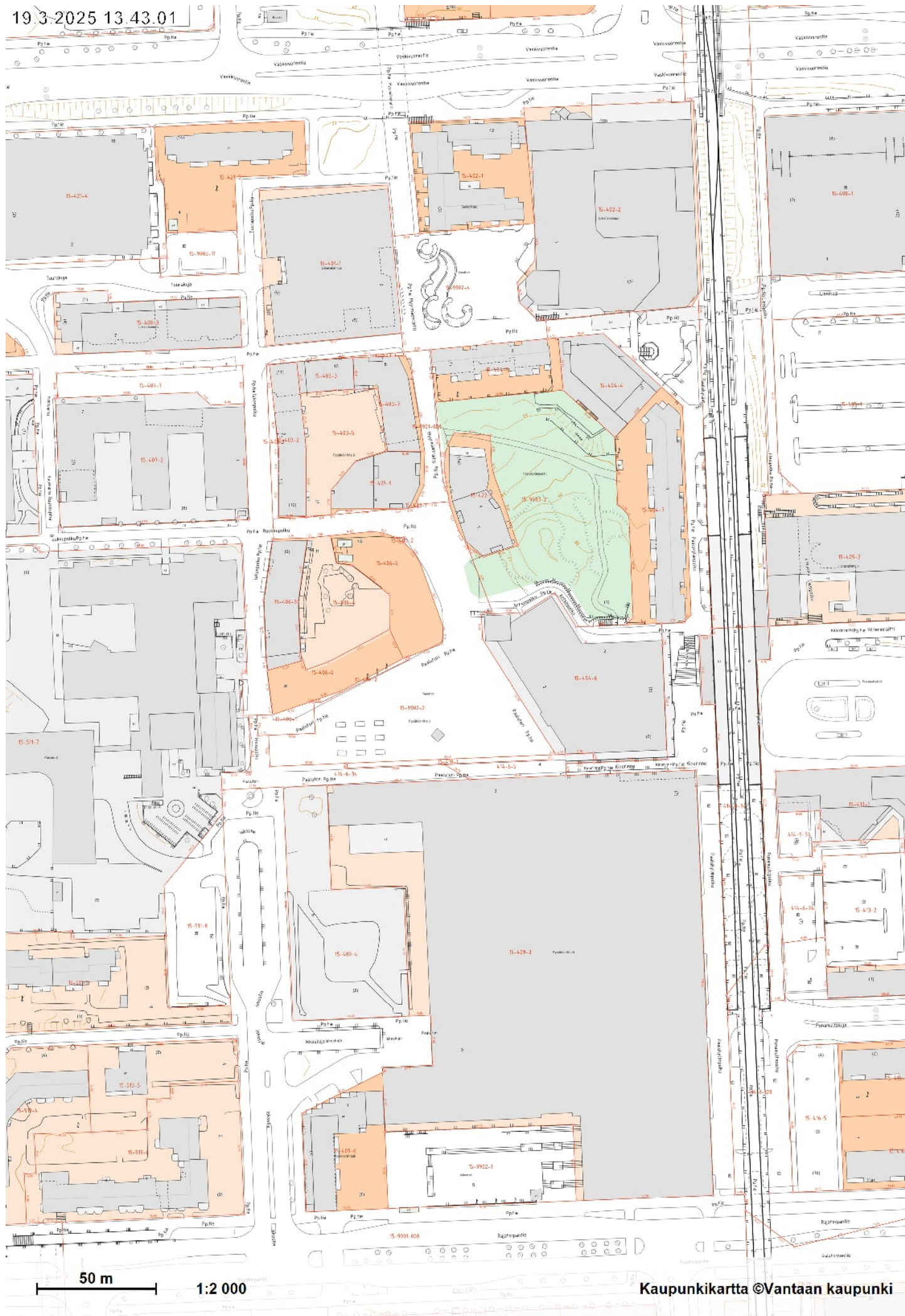
Baskartan uppfyller kraven i förordningen om planläggningsmätning 493:82.

Vanda 20.9.1993

PLANLÄGGNINGS- OCH FASTIGHETSVÄRDET I VANDA STAD
Mättningsavdelningen

Matti Solin
Matti Solin
stadsgodeot

LIITTA KAUPUNKIIN VANTAA KAUPUNKI 09.04.2025 / 5



MYYRMÄKI, OIVALLUSTENTALO
Kaupunkikulttuurihanke, tarveselvitys
Liite 5 Tilaohjelma
12.3.2025

Pysäköintilaitos	
Bruttoala yhteensä (brm2)	3367

Asukastila								
Tilatyyppi	Tilan nimi	Määrä (kpl)	Hyötyala (hym2)	Huonealan pienennys (yht. noin 1000 hum2)	Huoneistoala (htm2)	Huoneala yht. (hum2)	Kuvaus	Erityiskalustus
Toimintatilat	Asukastilan Toimintatupa	1	82		82	82	Asukastilan toimintatupa esimerkiksi yhteisillallisille, kohtaamistyöhön, esityksille tai elokuvien katseluun. Tila on varattavissa.	Esitystekniikka, kiintokomerot.
Toimintatilat	Asukastilan Keittiö	1	36		36	36	Asukastilan keittiö, joka soveltuu asukastilan yhteisillallisten valmistukseen. Tila on varattavissa.	Keittiö, hyvin varusteltu kotikeittiö (osittain ammattilaiskeittiö).
Toimintatilat	Oleskelutila	1	22		22	22	Asukastilan luku- ja oleskelutila avautuen Iskostielle. (Kaupunkikuvallisesti tärkeä ja eläväinen julkisivu).	
Toimintatilat	Neuvonta	1	19		19	19	Vantaa-infon neuvontapiste ilman kassapalveluita. Neuvontapisteissä tulee huomioida turvallisuus ja yksityisyys (akustiikka ja näköesteet).	Palvelutiski, äänieristys.
Hallinnon tilat	Sostila	1	14		14	14	Asukastilan henkilökunnan toimisto ja sosiaalitilat. Oivallustentalon yhteinen henkilöstötila on merkitty tilaohjelmassa erikseen.	Lokerikot.
WC- ja siivoustilat	Siivous	1	6		6	6	Asukastilan siivouskomero	Vesipiste, pesuallas, kuivausteline.
WC- ja siivoustilat	Tilava Wc	1	6		6	6	Asukastilan tilava WC 2200mm x 2500mm	
Kevyet väliseinät					5			
			185	0	190	185		

Vantaa-info								
Tilatyyppi	Tilan nimi	Määrä (kpl)	Hyötyala (hym2)	Huonealan pienennys (yht. noin 1000 hum2)	Huoneistoala (htm2)	Huoneala yht. (hum2)	Kuvaus	Erityiskalustus
Aulatilat	Odotustila	1	60		60	60	Vantaa-infon neuvonnan odotustila. Neuvontapisteet toimivat vuoronumerolla Vantaa-infon aukioloaikojen puitteissa.	Vuoronumerojärjestelmä.
Tukitilat	Vahtimestari Ja Kassa	1	31		31	31	Vantaa-infon kassatila sekä oivallustentalon vahtimestarin tila.	
Toimintatilat	Neuvonta/Kassapalvelut	2	18		18	18	Vantaa-infon neuvontapiste, jossa on mahdollisuudet kassapalveluille (rahan käsittely). Neuvontapisteissä tulee huomioida turvallisuus ja yksityisyys (akustiikka ja näköesteet).	Palvelutiski, äänieristys.
Kevyet väliseinät					10			
			109	0	119	109		

Henkilökunnan tilat							
Tilatyyppi	Tilan nimi	Määrä (kpl)	Hyötyala (hym2)	Huonealan pienennys (yht. noin 1000 hum2)	Huoneistoala (htm2)	Huoneala yht. (hum2)	Erityiskalustus
Hallinnon tilat	Sostila	1	160	-118	160	160	Oivallustentalon henkilökunnan sosiaalitilat.
Hallinnon tilat	Keittiö Ja Taukotila	1	153	-100	153	153	Oivallustentalon henkilökunnan hyvin varusteltu keittiö.
Hallinnon tilat	Toimisto	1	106	-60	106	106	Oivallustentalon henkilökunnan toimistotilat.
WC- ja siivoustilat	Puku/Pesu	1	30	-15	30	30	Oivallustentalon henkilökunnan puku- ja pesutilat.
WC- ja siivoustilat	Tilava Wc	2	14	-7	14	14	Oivallustentalon henkilökunnan WC-tilat 2200mm x 2500mm.
Kevyet väliseinät					20		
			463	-300	483	463	

Huolto- ja tekniset tilat							
Tilatyyppi	Tilan nimi	Määrä (kpl)	Hyötyala (hym2)	Huonealan pienennys (yht. noin 1000 hum2)	Huoneistoala (htm2)	Huoneala yht. (hum2)	Erityiskalustus
Tekniset tilat	IVKH	1		-20		96	IVKH.
Tekniset tilat	LJH	1				51	Lämmönjakohuone.
Tekniset tilat	Muuntamo	1				26	Muuntamo.
Tekniset tilat	SPK	1				26	Sähköpääkeskus.
Tekniset tilat	Tele- Ja Turvalaite	1				25	Tele-ja turvalaitteet.
Tekniset tilat	Valvomo	1				25	Valvomo.
			0	-20	0	249	Valvomon laitteet.

Julkiset tilat							
Tilatyyppi	Tilan nimi	Määrä (kpl)	Hyötyala (hym2)	Huonealan pienennys (yht. noin 1000 hum2)	Huoneistoala (htm2)	Huoneala yht. (hum2)	Erityiskalustus
Aulatilat	Pääaula	1		-100	253	253	Maantasokerroksen pääaula, jota voidaan käyttää esimerkiksi tapahtuma- ja väistötilana. Näkymä Iskostielle. (Kaupunkikuvallisesti tärkeä ja eläväinen julkisivu).
Aulatilat	Odotusaula	1			157	157	3. Kerroksen odotusaula, jossa voidaan odottaa oman tilvarauksen tai tunnin alkua.
Aulatilat	Odotusaula	1			96	96	2. Kerroksen odotusaula, jossa voidaan odottaa oman tilvarauksen tai tunnin alkua.
			0	-100	506	506	

Kahvila							
Tilatyyppi	Tilan nimi	Määrä (kpl)	Hyötyala (hym2)	Huonealan pienennys (yht. noin 1000 hum2)	Huoneistoala (htm2)	Huoneala yht. (hum2)	Erityiskalustus
Kahvila	Kahvila	1	88		88	88	Kahvila avautuen Paalutorille. (Julkisen tilan jatkumo).
Kahvila	Kahvilan Keittiö	1	45		45	45	Kahvilan keittiö.
Kahvila	Kahvilan Tiski	1	19		19	19	Kahvilan tiski.
WC- ja siivoustilat	Tilava Wc	1	7		7	7	Kahvilan tilava WC 2200mm x 2500mm.
Kevyet väliseinät					5		
			159	0	164	159	

Lasten kulttuurikeskus							
Tilatyyppi	Tilan nimi	Määrä (kpl)	Hyötyala (hym2)	Huonealan pienennys (yht. noin 1000 hum2)	Huoneistoala (htm2)	Huoneala yht. (hum2)	Erityiskalustus
Toimintatilat	Lasten Monitoimi- Ja Opetustila	4	210	-52	210	210	Lasten kulttuurikeskuksen monitoimitila, jossa vesipisteet ja säilytystilaa. Tila on varattavissa.
Toimintatilat	Avoin Monitoimitila Ja Keittiö	1	133		133	133	Lasten kulttuurikeskuksen avoin monitoimitila, jossa on keittiö ja leikkitilaa. Tila on varattavissa.
Liikennetilat	Eteiset, aula + lastenvaunuparkki	1	77		77	77	Lasten kulttuurikeskuksen eteinen, vaatesäilytys ja lokerot. Eteisessä tilaa lastenvaunuille.
Toimintatilat	Lämpio	1	17		17	17	Lasten kulttuurikeskuksen lämpiö tai eteistila, johon voi kokoontua ennen omaa esiintymisvuoroa.
WC- ja siivoustilat	Lastenhoituhuone	1	8		8	8	Lasten kulttuurikeskuksen lastenhoituhuone. Lähellä monitoimi- ja opetustiloja.
WC- ja siivoustilat	Siivous	1	7		7	7	Lasten kulttuurikeskuksen siivouskomero.
WC- ja siivoustilat	Tilava Wc	1	6		6	6	Lasten kulttuurikeskuksen tilava WC 2200mm x 2500mm.
WC- ja siivoustilat	WC	1	6		6	6	Lasten kulttuurikeskuksen WC.
Kevyet väliseinät					25		
			464	-52	489	464	

Liikennetilat							
Tilatyyppi	Tilan nimi	Määrä (kpl)	Hyötyala (hym2)	Huonealan pienennys (yht. noin 1000 hum2)	Huoneistoala (htm2)	Huoneala yht. (hum2)	Erityiskalustus
Liikennetilat	Käytävä	6			309	309	Käytävät 3. kerros
Liikennetilat	Käytävä	4		-30	216	216	Käytävät maantasokerros
Liikennetilat	Käytävä	4			216	216	Käytävät 2. kerros
Liikennetilat	Pääportaat	3				45	Pääportaista on näkymä Iskostielle (Kaupunkikuvallisesti tärkeä ja eläväinen julkisivu).
Liikennetilat	Porrashuone	3				40	Poistumisporras.
Liikennetilat	Tk	3				35	Tuulikaappi.
Liikennetilat	Henkilöhissi	3				22	Henkilöhissejä 3kpl, joista osa tai kaikki laskeutuu pysäköintilaitokseen.
Liikennetilat	Tavarahissi	1		-15		17	Tavarahissi, joka laskeutuu pysäköintilaitokseen
			0	-45	741	900	

Nuorisotila								
Tilatyyppi	Tilan nimi	Määrä (kpl)	Hyötyala (hym2)	Huonealan pienennys (yht. noin 1000 hum2)	Huoneistoala (htm2)	Huoneala yht. (hum2)		Erityiskalustus
Aulatilat	Hengailu	1	220		220	220	Nuorisotilan avoin oleskelutila, jossa on biljardipöytiä 2kpl, esityslava ja projektori. Tila on varattavissa.	Biljardipöydät 2kpl, esitystekniikka, esityslava, kiintokomerot. Kalusteissa aina "ylinäkymä"
Salit	Monitoimisali	1	180		180	180	Nuorisotilan tasalattiainen monitoimisali. Tila on varattavissa.	
Toimintatilat	Pelitila	1	65		65	65	Nuorisotilan pelitila. Tilassa on säädettävä ilmanvaihto.	Kiintokomerot, esitystekniikka.
Toimintatilat	Kuntosali	1	65		65	65	Nuorisotilan kuntosali, jossa perehdytys tapahtuu nuorisotilan henkilökunnan opastuksella. Käynti kuntosaliin myös nuorisotilan puolelta. Tila on varattavissa.	Kuntosalilaitteet.
Toimintatilat	Monitoimitila	2	60		60	60	Nuorisotilan monitoimitila, jossa on vesipisteet ja säilytystilaa. Tila on varattavissa.	Vesipisteet, kiintokomerot, esitystekniikka.
Toimintatilat	Pukuhuoneet	2	56		56	56	Esityssalin, nuorisotilan monitoimisalin ja kuntosalin pukuhuoneet.	Lokerikot.
Toimintatilat	Pesuhuoneet	2	40		40	40	Esityssalin, nuorisotilan monitoimisalin ja kuntosalin pesuhuoneet.	
Toimintatilat	Keittiö	1	30		30	30	Nuorisotilan monitoimitila, jossa on keittiö. Tila on varattavissa.	Keittiö: Keittiövarustukseen kuuluu yleensä mikro, astianpesukone ja jääkaappipakastin mutta liesi jätetään yleensä perussuunnitelmista pois. Kiintokomerot.
Tukitilat	Varasto	1	30		30	30	Nuorisotilan varasto.	Hylyt.
Liikennetilat	Eteiset	1			28	28	Nuorisotilan eteinen, jossa on naulakot ja lokerot. Tilaan suora näköyhteys.	Naulakot, lokerikot, puhelinten latausasemat/lokerot. Kalusteissa aina "ylinäkymä"
Hallinnon tilat	Nuorisotoimisto	1	25		25	25	Nuorisotilan helposti saavutettava toimisto, josta näkymä koko nuorisotilaan.	Kiintokomerot.
Toimintatilat	Vetäytymistila	2	20		20	20	Nuorisotilan vetäytymistila 2-4 hengelle, jossa on oma sisäänkäyntimahdollisuus.	Kiintokomerot.
WC- ja siivoustilat	Tilava Wc	2	12		12	12	Nuorisotilan tilava WC 2200mm x 2500mm.	
Toimintatilat	Äänitysstudio	1	10		10	10	Nuorisotilan äänitysstudio. Tila on varattavissa.	
Kevyet väliseinät					50			
			813	0	891	841		

Tukitilat								
Tilatyyppi	Tilan nimi	Määrä (kpl)	Hyötyala (hym2)	Huonealan pienennys (yht. noin 1000 hum2)	Huoneistoala (htm2)	Huoneala yht. (hum2)		Erityiskalustus
WC- ja siivoustilat	Jätevarasto	1	29		29	29	Maantason "kuiva" jätehuone.	Jäteastiat.
WC- ja siivoustilat	Siivouskeskus	1	27		27	27	Siivouskeskus maantasossa.	Siivouskeskus toimii myös laitoshuollon varastotilana, jossa säilytetään käsipaperia, wc-paperia ja käsisaippuat, siivouksessa käytettävät koneet, sekä käsityösiivousvälineet jne. Koneille tulee siivouskeskuksessa ja siivoustilassa olla myös pistorasiat, koneiden latausta varten.
WC- ja siivoustilat	Siivous	2	14		14	14	2. kerroksen siivouskomero.	Vesipiste, pesuallas, kuivausteline.
WC- ja siivoustilat	Siivous	2	14		14	14	3. Kerroksen siivouskomero.	Vesipiste, pesuallas, kuivausteline.
Kevyet väliseinät					5			
			84	0	89	84		

Vantaan aikuisopisto								
Tilatyyppi	Tilan nimi	Määrä (kpl)	Hyötyala (hym2)	Huonealan pienennys (yht. noin 1000 hum2)	Huoneistoala (htm2)	Huoneala yht. (hum2)		Erityiskalustus
Salit	Monitoimisali	1	200		200	200	Vantaan aikuisopiston tasalattiainen monitoimisali. Tila on varattavissa.	
Toimintatilat	Monitoimi- Ja Opetustila	3	199		199	199	Vantaan aikuisopiston monitoimi- ja opetustila, luento- ja kieliluokat. Tila on varattavissa.	Esitystekniikka, vesipisteet, kiintokomerot.
Toimintatilat	Taideopetus	1	97		97	97	Vantaan aikuisopiston kuvataideluokka, jossa on vesipiste ja säilytystilaa. Käyttäjät tuovat yleensä omat taidetarvikkeet. Tila on varattavissa.	Esitystekniikka, vesipisteet, kiintokomerot.
Toimintatilat	Pukuhuoneet	2	75	-37	75	75	Vantaan aikuisopiston monitoimisalin pukuhuone	Lokerikot.
Toimintatilat	Pesuhuone	2	74	-37	74	74	Vantaan aikuisopiston monitoimisalin pesuhuone.	
Toimintatilat	Musiikinopetus	1	71		71	71	Vantaan aikuisopiston musiikkiluokka, jossa on säilytystilaa. Äänieristetty. Tila on varattavissa.	Esitystekniikka, äänieristys, kiintokomerot.
Toimintatilat	Verstas	1	66		66	66	Vantaan aikuisopiston verstaaluokka, jossa on vesipiste ja säilytystilaa. Tila on varattavissa.	Esitystekniikka, vesipisteet, kiintokomerot.
Tukitilat	Huonekaluvarasto	1	40	-25	40	40	Vantaan aikuisopiston monitoimisalin varasto.	
Kevyet väliseinät					80			
			822	-99	902	822		

Vantaan kuvataidekoulu								
Tilatyyppi	Tilan nimi	Määrä (kpl)	Hyötyala (hym2)	Huonealan pienennys (yht. noin 1000 hum2)	Huoneistoala (htm2)	Huoneala yht. (hum2)	Erityiskalustus	
Toimintatilat	Taideopetus	3	246	-50	246	246	Vantaan kuvataidekoulun taideluokka, jossa vesipisteet ja säilytystilaa. Varusteina huoneesta riippuen esimerkiksi vetokaappi, prässä, syövytysastia, dreijoja ja ekstruuderit.	Vetokaappi, kiintokomerot ja hyllyjä, maalaustelineiden seinätelineet, vesipisteet, naulakot essuille, esitystekniikka.
Toimintatilat	Poltto + Varasto	1	46		46	46	Vantaan kuvataidekoulun keramiikan polttotila, jossa säilytystilaa. Kohdeilmapoisto. Tila on varattavissa.	Keramiikkauunit 2kpl, kohdeilmapoisto, teollisuusimuri ja kiintokomerot.
Aulatilat	Odotusaula	1	34		34	34	Taideluokkien odotusaula.	
Varasto	Varasto	1	7		7	7	Vantaan kuvataidekoulun keramiikan erillinen varastotila.	
Kevyet väliseinät					30			
			333	-50	363	333		

Vantaan musiikkiopisto								
Tilatyyppi	Tilan nimi	Määrä (kpl)	Hyötyala (hym2)	Huonealan pienennys (yht. noin 1000 hum2)	Huoneistoala (htm2)	Huoneala yht. (hum2)	Erityiskalustus	
WC- ja siivoustilat	Wc	5	31		31	31	3. Kerroksen tilava WC 2200mm x 2500mm / Vantaan musiikkiopisto?	
Toimintatilat	Musiikinopetus	18	453		453	453	Vantaan musiikkiopiston musiikinopetus, 10kpl instrumenttiluokka, 5kpl piano- ja flyygeliluokka, 1kpl rumpuluokka, 1kpl bändiluokka, 1kpl pop- ja jazz-soitinten luokka.	Esitystekniikka, äänieristys, kiintokomerot.
Toimintatilat	Monitoimi- Ja Opetustila	2	213		213	213	Vantaan musiikkiopiston monitoimi- ja opetustila. Äänieristetty. Tila on varattavissa.	Esitystekniikka, äänieristys, kiintokomerot.
Aulatilat	Odotusaula	3			182	182	Vantaan musiikkiopiston odotusaula.	
Salit	Harjoittelusali	1	143	-143	143	143	Vantaan musiikkiopiston harjoittelusali. Äänieristetty. Tila on varattavissa.	Äänieristys.
Toimintatilat	Lasten Monitoimi- Ja Opetustila	2	114		114	114	Vantaan musiikkiopiston monitoimi- ja opetustila, joka on mitoitettu lapsille. Äänieristetty. Tila on varattavissa.	Esitystekniikka, äänieristys, kiintokomerot.
Toimintatilat	Projektiluokka	1	73		73	73	Vantaan musiikkiopiston projektiluokka esimerkiksi kuoroharjoituksiin. Äänieristetty. Tila on varattavissa.	Esitystekniikka, äänieristys, kiintokomerot.
Tukitilat	Teknologiahuokka	1	48		48	48	Vantaan musiikkiopiston teknologiahuokka. Äänieristetty. Tila on varattavissa.	Esitystekniikka, äänieristys, kiintokomerot.
Aulatilat	Pianoaula	1	39		39	39	Vantaan musiikkiopiston piano-opetuksen odotusaula	
Tukitilat	Lainaamo	1	30		30	30	Vantaan musiikkiopisto soitinlainaamo. Ikkunaton.	
Tukitilat	Varasto	1	27		27	27	Vantaan musiikkiopiston nuotti- ja soitinvarasto. 3 298 kpl lainattavia nuotteja. Ikkunaton.	
Hallinnon tilat	Vahtimestari	1	11		11	11	Vantaan musiikkiopiston vahtimestarin tila. Vahtimestari hoitaa esimerkiksi soitinlainaukset	
Kevyet väliseinät					80			
			1182	-143	1444	1364		

Kino Myyri							
Tilatyyppi	Tilan nimi	Määrä (kpl)	Hyötyala (hym2)	Huonealan pienennys (yht. noin 1000 hum2)	Huoneistoala (htm2)	Huoneala yht. (hum2)	Erityiskalustus
Tukitilat	Huonekaluvarasto	1	73	-73	73	73	Esityssalin huonekaluvarasto.
Salit	Esityssali Ja Lämpö	1	300		300	300	Yhteiskäyttöinen esityssali, jossa on teleskooppi katsomo ja mahdollisuus esimerkiksi teatteri- ja elokuvanäytöksiin, kokouksiin, tanssiin jne. Huonekorkeus 7000mm. Äänieristetty.
Kevyet väliseinät					40		
			373	-73	413	373	

Jaettavat vuokratilat								
Tilatyyppi	Tilan nimi	Määrä (kpl)	Hyötyala (hym2)	Huonealan pienennys (yht. noin 1000 hum2)	Huoneistoala (htm2)	Huoneala yht. (hum2)		Erityiskalustus
Galleria	Galleria	1	118	-118	118	118	Oivallustentalon taidegalleria, jossa on esillä Oivallustentalon töitä. / Lasten kulttuurikeskus, Kuvataidekoulu, aikuisopisto?	Siirtoseinäjärjestelmä.
Hallinnon tilat	Sosiaalitila	1	33		33	33	Nuorisotilan, Vantaa-infon ja vahtimestarin sosiaalitilat, jossa on lokerikot. / Nuorisotila, Vantaa-info ja vahtimestari?	Lokerikot.
WC- ja siivoustilat	Wc	1	30		30	30	Maantason unisex WC. / Kino-Myyri, Vantaa-info?	
WC- ja siivoustilat	Wc	1	28		28	28	2. Kerroksen unisex WC. / Vantaan aikuis- ja musiikkiopistot?	
Liikennetilat	Eteiset	1			25	25	Keittiöiden eteiset, jossa sijaitsee myös keittiöiden jätevarasto. / Asukastilat, kahvila?	Jäteastiat.
WC- ja siivoustilat	Wc	1	23		23	23	3. Kerroksen unisex WC. / Vantaan aikuisopisto, Kuvataidekoulu?	
Kevyet väliseinät					5			
			232	-118	262	257		
KOKONAISPINTA-ALAT ILMAN PYSÄKÖINTILAITOSTA								
Hyötyala yhteensä (hym2)			5219					
Huoneistoala yhteensä (htm2)					7056			
Huoneala yhteensä (hum2)				6109		7109		
Bruttoala ilman paikoituksen alaa (brm2)						7987		
Bruttoala yhteensä (brm2)						11608		
Tehokkuus bruttoala/hyötyala (ilman paikoitusta)						1,53		

Oivallustentalo (Myyrmäen Opistotalo)

Iskostie 5, 01600 Vantaa

Laajuustiedot :

bruttoala	7 987	brm2
hyötyala	5 219	hym2
huoneistoala	7 056	htm2
tilavuus	43 111	rm3
tehokkuusluku	1,53	

Rakennuskustannukset		Yht.€	€/brm2	€/hym2	€/rm3
<u>Rakennuttajan kulut</u>		6 360 000	796,29	1 218,62	147,53
suunnittelu	3 490 000				
rakennuttaminen	2 480 000				
liittymismaksut	390 000				
<u>Rakennustekniset työt</u>		29 930 000	3 747,34	5 734,82	694,25
- sis.pihatyöt					
<u>LVI-työt</u>		4 290 000	537,12	822,00	99,51
LVV-työt	2 230 000				
IV-työt	1 930 000				
Säätölaitteet	130 000				
<u>Sähkötyöt</u>		3 560 000	445,72	682,12	82,58
<u>Erillishankinnat</u>		150 000	18,78	28,74	3,48
Muutos- ja lisätyövaraus		2 330 000	291,72	446,45	54,05
KUSTANNUSENNUSTE (alv 0%)		46 620 000	5 836,99	8 932,75	1 081,39
KUSTANNUSENNUSTE (alv 25,5%)		58 508 100	7 325,42	11 210,60	1 357,15

Hintataso KL 102,2 (2/25)

Arvioon sisältyy:

- Pilari-palkki-rakenteinen runko
- Tilat pinnoitteineen ja kiintokalusteineen tilaohjelman mukaisesti
- Hulevesien käsittely (alustava arvio)
- Kasvikattoalue (osalla vesikattoa; alustava arvio) 240 000 € (:€ (alv 0%))
- Aurinkosähköjärjestelmä
- VSS maanpäällisessä kerroksessa
- Kameravalvonta- ja murtosuojausjärjestelmä 170 000 € (alv 0%)
- Tontin vanhojen jäänteiden kaivu- ja purkutyöt 450 000 € (alv 0%)

Arvioon ei sisälly:

- Naapuritonteille mahdollisesti aiheutuvat kustannukset
- Pysäköintilaitos 80 AP 10 300 000 € (alv 0%)
- Yhteys kauppakeskukseen (liukuporras + hissi + aulat) 1 650 000 € (alv 0%)
- Maalämpöjärjestelmä, jäähditys (alustava arvio) 750 000 € (alv 0%)
- Kattopiha (alustava arvio) 480 000 € (:€ (alv 0%))
- Taide (1% kokonaiskustannuksista) 470 000 € (alv 0%)
- Mahdollisten tontin rasitteiden (mm. pilaantuneet maat, hankinta) kustannukset
- Käyttäjätehtävät kuten irtaimisto- ja laitehankinnat
- Globaalin taloustilanteen vuoksi kustannuskehitys ei ole tarkasti ennustettavissa

Suunnittelu ja hankepalvelut 13.3.2025

Anne Papunen

Kustannusinsinööri

13.3.2025

Oivallustentalo (Myyrmäen Opistotalo)

Huoneistoala	7 056	htm2
Jälleenhankinta-arvo	46 620 000	€
Tekninen arvo	46 620 000	€
Rakennuskustannukset	46 620 000	€
- rakentamisen yksikköhinta	6 607,14	€/htm2

ALUSTAVA VUOKRAKUSTANNUSLASKELMA ALV 0%

Perusvuokra:		€/a	€/htm2/a	€/htm2/kk
Korjausvastike	3,0 %	1 398 600	198,21	16,52
Korko	3,0 %	1 398 600	198,21	16,52
Maanvuokra		183 738	26,04	2,17
Yhteensä		2 980 938	422,47	35,21

Ylläpitovuokra:		€/a	€/htm2/a	€/htm2/kk
Sähkö		63 504	9,00	0,75
Lämmitys		88 059	12,48	1,04
Vesi		16 934	2,40	0,20
Kiinteistönhuolto		64 351	9,12	0,76
Kunnossapito		42 336	6,00	0,50
Yleishoito		10 161	1,44	0,12
Yhteistehtävät		84 672	12,00	1,00
Yhteensä		370 017	52,44	4,37

Sisäinen vuokra yhteensä	3 350 955	474,91	39,58
---------------------------------	------------------	---------------	--------------

Lopullinen vuokra määräytyy toteutuneiden kustannusten mukaan

Rakennushankkeen turvallisuusriskit, HAVAT Riskikartta

KOHDE: Oivallustentalo

PÄIVÄYS: 31.1.2025

LAATIJAT: Jussi Hyvärilä ja Jukka Tuhkanen

Rakennushankkeen ominaisuudet

- ☐ Koko
- ☐ Muoto
- ☐ Suuruus
- ☐ Mitat
- ☒ Poikkeuksellisuus, rakentaminen ostoskeskuksen viereen
- ☐ Ainutkertaisuus
- ☐ Materiaalivalinnat
- ☐ Tekniset ratkaisut
- ☐ Runkoratkaisu
- ☐ Ajankohta
- ☐ Suunnitteluratkaisut
- ☐ Vaativuus
- ☐ Rakennuksen kunto
- ☐ Talotekniikka
- ☒ Muu, ahdas tontti, liikenne kauppakeskukseen

Työturvallisuutta ja terveyttä koskevat tiedot

- ☐ Mikrobit (Home)
- ☐ Pöly
- ☐ Kaasut
- ☐ Muut ilman epäpuhtaudet
- ☐ Melu, värinä
- ☐ Kuumuus/kylmyys
- ☐ Säteily
- ☐ Häikäisy
- ☐ Happipitoisuus, hapen puute
- ☐ Myrkyt
- ☐ Vaaralliset aineet
- ☐ Altistuminen
- ☐ Ergonomia, hankalat työasennot
- ☐ Vaaralliset työt
- ☐ Räjähdyt
- ☐ Syttyminen
- ☐ Muu

Rakennushankkeen luonne

- ☐ Työmaan johtamisen erityispiirteet
- ☐ Yhteensovittamisen erityispiirteet
- ☐ Aikataulu
- ☐ Urakoitsijoiden määrä
- ☐ Urakkarajat
- ☐ Erillistoimitukset
- ☐ Töiden läheisyys/peräkkäisyys
- ☐ Töiden päällekkäisyys
- ☐ Tiedonkulun erityispiirteet
- ☐ Työmenetelmien reunaehdot
- ☒ Muu, rakennuskustannukset, aikataulu

Rakennushankkeen olosuhteet

- ☒ Varottavat rakenteet, olemassa oleva ostoskeskus vieressä
- ☐ Vaaralliset johdot
- ☒ Varottavat toiminnot, tiivis kaupunkiympäristö
- ☒ Asukkaat, asiakkaat, tilaajan henkilöstö, vuokralaiset, käyttäjät, tiivis kaupunkiympäristö
- ☒ 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



6 § 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

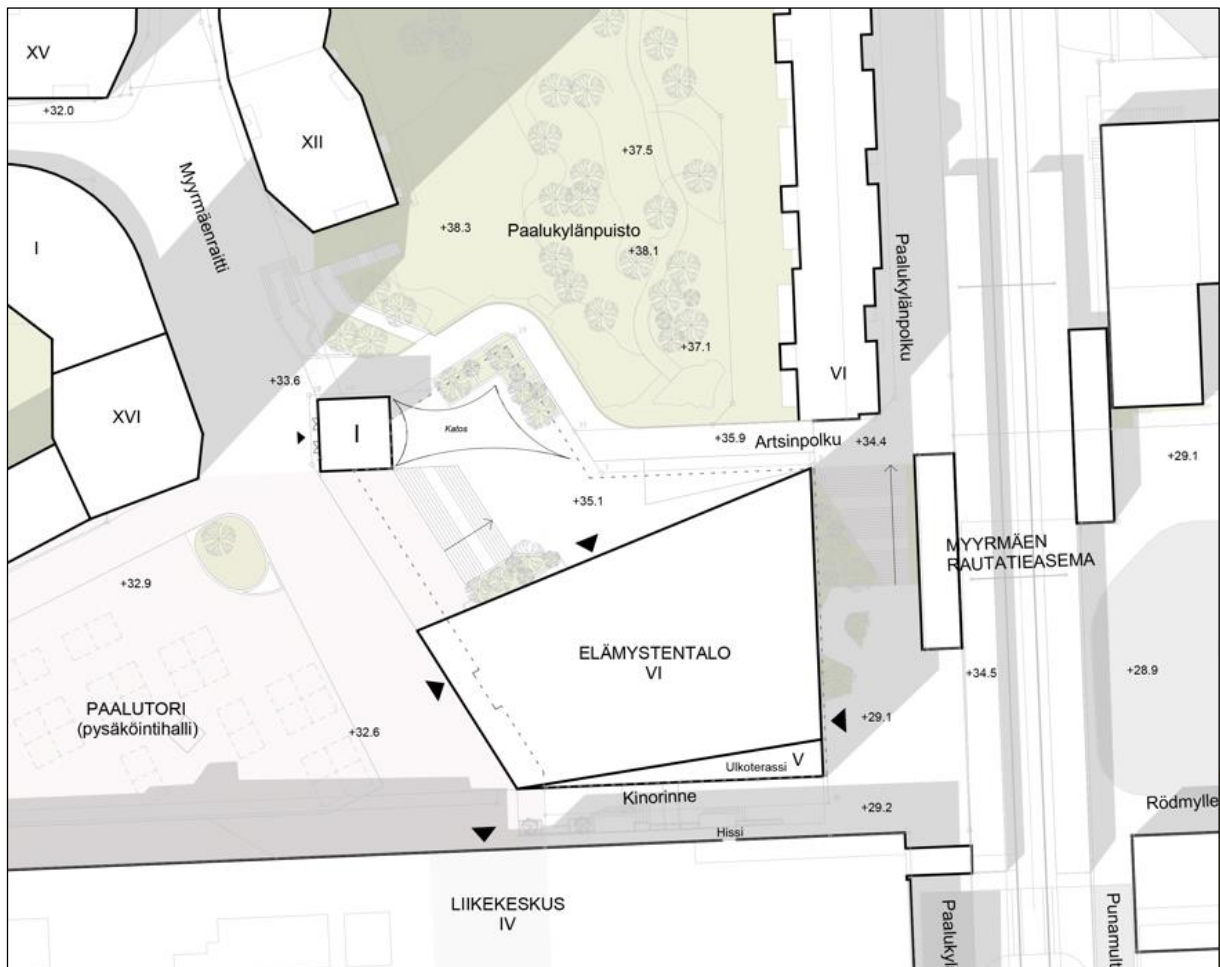
Lisätiedot:

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

MYYRMÄKI, ELÄMYSTENTALO

KAUPUNKIKULTTUURITALO, TARVESELVITYS

25.3.2025



**Vantaa
Vanda**

1	TARVETIETOKORTTI	5
2	YHTEENVETO.....	6
3	PERUSTELUT TARPEELLE.....	7
3.1	Strategiset linjaukset	10
	Taidemuseo Artsi	10
	Myyrmäen kirjasto	19
3.2	Aiemmat päätökset ja selvitykset	23
3.3	Palvelumuotoilu	24
3.6	Kuntotutkimukset ja -selvitykset	26
4	TOIMINNALLISET, TILALLISET JA TEKNISET TAVOITTEET SEKÄ MITOITUSPERUSTEET.....	26
4.1	Toiminnalliset tavoitteet, osallistaminen	26
	Käyttäjien osallistaminen.....	28
4.2	Puhtauspalvelutavoitteet	28
4.3	Väestönsuoja	30
4.4	Tilaan ja käyttöön liittyvät muunneltavuus-, monikäyttöisyys- ja laatutasotavoitteet, piha	31
4.5	Turvallisuustavoitteet	32
4.6	Muut erilliset tavoitteet.....	34
4.7	Arkkitehtoniset ja kaupunkikuvalliset tavoitteet	34
4.8	Tavoitteet julkisen taiteen osalta	36
4.9	Tilamitoitus- ja laajuustavoitteet	36
4.10	Tekniset tavoitteet (RAK, LVIA ja SÄH)	37
	Rakennetekniset tavoitteet.....	37
	LVIA-tekniset tavoitteet	42
	Sähkötekniset tavoitteet	43
4.11	Elinkaaritavoitteet, energiatehokkuustavoitteet	45
	Hiilijalanjälki.....	45
	Elinkaaritavoitteet.....	45
	Energiatehokkuustavoitteet	46
4.12	Sisäilmatavoitteet	48
4.13	Toteutukseen liittyvät tavoitteet	49

5	TONTTI JA RAKENNUSPAIKKA	51
5.1	Sijainti ja hallinta.....	51
5.2	Kaava- ja kiinteistötiedot, rasitteet	52
5.3	Tontin rakennettavuus, alustava rakennettavuusselvitys	52
5.4	Liikenne, pysäköinti, kadut ja kunnallistekniikka, meluselvitys	54
5.5	Tontin kuivatus ja hulevesien käsittely	56
6	VÄISTÖTILATARVE.....	57
7	KUSTANNUKSET	57
7.1	Investointikustannusennuste	57
7.2	Väistötilakustannukset.....	58
7.3	Purkukustannukset	58
8	RAHOITUS JA AIKATAULU	59
8.1	Rahoitus investointiohjelmassa	59
8.2	Aikataulu	59
9	KÄYTTÖTALOUSVAIKUTUKSET JA TOIMINTAKUSTANNUKSET	60
9.1	Ylläpitokustannukset.....	60
9.2	Toimintakustannukset	60
10	TYÖTURVALLISUUSASIAT	60
11	RISKIT	61
11.1	Yleisriskit.....	61
11.2	Kustannusriski	61
11.3	Asemakaavoitusriski	61
11.4	Tontti ja maaperän olosuhteet	61
11.5	Katujen ja infran rakentamisen aikataulu	62
11.6	Yhteensovitus (toiminnallinen, tekninen)	62
11.7	Aluerakentaminen ja tiivis kaupunkiympäristö	63
12	TYÖRYHMÄN JÄSENET	64

Vantaan kaupunki / Kaupunkiympäristön toimiala /
Kiinteistöt ja tilat palvelualue / Toimitilajohtamisen palveluyksikkö /
Hankevalmistelu / rakennuttaja-arkkitehti Jussi Hyvärilä, projektin vetäjä

Liitteet

- Liite 1 Sijaintikartta
- Liite 2 Ilmakuva
- Liite 3 Asemakaava, OAS 5.10.2023
- Liite 4 Tonttikartta
- Liite 5 Tilaohjelmat 13.3.2025
- Liite 6 Kustannusennuste 17.3.2025
- Liite 7 Havat-riskikartta 31.1.2025
- Liite 8 Uudisrakennus ja konversio 13.2.2025:
Hiilijalanjälki- ja elinkaarikustannusten tavoitteet (Ramboll Oy)
- Liite 9 Kuntotutkimukset- ja selvitykset 08-10/2024 (AFRY Oy)

Oheismateriaalit

- Tontinkäyttökaaviot, Arkkitehtitoimisto ALA Oy 14.3.2025
- Tilakaaviot, Arkkitehtitoimisto ALA Oy 31.1.2025
- Pinta-alatiivistelmät, Arkkitehtitoimisto ALA Oy 13.3.2025
- Konseptikaaviot, Arkkitehtitoimisto ALA Oy 31.1.2025
- Visualisoinnit, Arkkitehtitoimisto ALA Oy 31.1.2025
- Geoanalyysit, A-Insinöörit 31.1.2025
- Rakenneanalyysit, uudis ja konversio, A-Insinöörit 29.1.2025
- Vantaan kaupunki, Toimitilajohtaminen, suunnitteluohje 10.10.2024
- Myyrmäen kaavarunko 25.2.2019 (ei Kaupunkikuvallinen ohjeistus)
- Myyrmäen kehittämissuunnitelma 12.8.2024
(Kehittämissuunnitelmat, Kukoistavat kaupunkikeskukset –liite)

1 TARVETIETOKORTTI

Kohteen nimi: Elämystentalo, uudisrakennus tai peruskorjaus ja laajennus (konversio)						
Tarpeen kuvaus: Myyrmäen kaupunkikulttuuritalo on Kaupunkistrategian 2022-2025 kärkihanke, joka vastaa toimitilaverkon mukaiseen kulttuurin ja vapaa-ajan palveluiden tarpeeseen Vantaalla ja uudistaa Myyrmäen keskustaa.						
Liittyminen muihin hankkeisiin ja selvityksiin: Paalutorin kuntoarvio 28.8.2018 WSP, Artsin esiselvitys (2019), Myyrmäen kaupunkikulttuuritalon valmistelu (2021), Kaupunkikulttuuritalat Myyrmäki, väistötilatarpeiden esiselvitys (2021), Myyrmäkitalon kuntotutkimukset: Afry 9.8-03.10.2024, Liikenne- ja pysäköintiselvitys: Sitowise 27.01.2025, Hiilijalanjälki ja energiatavoitteet: Rambol 13.2.2025						
Tarpeen perustelut: Myyrmäen Kaupunkikulttuuritalo on Vantaan kaupunkistrategian mukainen kärkihanke, jolla turvataan vapaa-ajan ja kulttuurin palveluille ajanmukaiset, toiminnallisuuksiltaan ja kooltaan palveluille soveltuvat tilat. Myyrmäen kaupunkikulttuuritalohanke edistää myös Myyrmäessä käynnissä olevaa keskustauudistusta. Nyt esitettävän toimitalohankkeen palveluilla ja työpaikoilla tuetaan Myyrmäen keskustan elinvoimaa 2030-2040-luvuilla. Myyrmäkitalon tontin nykyinen rakennusoikeus mahdollistaa lisärakentamista 802 kem2 (ARTSIn esiselvitys) ainoastaan ylöspäin. Myyrmäkitalon laajennus ei ratkaise alueen palvelujen tilatarpeita, jotka ovat yhteensä n. 12 000 brm2. Myyrmäkitalossa on ongelmia sisäilman ja ilmanvaihdon kanssa. Lisäksi rakennuksen toiminnallisuudella on vaikea ehkäistä turvallisuusongelmia. Myyrmäkitalossa sijaitsevat Taidemuseo Artsi ja kirjasto tarvitsevat uudet olosuhteitaan paremmat tilat. Kirjastolla on tarve laajentaa tiloja vastaamaan alueen kasvavan asukasmäärän tarpeisiin.						
Käyttäjätöimiala: Kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin toimiala						
Kaupunginosa: 15 Myyrmäki	Kiinteistötunnus: 092-015-0404-0006			Tontin pinta-ala: 3775 m2		
Osoite ja tontti: Paalutori 3, Kinorinne 6	Kaavatiedot: 002525 Asemakaavamuutos			Rakennusoikeus: 6500 m2 > 15000 m2		
Tilatarve, suuruus ja kustannukset (alv 0 %)				Investointikustannus		
	brm2	htm2	hym2	€	€ / brm2	€ / htm2
Uudisrakennus	12 374	9 072	7 263	75 550 000	6 106	8 328
Konversio	11 846	9 594	8 057	78 940 000	6 664	8 228
Hankkeen kävijämääräarvio				560 000 kävijää / vuosi		
Investointikustannus asukasta ja kävijää kohden (uudis)				n. 302 €/asukas (2024), n. 135 €/kävijä		
Väistötilan tarve: Taidemuseo Artsi, kirjasto ja Vantaa-info tarvitsevat väistötilan.						
Määrärahavaraus investointiohjelmassa: Taloussuunnitelmassa 2025-2028 Myyrmäen kaupunkikulttuuritalo (Elämystentalo) on esitetty toteutettavaksi kaupungin taseeseen. Määrärahavarausta hankkeelle ei ole osoitettu, koska kustannusennuste on voitu tehdä vasta tarveselvityksen yhteydessä.						
Hankkeen toteutusaikataulu: Hankesuunnittelu 2027-2028, rakentaminen 2029-2031, käyttöönotto vuoden 2031 lopussa.						
Ylläpitokustannukset € / v (alv 0 %): uudis; 475 736 € / vuosi ja konversio; 503 109 € / vuosi						
Toimintakustannukset käyttäjätöimialalle € / v (alv 0 %): Käyttäjätöimialan arvio: yhteensä 2 374 000 € / vuosi						
Ensikertainen kalustaminen ja varustaminen € (alv 0 %): Ei tiedossa.						
Vuokra-arvio käyttäjätöimialalle € / v (alv 0 %):						
Tuleva vuokra, uudis				48,18 € / htm2 / kk		
Tuleva vuokra, konversio				54,99 € / htm2 / kk		
Vuokravaikutus, uudis		437 081 € / kk		5 244 971 € / v		
Vuokravaikutus, konversio		527 528 € / kk		6 330 330 € / v		
Vuokravaikutus/kävijä, uudis		9,37 € / kk / kävijä				
Laatijat: Kaupunkiympäristö, Vapaa-aika ja kulttuuri				Päivämäärä: 25.3.2025		

2 YHTEEENVETO

Tarveselvitys on laadittu yhdessä Vantaan kaupungin Kaupunkiympäristö sekä Kaupunkikulttuuri ja hyvinvointi -toimialojen kanssa, lisäksi konsulttitoimistot Arkkitehtitoimisto ALA Oy, A-Insinöörit Oy, Ramboll Oy ja Pentagon Design Oy.

Elämystentalo on osa Myyrmäen kaupunkikulttuuritaloa, joka on Vantaan kaupungin kärkihanke (Vantaan Kaupunkistrategia 2022 – 2025). Kaupunkikulttuuritalohankkeen tavoitteena on tarjota laajemmat ja toimivammat tilat kaikkiaan kymmenelle vapaa-ajan ja kulttuurin palvelulle. Kaupunkikulttuuritalo myös uudistaa Myyrmäen ydinkeskustan kaupunkirakennetta ja kaupunkikuvaa sekä tukee Myyrmäen elinvoimaa tulevana vuosikymmeninä.

Elämystentalo tulee sijoittumaan Myyrmäen keskusta-alueelle, kauppakeskus Myyrmannin ja juna-aseman välittömään läheisyyteen (Myyrmäki-talo). Alueella on käynnissä asemakaavamuutos, jolla mahdollistetaan lisärakennusoikeus sekä varmistetaan yleisten alueiden viihtyisyys sekä liikenteen ja pysäköinnin toimivuus.

Elämystentalo tullaan toteuttamaan joko uudisrakennuksena tai olevan Myyrmäkitalon konversiona (peruskorjaus ja laajennus). Tarveselvityksessä on tutkittu lähtökohdat kumpaankin vaihtoehtoon. Elämystentalo muodostaa yhdessä Oivallustentalon kanssa kokonaisuuden, joka tulee palvelemaan sekä täydentämään Myyrmäen ja Vantaan kulttuuripalveluita kokonaisvaltaisesti. Kohteen suunnittelun erityispiirteitä ovat mm. kestävyys ja hiilineutraalius sekä erittäin korkeatasoiset arkkitehtuuri- ja kaupunkikuvalliset tavoitteet. Myös tilojen yhteiskäyttöisyys rakennuksen toimijoiden välillä asettaa vaatimuksia tilojen käyttö- ja muuntojoustotavoitteisiin. Päätös valinnasta esitetään tehtäväksi vasta hankesuunnitteluvaiheessa, jota edeltää suunnittelukilpailu. Kilpailumenettelyllä varmistetaan tarveselvitysvaiheessa tutkittujen ratkaisuvaihtojen kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti toteutuskelpoisin ratkaisu.

Alueen perustamisolosuhteet ovat haastavat (tiivis kaupunkiympäristö) ja asettavat vaatimuksia geotekniseen suunnitteluun. Alue sijaitsee lentomelualueella sekä juna-radan läheisyydessä ja tulee huomioida ääneneristys- ja akustisessa suunnittelussa.

Kohteen tarveselvityksessä on määritetty alustavat kokonaislaajuudet – uudisrakennus; 7 263 hym² / 9 072 htm² / 12 374 brm² sekä konversio; 8 057 hym² / 9 594 htm² / 11 846 brm². Tarveselvityksen perusteella laskettu kustannusennuste hankkeelle on – uudisrakennus; 75 550 000 € sekä konversio; 78 940 000 € (alv 0 %, KL 102,2, päivätty 17.3.2025).

3 PERUSTELUT TARPEELLE

Elämysten talo on osa Myyrmäen kaupunkikulttuuritaloa, joka on Vantaan kaupungin kärkihanke (Vantaan Kaupunkistrategia 2022-2025). Kaupunkikulttuuritalohankkeen tavoitteena on tarjota laajemmat ja toimivammat toimitilat kaikkiaan kymmenelle Myyrmäessä toimivalle vapaa-ajan ja kulttuurin palvelulle. Kaupunkikulttuuritalo myös uudistaa Myyrmäen ydinkeskustan kaupunkirakennetta ja kaupunkikuvaa sekä tukee Myyrmäen elinvoimaa 2030-2040-luvuilla.

Myyrmäki on Vantaan väkirikkain suuralue ja seudullinen palveluiden keskus. Väkiluvun ennustetaan kasvavan edelleen yli 68 000 henkilöön vuoteen 2033 mennessä ¹. Tällä hetkellä alueen Myyrmäen kulttuurin ja vapaa-ajan palvelut sijoittuvat toiminnan kannalta tiloihin, jotka eivät mahdollista palveluiden tuottamista riittäväällä tavalla ja jotka ovat rakennusteknisten korjausten tarpeessa. Lähtökohtana on terveellisten, turvallisten ja tarkoituksenmukaisten palvelu- ja työtilojen rakentaminen.

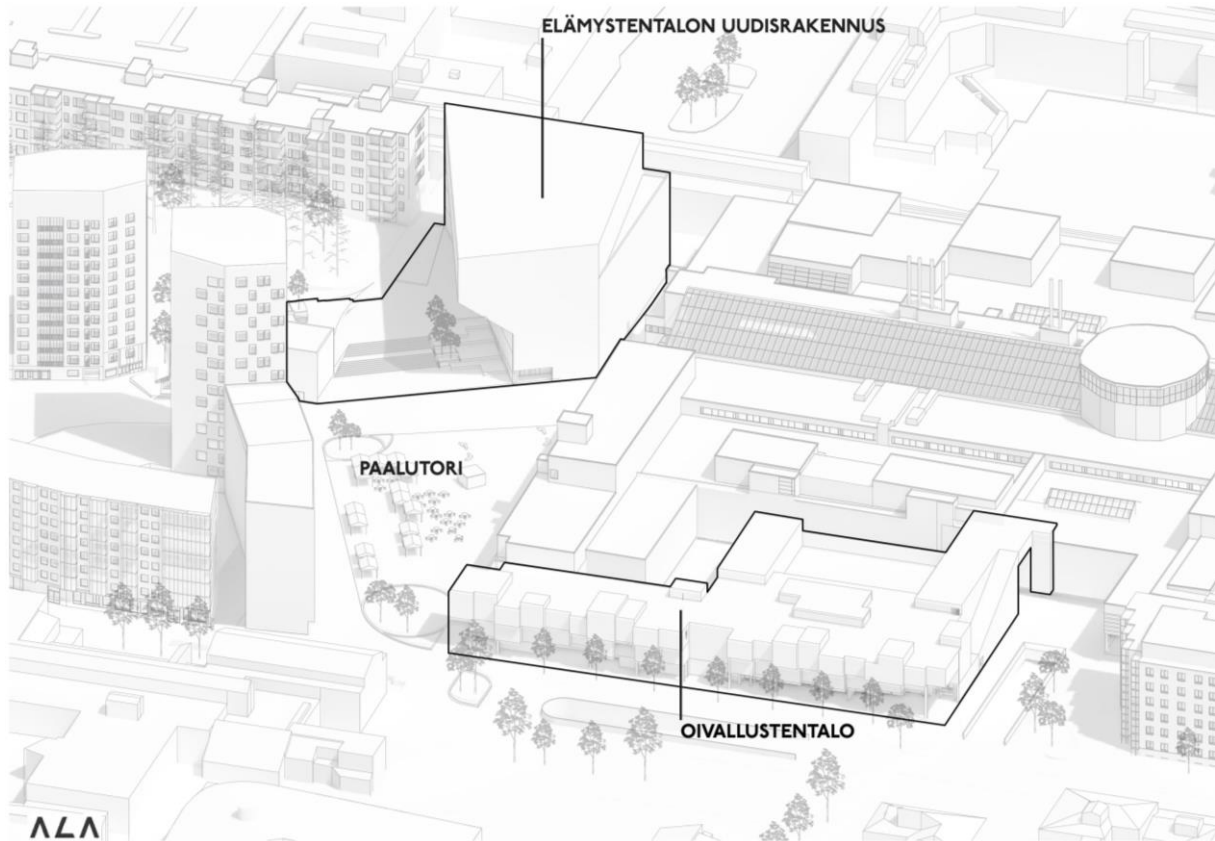
Uudet toimitilat esitetään keskitettäväksi Myyrmäen ydinkeskustaan. Sijainti ydinkeskustassa mahdollistaa palveluiden saavutettavuuden mahdollisimman monelle käyttäjälle. Esimerkiksi viereisessä Myyrmännin Kauppakeskuksessa oli vuonna 2023 oli 7 milj. asiakaskäyntiä. Saman verran kävijöitä on vuosittain Louvren taidemuseossa Pariisissa. Hyvät kevyen liikenteen väylät, kuusi runkolinjaa ja kehärata sekä autoliikenteen kannalta nopeat yhteydet tekevät uusista toimitiloista paitsi paikallisesti myös seudullisesti saavutettavan palvelun.

Myyrmäen kaupunkikulttuuritalohanketta on esitetty sijoitettavaksi nykyisen Myyrmäkitalon paikalle. Myyrmäkitalo on kaupungin omistama kiinteistö ja kuntotutkimusten perusteella rakennus on laajan peruskorjauksen tarpeessa. Nykyisen Myyrmäkitalon peruskorjaaminen ei kuitenkaan mahdollista riittäviä palvelutiloja nykyisille toiminnoille. Kaupunkikulttuurin investointiesityksen mukaan Myyrmäkitalon tulisi lähes nelinkertaistua nykyisestä laajuudesta. Myyrmäkitalo täyttää

¹ Myyrmäen väkiluku vuoden 2023 lopussa 60 500 henkilöä.

(Lähde: Vantaan kaupunki 2024; [Osa-alueiden väestöennuste | Vantaa](#))

nykyisellään koko tonttinsa. Lisätilan tarpeen ohella yksinomaan kirjasto ja kaupungin taidemuseo ARTSI tarvitsevat ajanmukaiset tilat, joita on haastava toteuttaa nykyiseen vuonna 1993 valmistuneeseen rakennukseen ilman huomattavia muutostöitä.



Kuva. Yksi näkemys kokonaisuudesta / Arkkitehtitoimisto ALA Oy (31.1.2025).

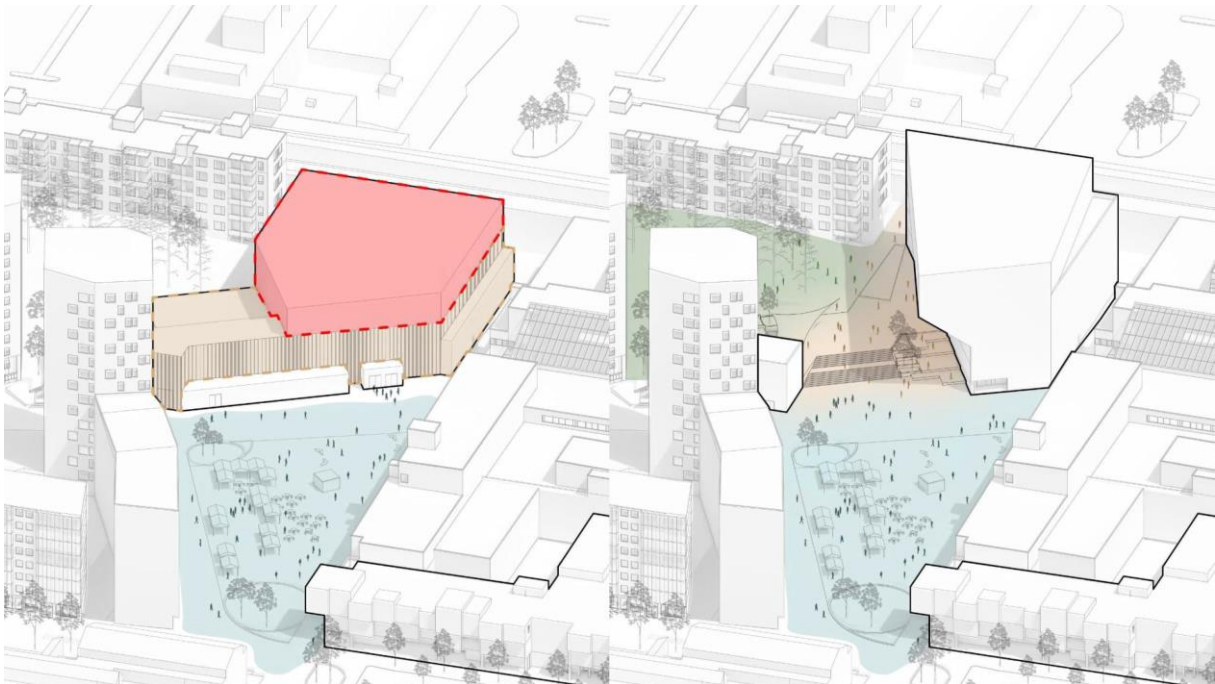
Kaikkiaan kymmenen eri palvelun ja yhä kasvavan väestön tarpeet ovat edellyttäneet etsimään ratkaisua ², jossa osa palvelutiloista toteutuu Myyrmäkitalon paikalla (Elämystentalo) ja osa Paalutorin toiselle puolelle sijoittuvassa uudisrakennuksessa (Oivallustentalo). Kaupunkikulttuuritalon jakautuminen kahteen rakennukseen mahdollistaa luontevien palvelukokonaisuuksien syntymisen ilman, että julkiset

² Vuosina 2021-2022 tutkittiin vaihtoehtoa, jossa Myyrmäkitalon kehittämisen lisäksi osa palvelutiloista olisi sijoitettu uusiin ulkopuolisiin vuokratiloihin. Vaihtoehtoa ei voitu toteuttaa, koska vuokratavaa tilaa oli kokonaisuudessaan liian vähän, saadut vuokratilatarjoukset olivat kalliita, eikä vuokrajat mahdollista kaupungin palveluiden pitkäaikaista sijoittamista. Hajautetussa ratkaisussa ei myöskään synny palvelutilojen yhteiskäytöstä syntyviä hyötyjä.

palvelutilat muuttuvat laajuutensa vuoksi vaikeiksi käyttää, liikkua ja hahmottaa. Lisäksi rakennukset yhdistävä Paalutori mahdollistaa ulkoilmatapahtumat ja toiminnot, joita ei rakennusten sisällä voida järjestää.

Vaihtoehtoista tapaa tarjota uudet toimitilat näin suurelle määrälle palveluita ei ole löydetty. Myyrmäki on tiiviisti rakennettu kaupunginosa ja kaupungin tulee huolehtia omistamiensa kiinteistöjen kunnosta. Ulkopuolisena vuokratilahankintana vuosikymmenien tilatarvetta ei kannata toteuttaa edes osin, etenkin kun tarvittavat erityistilat jouduttaisiin rakennuttamaan myös vuokratiloihin. Jokaisen nykyisen toimitilan korjaaminen ja laajentaminen puolestaan aiheuttaisi kustannus- ja aikapaineen, eikä erilliset toimitilat mahdollista nyt esitetyn kaltaista kokonaisuutta.

Kaupunkistrategian mukaan Elämystentalon tulee olla arkkitehtuuriltaan erityisen laadukas ja seudullisesti merkittävä julkinen rakennus. Kaavamuutosalueen (Myyrmäkitalo) tavoitteena tulevaisuuden kulttuuripalveluja yhteen kokoava rakennus. Ratkaisu, onko se uudisrakennus vai konversio, jätetään suunnittelukilpailuun auki. Mikä tuleva ratkaisu tulee olemaankaan, se on hyvin avattava ja perusteltava eri näkökulmista.



Kuva. Vaihtoehtonäkemykset, konversio ja uudis / Arkkitehtitoimisto ALA Oy (31.1.2025).

Myyrmäen asemalta aina Iskostielle saakka ulottuva kulttuuripalveluiden jatkumo uudistaa Myyrmäen keskustan ja siten lisää ydinkeskustan viihtyisyyttä ja elinvoimaa. Uudistuvat toimitilat paikkaavat rikkonaista kaupunkikuvaa ja luovat uudenlaista kaupunkitilaa. Hankkeen myötä syntyy aiempaa laadukkaampia kohtaamisen paikkoja, uusia esteettömiä jalankulun yhteyksiä Iskostien ja Myyrmäen aseman

välillä sekä yleisiä saatto- ja pysäköintipaikkoja. Kaupunkikulttuuritalohanke sinetöi vuodesta 2019 lähtien käynnissä olleen keskustauudistuksen. Hankkeen myötä ei saada vain parempia julkisia palveluita asukkaille, vaan myös uusia kävijöitä (jopa ulkomaisia matkailijoita myöten), palveluita, työpaikkoja ja investointeja, jotka lisäävät veto- ja pitovoimaa segregoitumisvaarassa olevaan keskusta.

3.1 Strategiset linjaukset

Taidemuseo Artsi

Vantaan taidemuseo Artsi hallinnoi vuosittain karttuvaa yli 12 000 teoksen taidekokoelmia sekä järjestää vuosittain 2-3 näyttelyä Myyrmäkitalossa sijaitsevilla näyttelytiloilla sekä 2 näyttelyä vuosittain Galleria K:ssa Tikkurilassa. Artsi järjestää myös museopedagogista ohjelmaa päiväkodeille, kouluille sekä muille ryhmille, erilaisia yleisötapahtumia sekä toimii asiantuntijana Vantaan kaupungin julkisen taiteen hankkeissa. Museo sijoittaa myös kokoelmiaan Vantaan kaupungin omistamiin tiloihin, kuten kouluihin, päiväkodeihin ja virastoihin. Lisäksi kokoelmateoksia lainataan muille museoille ja näyttelyjärjestäjille. Museossa työskentelee 11 vakituista työntekijää.

Nykyiset tilat

Näyttelytilat:

Museon suurin näyttelytila on kooltaan 660 m² ja siihen liittyy 103 m² tila. Nykyisessä näyttelytilassa hyvää on sen korkeus (5,6m) ja siirrettävät näyttelyseinät, joilla saadaan nopeasti ja ekologisesti erilaisia tiloja näyttelytilan sisään. Lisäksi erityisesti ns. musta kuutio tarjoaa poikkeuksellisen hyvät puitteet suurien installaatioiden, veistosten ja videoteosten esittämiseen. Lähes 11 metrin korkeuteen kohoava musta kuutio antaa kansallisessa mittakaavassa ainutlaatuiset puitteet myös suurten immersiiivisten teosten esittämiseen.

Liian korkea ilmankosteus ja toistuvat vesivahingot rajoittavat täysimittaista näyttelytoimintaa korjauksista huolimatta. Myös tilan kattorakenne joustaa, jolloin katolla toteutettavat toimenpiteet aiheuttavat valaistukselle ja katosta kiinnitetyille teoksille tarpeetonta tärinää ja siten myös teosvaurioriskejä.

Tilat ovat riittämättömät pysyvien kokoelmanäyttelyiden järjestämistä varten. Museo joudutaan sulkemaan näyttelyvaihtojen ajaksi. Museo on tästä syystä kiinni 2-3 kuukautta vuodessa. Pysyvä erillinen kokoelmanäyttelytila mahdollistaa museon ympärivuotisen aukiolon. Kokoelmanäyttely myös mahdollistaa pitkäjänteisen ja

resurssiviisaan yleisötyön ohjelmiston suunnittelun ja siten paremmat palvelut kuntalaisille.

Yleisötilat:

Myyrmäkitalon sisäänkäyntiaulan infopisteen vieressä olevaa tilaa ARTSI käyttää muun muassa avoimien työpajojen työskentelytilana, ryhmien kokoontumispaikkana sekä tapahtumien yhteydessä tilaan järjestetään asiakasnaulakoita ja tarjoilupöytiä. Erillisten kalusteiden tuominen tilaan tekee siitä kuitenkin varastomaisen ja epämääräisen näköisen museoon saapuville asiakkaille. Valvottua naulakko- tai lukittavia lokeroita ei ole riittävästi asiakasmääriin nähden, mikä aiheuttaa teosturvallisuusriskejä ja vaikeuttaa näyttelyiden valvontaa.

Museolla ei ole työpajatilaa ollenkaan vaan toiminnan järjestämiseen käytetään Myyrmäkitalon yhteiskäyttötiloja sekä kuvataidekoulun kanssa jaettuja tiloja. Nykyisellään yleisötyön toimintaa ja ryhmämääriä joudutaan rajoittamaan tilojen puutteen vuoksi.

Kokoelmien säilytystilat:

Vantaan taidemuseon kokoelmia on tällä hetkellä sijoitettuna kolmeen erilliseen säilytystilaan. Kokoelmia säilytetään Myyrmäkitalon säilytystilassa (167m²), Beweship Oy:n tiloissa (22m²) sekä Museoviraston kokoelma- ja konservointikeskuksessa Vantaan Hakunilassa. Museoviraston kanssa on solmittu palvelusopimus. Artsilla ei ole omaa säilytystilaa Museoviraston kokoelma- ja konservointikeskuksessa, vaan teokset on sijoitettu keskuksen eri säilytystiloihin teoksen luonteen ja materiaalien mukaisesti.

Myyrmäkitalossa sijaitsevat varastotilat ovat kokoelmien kokoon nähden riittämättömät eivätkä niiden ominaisuudet vastaa nykyaikaisen museotyön vaatimuksia. Myyrmäkitalon kokoelmatiloissa on myös esiintynyt vesivahinkoja. Tilat eivät myöskään mahdollista kokoelmien kasvua. Museoviraston kokoelma- ja konservointikeskuksen olosuhteet teosten säilyttämiseen ovat optimaaliset, mutta kokoelmakeskus sijaitsee kaukana Myyrmäestä. Henkilöstön työtehtävät edellyttävät lyhyitäkin vierailuja kokoelmakeskuksessa, mikä aiheuttaa sen, että toimipisteiden väliseen matkustamiseen kuluu runsaasti työaikaa. Kokoelma- ja konservointikeskuksen tai Beweship Oy:n tilojen yhteydessä ei ole museon omalle henkilöstölle varattuja työpisteitä.

Museon henkilöstö joutuu käyttämään merkittävästi työaikaa eri säilytystilojen välillä matkustamiseen. Museossa työskentelee vain 11 työntekijää, jolloin matkustamiseen käytetty työaika vaikeuttaa huomattavasti museon toimintaa. Kaiken kaikkiaan

pelkästään matkustamiseen noin 0,7 henkilötyövuoden verran. Tämä aika-arvio ei sisällä itse työtehtäviin käytettyä aikaa.

Varasto-, lastaus- ja valmistelutilat:

Taidemuseolla on käytössään niukasti näyttelytekniikkaan liittyvää varastotilaa sekä näyttelyiden rakentamiseen tarvittavaa verstastilaa. Myyrmäkitalon pohjakerroksessa sijaitsevat nykyiset verstastilat eivät mahdollista nykyaikaisten näyttelyraken- teiden tuotantoa.

Tarvittavia valmistelu-, pakkaus-, tai karanteenitiloja museolla ei tällä hetkellä ole ollenkaan. Mahdolliset myrkytykset yms. toimenpiteet joudutaan tekemään museon näyttelytiloissa, mikä voi pidentää näyttelynvaihtoprosesseja sekä aiheuttaa lisä- riskejä koko museon toiminnalle.

Konservointitila:

Artsilla on käytössään konservointitila Myyrmäkitalon kolmannessa kerroksessa. Nykyisissä konservoinnin tiloissa ei ole säädeltyjä olosuhteita, eikä mahdollisuutta työskennellä kemikaalien kanssa, sillä sieltä puuttuvat kohdepoistot, vetokaappi ja kemikaalikaappi. Siellä ei myöskään ole vesipistettä märkätyöskentelylle eikä kon- servoinnin omaa jääkaappia liimoille ja muille pilaantuville aineosille. Sieltä uupuu myös paljon seinätilaa leikkureille ja paremmille säilytysratkaisuille. Siellä ei myös- kään ole mahdollista säilyttää teoksia, jotka odottavat konservointitoimenpiteitä.

Nykyisessä tilassa myös teosten tutkiminen on rajoitettua, koska siellä ei ole tilaa analyttiselle valokuvaamiselle eikä esimerkiksi liikuteltavalle mikroskoopille. Myös liikkuminen konservointitilan, teossäilytystilan, lastauslaiturin ja näyttelytilan välillä on hankalaa välimatkojen ja pienen hissien vuoksi. Suurempia teoksia ei voida kuljettaa tilaan ollenkaan liian pienten oviaukkojen ja hissien pienen koon vuoksi. Lisäksi osa taideteoksen reitistä konservointitiloihin kulkee Myyrmäkitalossa julkisessa tilassa, joka on riski teosturvallisuudelle.

Toimistotilat:

Museon toimistotilat sijaitsevat Myyrmäkitalon kolmannessa kerroksessa. Tilat eivät sovellu luonteeltaan vaativaan ja keskittymistä vaativaan asiantuntijatyöhön. Tiloissa ei ole äänieristystä, eikä pieniä kokoustiloja ole ollenkaan. Teams-kokouksiin joudutaan osallistumaan avokonttorin tiloissa, mikä häiritsee muiden työntekijöiden keskittymistä. 60% museon henkilöstön työtehtävistä edellyttää useisiin kokouksiin osallistumista päivittäin. Henkilöstön määrään nähden myös sosiaalitilat ovat liian pienet.

Tilatarpeet

Yleistä:

Museon kokoelmien säilytystilojen, näyttelytilojen, konservointi-, valmistelu- ja pakkaustilojen yms. tilojen läpi ei saa olla läpikulkua muilla toimijoilla ja tiloihin pääsyn pitää olla tiukasti rajattu vain museon henkilöstöön. Näyttelytiloihin ei saa olla pääsyä muilla kuin museon henkilöstöllä museon ollessa suljettu yleisöltä.

Kokoelmien säilytystilat (tavoite; 600m², korkeus 5m)

Kokoelmien säilytystilojen tulee olla *olosuhdehallittuja* (lämpötila 20°C ± 2°C ja suhteellinen kosteus 45 % ± 5%), tilassa tulee olla etäluettava olosuhdeseuranta, tehokas ilmanvaihto, pienhiukkassuodattimet yms., argon-kaasusammutusjärjestelmä, tilaa suurille piirustuslaatikoille, liikkuvia hylly- ja verkkoseinärakenteita. Lisäksi epäorgaaniselle materiaalille tarvitaan erillinen säilytystila, jonka olosuhteet voidaan säätää materiaalille sopivaksi (lämpötila 20°C ± 2°C ja suhteellinen kosteus 30–40 %).

Tilan katossa ei saa kulkea vesiputkistoja ja säilytystilat on sijoitettava niin, että myöskään niiden kautta ei kulje kiinteistön vesi- ja viemäriputkia, poikkeuksena vesipatterien putket.

Mikäli säilytystila sijoitetaan rakennuksen kellaritiloihin, eivät tilan lattiat saa olla pohjavesipinnan alapuolella. Kellarikerrokseen sijoitettavan säilytystilan vesivahinkojen riskitekijät (mm. tulvimisriski) on kartoitettava ja otettava huomioon rakennussuunnittelussa. Säilytystilan alimman lattiatasen tulee olla ennustettavissa olevan tulvarajan yläpuolella. Vesivuotovaaraa lisäävät myös liikuntasaumot ja pihatasot. Arkisto- säilytystiloja ei tule sijoittaa välittömästi niiden alle.

Tilojen tulee mahdollistaa myös kokoelman karttuminen, jotta tilat eivät jää heti liian pieniksi. Kokoelmien säilytystilakokonaisuus tulee tarkastella kertaalleen jatkosuunnittelun yhteydessä, huomioiden mm. logistiikka ja laajuus.

Suunnittelussa voi soveltaa 'Kansallisarkiston Määräystä ja ohjetta arkistotiloista':

https://kansallisarkisto.fi/documents/141232930/151497947/maarays_ja_ohjeet_arkistotiloista01032013.pdf/ba531a19-a77c-bd89-9be5-09ae404ceddd/maarays_ja_ohjeet_arkistotiloista01032013.pdf?t=1677496871459

Konservointitilat (tavoite; 70m², korkeus 4m)

Konservointitilassa tulee olla tilaa tehdä konservointitoimenpiteitä moninaisille teoksille ja varsinkin nykytaiteen kohdalla isoillekin teoksille. Tilassa tulee olla säädettävät olosuhteet (olosuhdehallittu), ilmastointi ja riittävä ilmanvaihto suodattimiseen ja imureineen, sillä aineistossa on mahdollisesti pölyä, hometta ja likaa.

Lisäksi konservoinnissa käytetään mm. liuottimia ja liima-aineita, jotka asettavat omat vaatimuksensa tilan vaatimuksille. Tilassa olevissa ikkunoissa tulisi olla UV-suodatus.

Tilaan tulee mahtua konservoinnin työkalut ja suuret pöydät, laitteet, materiaalit ja välttämättömät tarpeet kuten vesipiste, märkätöskentelytila, pesuallas, myös ns. keittiöpiste, josta löytyy tiskiallas, astiakuivauskaappi, jääkaappi ja laskutilaa. Lisäksi kemikaalikaappi, vetokaappi ja kohdepoistot sekä toimistotyöpiste, jonka yhteydessä lukittava arkistokaappi. Tilassa tulee olla myös riittävästi lasku- ja liikkumatilaa. Teoksia pitää pystyä myös säilyttämään väliaikaisesti konservointitilassa niille tarkoitettussa hylly- tai verkkoseinärakenteessa.

Tilan valaistuksen pitäisi olla säädettävä konservoinnin tarpeisiin ja teosten valokuvaaminen tilassa tulee olla mahdollista.

Jotta myös näyttelytoimintaa voitaisiin tehdä kestävästi ja laadukkaasti, on kaikki teokset tarkastettava ja tarpeen mukaan konservoitava ennen esillepanoa. Tähän tarvitaan monipuoliset ja muunneltavat konservoituihin soveltuvat tilat, jotka sijaitsevat näyttelytilojen yhteydessä.

Verstas ja työpajatilat (tavoite: 70-100m², korkeus 4m)

Näyttelytilojen yhteydessä tulee olla näyttelyrakenteiden tuottamiseen riittävät verstas- työpaja- ja varastotilat. Tilaan tulee mahtua pöytäsiirkeli, jonka ympärillä tilaa leikata vähintään 150cm x 300cm levyjä. Lisäksi tilaan tulee mahtua katkaisusiirkeli, pylväsporakone, vannesaha, kiinteä tasohiomakone, oikotasohöylä, keskusimuri, vesipiste, kemikaalikaappi, työkaluhyllyt, levyteline, puutavarahylly, ruiskumaalauskaappi. Museomestarin toimistotila ja sosiaalitila verstaan tai tekniikkavaraston yhteyteen.

Varastotilat (tavoite: 80m² korkeus 4m)

Museotekniikalle tulee olla varastotilaa näyttelytilojen yhteydessä.

Säilytyksessä varastotilassa on mm. useita 100 x 350cm kokoisia seinäkkeitä, nostolaitteita, tikkaita, vitriinejä ja muita teosjalustoja ja rakenteita.

Tilat kaikelle tekniikalle; henkilönostin, näytöt, playerit, projektorit, kaikki piuhat ja kaiuttimet, subwooferit sekä valovarastointi.

Lastauslaituri + hissi (tavoite: korkeus 4m)

Katettu lastauslaituri, josta kuljetaan pakkaus-, purku- ja teostarkastustilaan. Tarvitaan tilava, tavarankuljetukseen sopiva esteetön hissi sekä isoja kuljetuksia

mahdollistavat ovet ja väliovet. Hissin tulee mahdollistaa suurten taideteosten siirtäminen rakennuksessa. Mittojen tulee olla vähintään; korkeus 4 m, leveys 4m, syvyys 8m.

Pakkaus-, purku-, ja teostarkastustila (tavoite; 50m², korkeus 4m)

Pakkaamossa teokset puretaan pakkauksistaan/pakataan sekä suoritetaan teostarkastukset. Tilan tulee olla näyttelytilan- ja kokoelmien säilytystilan välittömässä läheisyydessä. Tilan tulee olla olosuhdehallittu. (Ks. samat olosuhdevaatimukset kohdasta teossäilytystilat). Tilojen läpi ei saa olla muiden toimijoiden läpikulkua.

Karanteenitila (tavoite; 25m², korkeus 4m)

Karanteenitila tulee käyttöön tapauksissa, joissa teoksissa voi olla esimerkiksi tuhohyönteisiä. On erittäin tärkeää, että ne havaitaan ja pysäytetään ennen kuin teokset liikkuvat eteenpäin näyttelysaliin tai teossäilytystilaan eivätkä hyönteiset pääse leviämään museon tiloihin.

Konservointitila - kaikki museoon tulevat teokset tarkastetaan ja dokumentoidaan, jolloin ne kulkevat konservointitilan kautta ennen siirtymistä näyttelytilaan tai säilytystilaan. Karanteenitilan tulee sijaita näyttelytilan- ja teosten säilytystilan välittömässä yhteydessä.

Tilan tulee olla olosuhdehallittu. (Ks. samat olosuhdevaatimukset kohdasta teossäilytystilat).

Näyttelytilat (tavoite; 1500-2000m², ylin kohta 13m, koko tilan korkeus vähintään 8m)

Näyttelytilojen tulee olla olosuhdehallittuja. (Ks. samat olosuhdevaatimukset kohdasta teossäilytystilat). Tilojen tulee olla jaettavissa kahteen erilliseen tilaan kokoelmanäyttelytilaan ja vaihtuvien näyttelyiden tilaan siten, että museota ei tarvitse sulkea näyttelynvaihtojen aikana. Asiakkaille tulee olla helppo kulku molempiin tiloihin toisen ollessa kiinni, siten että kauttakulkua toisen tilan läpi ei ole. Ääneristyksen tulee toimia tilojen välillä siten, että näyttelyn rakentamisen äänet eivät estä toisen tilan avoinna oloa.

Tiloissa ei saa olla ikkunoita tai ikkunoiden tulee olla helposti ja täysin pimennettävissä. Tilan tulee olla helposti muunneltavissa liikuteltavin seinin ilman lisäseinien rakentamista. Seinät tulee pystyä varastoimaan tarvittaessa esimerkiksi tilan seinänvierustoille (esim. vastaavasti kuin nykyiset liikuteltavat seinät). Tiloissa tulee olla riittävä kapasiteetti helposti muunneltavalle näyttelyvalaistukselle sekä immersiiivisten mediataideteosten esittämiseen. Mukaan lukien tehokkaat tietoliiken-

neyhteydet sekä ripustukset valokiskoja varten katossa. Katon ja lattian pitää kestää painavien teosten ripustamisen. Esim. suuret pronssiveistokset. Katto ei saa täristä, mikäli yläpuolella on muuta toimintaa tai jos ulkokatolla tehdään rakennustöitä.

Tilaan tarvitaan myös lattiasähköt sekä riittävä määrä pistorasioita luukkujen taakse. Tilan ilmastointi ja lämmitys ei saa kohdistua suoraan teoksiin. Tilassa tulee olla kameravalvonta.

Yleisön vastaanottotilat ja museokauppa sekä näyttelynvalvonta

Museon sisäänkäynnin yhteydessä tulee olla naulakko- ja lukittavat tavaroiden säilytyslokerikot 100-200 henkilölle. Lisäksi tarvitaan tila museokaupalle, varastotila museokaupan tuotteille, asiakaspalvelupiste tms., sekä asiakaspalvelun- ja näyttelyvalvonnan työntekijöiden sosiaalitila, joka on lähellä näyttelytiloja. Tilan yhteydessä pitää olla myös asiakaspalvelutiski sekä suojattu tila tilojen kamera-valvonnalle. Avajaistilaisuuksia varten tulee olla vesipiste, jääkaappi ja astianpesukone.

Yleisötyön tilat

Työpajatila 1, jossa voi työskennellä yhtä aikaan min. 25–30 henkilöä (70-90m²). Tilassa tarvitaan vähintään kaksi vesipistettä, joissa ainakin yhdessä täytyy olla tehokkaampi suodatusallas mm. maalipensseleiden ja savityökalujen pesemistä varten. Vesipisteitä tarvitaan tarvikkeiden pesemiseen, käsien pesuun ja siivoamiseen.

Tilassa on oltava riittävästi sähköpistokkeita, esim. kuumaliimapistoolien käyttöä varten. Työpajatilassa on oltava hyvä valaistus, mutta myös luonnonvaloa. Ikkunan on oltava avattavissa, jotta tuulettaminen onnistuu esim. akryyliimaaleja käytettäessä.

Tilassa tulee olla isot pöydät (mahd. pyörillä) ja selkänojalliset työskentelytuolit. Kaikkien pintamateriaalien tulee olla likaa hylkiviä, ehdottoman helposti puhdistettavia sekä kulutusta kestäviä. Kalusteiden valinnassa on otettava huomioon se, että käyttäjät ovat erikokoisia pienistä lapsista aikuisiin.

Työpajatilaan tarvitaan oma naulakko ja lukittavia säilytyslokerikoita asiakkaiden tavaroille. Työpajatilassa tai sen välittömässä läheisyydessä on oltava asiakas-wc.

Lisäksi tarvitaan materiaalivarasto, joka sijaitsee työskentelytilan vieressä. Varaston lisäksi työpajatilassa täytyy olla runsaasti kaappitilaa ja kiinteitä lukittavia kaappeja. Lisäksi 2 pienempää siirreltävää kaapistoa ja avohyllykkö töiden säilyttämistä varten.

Tilan tulee olla näyttelytilan läheisyydessä, sillä tila toimii myös tapahtumatilana museon tapahtumille.

Työpajatila 2 vauvoille ja taaperoille (30-50m²). Tämä kohderyhmä tarvitsee tilan, jossa on muunneltavat kalusteet, lattia, jolla voi ryömiä ja vesipiste. Tilassa tai sen välittömässä läheisyydessä on oltava lastenhoitopisteellä varustettu asiakas-wc. Vauvapajalle suunnattu tila on tähän asti ollut erillistila, joka on kalustettu uudelleen muutaman viikon ajaksi kaksi kertaa vuodessa. Samassa tilassa ei voi pitää muita työpajoja yhtä aikaa.

Toimistotilat

Hiljaiseen ja visuaalisesti rauhalliseen työskentelyyn soveltuvat työskentelytilat (11-20 hlö), lisäksi työpisteiltä ei saa olla näkyvyyttä ohi kulkiessa koneille, pieniä näkö-, äänieristettäviä kokoustiloja (2-4 henkilöä) 2-3 kpl, suurempia kokoustiloja (30hlö) 1 kpl, Teams-kokouksia ja luottamuksellisia kokouksia ja puheluita varten äänieristettyjä työpisteitä 4-6 kpl. Yli 60% Artsin henkilöstöstä on useita Teams-kokouksia päivittäin. Esihenkilötyötä varten erillinen suljettu tila käydä spontaaneja luottamuksellisia keskusteluja sekä puhelimitse että kasvokkain.

Perustelut

Museolain mukaisesti valtionosuutta saavalla museolla tulee olla toimintaan tarkoituksenmukaiset tilat, jotka mahdollistavat kokoelmien tallentamisen, esittämisen, kartuttamisen sekä säilyttämisen. Tämä tarkoittaa muun muassa kokoelmien säilytystilojen ja kokoelmiin hoitoon liittyvien tukitilojen sekä näyttelytilojen säädelyjä ja vakaita olosuhteita. Tällä hetkellä museon tilat eivät ole olosuhteiltaan tarkoituksenmukaisia, eivätkä mahdollista kokoelmien kasvua ja museon avoinna pitämistä myös näyttelynvaihtojen aikana.

Näyttely- sekä kokoelmien säilytystiloissa on ollut toistuvia vesivahinkoja. Näyttelytiloissa museaaliset olosuhdevaatimukset eivät täyty, jolloin näyttelytoimintaa joudutaan rajoittamaan ja esimerkiksi laajoja kansainvälisiä näyttelyitä ei voida järjestää. Tällä hetkellä kaikki suomalaisetkaan museot eivät lainaa museolle teoksia, koska olosuhteet eivät ole lainojen vaatimalla tasolla. Tämä vaikuttaa museon uskottavuuteen luotettavana ja ammattimaisena toimijana museokentällä.

Koko museo joudutaan tällä hetkellä sulkemaan näyttelynvaihtojen ajaksi, mikä tarkoittaa, että museon palvelut eivät ole yleisön käytössä 1-3 kuukautena vuodessa. Museon yleisöpalveluita, työpajoja ja tapahtumatoimintaa joudutaan rajoittamaan, koska tarkoituksenmukaisia tiloja näyttelyiden yhteydessä ei ole.

Artsin tilojen tulee kokonaisuudessaan täyttää museoalan standardit olosuhteiden, turvallisuuden ja riittävän tilan suhteen. Uudet tilat myös mahdollistavat museon näyttely- ja kokoelmatyön sekä yleisötyön nousemisen samalle tasolle kuin vastaavissa suurissa kaupungeissa.

Strategiset tavoitteet

Museoiden palveluiden ja toiminnan kehittäminen on tärkeä painopistealue kulttuurin tulevaisuuden palveluverkossa. Uudet tilat mahdollistavat Vantaan taidemuseo Artsin toiminnan kehittymisen vastaavien suurten kaupunkien taidemuseoiden tasolle. Tämä tarkoittaa tilojen mahdollistamia profiililtaan tasokkaita näyttelyitä, sisältäen myös kansainvälisiä näyttelyitä yhteistyökumppaneiden kanssa. Nykyisissä tiloissa olosuhteet rajoittavat esimerkiksi näyttelylainojen saamista muilta museo-organisaatioilta. Lisäksi tilojen puutteelliset verkko-yhteydet vaikeuttavat tiettyjen nykytaiteen muotojen esittämistä tiloissa.

Vantaan kaupungin kasvaessa näyttely- ja yleisöpalvelutilojen parantaminen mahdollistaa myös kävijämäärien kasvun ja siten palveluiden laajemman saavutettavuuden. Tarkoituksenmukaiset yleisöpalvelutilat mahdollistavat myös nykyistä paremmat yleisöpalvelut sekä pitkäjänteisemmin suunnitellut museopedagogiset palvelut moninaisille asiakkaille.

Asianmukaiset kokoelmien säilytys-, konservointi- sekä tukitilat takaavat vantaalaisten kulttuuriperintöomaisuuden asianmukaisen säilymisen, kokoelman kartuttamisen sekä saattamisen yleisön nähtäville. Siten myös Vantaan taidemuseon kokoelma voi kehittyä heijastamaan paremmin moninaisempaa nykytaiteen kenttää sekä museo pystyy tarjoamaan vantaalaisille saman tasoisia näyttely- ja yleisöpalveluita kuin muissa vastaavan kokoisissa kaupungeissa.

Taidemuseon näyttelytilojen yhteydessä sijaitsevat kokoelma- ja konservointitilat mahdollistavat myös henkilöstön työajan käyttämisen sisältöjen- ja palveluiden tuottamiseen sen sijaan että työaika käytetään eri toimipisteiden väliseen liikkumiseen.

Toiminnalliset tavoitteet

Näyttely- ja museon palvelut ovat avoinna yleisölle 12 kk vuodessa nykyisen 9-10 kuukauden sijaan. Tällä hetkellä Vantaan taidemuseon kävijämäärät ovat selvästi matalammat kuin muiden vastaavan kokoisten kaupunkien ja uusien tilojen myötä tavoitteena on nostaa kävijämäärät vastaavalle tasolle.

Museon profiilin ja kävijämäärien kasvattaminen edellyttää sitä, että Vantaan taidemuseo pystyy näyttelyohjelmistollaan kilpailemaan muiden suurten kaupunkien

näyttelytarjonnan ja yleisöpalveluiden kanssa. Tämä edellyttää muun muassa olosuhteiltaan vakaita näyttelytiloja sekä asianmukaisia yleisöpalveluiden tiloja.

Tilojen tulee myös mahdollistaa henkilöstön resurssiviisas työskentely, mikä tarkoittaa, että työaikaa ei käytetä eri toimipisteiden väliseen liikkumiseen vaan itse sisällön- ja palveluntuotantoon.

Myyrmäen kirjasto

Myyrmäen kirjasto on kävijöiltään Vantaan vilkkain kirjasto ja lainaus- ja palautusmääriltään Vantaan toiseksi suurin kirjasto. Kirjasto on Vantaan kirjastojen palveluverkossa ns. aluekirjasto eli sen on tarkoitus palvella laajemmin palveluin ja aukioloajoin muitakin kuin lähialueiden asukkaita.

Kirjaston asiakkaat käyvät lainaamassa kirjoja, lehtiä, elokuvia ja muuta aineistoa. Kokoelmissa on tällä hetkellä noin 800 hyllymetriä aineistoa. Aineiston lisäksi asiakkaille on tarjolla mahdollisuus käyttää tietokoneita ja muita kirjaston tarjoamia laitteita. Kirjastossa vietetään aikaa lukien, opiskellen ja työskennellen, mutta myös muita ihmisiä tavaten ja osallistuen tiloissa järjestettäviin tapahtumiin ja toimintoihin. Myyrmäen kirjastossa järjestettävissä tapahtumissa käy vuosittain yli kymmenen tuhatta kävijää.

Kirjasto on toivottu yhteistyökumppani ja useita tapahtumia järjestetään yhdessä muiden tahojen kanssa. Kirjasto ja tekee tiivistä yhteistyötä varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen kanssa, päiväkotiryhmät ja koululaiset vierailevat kirjastossa, ja saavat kirjaston käytön opastusta tai kirjavinkkausta perusopetuksen aikana.

Uusi kirjastolaki (29.12.2016/1492) astui voimaan vuonna 1.1.2017. Laki määrittelee yleisen kirjaston tehtäviksi:

- 1) tarjota pääsy aineistoihin, tietoon ja kulttuurisisältöihin;
- 2) ylläpitää monipuolista ja uudistuvaa kokoelmaa;
- 3) edistää lukemista ja kirjallisuutta;
- 4) tarjota tietopalvelua, ohjausta ja tukea tiedon hankintaan ja käyttöön sekä monipuoliseen lukutaitoon;
- 5) tarjota tiloja oppimiseen, harrastamiseen, työskentelyyn ja kansalaistoimintaan;
- 6) edistää yhteiskunnallista ja kulttuurista vuoropuhelua

(<https://finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2016/20161492>)

Vuonna 2021 Vapaa-ajanlautakunta hyväksyi Kirjasto 2030-kirjastopoliittisen ohjelman, jossa mm. määritellään kirjaston visio ja suuntaviivat vuoteen 2030. Ohjel-

massa tunnistettiin viisi teemaa kriittisiksi kirjaston toiminnalle tulevaisuudessa. Teemoja ovat lukutaitojen, osallisuuden, matalan kynnyksen oppimismahdollisuuksien, kielten ja kulttuurien monimuotoisuuden sekä elämysten mahdollistaminen, tukeminen ja edistäminen koko väestössä.

Tilatarpeet

Kirjasto 2030-ohjelman ja kirjastolain toteuttamiseksi kirjasto tarvitsee entistä monipuolisempia tiloja. Elämysten talossa kirjasto voi paremmin vastata kirjaston asiakkaiden tarpeisiin niin kokoelmien kuin toiminnan puolesta. Nykyisissä tiloissa ei tilojen puutteen vuoksi voida järjestää kaikkea toimintaa, jota kirjastolta toivotaan. Lisäksi asiakkaille ei ole tiloja omaehtoisen toiminnan järjestämiseen, opiskeluun ja työntekoon. Ryhmämuotoisen toiminnan järjestämiselle (esim. kirjavinkkaukset, satutunnit) ei ole riittävästi tilaa, ja tilaa puuttuu myös omaehtoisten ryhmien vierailuilta, esim. päiväkotivierailut. Ylipäättään lapsille ja nuorille suunnattua tilaa on nykyisessä kirjastossa aivan liian vähän.

Kirjaston täytyy varautua paitsi alueen väestömäärän kasvuun, niin myös tulevaisuuden muuttuviin tarpeisiin. Kirjaston rooli ja tarjonta ovat muuttuneet viime vuosikymmeninä merkittävästi, kun perinteisen lainaustoiminnan rinnalle on tullut uusia tehtäviä ja samalla asiakaskunnan tarpeet ovat moninaistuneet. Jatkuva muutos on otettava huomioon tilatarpeissa, jotta toimintatapaa ja tarjontaa voidaan muuttaa tarpeen muuttuessa.

Uudet, muunneltavat ja toisten toimijoiden kanssa jaettavat tilat, mahdollistavat myös mahdolliset erityistarpeet, esim. Värkkäämön ja taide- tai musiikkitilojen kaltaisen toiminnan. Erilaiset kirjaston toiminta- ja esiintymistilat voivat olla yhteiskäyttöisiä.

Kokoelmat, logistiikka ja varastotilat

Myyrmäki on vilkas lainaus- ja palautuskirjasto. Alueella tarvitaan suuremmat kokoelmat niin aikuisille kuin lapsille. Aikuisten aineistoa on mahduttava vähintään 770 hyllymetriä ja lasten aineistoa 330 hyllymetriä. Myös vieraskieliselle aineistolle on tarvetta saada lisää tilaa. Kirjastolla on nykyään myös lainattavia esineitä. Näiden vaatimaa tilaa ei ole nykyisessä kirjastossa, mikä rajoittaa lainattavien esineiden lainaamista asiakkaille.

Isot lainaus- ja palautusmäärät tarvitsevat entistä isommat logistiset tilat kirjastolle. Vuonna 2024 Myyrmäen kirjastossa lainattiin 361 400 teosta ja palautettiin 261 397 teosta. Tällaisten massojen käsittely vaatii tilaa automaateille, kirjakuormille ja aineiston käsittelylle. Aineiston palautusmahdollisuus (palautusautomaatti) on hyvä sijaita kirjaston alakerroksessa. Kirjaston logistiikkatiloista on oltava yhteys

lastauslaiturialueelta. Palautusautomaatille on varattava vähintään 56m² suorakulmainen tila, josta ns. palautusluukut avautuvat asiakastilaan, esim. sisään-tuloaulaan.

Kirjastoon tulee kirjakuorma muista kirjastoista jokaisena arkipäivänä. Kirjoja täytyy kuljettaa logistiikkatilan, lastauslaiturin ja kokoelmatilojen välillä, joten riittävä hissi-kapasiteetti on oltava henkilökunnan käytössä, jotta tavaraa voidaan kuljettaa nopeasti ja turvallisesti. Kirjojen kuljetusta on voitava tehdä myös kuljetusroboteilla, mikäli sellaisia päädytään hankkimaan.

Kirjastolla on säilytystarpeita. Kausiluonteinen aineisto (esim. joulukirjat) on varastoitava, kun ne eivät ole käytössä. Kirjastolle tilataan myös joitakin isoja toimituseriä, esim. tulospaperi, joka tulee kerralla lavallinen ja nämä on saatava varastoitua. Varastotilaa on hyvä olla logistiikkatilojen lähellä, mutta myös henkilökunnan työtilojen lähellä.

Henkilökunnan työtilat

Myyrmäen kirjastossa on työntekijöitä 16-20. Kirjastotyö on lähityötä, jota tehdään vuoroissa. Asiakaspalvelun lisäksi henkilökunnalla on päivittäin työtehtäviä, jotka edellyttävät toimistotilaa, jossa on otettava huomioon aineistonkäsittelytehtävät eli esim. kirjakärryjen on sovittava ainakin osan työpisteiden viereen. Henkilökunnan kärryihin keräämää materiaalia esim. kouluvierailuja varten on voitava säilyttää niin, että materiaali on kätevä ottaa käyttöön, kun toiminta alkaa. Henkilökunnan käytössä on erilaisia kärryjä ja säilytyslaatikoita, jotka eivät voi olla asiakastiloissa. Henkilökunnan työtiloissa on toimisto- ja aineistonkäsittelytyön ohella oltava mahdollisuus Teams-palavereihin.

Asiakastilat

Osa asiakkaista kaipaa kirjastotilaa, jossa voi tutustua aineistoon, opiskella ja työskennellä tai vain olla tilassa muiden kanssa. Kirjaston istuintilat ovat nykyisellään usein varattuja ja tilaa kaivataan lisää. Niille asiakkaille, jotka haluavat täyttä työskentelyhiljaisuutta, on saatava erillinen hyvin äänieristetty hiljainen lukutila. Asiakkailla on tarvetta varattaville lyhytaikaiseen käyttöön soveltuville työ- ja opiskelukopeille ja neuvotteluhuoneille, joita Myyrmäen kirjastossa ei tällä hetkellä ole. Miellyttävä akustiikka mahdollistaa isonkin asiakasmäärän erilaiset tarpeet.

Lasten ja nuorten tilat

Kirjastossa ei ole pystytty riittävästi huomioimaan lasten ja nuorten tarpeita. Lapsille ja nuorille on varattava omaa tilaa, jossa heidän tarpeensa eivät törmää aikuisten

tarpeisiin. Lapsille ja nuorille on oltava kokoelman lisäksi tilaa toimintaan, mutta myös rauhalliseen opiskeluun ja lukemiseen. Lasten ja nuorten tiloissa on otettava huomioon lastenrattaiden parkkimahdollisuus ja lasten ulkovaatteiden säilytys vierailujen aikana. Tilojen välittömässä läheisyydessä täytyy olla riittävästi vessa/lastenhoitotiloja sekä tiloja eväiden syöntein ja vauvojen ruokintaan.

Lasten ja nuorten ryhmäkäyntien järjestäminen on nykyisissä tiloissa haastavaa. Käytössä on avotila kirjastosalissa tai pieni suljettu tila kirjaston toisessa kerroksessa, jonne on kuljettava kirjaston hiljaisten tilojen poikki. Lasten ja nuorten tiloissa on varauduttava ryhmäkäynteihin, jolloin tiloissa voi olla useita ryhmiä joko omaehtoisella vierailulla tai kirjaston kutsumana. Ryhmäkäyntejä varten pitäisi olla suljettava erillinen tila noin kolmellekymmenelle henkilölle. Tilan täytyy olla lasten aineistokokoelma-alueen läheisyydessä. Tilassa on oltava esitystekniikka ja tilan on oltava muunneltava eri käyttötarkoituksiin. Tilan yhteydessä on hyvä olla tuolivarasto.

Yleiset tilat

Elämystentalon yleisten tilojen tulee ilmaista talon henkeä, tavoitetta ja visiota. Talon tulee tarjota kaupunkilaisille elämyksellisiä, luovia ja innostavia tiloja taiteesta ja kulttuurista nauttimiseen ja itse tuottamiseen. Tilojen tulee inspiroida kävijöitä, vahvistaa toimijuutta ja sekä tukea yhteisöllisyyttä.

Julkisten tilojen tulee olla esteettömiä, helposti saavutettavia ja turvallisia. Liikkuminen talosta sisään ja ulos sekä talon sisällä tulee olla helppoa ja selkeää kaikille kävijöille. Tiloissa tulee kaikkien tuntea itsensä tervetulleiksi.

Tilojen suunnittelussa tulee ottaa huomioon, kuinka tilat voivat kannustaa kaikenikäisiä liikkumaan.

Kahvila

Kaupunkilaiset toivovat tiloihin kahvilaa tai ravintolaa. Talon kahvilan tulee olla helposti saavutettava ja talon tunnelmaan sopiva. Päätoimijoina talossa ovat taidemuseo ja kirjasto. Kahvila toimii museokahvilana sekä palvelee kirjaston kävijöitä tarjoten paikan evästä.

Kahvila palvelee talon vierailijoita ja henkilöstöä, mutta myös laajemmin alueen asukkaita tarjoten viihtyisän tilan viettää aikaa. Aamusta iltaan saakka auki olevalla kahvila- ja ravintolatoiminnalla voidaan luoda turvallista, valvottua ympäristöä, joka kurkottaa sisätiloista aina katutasolle ja aukiolle saakka.

ELÄMYSTENTALON UUDISRAKENNUS

	Lähtötieto tilatarve (hym2)	Ehdotettu tilaohjelma (hym2) (I)	Ehdotettu tilaohjelma (htm2) (I)	Ehdotettu tilaohjelma (hum2) (I)	Ehdotettu bruttoala (brm2) (I)
Henkilökunnan tilat		407	476	451	
Huolto- ja tekniset tilat		224	224	1846	
Julkiset tukitilat		312	322	312	
Kahvila		217	227	217	
Kirjasto	4500 (2)	2710	2932	2927	
Liikennetilat			137	1041	
Taidemuseo Artsin	4346 (2,3)	2576	2932	2862	
Taidemuseo Artsin ja kirjaston yhteiskäyttöiset tilat		817	1822	1939	
HYÖTYALA YHTEENSÄ (hym2)	8846 (2,3)	7263			
HUONEISTOALA YHTEENSÄ (htm2)			9072		
HUONEALA YHTEENSÄ (hum2)		11500*		11595	
BRUTTOALA YHTEENSÄ (brm2)		12384*			12374

*. Lähtötieto hym2 muutettu hum2 kertoimella 1,3, bruttoalaksi kertoimella 1,4

ELÄMYSTENTALON KONVERSIO

	Lähtötieto tilatarve (hym2)	Ehdotettu tilaohjelma (hym2) (I)	Ehdotettu tilaohjelma (htm2) (I)	Ehdotettu tilaohjelma (hum2) (I)	Ehdotettu bruttoala (brm2) (I)
Henkilökunnan tilat		357	417	397	
Huolto- ja tekniset tilat		188	188	1520	
Julkiset tukitilat		311	326	311	
Kahvila		246	256	246	
Kirjasto	4500 (2)	3261	3505	3490	
Liikennetilat			140	398	
Säilyvät olevat tilat		86	86	301	
Taidemuseo Artsin	4346 (2,3)	2403	2548	2508	
Taidemuseo Artsin ja kirjaston yhteiskäyttöiset tilat		1205	2128	2113	
HYÖTYALA YHTEENSÄ (hym2)	8846 (2,3)	8057			
HUONEISTOALA YHTEENSÄ (htm2)			9594		
HUONEALA YHTEENSÄ (hum2)		11500*		11284	
BRUTTOALA YHTEENSÄ (brm2)		12384*			11846

*. Lähtötieto hym2 muutettu hum2 kertoimella 1,3, bruttoalaksi kertoimella 1,4

Kuva. Pinta-alatiivistelmä, Elämystentalo / Arkkitehtitoimisto ALA Oy (13.3.2025)

3.2 Aiemmat päätökset ja selvitykset

Valtuusto on nostanut Myyrmäen kaupunkikulttuuritalon kaupungin kärkihankkeeksi Kaupunkistrategiassa 2022-2025. Vuosina 2021-2022 Kiinteistöt ja tilat palvelualue selvitti erilaisia vaihtoehtoja, joilla kaupunkikulttuuritalo voitaisiin rakentaa nykyisen Myyrmäkitalon paikalle. Tontin rajallisen koon ja laajan tilatarpeen vuoksi ryhdyttiin etsimään ratkaisuja, jossa osa palveluista on sijoitettu Myyrmäkitalon välittömään läheisyyteen. Tällöin tutkittiin mm. kaupungin ulkopuolisten vuokratilojen hankintaa musiikkiopiston, aikuisopiston ja nuorisopalveluiden käyttöön.

Keväällä 2023 Vantaan kaupungin hankejohtoryhmä linjasi, että kaupungin pysyviä palvelutiloja ei tule toteuttaa ulkopuolisena vuokratilahankintana, vaan pyritään toteuttamaan toiminnallisesti yhtenäisenä kokonaisuutena kaupungin omistamilla tonteilla.

Vuonna 2024 hyväksytyssä taloussuunnitelmassa (2025-2028) Oivallustentalo (nimellä Opistotalo) on kirjattu toteutettavaksi VTK Oy:n rakennuttamana hankkeena.

Lisäksi;

- Paalutorin kuntoarvio 28.8.2018 WSP
- Artsin esiselvitys (2019)
- Myyrmäen kaupunkikulttuuritalon valmistelu (2021)
- Kaupunkikulttuurintilat Myyrmäki, väistötilatarpeiden esiselvitys (2021)

- Myyrmäkitalon kuntotutkimukset: Afry 9.8-3.10.2024
- Liikenne- ja pysäköintiselvitys: Sitowise 27.1.2025
- Hiilijalanjälki ja energiatavoitteet: Rambol 13.2.2025

3.3 Palvelumuotoilu

Asiakaslähtöisyyden ja tavoitellun vaikuttavuuden varmistamiseksi hankkeessa toteutettiin syksyllä 2024 palvelumuotoiluprojekti, joka tuotti samaan aikaan käynnissä olevaan tarveselvitykseen tilasuunnittelua tukevia lähtötietoja ja syötteitä.

Palvelumuotoiluprojekti kesti kolme kuukautta ja sen toteutti muotoilutoimisto Pentagon Design Oy.

Palvelumuotoiluprojektin keskeiset tavoitteet:

- tuottaa syventävää ymmärrystä moninaisten käyttäjien (henkilöstö, asukkaat) tarpeista palvelujen ja tilojen suunnittelun tueksi
- yhteiskehittää talojen konseptia ja tilakuvauksia yhdessä keskeisten sidosryhmien kanssa työpajoissa
- kuvata talojen asiakaskokemus- ja palvelukonsepti ylätasolla - materiaali toimii jatkossa talojen jatkossa palvelujen, brändin, viestinnän ja toimintamallien suunnittelun lähtökohtana
- tuottaa tila- ja tunnelmakuvaukset arkkitehtisuunnittelun tueksi

Projekti toteutettiin osallistamalla henkilöstöä ja alueen asukkaita sekä järjestöjä. Taustamateriaalina hyödynnettiin 2023 toteutettua verkkokyselyä Myyrmäen alueen asukkaille. Projektissa kerättiin tietoa tekemällä syvähaastatteluja Myyrmäen keskustassa alueen asukkaille, järjestämällä työpajoja henkilöstölle, henkilöstön kyselyllä ja ideaseinillä sekä verkkokyselyllä alueen asukkaille. Lisäksi järjestimme alueen järjestöille järjestödialogi -keskustelutilaisuuden.

Kerätyn tiedon pohjalta taloille luotiin omat profiilit ja työnimet; Myyrmäkitalon paikalle rakentuva Elämystentalo on elämysten ja kohtaamisten paikka, josta löytää aina jotain mielenkiintoista nähtävää tai koettavaa.

Elämysten talo tarjoaa monenlaista tekemistä, kuten erilaisia teematapahtumia ja kulttuurielämyksiä aina taidenäyttelyistä ja yhteisötaiteesta vauvojen värikylpyyn.

Täällä pääset kokemaan sinua puhuttelevia kulttuurielämyksiä yksin, perheen tai vaikka ystävien kanssa. Talossa on myös rauhallisia tiloja oleskeluun, työskentelyyn ja kulttuurin äärelle pysähtymiseen.

Lisäksi projektissa määriteltiin hankkeelle visio, tarkoitus ja palvelulupaus:

Visio; Kaupunkikulttuuritalojen kokonaisuus muodostaa Myyrmäkeen kulttuurin ja vapaa-ajan tekemisen ja kokemisen solmukohdan, joka on paikallisyhteisön ylpeyden aihe ja alueen sydän. Talot rikastuttavat kaupunkilaisten arkea laadukkailla sisällöillä ja moninaista luovaa toimintaa mahdollistavilla tiloilla. Ruohonjuuritason kokeilut ja erilaiset tavat tehdä ja kokea kulttuuria kukoistavat samojen kattojen alla kutsuen kaikki kaupunkilaiset mukaan.

Tarkoitus; Kaupunkikulttuuritalojen kokonaisuus muodostaa kaikki kaupunkilaiset mukaan kutsuvan, viihtyisän ja turvallisen tilan. Ne tuovat kaupunkilaisia ja kulttuureita yhteen merkityksellisten aiheiden ja oivalluttavien elämysten äärelle.

Taloissa kaiken ikäisillä kaupunkilaisilla on mahdollisuus lisätä toimijuuttaan, kokea ja kokeilla matalalla kynnyksellä luovuuden iloa sekä harrastaa pitkäjänteisesti. Ne tarjoavat paikan, johon voi aina tulla ja jossa pääsee osaksi yhteisöä.

Talojen toiminta ja tilat ovat taloudellisesti, sosiaalisesti ja fyysisesti saavutettavia, ja tarjoavat yhdenvertaiset mahdollisuudet osallisuuteen ja kulttuurielämyksiin myös haavoittuville ja hiljaisille ryhmille. Toiminta tukee kotoutumista ja ehkäisee syrjäytymistä ja yksinäisyyttä. Taloissa kaiken ikäisillä kaupunkilaisilla on mahdollisuus lisätä toimijuuttaan, kokea ja kokeilla matalalla kynnyksellä luovuuden iloa sekä harrastaa pitkäjänteisesti. Ne tarjoavat paikan, johon voi aina tulla ja jossa pääsee osaksi yhteisöä.

Talojen toiminta ja tilat ovat taloudellisesti, sosiaalisesti ja fyysisesti saavutettavia, ja tarjoavat yhdenvertaiset mahdollisuudet osallisuuteen ja kulttuurielämyksiin myös haavoittuville ja hiljaisille ryhmille. Toiminta tukee kotoutumista ja ehkäisee syrjäytymistä ja yksinäisyyttä.

Palvelulupaus; Meillä jokaisella on mahdollisuus löytää itselleen sopivia tapoja harrastaa, kokea kulttuuria, oppia ja viettää vapaa-aikaa. Luomme yhteisöllisyyttä ja viihtyisyyttä Myyrmäen alueelle, tuemme erilaisissa elämäntilanteissa ja tarjoamme osallistumisen mahdollisuuksia kaikille.

Projektissa luotujen talojen kuvausten ja tunnelmien validointi kaupunkilaisilla toteutettiin verkkokyselyllä, johon vastasi 1278 kaupunkilaista. Yli 90 % vastaajista piti talojen kuvauksia kiinnostavina omasta näkökulmastaan.

3.6 Kuntotutkimukset ja -selvitykset

Ks. erillinen liite nro 9, tehtyjä tutkimuksia:

- LVISA-kuntoarvio, AFRY Finland Oy 9.8.2024
- Haitta-ainetutkimus, AFRY Finland Oy, 30.8.2024
- Rakenne- ja kosteustekninen kuntotutkimus, AFRY Finland Oy 30.9.2024
- Rakenne- ja kosteustekninen kuntotutkimus, AFRY Finland Oy 30.9.2024
- Julkisivujen ja pihakannen kuntotutkimus, AFRY Finland Oy 30.9.2024
- Vesikaton kuntotutkimus, AFRY Finland Oy 3.10.2024

4 TOIMINNALLISET, TILALLISET JA TEKNISET TAVOITTEET SEKÄ MITOITUSPERUSTEET

4.1 Toiminnalliset tavoitteet, osallistaminen

Nykyisen Myyrmäki-talon tilalle kaupunginosan parhaalle tontille suunnitellaan Vantaan Kaupunginkirjaston ja Taidemuseo Artsin yhteinen, kaunis ja houkutteleva kulttuurirakennus, jonka toiminnallisuus ja arkkitehtuuri ilahduttavat ja houkuttelevat kaupunkilaisia laajalta alueelta käyttämään uusia tiloja ja kokemaan sekä tuottamaan uusia elämyksiä. Kokonaisuutta on tutkittu kahdella eri vaihtoehdolla, uudisrakennuksella ja konversiolla, tavoite on kuitenkin sama: uusi merkittävä kulttuurikeskus, joka palvelee kasvavaa ja tiivistyvää kaupunkia ja sen asukkaita tulevaisuuteen katsovalla tavalla.

Rakennuksen ytimessä on tehdä entistä laajemmissa ja nykyaikaisemmissa tiloissa toimivista taidemuseosta ja kirjastosta houkuttelevat ja helposti saavutettavat tällä vilkkaaseen kaupunkitilaan tiukasti rajautuvalla tontilla, sekä muodostaa rakennuksen yhteistiloista joustavasti ja tehokkaasti toimivaa monipuolista kaupunkilaisten olo- ja elämystilaa. Rakennus muodostaa näiden kulttuuriorganisaatioiden välille vahvan yhteistyön yhteisistä henkilökunnan tiloista ja aulatiloista alkaen.

Tarveselvityksen tilaohjelma perustuu huolelliseen vaihtoehtotarkasteluun ja suunnitteluvaihtoehtojen läpikäyntiin. Erityisenä tarkastelun kohteena on ollut taidemuseon ja kirjaston koko ja saavutettavuus rakennusmassassa, jolla on nykyistä rakennusta avoimempi ja positiivisempi suhde ympäröivään kaupunkitilaan. Taide-
 museolle on tutkittu laajaa, yhtenäistä näyttelytilakokonaisuutta sekä alimpaan, huoltoyhteyden tasolla olevaan kerrokseen että ylimpään, muuta rakennusta leve-
 ämpään kerrokseen. Liitteinä olevissa suunnitelmissa on esitetty jälkimmäinen vaihtoehto, joka tarjoaa alimman kerroksen huoltoliikennetarkoituksille riittävän liikkumavaran jatkosuunnittelussa.

Uudisrakennusversio perustuu kaupunkikuvalliseen ajatukseen Paalutorin ja Paalukylänpuiston yhdistämisestä laadukkaalla, porrastetulla julkisella kaupunki-
 tilalla, joka toimii torin oleskelu- ja katselualueena ja Elämystentalon pää-
 sisäänkäynnin aukiona. Tiivistyvässä Myyrmäessä tämä uusi, viimeistelty kaupunki-
 tila tarjoaa tarvittavaa viihtyisää ulkotilaa ja osaltaan mahdollistaa Paalutorin tiiviin
 tori- ja tapahtumakäytön, sekä yhdistää nyt paitsiossa olevan Paalukylänpuiston
 osaksi julkisten tilojen sarjaa.

Uudisrakennuksen alimmat kerrokset sisältävät läpikuljettavia ja houkuttelevia aula-
 ja kahvilatiloja jotka avaavat rakennuksen sekä rautatieaseman, Paalutorin että
 sisäänkäyntiaukion tasoille. Nämä tilat muodostavat lähes aina auki olevaa julkista
 sisätilaa joka toimii joustavasti erilaisten tapahtumien ja pop-up -näyttelyiden ja muun
 näyteikkunamaisen kaupunkielämän tapahtumapaikkana. Seuraava kerros ylöspäin
 siirryttäessä on yhteiskäyttöinen projekti- ja kokoushuoneiden kerros jossa sijaitsevat
 myös henkilökunnan työtilat. Seuraavat kaksi kerrosta ovat kirjaston toiminnoille.
 Alempi näistä on aktiivisempi ja tunnelmaltaan ja äänimaisemaltaan vilkkaampi, ja
 ylempi on luonteeltaan perinteisen rauhallinen, keskittymiseen soveltuva, luonnon-
 valossa kylpevä aineisto- ja lukualue. Rakennuksen ylin kerros on korkea, joustava
 ja näyttävä taidemuseokokonaisuus, jonka julkisivu koostuu avattavista seinäkkeistä
 joilla näyttelykiertoon voidaan tuoda näkymiä ja luonnonvaloa silloin kun se esitel-
 tävään kokonaisuuteen sopii.

Tarveselvityksessä on myös tutkittu ja haluttu mahdollistaa vaihtoehto Myyrmäkitalon
 betonirungon mahdollisimman laajasta säästämisestä ja hyödyntämisestä uuden
 rakennuksen osana. Tätä varten on laadittu rinnakkainen tilakaavioluonnos ja
 uudisrakennusversiota mahdollisimman tarkkaan mukaileva tilaohjelma. Tässä
 versiossa taidemuseo laajenee nykyisistä tiloistaan kirjaston tiloihin, muokaten
 Paalutorin tason kerroksesta uuden, laajan ja kiinnostavan museokokonaisuuden.
 Uudet julkisivut ja aktiiviset kauppa- ja kahvilatoiminnot tekevät rakennuksesta

houkuttelevan ja Paalutoria elävöittävän. Uudet kirjastotilat rakennetaan museotilojen päälle korottaen rakennusta kahdella kerroksella.

Käyttäjien osallistaminen

Hankkeen suunnitteluun ovat osallistuneet asukkaat, Myyrmäessä asioivat sekä palveluysiköiden henkilöstö. Tarveselvitys perustuu tilojen käyttäjiltä kerättyyn tietoon, ks. kuva.



Kuva. Kaupunkikulttuuritalo-hankkeen käyttäjien osallistuminen on osa asemakaavaprosessia sekä tarveselvitystä tukeeneen palvelumuotoiluprosessin lisä.

Kuntalaisia osallistetaan sekä tilojen että palvelujen suunnitteluun. Osallisuus suunnitelma päivitetään hankkeen suunnitteluvaiheessa.

4.2 Puhtauspalvelutavoitteet

Puhtaanapidon ja kiinteistönhoitajien tauko- ja sosiaalitilat toteutetaan myös omana kokonaisuutenaan. Sosiaalitilat sijoitetaan toiminnallisuuden vuoksi lähelle siivouskeskusta.

Tavoitteet rakennuksen hyvälle siivottavuudelle

Puhtaat tilat luovat puitteet terveellisyydelle ja turvallisuudelle. Yläpölyjen kertymistä suunnitteluratkaisuissa tulee välttää, turhia ulokkeita ja korkealla olevia puhdistettavia pintoja, joihin pöly pääsee kerääntymään. Huomioitava, ettei puhtaa-

napidollisesti ole mahdollisuutta poistaa korkealta yläpölyjä päivittäisessä siivouksessa, mikä vaikuttaa sisäilman laatuun heikentävästi.

Esteettömyydellä mahdollistetaan rakennuksen hyvä siivottavuus. Korkeat kynnykset hankaloittava koneiden ja laitteiden siirtoja ja itse siivousta. Puhdistettavien pintojen ja kalusteiden tulee olla julkisentilan ja kulutusta kestäviä, sekä helposti puhdistettavat. Lattioiden vahaukselle ei tule olla tarvetta. Lattiamateriaalien suunnittelussa tulee ottaa huomioon tilan toiminta.

Kiinteistön sisäänkäyntien tulee olla katettuja, asfaltoituja / päällystettyjä ja tuulikaapeilla varustettuja. Mikä vähentää lian kulkeutumisen sisätiloihin.

Rakentamisen aikainen puhtausluokka P1.

Materiaalien päästöluokka M1.

Siivouskeskus

Siivoustilojen suunnittelussa käytetään RT-kortteja, joissa annetaan suosituksia siivoustilojen sijoituksista, mitoituksesta. Siivouskeskuksen mallin tulee olla suora-kaiteen muotoinen, jolla varmistetaan siivouskeskuksen hyvä kalustettavuus- ja varustettavuus. Tilojen varustelussa käytetään Vantaan kaupungin määriteltyjä varusteita.

Siivouskeskus sijoitetaan 1. kerrokseen. Näin mahdollistetaan tavarantoimitusten ja jätehuollon joustavuus. Siivouskeskus sijoitetaan lähelle hissejä. Siivouskeskus toimii myös puhtauspalvelun tukkutavaroiden ja koneiden varastotilana, jos erillistä varastoa ei saada, niin se tulee ottaa huomioon siivouskeskuksen tilaohjelmassa. Siivouskeskus tulee jakaa puhtaaseen ja likaiseen puoleen, hygieenisyyden vuoksi. Tilat tulee varustaa 8 kg teollisuuspyykinkäsittelykoneilla ja omilla jalustoillaan. Pyykinkäsittelykoneille valetaan betonista 10 cm koroke, johon koneiden jalustat pultataan kiinni. Koneiden huolto- ja puhdistustila varustettuna hiekanerottelukaivolla 400 x 400 cm ja käsisuihkulla. Tilassa pestään päivittäin siivouspyykkiä, sekä tehdään koneiden huolto- ja puhdistustehtäviä. Tilan hyvästä ilmanvaihdosta tulee huolehtia. Siivouksessa käytettäville koneille varataan riittävästi latauspistokkeita. Hyllytilaa siivousliinoille ja mopeille, sekä käytössä oleville puhdistusaineille jne. RST-altaat varustetaan laskutasoilla ja käsisuihkuilla. Siivouskeskuksen tulee avautua käytävään ja oven leveys 1000 mm. Tilan tulee olla kynnyksetön, jolloin koneiden siirrot ja tukkutavaroiden kuljetukset ovat turvallista toteuttaa.

Erilliset siivoustilat

Siivoustilat tulee jakaa tasaisesti siivottaville alueille/kerroksille, niin ettei etäisyys siivoustiloihin tule liian pitkäksi. Rakennuksen jokaisessa kerroksessa tulee olla erillinen siivoustila. Siivoustilat varustetaan ja kalustetaan päivittäisessä siivouksessa tarvittaville siivousvälineille ja mahdollisesti piensiivouskoneille, jolloin koneiden latauksille tulee olla riittävästi pistorasioita. Rakennuksen eri kerroksille sijoitetaan siivoustilat, kuitenkin niin että tilat ovat hissin läheisyydessä. Tila varustetaan rst-altaalla, käsisuihkulla ja hiekanerottelukaivolla. Tilassa tullaan säilyttämään ja lataamaan voimistelusalin lattian pesussa käytettävä yhdistelmä-kone. Muutoin tilan varustus tilakorttien mukaisilla varusteilla. Siivoustilojen ovet tulee avautua käytävään ja oven leveydet 900 mm. Kulku siivoustiloihin tulee olla esteetön ja kynnyksetön. Siivoustilat tulee sijoittaa lähelle hissejä.

Jätehuolto

Turvallisuussyistä risteävää liikennettä ei saa jätepisteen läheisyydessä olla. Jätteenkuljetuksille ei voi määritellä tarkkaa tyhjennysaikaa, minkä takia jäteauton liikkuminen alueella tulee taata turvalliseksi.

Jätepiste tulee sijoittaa huoltopihan yhteyteen, tai mahdollisesti sisätiloihin ja kulku jätepisteelle sisätilojen kautta, kaikille kiinteistön käyttäjille. Kulkureitin tulee olla mahdollisimman lyhyt ja esteetön. Jätepisteen sijoittuminen ja valinta jätetilalle tehdään hankeen edetessä. Jos jätepiste sijoitetaan rakennuksen sisätilaan, tulee biojätteelle olla kylmätila, hajuhaittojen estämiseksi. Syvässäiliöiden tyhjennyksissä tulee ottaa huomioon jäteauton vaatima kääntösäde, sekä talvilumenpoistoon vaadittava tila. Säiliöiden asennuksessa tulee ottaa huomioon, että säiliöt asennetaan, niin että säiliöiden takaosat voidaan huoltaa ja korjata. Tarkempi säiliöiden määrä ja/tai astioiden tilavuus määritellään hankkeen suunnittelun yhteydessä.

Jätekeräyssäiliöt toteutetaan seuraaville jätelajeille; sekajäte, kartonki, biojäte, muovi, pienmetalli ja paperi.

Säiliöiden kansien tulee olla riittävän suuret esim. 150 l jätessäkki tulee sopia suuaukosta. Kansiosiin aukipitolaitteet ja lukitus kiinteistön sarjaan ja lukkojenpäälle kumiläpät, jäätyminen estämiseksi. Säiliöihin kyltit eri jätelajeille.

4.3 Väestönsuoja

Väestönsuoja mitoitetaan alueellista ohjeistusta noudattaen pinta-alaperusteisesti. Mitoitusperiaate on varmistettava viranomaisneuvotteluissa jatkosuunnittelun yhteydessä.

Elämystentalo on TS-vaiheessa tulkittu kokoontumisrakennukseksi, jonka väestönsuojan suojatilan täytyy olla vähintään yksi prosentti kerrosalasta. Perusteet:

- Tilastokeskuksen ”Rakennusluokitus 2018” mukaan kirjastot ja museot luetaan kokoontumisrakennuksiksi
- Valtioneuvoston asetus väestönsuojista, 2 § Väestönsuojan varsinaisen suojatilan koko: ”Myyrmäki-, teollisuus-, tuotanto- ja kokoontumisrakennusten sekä varastotilojen osalta varsinaisen suojatilan pinta-alan tulee olla vähintään yksi prosentti kerrosalasta.”

Väestönsuojaan voidaan sijoittaa tilaohjelman mukaisia tiloja, esim. aputiloja – käyttötarkoitus on varmistettava hankesuunnitteluvaiheessa. Alustavan arvion mukaan väestönsuojien määrä on 1 kpl noin 135 m² suojia. Tämä tulee varmistaa hankesuunnitteluvaiheessa.

4.4 Tilaan ja käyttöön liittyvät muunneltavuus-, monikäyttöisyys- ja laatu- ja tavoitteet, piha

Rakennuksen pitkäaikainen muuntojoustavuus ja kestävyys

Rakennus suunnitellaan pitkäikäiseksi ja sopeutumiskykyiseksi. Runkoratkaisun tulee mahdollistaa väliseinien lisäämistä ja poistamista toiminnallisten tarpeiden muuttuessa vuosikymmenten saatossa. Kerroskorkeuksien tulee olla riittävän väljiä jotta talotekniikkaan voi tarvittaessa tehdä muutoksia ilman rakennusrunkoon puuttumista. Kevyemmissä rakennusosissa suositaan kierrätettäviä materiaaleja ja järjestelmiä jotka eivät vaadi kiinteitä verhouksia tai kiinteää integraatiota rakennusrunkoon. Tämä mahdollistaa kevyempien rakennusosien muutokset kevyinä toimenpiteinä.

Toiminnallinen evoluutio

Rakennuksen toimivuutta seurataan sen elinkaaren aikana, ja vajaakäytöllä olevia tai ongelmallisia osia kehitetään aktiivisesti paremmin toimivaan suuntaan. Rakennus ei ole parhaimmillaan avajaispäivänä, vaan sen toiminnallisia tavoitteita tarkennetaan käyttödatan kertyessä, ja toimintaa hiotaan ja kehitetään vuosi vuodelta. Tämä toteutuu myös tilojen ilmeessä ja viimeistelyssä: rakennuksen ei anneta rämettyä vaan päinvastoin kalustusta, sisustuksen ilmettä, talotekniikan säätöjä, opastusta ja muita oleellisia toiminnallisia yksityiskohtia kehitetään systemaattisesti vuosi vuodelta. Rakennusta ei vain ylläpidetä, sitä pidetään ajan tasalla ja sitä kehitetään toiminnallisesti ja laadullisesti paremmaksi.

Konversion potentiaali taidemuseolle ja kirjastolle

Taidemuseon ja kirjaston toiminnot soveltuvat erinomaisesti vanhojen rakenteiden määrittelemän tilan hyödyntämiseen. Alkuperäisen rakennuksen rungon ja muiden säilyvien osien kerrostuma on parhaimmillaan tilojen toiminnallisuutta ja luonnetta tukeva osa kokonaisuutta, joka antaa rakennukselle sielukkaan, juurevan luonteen, ja haastaa täysin puhtaalta pöydältä luodon yleismaailmallisen tilajärjestelyn, lukiten rakennusten sisätilat tähän nimenomaiseen paikkaan. Sekä kirjasto että taidemuseo tarvitsevat yhtenäistä, virtaavaa sisätilaa, mutta vanhojen rakenteiden luoma rytmitys tässä tilassa on myös mahdollisuus.

Tilat suunnitellaan Vantaan suunnitteluohjeiden ja 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 ja 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 ja laajentamisen. Rakenteelliseen muuntojoustavuuteen pyritään valitsemalla runkojärjestelmä niin, että se sallii joustavan käytön ja myöhempiä tilamuutoksia. Muuntojoustovaatimuksissa noudatetaan Vantaan kaupungin ohjeita suunnittelijoille -dokumentin tavoitteita, mm. valittaessa rakennuksen jäykistystapaa, pyritään hoitamaan se kantavilla ulkoseinillä, hissikuiluilla ja porrashuoneilla ja/tai mastojäykistykseenä. Rakennuksen käyttöjoustotavoitteissa on syytä huomioida ilmamäärien riittävyys, poistumistiemitoitukset ja kokoontumistilojen määräykset tilan käyttötarkoituksen, koon ja maksimikäyttäjämäärän mukaan sekä pitkän ajan muuntojoustotavoitteissa huomioidaan ilmanvaihdon lisäkapasiteetti kuiluissa ja ilmanvaihtojärjestelmissä.

Sisätilojen arkkitehtuurissa tavoitteena on toimivat, viihtyisät, toimintakulttuuria ja oppimista tukevat ratkaisut. Suunnitteluratkaisuilla mahdollistetaan mahdollisimman hyvä sosiaalinen kontrolli ja valvottavuus. Pääsisäänkäynti- ja aulatilojen suunnittelussa huomioidaan tilojen avautuminen ympäröivään ja rakentuvaan kaupunkiin, huomioiden eri käyttäjäryhmät. Sisätilojen suunnittelussa huomioidaan tilojen laaja ilta- ja viikonloppukäyttö.

4.5 Turvallisuustavoitteet

Suunnittelussa tulee huomioida turvallisuuden näkökulmasta erityisesti rakenteellinen turvallisuus, kulunvalvonta, turvatekniikka sekä valmiuteen liittyvät asiat.

Rakenteellisen turvallisuuden osalta on huomioitava, että kaikki seinät ja/tai ovet eivät ole lasia. Uhkatilanteessa kiinteistön sisällä tulee olla mahdollisuus suojautua lukittuun tilaan ilman, että uhkaava henkilö voi nähdä mahdollisia hyökkäyksen kohteita. Avonaiset työskentelytilat ovat hyväksyttäviä, mutta tiloja suunnitellessa tulee ottaa huomioon tietoturvamateriaalin säilytys. Paloturvallisuuden osalta on huomioitavaa, että rakennuksesta poistuminen onnistuu esteettä. Pelastuslaitos ottaa tarkemmin kantaa paloturvallisuuteen liittyviin asioihin.

Myyrmannin kauppakeskukseen johtava kulkureitti tulee suunnitella siten, että sen turvallinen käyttö ja valvonta on mahdollista eikä muodostu valvomattomia alueita. Ulos on asennettava riittävä valaistus, jotta kiinteistön piha-alueelle ei jää valvomattomia alueita. Katualueelle tulee asentaa ajoesteitä, jotka estävät tahallisen tai vahingollisen ajoneuvolla ajamisen rakennuksen sisälle. Pysäköintiin tulee varata sopivat tilat ja ne tulee suunnitella autojen lisäksi myös mopoille, polkupyörille, mopoautoille sekä sähköpotkulaudoille. Erillinen saattoliikennealue selkeyttäisi ja sujuvoittaisi liikennettä.

Kiinteistöön suunnitellaan sähköinen kulunvalvonta- ja lukitusjärjestelmä. Näiden järjestelmien osalta on tärkeää tehdä tarvittavat asennukset rakenteiden sisälle niin, että tilojen mahdollisesti muuttaessa toiminnan luonnetta, voidaan muutoksia tehdä helposti. Lukitusjärjestelmän tulee huomioida myös ulkokuoren hätälukitus sekä mahdollisesti eri käyttöalueita rajaavia sisäovia. Kulunvalvontajärjestelmän avulla kiinteistö tulee jakaa alueisiin ja kulkuoikeuksia jaetaan kiinteistössä työskenteleville ja asioiville henkilöille tarpeen mukaan huomioiden aikarajoitukset, iltakäyttäjät sekä poistumisturvallisuus.

Pelastustoimen vaatimukset kiinteistössä tapahtuville pelastus- ja ensihoidon tehtäville reitteineen tulee huomioida, mukaan lukien hissit ja porrashuoneet. Pelastushenkilöstöllä tulee olla selkeä pääsy päävedensululle sekä sähköpääkeskukseen suoraan ulkokuoresta. Kiinteistöön tulee lain vaatimat alkusammutuskalustot ja ensiapukaapit sekä lisäksi defibrillaattorit.

Kiinteistöön asennetaan kuulutus- ja kameravalvontajärjestelmä sekä rikosilmoitinlaitteisto. Järjestelmällä tehtävät ilmoitukset ja hälytykset on kuuluttava kauttaaltaan koko kiinteistön sisällä, huomioiden meluisat tilat. Kameravalvontaa tulee olla kaikissa julkisissa tiloissa, mm. käytävissä, ulkoalueilla ja lastauslaiturilla. Rikosilmoitinlaitteiston on oltava helposti saavutettavissa ja sen on havaittava mahdolliset murtautumisyrietykset ja tiedon on lähdettävä suoraan vartiointiliikkeen hälytyskeskukseen.

Valmiusvaatimuksina kiinteistöön tulee suunnitella varavoima tai mahdollisuus kytkeä siirrettävä varavoimalaitteisto sekä ulkoinen vedensyötön kytkentämahdollisuus paineenkorotuksella, jonka tulee pystyä kattamaan kriittiset tilat, mm. aula sekä tarvittavat toimistotilat. Kiinteistöön tulee myös suunnitella ja rakentaa väestönsuoja kaupungin ja pelastuslaitoksen välillä sovitun mitoituksen mukaan ja väestönsuojaa voidaan käyttää rauhanaikana esim. varastointikäytössä.

4.6 Muut erilliset tavoitteet

Puku-, pesu- ja wc-tilojen tavoitteet

Pesu- ja wc-tilat sijoitetaan hajautetusti aulojen yhteyteen sekä käytävien varrelle ympäri rakennusta. LE-wc-tila tulee sijoittaa aulatilojen yhteyteen ja mahdollisesti yksi LE-wc-tila per kerros. Osaan wc-tiloista suunnitellaan vaatteenvaihto- ja suihkumahdollisuus. Tilojen pintojen ja kalusteiden tulee olla helposti puhtaana pidettävät ja WC-tiloissa tulee olla lattiakaivot, siivouksen helpottamiseksi. Lukuun ottamatta liikuntasalin yhteyteen tehtäviä pesu- ja pukuhuonetiloja. Henkilökunnan pesu- ja wc-tilat hajautetaan työ- ja taukotilojen yhteyteen.

4.7 Arkkitehtoniset ja kaupunkikuvalliset tavoitteet

Tontti sijaitsee Myyrmäen ydinkeskustassa, jossa on voimassa kaavarunko 2019, joka ohjaa alueen suunnittelua sekä kaupunkikuvallisia ja arkkitehtoniset tavoitteita. Lisäksi suunnittelua ohjaa vuonna 2023 valtuuston hyväksymä Myyrmäen kehittämissuunnitelma ([ks. linkki](#)).

Kukoistavat kaupunkikeskukset ponnistavat omasta historiastaan, niissä on omaa kulttuuria, tapahtumia ja ne jäävät helposti mieleen. Myyrmäen kaupunkikeskus on fyysisesti ja toiminnallisesti monipuolinen ydin, jossa Myyrmäen identiteetti MyyrYork näkyy muun muassa korkeana rakentamisena ja värikkäänä ja luovana katu ympäristönä. Elämystentaloa suunnitellaan tämän alueen sydämeksi ja siltä toivotaan Myyrmäen identiteettiä ja omaleimaisuutta korostavia kulttuurin tiloja ja palveluita.



Kuva. Kaupunkikulttuuritalo -kokonaisuus, alustava näkemys / Arkkitehtitoimisto ALA Oy (31.1.2025).

Hyvällä kaupunkisuunnittelulla ja arkkitehtuurilla mahdollistetaan vilkkaiden ja viihtyisien toimintaympäristöjen syntyminen. Elämystentaloa tuleekin ajatella laajempaan osana kaupunkirakennetta ja sen tulee ottaa yhteys sitä ympäröivään kaupunkitilaan ja viherympäristöön: Paalutoriin, Paalukylänpuistoon ja juna-asemalle. Erilaiset kulttuurin tilat toimivat kohtaamisen paikkoina eri-ikäisille ja eri elämäntilanteissa oleville asukkaille ja niiden toivotaan näkyvän katuelämässä.

Elämystentalon odotetaan olevan osa kerroksellista kaupunkirakennetta, jossa rakennusmassa on jäsennellyt suhteessa ympäristöönsä. Kaupunkikuvallinen kiinne kohta tai rakennuksen korkeimmat osat istuvat Paalukylänpolun ja Myyrmäenraitin päädyissä. Elämystentalo avautuu Paalukylänpuistoon esimerkiksi terassoinnin kautta. Kinorinteessä massan odotetaan välttävän tunnelin luomista ja vetäytyvän. Kaupunkikuvallisesti tärkeät julkisivut ovat nähtävissä juna-aseman laiturilta sekä bussiasemalta saavuttaessa. Myös Paalutorin julkisivu on merkittävä tunnistettavuuden tekijä. Sisäänkäyntien korostaminen ja toiminnallinen näköyhteys on oleellinen pääkulkureittien yhteydessä. Mahdollinen arkadi yhdistää Paalutorin rakennuksia. Arkkitehtonisia elementtejä, joita rakennuksessa oletetaan olevan ovat: aktiivinen maantasokerros, terassit sekä kasvikatot.

Rakennuksen maantasokerrosten tilojen ja julkisivujen osalta tavoitellaan avointa ja aktiivista suhdetta keskusta-alueen jalankulkuympäristöön. Kivijalkaliiketiloiden ja

elävän katutilan toteutumisesta tulee edistää koko alueella. Erityisesti keskeisimpien julkisten kävely- ja oleskelualueiden äärelle on sijoitettava liiketilamaisia, ikkunallisia tiloja ja kaupunkikuvaa elävöittäviä toimintoja. Tavoitteena on, että keskusta-alueen rakennukset sekä julkiset ulko- ja sisätilat yhdessä muodostavat viihtyisää, mielenkiintoista ja monipuolista toimintaympäristöä. Julkisen tilan osalta edellytetään korkealaatuista ja innovatiivista arkkitehtonista otetta.

Arkkitehtonisesti Elämystentalolta haetaan yllätyksellistä omaperäisyyttä. Tätä tullaan hakemaan avoimen suunnittelukilpailun kautta 2026–2027.

4.8 Tavoitteet julkisen taiteen osalta

Kaupunkikulttuuritalohankkeelle tullaan esittämään julkisen taiteen prosenttiperiaatetta: 1% rakennuskustannuksista varataan taiteeseen. Budjetista on tehty linjaus julkisen taiteen ohjausryhmässä 11.11.2024.

Alueelle luodaan taiteen konsepti, joka yhdistää olemassa olevat teokset ja uudet taideteokset yhtenäiseksi teemalliseksi kokonaisuudeksi. Mukana kokonaisuudessa ovat muun muassa jo olemassa oleva katutaide, Kilterin koulun Pyramidiin arvoitus -seinäreliefit ja lähivuosina asennettava Tommi Toijan Ruukkutorille sijoittuva Viimeisellä rannalla -veistos. Kaupunkikulttuuritalon taide yhdistää myös Oivallustentalon ja Elämystentalon teemallisesti toisiinsa. Taiteen sisällöissä huomioidaan Myyrmäen katutaiteen rouheus sekä alueen muinaishistoriallisesti merkitykselliset paikat.

Kaupunkikulttuuritaloon integroitu taide sijoittuu pääasiassa rakennusten julkisivuihin, korostaen Myyrmäen profiilia. Tämä tukee palvelumuotoilusta noussutta toivetta taiteesta näkyvänä osana Myyrmäen kaupunkikuvaa.

Julkinen taide kaupunkikulttuuritalossa vahvistaa rakennuksen identiteettiä ja kulttuurihistoriallista merkitystä. Julkisivussa taide ei ole vain esteettinen lisä, vaan sillä on keskeinen rooli kaupunkiympäristön rakentumisessa.

4.9 Tilamitoitus- ja laajuustavoitteet

Elämystentalon uudisrakennuksen tarvesuunnitteluvaiheen tilaohjelman mukaiset laajuustiedot:

- bruttoala (brm²): 12 374
- huoneistoala (htm²): 9 072
- hyötyala (hym²): 7 263

- tehokkuus bruttoala/hyötyala: 1,70

Elämystentalon konversion tarvesuunnitteluvaiheen tilaohjelman mukaiset laajuus-tiedot:

- bruttoala (brm2): 11 846
- huoneistoala (htm2): 9 594
- hyötyala (hym2): 8 057
- tehokkuus bruttoala/hyötyala: 1,47

4.10 Tekniset tavoitteet (RAK, LVIA ja SÄH)

Rakennetekniset tavoitteet

Runkojärjestelmä

Uudis- ja konversioversion rungoista on laadittu alustavat rakenneselvitykset, tietomallit, tasopiirustukset sekä rakennetyypit. Laaditun materiaalin laajuus on esitetty erikseen laaditussa RAK-piirustusluettelossa.

Rakennuksen konversiosuunnitelman mukaisesti nykyiset rakenteet puretaan kokonaisuudessaan kantavaan runkoon saakka. Alapohjat uusitaan täysin ja varustetaan radonputkistolla sekä tarvittavalla salaojajärjestelmällä kosteudenhallinnan ja sisäilman laadun varmistamiseksi.

Rakenteellisten muutosten yhteydessä ylempien kerrosten osalta osa nykyisestä runkorakenteesta puretaan uusien kantavien linjojen ja avattavien tilojen mukaisesti. Kantavien pilarien ja palkkien, sekä pilarianturoiden kapasiteettia vahvistetaan betonimantteloinneilla, jotka lisäävät poikkipinta-alaa ja parantavat niiden kuormituskestävyyttä.

Uudisversiossa nykyinen rakennus puretaan kauttaaltaan ja rakennus perustetaan suunnitteluvaihetta laadittavan perustamistapalausunnon mukaisesti (murskepatjalla kallion varaan). Rakennuksen alapohja tehdään maanvaraisena ja varustetaan radonputkistolla. Perustukset routasuojataan ja rakennus salaojitetaan. Perusmaa kallistetaan salaojiin päin. Maata vasten rakennettavat rakenteet vesieristetään ja rakenteet otetaan salaojituksessa huomioon. Valittavan kantavan rakenteet mukaan valitaan joko jatkuvat anturalinjat tai pilarianturat.

Pohjaveden pinnantasot tulee selvittää. Alustavan arvion mukaan rakennus ei sijaitse pohjavesialueella. Mikäli pohjavesi yltää rakenteiden tasolle, edellyttävät pinnan

alapuolelle rakennettavat tilat vesitiiviitä seinä- ja alapohjarakenteita tai pysyviä patoseiniä.

Rakennus suunnitellaan molemmissa vaihtoehtoissa 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.

Uusien rakennusosien runkojärjestelmä valitaan siten, että se mahdollistaa joustavan käytön ja muuntojoustavuuden tulevia tilamuutoksia ajatellen. Rakennuksen vaaka-suuntainen jäykistys toteutetaan ensisijaisesti porrashuoneiden ja hissikuilujen kautta. Muu kantava rakennejärjestelmä perustuu pilari-palkkitekniikkaan, hyödyntäen mahdollisimman tehokkaasti olemassa olevia pilarilinjoja

Kerroskorkeudeksi valitaan riittävä, joka mahdollistaa muuntojoustavuuden mahdollisissa talotekniikkamuutoksista ja niiden risteilyissä sekä huomioi rakenteelliset esteet kuten mahdolliset palkkien leuat ja vastaavat.

Uudet välipohjat suunnitellaan ontelolaatta rakenteina ja osittain paikallavalurakenteina. Välipohjan ulokkeiden kannatuksessa hyödynnetään seinälinjaan sijoitettavia ristikoita.

Mahdollisten viherkattojen ja aurinkosähköjärjestelmien kuormitus yläpohjan kantaville rakenteille on otettava huomioon suunnittelussa.

Ulkoseinälinjoilla on kantavana rakenteena joko pilari-palkki-rakenneratkaisu, nauhaelementit tai teräsbetoninen sandwich-elementti kantavalla sisäkuorella.

Rakennuksen paloluokka on P1. Kantavat rakenteet suunnitellaan siten, että ne täyttävät rakennusmääräysten mukaiset paloluokitukset. Mahdolliset palokatkot ja palosuojatut materiaalit, kuten betonimanttelointi, palosuojamaalatut teräsrakenteet tai palonsuojakipsilevyillä verhoillut pilarit ja palkit, otetaan huomioon.

Rakennustöiden puhtausluokka on P1.

Rungon akustiikka

Raideliikenteen aiheuttamat runkomelutasot on selvitettävä ja huolehdittava runkomelun vaimentamisesta rakennuksen perustamisen yhteydessä. Tarvittaessa voidaan käyttää värähtelyneristystä, esimerkiksi jousitetuilla rakenteilla tai massiivirakenteilla, erityisesti tiloissa, joissa on korkeat akustiset vaatimukset.

Lattiavälipohjien ratkaisut valitaan ääneneristävyyden ja askeläänivaatimusten perusteella.

Rakennefysiikka

Rakennefysiikan osalta huomioon otetaan lämmöneristys, ilmanpitävyys, kosteudenhallinta, kondensaation estäminen sekä rakenteiden kuivumisominaisuudet. Rakennuksen pitkäaikaisen kestävyys ja sisäilman laadun varmistamiseksi on tärkeää minimoida rakenteiden kosteusvauriot sekä varautua mahdollisiin olosuhteiden muutoksiin rakennuksen käyttöiän aikana.

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 runkomateriaalivalinnassa on vältettävä palonleviämisen kannalta epäedullisia materiaaleja. Ulkovaipan sisäpinnan tiiveyden varmistamiseksi laaditaan detaljit kaikista erilaisesta liitos- ja epäjatkuvuuskohdista.

Kantavien rakenteiden lämpötekniinen suunnittelu perustuu rakennuksen energiatehokkuusvaatimukseen, joissa huomioidaan eristävyyden lisäksi rakenteiden lämmönvarauskyky ja lämpöhäviöt. Käytettävien materiaalien lämpökapasiteetti vaikuttaa rakennuksen lämmönpitävyyteen ja energiankulutukseen, mikä on erityisen tärkeää suurissa rakennuksissa, joissa lämpömassa voi toimia passiivisena lämmönsäätelijänä. Rakenteet suunnitellaan siten, että ne täyttävät Rakentamislain (2025) ja energiatehokkuusdirektiivin (EPBD) mukaiset U-arvovaatimukset ja varmistavat sisätilojen termisen viihtyisyyden eri vuodenaikoina.

Ilmanpitävyys on tärkeä tekijä energiatehokkuuden ja kosteudenhallinnan kannalta, sillä hallitsemattomat ilmavuodot voivat lisätä lämmitysenergian kulutusta ja aiheuttaa kosteuden tiivistymistä kylmiin rakenteisiin. Runkorakenteissa varmistetaan ilmanpitävyys käyttämällä jatkuvia höyrynsulkuja ja ilmatiiviitä liitoksia erityisesti seinien, lattioiden ja kattojen liittymäkohdissa. Nykyisten rakenteiden ilmanpitävyys varmistetaan tiivistyskorjaustoimenpiteillä. Rakenteiden ilmanpitävyys mitataan ja varmennetaan käyttäen tiiviidentestauslaitteistoa.

Rakenteiden kosteustekniinen toiminta varmistetaan oikeilla materiaalivalinnoilla, rakenneratkaisuilla ja kuivumisen hallinnalla. Rakennusfysikaalisten mallinnusten avulla voidaan analysoida kosteuden käyttäytymistä eri rakenneosissa ja varmistaa, ettei rakenteisiin synny kondenssia, kapillaarista kosteuden nousua tai kosteusvaurioita.

- Alapohjarakenteissa käytetään kapillaarikatkoja ja kosteudenkestäviä materiaaleja, kuten kapillaarikatkosepeliä ja tarvittaessa vedeneristettä

estämään maaperän kosteuden nousua rakenteisiin. Nykyisten säilytettävien rakenteissa veden kapillaarinen nousu pyritään ehkäisemään korjaus-toimenpiteillä.

- uusien betonirakenteiden osalta huomioidaan riittävät kuivumisajat ennen pinnoittamista, sillä liian aikaisin tehty pintakäsittely voi aiheuttaa kosteuden sitoutumista rakenteisiin ja johtaa myöhempiin ongelmiin.
- Kantavien seinärakenteiden kohdalla vältetään kylmäsiltojen muodostumista, jotka voivat aiheuttaa kosteuden tiivistymistä ja heikentää rakenteiden kestävyyttä.

Rakenteet suunnitellaan siten, että niiden sisäpinnat pysyvät lämpiminä ja ulkopuoliset osat mahdollistavat hallitun kosteuden poistumisen. Erityisesti ulkoseinien ja katon rakenteissa pyritään käyttämään diffuusioavoimia ratkaisuja, joissa sisäpuolen vesihöyryä pidättävät kerrokset ovat tiiviimpiä kuin ulkopinnan kerrokset, mikä estää kosteuden jäämisen rakenteisiin. Tämä periaate vähentää home- ja lahovaurioriskiä sekä parantaa rakenteiden pitkäikäisyyttä.

- Höyrynsulut ja ilmatiiviit kerrokset sijoitetaan lämpimälle puolelle estämään kosteuden kulkeutumista kylmiin rakenteisiin.
- Ulkopuoliset eristekerrokset voivat olla hengittäviä materiaaleja, kuten puukuitulevyjä tai erikoisvalmisteisia mineraalivillalevyjä, jotka mahdollistavat kosteuden hallitun poistumisen.
- Kylmäsiltoja ja kosteusrasitusta vähennetään optimoimalla liitokset ja varmistamalla jatkuva eristekerros, mikä parantaa rakenteiden lämpötekniistä toimintaa.

Lämmöneristeiden ja rakenteiden kastumisen estämiseksi hankkeessa edellytetään Kuivaketju 10 -järjestelmän tai Kosteusjumppa -järjestelmän noudattamista, lisäksi on mahdollisuus hyväksyttää myös oma kosteudenhallintamenettelynsä, jonka periaatteet noudattavat kuivaketju 10.fi -sisältöä.

Materiaalivalinnoissa huomioidaan niiden kyky sitoa ja luovuttaa kosteutta hallitusti. Esimerkiksi:

- Betonirakenteet ovat kosteudenkestäviä mutta vaativat huolellisen suunnittelun kuivumisajan ja pinnoitettavuuden suhteen.
- Puurakenteet ovat kevyitä ja ekologisia, mutta niiden kosteuskäyttäytyminen vaatii riittävän suojauksen ja ilmanvaihdon, erityisesti pitkäaikaisessa kosteudelle altistumisessa.
- Teräsrakenteet eivät ime kosteutta, mutta ne vaativat korroosiosuojauksen ja tiiviit liitokset, jotta kosteuden tiivistyminen ja ruostuminen vältetään.

Rakenteet suunnitellaan siten, että mahdollinen rakennusaikainen tai käytönaikainen kosteus pääsee haihtumaan eikä jää aiheuttamaan pitkäaikaisia vaurioita. Tämä saavutetaan esimerkiksi:

- Välttämällä rakenteiden kapseloimista liian aikaisin, jolloin niihin voi jäädä kosteutta rakennusvaiheessa.
- Käyttämällä ilmanvaihdollisesti toimivia tuuletusrakoja esimerkiksi julkisivurakenteissa ja vesikatoissa.
- Suunnittelemalla kestävät ja helposti huollettavat liittymät, joissa mahdolliset vuodot voidaan havaita ja korjata ilman laajamittaisia purkutoimenpiteitä.

Kiertotalous ja elinkaarisuunnittelu

Kiertotalouden periaatteet ja elinkaarisuunnittelu huomioidaan rakenteellisissa ratkaisuissa materiaalien uudelleenkäytön ja vähähiilisten rakennusmateriaalien suosimisen kautta. Konversioversion rakennushankkeessa pyritään hyödyntämään mahdollisimman paljon olemassa olevia rakenteita, mikä vähentää uusien materiaalien tarvetta ja pienentää rakennushankkeen hiilijalanjälkeä.

Materiaalivalinnoissa selvitettävä:

- Uudelleenkäytettävät ja kierrätetyt materiaaleja, kuten purkubetonin uusio- käyttöä täytemateriaalina ja kierrätysterästä uusissa kantavissa rakenteissa.
- Vähähiilisiä betoni- ja teräsratkaisuja, joissa esim. sementtisisältöä on vähennetty korvaavilla sideaineilla ja teräsrakenteissa käytetty kierrätettyjä materiaaleja deltabeam green.
- Puurakenteita, erityisesti ei-kantavissa osissa, jotta voidaan hyödyntää uusiutuvia materiaaleja ja varastoida hiiltä rakennuksen käyttöiän ajaksi.
- Modulaarisia ja esivalmistettuja rakenneosia, jotka mahdollistavat nopeamman rakentamisen ja helpottavat rakennusosien uudelleenkäyttöä tulevaisuudessa.

Rakennushankkeessa noudatetaan rakennusten vähähiilisyyttä ja kiertotaloutta koskevia kansallisia ja EU-tason säädöksiä, kuten rakennusten energiatehokkuusdirektiiviä (EPBD) ja Rakentamislakia (2025), jotka edellyttävät ympäristövaikutusten huomioimista koko elinkaaren ajalta. Materiaalivalinnoilla pyritään vähentämään rakennuksen elinkaarikustannuksia, parantamaan energiatehokkuutta ja edistämään kiertotalouden toteutumista.

Talotekniikan nousukuilut minimoidaan ja keskitetään. Talotekniset linjat viedään ulkovaipan sisäpinnan sisäpuolella.

LVIA-tekniset tavoitteet

LVIA-järjestelmien suunnitellaan ja rakennetaan siten, että järjestelmä tuottaa teknisesti, turvallisesti ja toiminnallisesti terveellisesti toimintaolosuhteet ja hyvän käytettävyyden energiatehokkaalla ja muuntojoustavalla tavalla.

LVIA järjestelmien erikoistoiminnot ja olosuhteiden hallinta suunnitellaan ja rakennetaan laitteineen tilakohtaisen käyttö- ja olosuhdetarpeen mukaan.

Energiankäytön seuranta varten suunnitellaan ja rakennetaan tarvittavat 'alaimittaroinnit' ja liitos rakennusautomaatiojärjestelmään. Rakennusautomaatiojärjestelmään liitetään myös rakennuksen painesuhteiden ja olosuhteiden seuranta.

Kiinteistö rakennetaan osin energiaomavaraiseksi, mikä toteutuu osin aurinkosähkö- ja osin ilma-vesilämpöpumppu tai maalämpöjärjestelmällä, tai niiden hybridinä. Päälämmöntuotto toteutetaan kaukolämmöllä.

Suunnittelun osana toteutetaan olosuhdesimuloinnit. Rakennettavan jäähdytysjärjestelmän laajuus määrittyy käyttötarpeen ja olosuhdevaatimusten mukaan.

Elinkaari- ja hiilijalanjälkilaskenta tarkasteltaville skenaarioille toteutetaan erillistyönä.

Kiinteistö liitetään Vantaan energian kaukolämpö- ja HSY:n vesi- ja viemäriverkostoihin.

Rakennuksen tilojen peruslämpötila lämmityskaudella on 20,5–24,5 °C.

Kiinteistö varustetaan tarpeenmukaisin vesi- ja viemärilaitteistoin putkistoineen ja varusteineen tarvittavin erottimin, sekä toiminnan edellyttämin erikoisjärjestelmin. Hulevedet viivytetään kiinteistön alueella ennen poisjohtamista. Jätevesijärjestelmät rakennetaan ja varustetaan siten, ettei kiinteistöstä johdu viemäriverkostoon haitallisia aineita.

Rakennus varustetaan koneellisella lämmön talteenottolaittein varustetulla tulo- ja poistoilmanvaihtojärjestelmällä puhaltimet ovat pääsääntöisesti EC-moottorein varustettuja kammiopuhaltimia. Puhaltimen kierroslukua säädetään taajuusmuuttajalla, jota ohjaa kanavapaine. Rakennuksen tilojen jäähdytystarve simuloidaan suunnitteluvaiheessa. Ilmanvaihtokanavistot mitoitetaan muuntojouston vaatimin edellytyksin suurimman mitoituskriteerin mukaisesti. Ilmanvaihtokoneet mitoitetaan SFP-lukuperusteisesti ensikäytön mukaisesti.

Rakennus suunnitellaan pääosin S2-sisäilmastoluokkan (lämpötila yläraja S3) mukaan. Erityisolosuhtetarpeet, kuten taidenäyttelytilat varustetaan erikoisjärjestelmin (kosteuden hallinta) tilakohtaisin mittauksin, rakennusautomaatioon liitettävällä ohjaus ja seuranta-automaatiikalla. Ilmanvaihtokanavistot varustetaan vyöhykekohtaisin tulo- ja poistoilmakanavistoon asennettavin ilmamääräsäätimin, mikä mahdollistaa vyöhykekohtaisen, olosuhteisiin ja ilman laatuun perustuvan muuttuvan ilmanvaihdon. Vyöhykkeet varustetaan mittaelimin, jotka ohjaavat säätimiä.

Suunnittelussa varaudutaan rakennuksen varustamiseen sprinklerijärjestelmällä.

Rakennuksen rakennusautomaatiojärjestelmä toteutetaan Vantaan kaupungin ohjeen ja käytänteiden mukaisesti.

Sähkötekniset tavoitteet

Sähköjärjestelmien tulee olla energiatehokkaita, kestäviä, helppokäyttöisiä sekä laadukkaita käyttäjälähtöisyys ja muuntojoustavuus huomioiden. Energian kulutuksen seuranta varten sähkökeskuksiin asennetaan alamittareita, joilla tavoitellaan rakennuksen käytönaikaista energian kulutuksen optimointia.

Rakennus liitetään sähkölaitoksen keskijännitejakelu- ja teleoperaattorin tietoliikenneverkkoon. Kiinteistöautomaatio liitetään kaupungin kaukovalvontajärjestelmään. Videovalvonta liitetään Vantaan videovalvontaverkkoon ja murtosuojaus rikosilmoitinverkkoon.

Piha-alueiden valaistus toteutetaan tontin sisällä valaisinpylväillä sekä valonheittimillä. Valaistusta täydennetään rakennuksiin asennettavilla seinä- ja katosvalaisimilla.

Sisätilojen yleisvalaistuksessa noudatetaan pääsääntöisesti standardin SFS-EN 12464-1:2021 suosituksia. Yleisvalaistuksen lisäksi tiloja sekä niiden toimintaa palvelevaa kohde-, tunnelma- ja näyttämövalaistusta asennetaan eri tiloihin.

Rakennus varustetaan kiinteistömuuntamolla. Rakennukseen asennetaan sähkökeskuksia (pääkeskus, nousukeskukset, ryhmäkeskukset, pistorasiakeskukset, yms.), jotka palvelevat mm. valaistusta, pistorasioita, LVIA-laitteita, kiinteistön/käyttäjien laitteita, kahvion laitteita sekä tele- ja turvajärjestelmiä.

Rakennus varustetaan yliaaltokompensoinnilla tai vaihtoehtoisesti hybridisuodattimella. Kts. kohta "Elinkaari- ja energiatehokkuustavoitteet".

Rakennuksen varavoimakoneen tarve tarkastellaan TS-vaiheessa optiona. Kaupunkitasoisessa valmiussuunnitelmassa rakennukseen ei ole määritetty varavoimaa.

Varavoimaa tarvitaan mahdollisesti museon ilmankosteuden hallinnan turvaamiselle sekä turvajärjestelmille. Muut mahdolliset varavoimatarpeet ovat esitetty kohdassa "Elinkaari- ja energiatehokkuustavoitteet".

Rakennus varustetaan yleiskaapelointi-, info-TV-, keskusradio-, ajannäyttö- sekä merkinanto- ja kutsujärjestelmillä. Lisäksi neuvotteluhuonetyyppisten tilojen sisäänkäynneille asennetaan tilojen varauksista informoivat näytöt. Info-näyttöjä asennetaan myös julkisiin tiloihin kuten auloihin.

Rakennus varustetaan ovisoitto- ja/tai kuvallisella ovipuhelinjärjestelmällä. Kulkuovet määritetään suunnitteluvaiheessa. Studioiden ja neuvottelutilojen sisäänkäynneille asennetaan "varattu-valo" -järjestelmä, ellei niitä varusteta info-tv-järjestelmän ovinäytöillä. Sisään-pyyntö -järjestelmä (ns. koputusköijet) asennetaan johtajien toimistohuoneisiin.

Rakennus varustetaan AV- ja esitystekniikkaa palvelevilla järjestelmillä. Neuvottelu-, monitoimi-, ryhmä-, tiimi- ja taukutiloihin sekä museon näyttelysaleihin asennetaan kaapelointi näytöille ja/tai videoprojektoreille. Lisäksi jaettavaan monitoimitilaan asennetaan esitystekniikan järjestelmä.

Rakennus varustetaan Virve-, murtoilmaisuus-, videovalvonta-, sähkölukitus/kulunvalvonta-, henkilöturva-, paloilmoin-, merkki- ja turvavalaistusjärjestelmillä. Sprinkleri- ja/tai savunpoistojärjestelmät toteutetaan vain siinä tapauksessa, jos rakennusluvan ehdot sitä/niitä edellyttävät.

Rakennuksen pääkulkureittien ulko-ovet sekä vapaa-ajan käytön kulkua rajaavat ovet varustetaan sähköisellä kulunvalvonnalla. Lukitusratkaisussa huomioidaan myös tilojen vapaa-ajan käytön tarpeet ja ratkaisun soveltuminen käytössä olevaan tilavarausjärjestelmään (kuten Timmi).

Sosiaalityötilojen pesuhuoneet varustetaan lattialämmityksellä (mukavuuslämpö, kuivatus). Ensisijaisesti lämmitys toteutetaan vesikiertoisella lattialämmityksellä.

Rakennus varustetaan aurinkosähköjärjestelmällä, ks. kohta "Elinkaari- ja energiatehokkuustavoitteet".

Kirjasto varustetaan lainausautomaattijärjestelmällä.

4.11 Elinkaaritavoitteet, energiatehokkuus-tavoitteet

Elämystentalon elinkaaritavoitteita, energiatehokkuutta ja hiilijalanjälkeä on selvitetty Ramboll Oy:n laatimassa selvityksessä (liite), jossa on vertailtu uudisrakennuksen ja konversion vaihtoehtoja.

Hiilijalanjälki

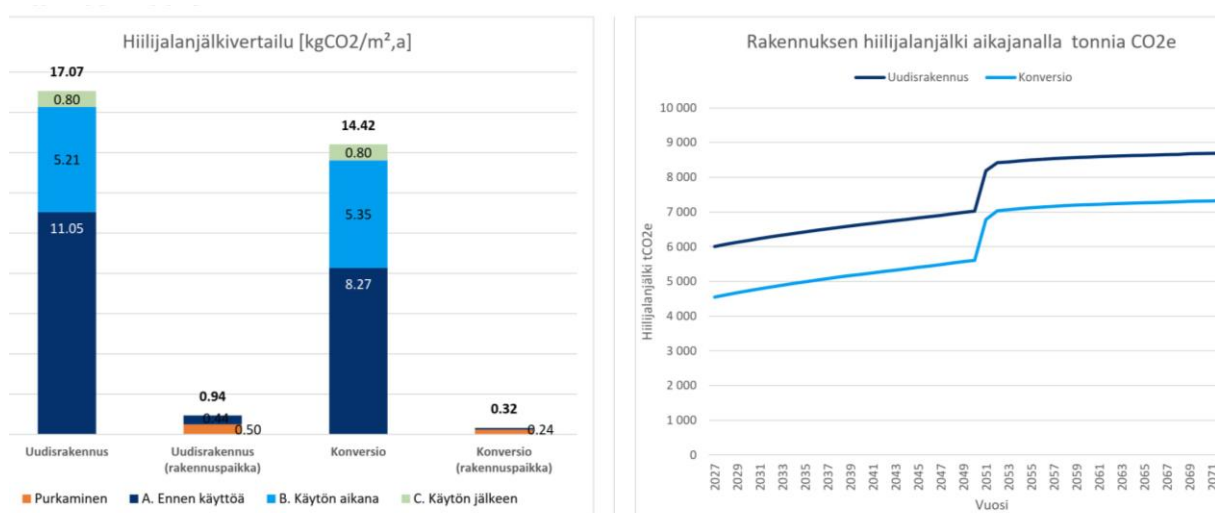
Vaihtoehtotarkastelussa uudisrakennuksen ja konversion välillä havaittiin eroja hiilijalanjäljessä (UR 17,07 kg/CO₂e/m² vs. Konversio 14,2) sekä elinkaari-kustannuksia, jotka laskettiin 50 vuoden ajalle. Merkittävin ero havaittiin investointikustannuksissa, jotka olivat pienemmät konversiovaihtoehdossa kuin uudisrakennusvaihtoehdossa. Investointikustannuksissa on huomioitava kuitenkin eroavaisuudet varsinaiseen kustannusennusteeseen (mm. varaukset).

Elinkaaritavoitteet

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 johto-verkkojen tekninen tavoiteikä 50 vuotta.

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

Vantaan kaupungin Ohjeita suunnittelijoille mukaisesti tiiveysvaatimuksesta on todettu: "Ilmanvuotoluku q50 saa olla korkeintaan 1 (m³/hm²), joka varmistetaan tiiveysmittauksilla ja rakenteiden tiivistämisellä työmaavaiheessa."



Kuva. Hiilijalanjälki- ja energiatavoitteet (liite) / Ramboll Oy (13.2.2025).

Energiatehokkuustavoitteet

Ympäristöministeriön asetus uuden rakennuksen energiatehokkuudesta (1010/2017); Liikerakennus, tavaratalo, kauppakeskus, myymälärakennus lukuun ottamatta päivittäistavarakaupan alle 2000 m² yksikköä, myymälähalli, teatteri, ooppera-, konsertti- ja kongressitalo, elokuvateatteri, kirjasto, arkisto, museo, taidegalleria, näyttelyhalli (luokka 4) mukaan kaupunkikulttuuritalon energiatehokkuuden vertailuluku saa olla enintään 135 kWhE / m², a.

Kaupunkikulttuuritalon tavoitteellinen, laskennallinen energiatehokkuuden vertailuluku (E-luku) on kirjaston ja museon osalta alle 95 kWhE / m², a. Tavoite tarkentuu suunnittelun edetessä, kun taloon rakennettavien tilojen sijainti sekä käyttötarkoitus selviävät esim. kookkaiden toimistotilojen osalta, joiden energiatehokkuuden vertailulukutavoite on alle 70 kWhE / m², a.

Rakennus varustetaan rakennukseen integroitavalla tai vesikatolle asennettavalla aurinkosähkövoimalalla, jonka suunnittelun lähtökohtana on rakennukselle arvioitu kesäaikainen sähkötehon tunneittainen peruskulutus. Aurinkosähköjärjestelmän tehomitoitus on alustavasti luokkaa 120...180 kWp. Käytössä oleva kattopinta-ala vaikuttaa voimalamitoitukseen ratkaisevasti. Rakennuksen sijoittelussa alueelle huomioidaan ilmansuuntien vaikutukset siten, että katto-osuudet suunnataan etelä- ja länsisuuntaan, eivätkä itse kattorakenteet aiheuta varjostumia aurinkosähkövoimalalle. Lisäksi tulee huomioida mahdolliset kasvikatto-osuudet voimalan suunnittelussa.

Tutkitaan hankesuunnittelun aikana maalämmön hyödyntämismahdollisuudet rakennuspaikalla. Alustavasti rakennuksen oma tontti vaikuttaa niin ahtaalta, että maa-

lämpökaivojen poraaminen tontin alueella olisi mahdollista lähinnä rakennuksen alle. Maalämpökaivoja varten muodostettava rasite Paalukylänpuiston alle vaikuttaa tässä vaiheessa epätodennäköiseltä, vaikka puiston alueella olisi johdotusvapaita alueita poraustyötä varten.

Maalämpöjärjestelmällä katettaisiin lisälämmitys- ja jäähdytystarve, joka syntyy rakennuksen koon kasvaessa. Alustava järjestelmäkokoarvio on 15-20 kpl 350 m syvyisiä maalämpökaivoja, jotka on sijoitettu vähintään 20 m etäisyydelle toisistaan. Maalämpöjärjestelmän toteutusmahdollisuuksiin vaikuttaa vahvasti se, kuinka suuri maa-ala voidaan hyödyntää järjestelmän käyttöön.

Rakennukselle on laadittu skenaariolaskelmia koskien energiajärjestelmän valintaa. Lähtökohtana on ollut, että osa rakennuksesta säästettäisiin ja toisena vaihtoehtona on esitetty myös uudisrakennusta.

Hiilineutraalisuustavoitteiden täyttämiseksi laskentaa ja tarkempaa suunnittelua varten on esitetty kolme energiaratkaisuvaihtoehtoa:

- 1) kaukolämpö + vedenjäähdytyskone
- 2) maalämpö + kaukolämpö + vedenjäähdytyskone
- 3) ilmavesilämpöpumppu + kaukolämpö + vedenjäähdytyskone

Maalämpövaihtoehdon yhteydessä on esitetty, että tontille mahtuisi 7 kpl 400 m syviä maalämpökaivoja. Kookkaan rakennuksen lämmöntuotolle tämä lukumäärä on kuitenkin riittämätön. Loput, vähintään 6 kpl 400 m syvää maalämpökaivoa saataisivat mahtua myös olemassa olevan rakennuksen itäpuolen alle, mikäli nykyisen rakenteen purku ulottuisi sinne asti.

Seuraavassa suunnitteluvaiheessa on tarkistettava edellä mainittujen skenaarioiden valintaperusteet sekä energian hinnoittelu, sillä paikallinen kaukolämmönmyyntiyhtiö vaihtaa palveluhinnastonsa 1.3.2025 alkaen.

Lisäksi on huomioitava, että kaukolämmön kuukausihinta ei muodostu pelkästään energiamaksuista, vaan hinnoitteluun vaikuttavat myös kuukausimaksut ja energia-tehokkuusvaikutusmaksut. Skenaariolaskelmissa käytetyn kaukolämmön hinnan 67 €/MWh (alv 0%) sijaan tulee skenaariotarkastelussa huomioida myös kiinteiden kuukausimaksujen vaikutus, joka esim. tässä kohteessa on nostanut keskihintaa 24 % vuonna 2024, jolloin toteutunut kaukolämmön hinta on 82,9 €/MWh (alv 0%).

Kiinteän varavoimakoneen tarve rakennuksessa tulee vielä tarkistaa HS-vaiheessa. Kiinteästi asennetulla varavoimakoneella voitaisiin osallistua myös säätösähkömarkkinoille ja tällä tavoin edistää valtakunnallisen tason sähkön kysyntäjoustotavoitteita.

Varavoimakoneen tahdistukselle kantaverkon taajuuteen nähden on asetettu tarkat vaatimukset, joten kiinteän varavoimakoneen toteuttamisesta on päätettävä ajoissa, jotta säätösähkömarkkinoille osallistuminen olisi mahdollista. Tarveselvitysvaiheessa varavoimakone tutkitaan optiona, ja sille lasketaan erillishinta.

Kompensointilaitteiston asennusta suunniteltaessa huomioidaan hybridisuodattimien asennusmahdollisuus. Laitteistolla voidaan saavuttaa 3...7 % sähköenergiansäästö vuodessa, mikä suurikokoisessa rakennuksessa muodostaa huomattavan kustannussäästön.

Lisäksi rakennukseen asennetaan LED-valaisimet. Mahdollinen sähköautojen latauspisteiden tarve selvitetään. Parkkipaikkavaraus saattaa sijoittua pysäköintilaitokseen.

Rakennustasolla hyödynnetään puitesopimustoimittajan rakennusautomaatiojärjestelmän aikaohjelmia etenkin IV-koneiden tarkoituksenmukaista käyttöä sekä valaistuksen ohjausta varten.

Rakennuksen energiatehokkuustavoitteiden toteutumisen seuranta 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.

Hyödynnetään energiaratkaisujen valinnassa elinkaarilaskentaa sekä hiilijalanjälkilaskentaa.

Tutkitaan kasvikattojen toteuttaminen sekä huleveden imeyttäminen tontilla.

4.12 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 ilmastonmuutoksen sisäilmavaikutuksiin, kuten lämpötilojen nousuun kesäkaudella.

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 sisäilma-

vaikutukset saadaan minimoitua. Jos rakenteisiin joudutaan jättämään riskejä tai tekemään haitta-aineiden tai mikrobivaurioiden tiivistyksiä tai kapseloiteja, 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, materiaaalipäästöt 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. Tavoitteita on kuvattu tarkemmin kunkin osa-alueen osalta tämän dokumentin myöhemmissä kappaleissa.

Hankkeessa noudatetaan Kuivaketju10-toimintamallia ja hankkeeseen määrätään kosteudenhallintakoordinaattori suunnittelun tilaamisvaiheessa rakennusten käyttöönottoon asti. Hankkeessa noudatetaan P1-puhtaustasoa. Pölynhallinnassa suunnitellaan pölyävät työvaiheet ja huolehditaan, että työvaiheet tehdään oikeassa järjestyksessä. Osastoinnin ja alipaineistuksen lisäksi tulee ottaa huomioon myös työmaan aikainen materiaalien kuljetus, varastointi sekä suojaus. Urakoitsijan tulee mahdollisuuksien mukaan käyttää vähemmän pölyäviä työmenetelmiä sekä varmistaa, että jätehuolto toteutuu pölyttömästi. Urakka-alueen siisteydestä ja käytännöistä huolehditaan siten, etteivät rakennusaikainen pöly ja lika pääse kulkeutumaan urakka-alueen ulkopuolelle. Materiaalien päästöluokka M1, Rakentamisen aikainen puhtausluokka P1, Sisäilmastoluokitus S2.

4.13 Toteutukseen liittyvät tavoitteet

Toimitilahankkeen toteutukseen vaikuttaa nykyisen Myyrmäkitalon purkaminen osittain tai kokonaan sekä purkuvaihetta edeltävä Paalutorin vahvistaminen. Kohteen valmistuminen vuoden 2031 lopussa tarkoittaa käytännössä sitä, että kohde on haastava toteutettaa ns. ketjumallilla, eli kilpailuttaen urakoitsija valmiilla tilaajan suunnitteluttamilla toteutussuunnitelmilla. Näin ollen aikataulutavoitteeseen ei ole välttämättä mahdollista päästä esimerkiksi kokonaisurakka- tai jaettu urakka -muodoilla.

Toinen merkittävä valintaan vaikuttava tekijä on kohteen laajuus ja monimuotoisuus. Tämän kokoluokan hankkeen toteuttaminen kokonaisvastuurakentamisen (SR/KVR) muodolla, jossa SR/KVR-toteuttaja kilpailutetaan hankesuunnitelmalla, vaatisi hyvin

tarkkaa suunnittelun lähtötietojen ja vaatimusten laadintaa, jotta urakka on toteutettavissa kiinteähintaisena ilman merkittävää lisätöiden määrän kasvua. Johtuen hankkeen laajuudesta, sekä hankkeen aikaisesta opetustoiminnan kehityksestä johtuvasta tarpeiden muuttumisesta ja tarkentumisesta, on tavoitteiden kuvaaminen hankesuunnittelussa riittävän kattavasti hyvin haastavaa, sekä suuren lisätyömäärän syntyminen SR/KVR-mallilla mahdollista. Myös alueen kaavoitustyö, joka etenee rinnan suunnittelun kanssa, voi aiheuttaa muutoksia tähän hankkeeseen, mikä entistään kasvattaa lisätyömäärän syntymisen riskiä. Kiinteähintaisessa urakassa lisätöiden hinnoista neuvoteltaessa tilaajan asema on myös heikompi, jolloin suuret lisätyömäärät nostavat kustannuksia merkittävästi.

Kolmas merkittävä tekijä toteutusmuodon valinnassa on hankkeen suunnittelun yhteistoiminnallisuus, jolla varmistetaan hankkeen eri osapuolten näkökulmien sujuva huomioon ottaminen ja yhteensovittaminen. Erityisesti SR/KVR-muodossa, jossa suunnittelijat ovat sopimussuhteessa urakoitsijaan eikä tilaajaan, yhteistoiminnallisuuden laadukas toteutuminen voi olla hankala varmistaa. Huomioiden myös korkeatasoisen arkkitehtuurin tavoitteet on hyvä, että ehdotus- ja yleissuunnitteluvaihe toteutetaan tilaajavetoisesti. Edellä esitetyistä syistä johtuen KVR-toteutusmuotoa ei suositella hankkeen toteutusmuodoksi, vaikka sillä pystyttäisiinkin aikataulutavoitteisiin vastaamaan.

Urakkamuodon valinnassa on siis priorisoitava sekä aikataulutehokkuutta, että joustavaa hintamekanismia ja yhteistoiminnallisuutta. Toteutusmuodoksi näillä perustein on harkittu allianssia ja projektinjohtourakkaa. Molemmat urakkamuodot voidaan toteuttaa ns. rinnakkaismallilla, eli toteutussuunnittelua ja rakentamista lomittaen. Kuitenkin aikataulun ollessa hyvin tiukka, on allianssin käyttö katsottu riskiksi siitä syystä, että toimivan allianssin muodostamiseksi hankinta on käytännössä tehtävä neuvottelumenettelyllä, joka on kestoltaan avointa menettelyä pidempi. Lisäksi allianssin päätöksentekoon ja muuhun toimintaan liittyvien toimintamallien perustaminen vie perinteisempiä urakkamuotoja enemmän aikaa, erityisesti jos allianssi toimintakulttuurina ei ole kaikille allianssin osapuolille entuudestaan tuttu. Allianssi on myös toimintatapana vielä uudehko, mikä mahdollisesti alentaa tarjoushalukkuutta osallistua hankkeeseen. Tämä on riski erityisesti kohtuullisen suuren mittakaavan hankkeessa, jonka koko jo rajaa potentiaalisten rakennusurakoitsijoiden määrää. Näistä lähinnä aikatauluriskeihin perustuvista syistä johtuen ei myöskään allianssia suositella toteutusmuodoksi.

Hankkeen toteutusmuodoksi suositellaan yhteistoiminnallista projektinjohtourakkaa, toteutettuna tavoitehintaisena. Projektinjohtourakka on toteutettavissa avoimen menettelyn urakoitsijakilpailutuksena ja rinnakkaismallilla, jolloin se

on todettu aikataulutehokkaaksi vaihtoehdoksi. Toteutusmuoto on myös varsin käyttöön vakiintunut, jolloin tarjoavilla urakoitsijoilla on todennäköisesti kokemusta vastaavan toteutusmuodon hankkeista.

Tavoitehintaishen menettelyssä tilaaja on asettanut hankkeen urakoitsijan korvattaville kustannuksille tavoitteen, jonka pohjalta projektinjohtourakoitsija tarjoaa korvattaviin kustannuksiin perustuvaa palkkioprosenttiaan. Palkkioprosenttikäytäntö tekee ensinnäkin mahdollisiin lisätöihin liittyvän hinnoittelun kiinteähintaisia menettelyjä läpinäkyvämmäksi, mikäli tavoitehintaa joudutaan korottamaan, sekä toiseksi sopimusrakenne laaditaan siten, että projektinjohtourakoitsijalla on myös intressi ohjata suunnitteluttamista sekä laatutasoa kohti tavoitehinnan mukaista tasoa esimerkiksi hankkeen väliauditoinneista maksettavien palkkioiden kautta urakoitsijan onnistuneesta toiminnasta kustannusohjauksessa.

Projektinjohtourakkamuodossa yhteistoiminnallisuutta pyritään takaamaan kahdella sopimuksellisella tekijällä: suunnittelijat ovat sopimussuhteessa tilaajan eivätkä urakoitsijaan, sekä urakoitsijan sopimussuhteeseen kuuluu tästä huolimatta myös suunnittelunohjausvelvoitteita, jolloin eri näkökulmien huomioimiseen suunnittelussa on hyvät edellytykset.

Suunnittelijoiden ja urakoitsijan hankinnoissa on tärkeää varmistaa, että valittavilla toimijoilla on riittävät resurssit sekä osaaminen suuren kokoluokan, keskeisen sijainnin ja korkeatasoisen arkkitehtuurin hankkeeseen.

5 TONTTI JA RAKENNUSPAIKKA

5.1 Sijainti ja hallinta

Asemakaavan muutosalue sijoittuu Myyrmäen ydinkeskustaan noin 20 metrin päähän Myyrmäen juna-asemasta. Tontti rajautuu idässä juna-asemaan, etelässä Myyrmännin kauppakeskukseen, lännessä paalutoriin ja sitä ympäröiviin asuinke-rostaloihin, ja pohjoisessa Paalukylän puistoon.

Tontilla toimii tällä hetkellä Myyrmäkitalo, jossa sijaitsee Myyrmäen kirjasto, Vantaan taidemuseo Artsi ja Vantaa-info, sekä elokuvateatteri. Myyrmäkitalo on valmistunut 1993 ja se kaipaa peruskorjausta. Tontti on kaupungin omistuksessa.

5.2 Kaava- ja kiinteistötiedot, rasisiteet

Myyrmäen kaupunkikeskusta on Vantaan Yleiskaavassa 2020, Maakuntakaavassa 2050 sekä MAL 2023 sopimuksessa: Ensisijaisesti kehitettävä maankäytön ydinvyöhyke, jota kehitetään monipuolisena, toiminnoiltaan sekoittuneena kaupunkiympäristönä. Alueelle kohdistuu strateginen kehittämismerkintä "kestävän kasvun vyöhyke", jota suunnitellaan tehokkaasti rakennettavana alueena. Myyrmäen ydinkeskustassa on voimassa kaavarunko 2018, joka tarkoittaa yleiskaavaa ja ohjaa alueen suunnittelua.

Valmisteilla olevassa asemakaavan muutoksessa tutkitaan sekä olemassa olevan Myyrmäkitalon 1993 peruskorjausta ja mahdollista laajentamista, että rakennuksen purkamista ja uuden kaupunkikulttuuritalon rakentamista.

Voimassa olevassa 2017 asemakaavassa kortteli 15423 on Yleisten rakennusten korttelialue Y ja rakennusoikeus on 6500 k-m². Rakennuksen suurin sallittu kerrosluku on neljä. Autopaikkoja korttelialueelle on osoitettu 1/250 k-m². Autopaikat ovat Paalutorin maanalaisessa pysäköintilaitoksessa.

Asemakaavamuutoksessa käyttötarkoitus tulee olemaan Yleisten rakennusten korttelialue Y ja rakennusoikeus 15 000 k-m². Rakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kuusi. Maanalainen ajoyhteys ja kiinteistön 092-015-0404-007 huoltorasite kellarissa säilyy. Elämystentalon ja Oivallustentalon autopaikat rakennetaan maanalaiseen pysäköintihalliin (kortteliin 15409 tontille 1) Oivallustentalon kellariin, josta on yhteys Myyrmännin kappakeskukseen. Pysäköintihallissa autopaikkoja tulee olla vähintään 1/250 k-m². Muita kaavaan liittyviä tavoitteita tullaan asettamaan mm. energiatehokkuuteen ja viherkertoimeen, kasvikkatoihin ja hulevesiin sekä esimerkiksi pyöräpaikkojen määrään ja sijoittumiseen liittyen. Tavoitteet täsmentyvät kaavatyön edetessä. Alustavan aikataulun mukaan kaava olisi lainvoimainen vuoden 2026 lopussa.

Kaavaan liittyvät tavoitteet on tarveselvitysvaiheessa kuvattu kaavalle määritettyjen tavoitteiden kautta. Alueen tulee olla arkkitehtuuriltaan ja kaupunkikuvaltaan korkealaatuinen kokonaisuus. Elämystentaloa suunnitellaan tämän alueen sydämeksi ja siltä toivotaan Myyrmäen identiteettiä ja omaleimaisuutta korostavia kulttuurin tiloja ja palveluita.

5.3 Tontin rakennettavuus, alustava rakennettavuusselvitys

Tutkimukset

Tontille ei ole tehty tämän selvityksen yhteydessä tutkimuksia. Käytössä on ollut vanhat tutkimustulokset sekä suunnitelmat.

Maaperä ja topografia

Maanpinnan korkeus nykyisen rakennuksen ympärillä vaihtelee tasolla +29,1...+36,6. Maaperäkuvaus perustuu maaperäkartaan ja tulkittuihin vanhoihin pohjatutkimuksiin. Ennen nykyistä rakentamista kalliopinta on vaihdellut noin tasolla +28...+37. Nykyinen rakennus on louhittu ja perustettu kalliolle. Kallio nousee jyrkästi tontin pohjoispuolella.

Pohjavesi

Rakennuspaikoilla eikä niiden läheisyydessä ole pohjaveden seurantaputkia. Tontti on kallioperäinen. Rakennuskohde ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella. Lähin pohjavesialue on n.2 km päässä sijaitseva Kaivoksen pohjavesialue.

Olemassa olevat rakenteet

Alue on kauttaaltaan rakennettua aluetta. Nykyinen rakennus on yhteydessä ympäröiviin rakennuksiin pohjois-, länsi- ja eteläpuolella. Rajapinnoissa nykyiset rakenteet on perustettu sekä maan- että kallonvaraisesti.

Tärinä

Alue sijaitsee junaradan vieressä. Jatkosuunnittelussa tulee selvittää junaradan tärinän ja melun vaikutukset perustus- ja rakenteellisessa suunnittelussa.

Pilaantuneet maat

Tontilla ei ole tehty maaperän pilaantuneisuustutkimuksia. Alue on ollut osittain metsää ja osittain maatalouskäytössä ennen 1970-luvulla aloitettua rakentamista. Alueella ei ole historiatiedon perusteella ollut erityistä maaperän pilaantuneisuutta aiheuttavaa toimintaa. Aiemmasta rakentamisesta johtuen alueen vanhat täyttömaat saattavat sisältää pilaantuneisuutta.

Perustaminen

Alue vaihtelee rakennettavuudeltaan 1. helppoon, 2. normaaliin tai 3b. vaikeaan rinnemaastoon rakennettavaan alueeseen.

Nykyinen rakennus on vanhojen suunnitelmien mukaan perustettu suoraan louhitun sekä luonnontilaisen kallion varaan. Mikäli nykyisiä perustuksia joudutaan kuormien kasvaessa mantteloimaan, tulee varautua kiilauksella tehtävään louhintaan.

Uusi rakennus suositellaan perustettavaksi maanvaraisesti murskearinan välityksellä louhitun sekä luonnontilaisen kallion varaan.

Esitetyt perustamistavat perustuu maaperäkuvaukseen. Tarkemmat perustamistavat tarkentuvat suunnittelun edetessä, kun rakennusten lattiatasot ja niistä aiheutuvat kuormat tarkentuvat. Alueen InfraRYLin mukainen pohjamaaluokka kallioisella maaperällä on A ja täyttöalueilla E. Tarkempi pohjamaaluokka tarkentuu suunnittelun edetessä.

Radon

Radonin torjunnassa tulee huomioida ohje RT 103123.

Kaivannot

Sekä uudis- että korjausrakentamisen vuoksi pohjoispuolen kaivanto tulee työnaikaisesti osittain tukea mikäli luiskaamiselle ei ole tilaa. Länsipuolella kaivanto rajoittuu paalutorin pysäköintihalliin ja eteläpuolella Myyrmannin kauppakeskukseen. Itäpuolella on mahdollista tehdä kaivanto luiskattuna. Pohjoispuolen kallioleikkauksen kohdalla on sulkulaatta, mikä täytyy purkaa sekä uudis- että korjausrakentamisen vuoksi.

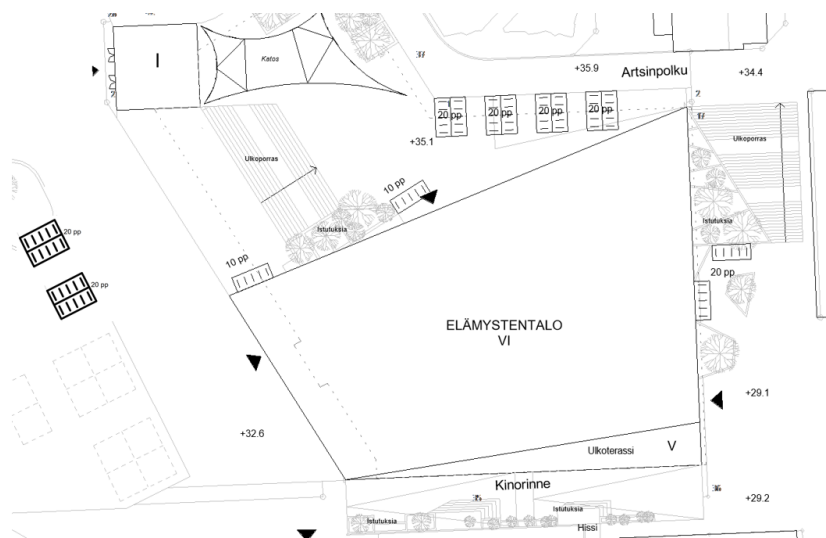
5.4 Liikenne, pysäköinti, kadut ja kunnallistekniikka, meluselvitys

Kaavoitettava Elämystentalo tukeutuu voimakkaasti joukkoliikenneyhteyksiin, juna-rataan ja linja-autoihin. Alueen saavutettavuus joukkoliikenteellä, kävellen ja pyöräillen on erinomainen. Uusi maanalainen pysäköintilaitos Oivallustentaloa ja Elämystentaloa varten on suunniteltu Oivallustentalon alle. Pysäköintipaikkoja saadaan pysäköintilaitokseen noin 80 ap. Määrä tarkentuu rakennuksen suunnittelun edetessä ja mm. rakennesuunnittelun asettamien reunaehtojen perusteella. Kaavatyön yhteydessä suunnittelualueelle teetetään tärinä- ja runkomeluselvitys sekä meluselvitys.

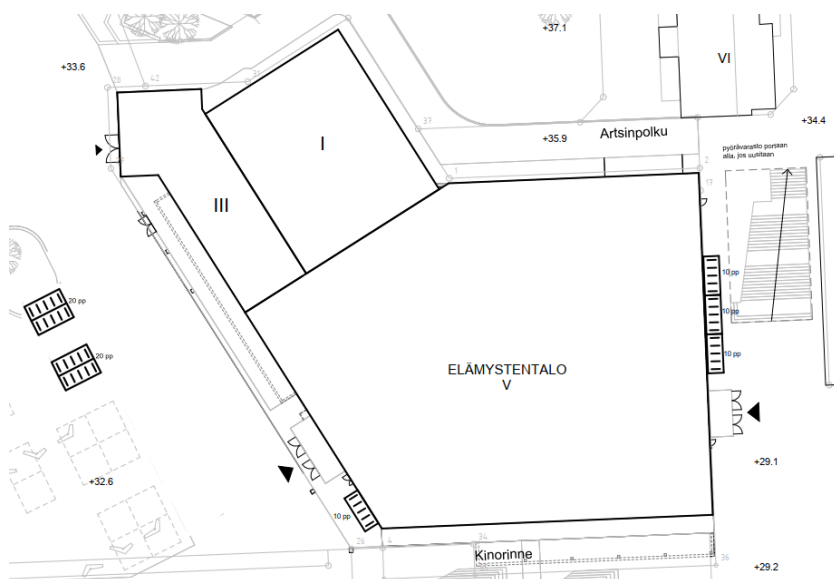
Elämystentalon liikenneratkaisut säilyvät etupäässä ennallaan. Paalutorin ja juna-aseman välille Myyrmäkitalon pohjoispuolelta on esitetty parannettua jalankulku-

yhteyttä, joka mahdollistaisi myös luontevamman pääsyn vuoden 2025 aikana peruskorjattavaan Paalukylänpuistoon.

Uudisrakennusvaihtoehdossa kulku Paalukylänpuistoon aukeaa nykyistä laajemmin, ja esteetön kulku voidaan järjestää suoraan asemalaiturin tasolta Elämystentaloon. Lisäksi aukeaa uusi näkö- ja porrasyhteys Paalutorille (kuva A). Konversiovaihtoehdossa ei synny uutta, yhtenäistä aukiota Paalutorin ja juna-aseman laituritason välillä. Tässä vaihtoehdossa Myyrmäkitalo säilyttää nykyiset seinälinjansa ja kasvaa korkeutta. Artsinpolun laatutaso paranee, mutta aiempaa korkeampi rakennusmassa rajaa kulkua asemalta Paalukylänpuistoon ja edelleen Ruukkutorille, joka parhaillaan rakentuu Myyrmäenraitin päätteeksi ennen Paalutoria (kuva B).



Kuva A. Elämystentalon uudisversio ja pyöräpaikat. Pyöräpaikat rakennuksen seinustoilla ja uudella aukiolla sekä täydentävää pyöräpysäköintiä Paalutorin laidalla.



Kuva B. Elämystentalon konversio ja pyöräpaikat. Pyöräpaikat rakennuksen seinustoilla ja täydentävää pyöräpysäköintiä Paalutorin laidalla.

Pyöräpysäköinti

Pyöräpaikkalaskelmissa laskentaperusteet vaihtelevat rakennukseen tulevien toimintojen mukaisesti neliömetrimäärän ja henkilömäärän tai asiakaspaikkojen mukaan. Laskenta on tehty Helsingin pyöräpysäköinnin suunnitteluohjeen (2016) mukaisesti. Kokonaistarve on 159 pp, määrä on tarkistettava jatkosuunnittelun yhteydessä.

Pyöräpaikat tulisi sijoittaa rakennusten välittömään läheisyyteen. Elämystentalossa pyöräpaikat voitaisiin sijoittaa Paalutorin laidalle, sekä aseman puolelle sekä uudisvaihtoehdossa, että konversiossa. Mikäli aseman ja Elämystentalon välinen porras uusitaan, voisi sen alle sijoittaa mahdollisesti suljettavan pyörien säilytystilan.

Kuvissa A ja B esitetyt sijainnit tarjoavat hyvät olosuhteet pyöräpysäköinnille ja parantavat rakennusten saavutettavuutta.

5.5 Tontin kuivatus ja hulevesien käsittely

Nykyinen rakennus on salaojitettu vanhojen suunnitelmien mukaan ainoastaan pohjoispuolelta. Salaoja suositellaan uusittavaksi korjaustöiden yhteydessä. Lisäksi mahdollinen sisäpuolinen salaojitusmahdollisuus tulee tarkastella jatkosuunnittelun yhteydessä.

Uudisrakennus suositellaan salaojitettavaksi kokonaisuudessaan.

Lähtökohtaisesti hulevesiä tulisi viivyttaa tontilla. Tontilla on kuitenkin hyvin rajalliset mahdollisuudet hulevesien käsittelylle, koska sekä nykyinen että mahdollinen uusi rakennus ulottuvat tontin rajoihin. Maaperä on kalliota, joten hulevesiä ei voi imeyttää. Näin ollen hulevesien käsittely on hoidettava kansirakenteiden päällä, jolloin yleisten ohjeistusten mukaista viivytysvaatimusta ei saada toteutettua.

Nykyisellään tontilla ei ole hulevesien viivytystä. Hulevedet johdetaan suoraan kaivojen kautta kaupungin hulevesiviemäriin.

6 VÄISTÖTILATARVE

Elämystentalon paikalla sijaitsevassa Myyrmäkitalossa toimivat ARTSI, kirjasto, Myyrmäen asukastilat ja Vantaan Info sekä Kino Myyri. Näille palveluille tulee osoittaa väistötilat Oivallusten alosta, joka on Kaupunkikulttuuritalohankkeen ensimmäisen vaiheen rakennus. Oivallusten alon on tarkoitus valmistua vuoden 2028 loppuun mennessä Paalutorin aukion vastakkaiselle puolelle.

Elämystentaloon väistöön sijoittuvat toiminnot mahtuvat Oivallustentaloon, kun kirjasto sijoitetaan Lastenkulttuurikeskus Toteemille tarveselvityksessä osoitettuihin tiloihin. Toteemi on esittänyt muuttoa nykyisestä toimipaikastaan vasta sen jälkeen, kun kaupunkikulttuuritalohanke on kokonaisuudessaan valmistunut vuonna 2031.

ARTSI:lla ei puolestaan ole väistöaikana varsinaista näyttelytoimintaa. Kokoelmat varastoidaan taidemuseon nykyisiin varastotiloihin. ARTSIn toiminta kuitenkin tehdään näkyväksi Oivallustentalossa osana talon yleisiä tiloja. Lisäksi Oivallisten talon aulaan tarvitaan väistön ajaksi ARTSIn toimintaa ja tarjontaa kuvaava installaatio.

Muut Myyrmäkitalon nykyiset palvelut sijoittuvat pysyvästi Oivallustentaloon.

7 KUSTANNUKSET

7.1 Investointikustannusennuste

Tarveselvityksen perusteella laskettu kustannusennusteet (päiväty 17.3.2025) hankkeelle - uudisrakennus on 75 550 000 € ja konversio on 78 940 000 (alv 0 %) KL 102,2 (02/25).

Investointikustannusennusteeseen mm. sisältyy:

- piha-alue pääosin kannen päälle rakennettuna (uudis)
- VSS
- kasvikatto
- aurinkosähköjärjestelmä
- hulevesien käsittely

Investointikustannusennusteeseen ei sisälly (alv 0%):

- pysäköintipaikat (Oivallustentalo)
- nykyisen rakennuksen purkukustannukset; 950 000 €
- varavoimakone (300 kVA, optio); 568 000 €
- maalämpöjärjestelmä (jäähdytys), erillishinta; 750 000 €
- prosenttitaide, erillishinta; 760 000 €
- tontin mahdollisten rasitteiden kustannukset
- käyttäjätehtävät kuten irtaimisto- ja laitehankinnat
- globaali tilanne, kustannuskehitys ei ole tarkasti ennustettavissa

Investointikustannukseen kuulumaton ensikäytön kalustuksen ja varustuksen kustannus ei ole tässä vaiheessa selvillä. Se tullaan varmistamaan hankesuunnitteluvaiheessa.

7.2 Väistötilakustannukset

Myyrmäkitalon väistö tapahtuu Oivallustentalossa, joka on Myyrmäen kaupunkikulttuuritalohankkeen ensimmäisen vaiheen rakennus. Väistötilakustannukset ovat vähäiset, sillä kirjasto pystyy hyödyntämään uudisrakennuksen monikäyttöistä tilaa sellaisenaan.

Kirjaston väistön aikaisia kaluste- ja laitteistokustannuksia arvioidaan hankesuunnitteluvaiheessa. Tuolloin tarkentuu myös ARTSIn väistöaikaisen näkyvyyden varmistava suunnitelma ja kustannusarvio.

Muilta osin väistötilakustannuksia ei synny.

7.3 Purkukustannukset

Ennakoidut purkukustannukset uudisrakennusvaihtoehdossa nykyisen Myyrmäkitalon purkamiselle ovat noin 950 000 € (alv 0%) ja ne eivät ole osa hankkeen investointikustannuksia.

Konversiovaihtoehdossa nykyisen rakennuksen osapurku kuuluu sisään kustannusennusteeseen.

8 RAHOITUS JA AIKATAULU

8.1 Rahoitus investointiohjelmassa

Elämystentalo on kirjattu Taloussuunnitelmaan 2025-2028 nimellä Myyrmäen kaupunkikulttuuritalo. Hanke on esitetty toteutettavaksi kaupungin omana toimitilahankeena vuosina 2027-2031. Määrärahaa taloussuunnitelmaan ei ole kirjattu, sillä Kaupunkikulttuuritalon kustannuksia ei ole voitu ennakoida ilman nyt käsillä olevaa tarveselvitystä ja siihen perustuvaa kustannusennustetta, jossa on tarkasteltu uudisrakennusvaihtoehdon ohella myös vaihtoehtoista Myyrmäkitalon konversiota.

Elämystentalon rakentaminen edellyttää Myyrmäkitalon purkamista osin tai kokonaan. Purku- ja rakennustyöt voidaan tehdä vain Paalutorin puolelta, mikä aiheuttaa tarpeen vahvistaa Paalutorin kansirakenne. Näiden töiden kustannusarvio tarkentuu vasta Elämystentalon hankesuunnitteluvaiheessa.

8.2 Aikataulu

Arvioitu aikataulu:

- Kaupunkikulttuuritalon asemakaavamuutos 2023-2026
- Paalutorin kuntoarvio ja torikannen vahvistamisen hankesuunnittelu 2025-2026
- Elämystentalon suunnittelukilpailu 2026-2027
- Elämystentalon hankesuunnittelu 2027
- investointipäätös 2028
- Paalutorin vahvistaminen 2028-2029
- Myyrmäkitalon toimintojen muutto Oivallustentaloon 2028 lopussa
- Myyrmäkitalon purkaminen/osapurkaminen alkuvuonna 2029
- toteutussuunnittelu ja rakentaminen vuosina 2028-2031

9 KÄYTTÖTALOUSVAIKUTUKSET JA TOIMINTAKUSTANNUKSET

9.1 Ylläpitokustannukset

Vuotuiset ylläpitokustannukset ovat tarveselvityksen kustannusennusteen mukaan; uudisrakennus 475 736 € tai konversio 503 109 € / vuosi (alv 0 %). Ylläpitokustannus ei sisällä siivouskustannuksia tai muita puhtauspalvelukustannuksia eikä vahtimestaripalveluita tai muita mahdollisia käyttäjäpalvelukustannuksia.

Vuosivuokraennuste 1. kokonaiselle käyttövuodelle on; uudisrakennus 5 244 971 € tai konversio 6 330 330 € / vuosi (alv 0 %), josta ylläpitokustannuksen (ei sisällä siivouskustannuksia) osuus on edellä mainittu. Pääomakustannuksen (sisältäen korjausvastike, korko ja maanvuokra) osuus on; uudisrakennus 4 769 235 € tai konversio 5 827 221 € / vuosi (alv 0 %). Lopullinen vuokra määräytyy toteutuneiden kustannusten mukaan.

9.2 Toimintakustannukset

Käyttäjätöimialan kokonaisarvio yhteensä 2 374 000 € / vuosi (alv 0%).

Vuotuinen toimintakustannusarvio rakennuksen toimijoiden kesken eritellen on:

- taidemuseo 1 026 000 €
- kirjasto 1 273 000 €
- talon yhteiset henkilöstökulut 75 000 €

10 TYÖTURVALLISUUSASIAT

Rakennuttajan tarveselvitysvaiheen työturvallisuuskoordinaattorina toimii rakennusinsinööri Jukka Tuhkanen. Työturvallisuustehtävien tarkistuslista on käyty läpi tarveselvitysvaiheessa. Hankkeesta on laadittu Havat-riskikartta (liite).

11 RISKIT

11.1 Yleisriskit

Yksinomaan hankkeen laajuus on riski, sillä hankkeen toteutus kestää vuosia ja sisältää toisiinsa kytkettyjä rakennustöitä. Hankekokonaisuuden on arvioitu valmistuvan vuonna 2031, mikä tarkoittaa, että rakentamisen aikaisia olosuhde- ja kustannusriskejä ei voida täysin ennustaa.

11.2 Kustannusriski

Kustannusriski on merkittävä hankkeen suunnitteluvaiheissa. Käyttäjän tulevaisuuden suunnittelu ja toiminnan kehitys edellä mainittujen vaiheiden aikana tuo varmasti esiin tilatarpeita, joihin ei nykyisen tiedon valossa ole pystytty varautumaan.

Korkeatasoisen arkkitehtuurin tavoitteet, mm. kaupunkikuvan vaikutukset ja vaatimukset erityisesti julkisivulle ja rakennuksen muodolle, ym. arkkitehtuurin laatutasoa määrittäville asioille, ovat myös kustannuksiin vaikuttava tekijä.

Suhdannetilanne voi vaikuttaa merkittävästi saatavien tarjousten määrään ja hintoihin. Tämä on otettava huomioon hankintaprosessia suunniteltaessa ja esim. markkinavuoropuheluin kartoittamalla on syytä ottaa selvää vallitsevasta tarjoushalukkuudesta.

Epävarma globaali tilanne on aiheuttaa riskin hankkeelle.

11.3 Asemakaavoitusriski

Alueella on käynnissä kaavamuutos ja asemakaavatyö on parhaillaan käynnissä. Jos kaavoitustyö pitkittyy huomattavasti suunnitellusta aikataulusta, siirtyy rakennuslupaprosessi sekä hanke kokonaisuudessaan automaattisesti eteenpäin. Siten kaavoituksen aiheuttamat mahdolliset aikatauluviivästykset ja kaavavalitukset ovat riski hankkeelle.

11.4 Tontti ja maaperän olosuhteet

Maaperästä ja rakennuspaikasta aiheutuvat riskit, jotka täytyy huomioida hankesuunnittelu- ja suunnitteluvaiheessa:

- erittäin ahdas rakennuspaikka, jonka ympärillä liikkuu paljon ihmisiä
- louhintatarpeet tarkentuvat purkamisen yhteydessä
- hulevesien suunnittelu; tontilla ei käytännössä ole tilaa hulevesien maan-alaiselle viivytykselle
- tärinä; suunnittelussa ja rakentamisessa tulee huomioida junaradan tärinän vaikutukset perustus- ja rakenteellisessa suunnittelussa - tämä tulee huomioida jatkosuunnittelun edetessä

11.5 Katujen ja infran rakentamisen aikataulu

- Paalukylänpuiston peruskorjaus puistosuunnitelman mukaisesti 2025. Artsinpolku rajautuu pois urakasta.
- hulevesien käsittely tarkentuu osana Elämystentalon hankesuunnittelua 2027
- Paalutorin kuntoarvio ja torikannen vahvistamisen hankesuunnittelu yhteistyössä Cityconin kanssa 2025-2026
- kaavamuutoksen mukainen katu- ja aukiosuunnitelmien tarkistus 2026-2027
- Paalutorin vahvistaminen 2028-2029
- Paalutorin, Kinorinteen sekä asemarakennuksen ja Elämystentalon välisten yleisten alueiden viimeistely 2030-2031
- tilapäiset kulkujärjestelyt ydinkeskustassa 2026-2032

11.6 Yhteensovitus (toiminnallinen, tekninen)

Kaavamuutoksen myötä Elämystentaloa ympäröivien yleisten alueiden katusuunnitelmat tarkistetaan soveltuvien osin. Ajan tasalla ovat mm. Paalutorin uuden asuin- ja liikekorttelin katusuunnitelmat, jotka on päivitetty 2019 ja joiden mukaan parhaillaan rakennetaan. Lisäksi Elämystentalon tilaohjelma on laadittu niin, että se on mahdollista sovittaa tontille nykyistä aukio- ja katurakennetta noudattaen.

Ydinkeskustan katualueiden rakenteiden ja infran korjaaminen tarvittavilta osin on kuitenkin perusteltua Elämystentalon rakentamisen aikana, sillä rakennus tulee ulottumaan tontin rajaan saakka valitusta toteutustavasta riippumatta. Elämystentalon hankesuunnitteluvaiheessa tarkentuu mm. hulevesien käsittely. Samoin yhteys Paalukylänpuistoon tarkentuu, kun Elämystentalon suunnitteluratkaisu varmistuu hankesuunnitteluvaiheessa.

Lisäksi Myyrmäkitalon purkaminen edellyttää, että Paalutorin kansi vahvistetaan kestävänsä työmaa-aikainen liikenne. Paalutorin vahvistaminen edellyttää yhteistoimintaa Cityconin ja Nordean kanssa, sillä kaupunki omistaa vain Paalutorin

pintarakenteet. Paalutorin aukiosuunnitelman päivittäminen on myös ajankohtaista, jotta aukiosta tulee Elämysten- ja Oivallustentalot yhdistävä ulkoilmatapahtumien ja kulttuurielämysten paikka.

11.7 Aluerakentaminen ja tiivis kaupunkiympäristö

Elämystentalo sijoittuu katutasen yläpuolelle nostetun Myyrmäen aseman ja junaradan sekä kansirakenteena toteutetun Paalutorin väliin. Lisäksi rakennusta rajaavat maaston muodoiltaan haastava Paalykylänpuisto sekä Kinorinne. Vilkkaasti käytetty Kauppakeskus Myymanni toimii välittömästi naapurissa. Välittömässä läheisyydessä sijaitsevat myös Myyrmäen bussiasema, terveystasema, Kilterin koulu sekä useat asuinkerrostalot.

Elämystentalon rakentaminen tiiviin ydinkeskustan keskelle on kokonaisuudessaan haastava tehtävä, joka edellyttää eri hankevaiheiden huolellista suunnittelua ja yhteensovittamista.

Elämystentalon työmaatoiminnan suunnittelu ja rakennusaikaisten tilapäisten kulkujärjestelyjen suunnittelu tulee tehdä jo osana Oivallustentalon hakesuunnittelua. Suunnitelmia sittemmin tarkennetaan Elämystentalon hankesuunnitteluvaiheessa.

12 TYÖRYHMÄN JÄSENET

Kaupunkikulttuuri ja hyvinvointi

Toimialajohto ja yhteiset palvelut

- Kira Havela, hankepäällikkö
- Annukka Larkio, kulttuurijohtaja
- Lauri Majuri, kehittämisspäällikkö
- Anne Raasakka, elinikäisen oppimisen johtaja
- Harri Raita, koordinaattori, kehittäminen ja strategia
- Hannu Rusama, nuorisopalvelujen johtaja
- Helena Tienhaara, viestintäpäällikkö
- Riikka Åstrand, apulaiskaupunginjohtaja

Kulttuuri- ja kirjastopalvelut

- Pauliina Kaasalainen, taidemuseon päällikkö
- Reeli Karimäki, kulttuuripäällikkö (elokuva- ja tapahtuma sali)
- Kaisa Kettunen, lasten ja nuorten kulttuuripalvelujen päällikkö
- Leena Toivonen, kirjastopalvelujen päällikkö
- Marjo Poutanen, museon päällikkö
- Marjo Päivärinta, palveluesimies Myyrmäen kirjasto
- Heli Ronkainen, palvelupäällikkö kirjasto

Nuoriso- ja yhteisöpalvelut

- Pekka Mäkelä, nuorisotyön päällikkö (nuorisotila)
- Marjo Nurminen, yhteisöpäällikkö (asukastila)

Elinikäinen oppiminen

- Heli-Kaarina, Degerman aikuisopiston koulutuspäällikkö
- Kimmo Kola, musiikkiopiston apulaistrehtori
- Juha Saari, kuvataidekoulun rehtori
- Petri Vahtera, rehtori, aikuisopisto
- Kaisa Vokkolainen, musiikkiopiston rehtori

Kaupunkistrategian ja johdon toimiala

- Noora Järvi, erityisasiantuntija, talous
- Anna Ruotsala, työsuojeluvaltuutettu
- Ulla Virtanen, kuntalaispalvelujen päällikkö (Vantaa-info)
- Markus Hammarström, turvallisuuspäällikkö

Työsuojelu

- Anna Ruotsala, työsuojeluvaltuutettu

Kaupunkiympäristö

Kiinteistöt ja tilat

- Jenni Ahlstedt, ylläpitoasiantuntija, purku
- Annakaisa Haanpää, asemakaava-arkkitehti
- Ville Hottola, alueinsinööri, kadut
- Jussi Juntunen, alueisännöitsijä
- Ismo Kaarnasaari, suunnitteluinsinööri, geotekniikka
- Timo Kallaluoto, aluearkkitehti, kaavoitus
- Jaakko Koivunurmi, rakennuspäällikkö, Paalutori
- Paula Luomala, alueinsinööri, kadut
 - Luomala myös vs. kadunsuunnittelupäällikkö
- Ville Mikander, siltainsinööri, kadut
- Annu Mustonen, maisema-arkkitehti, viheralueet
- Kimmo Nekkula, ympäristösuunnittelija
- Juuso Smolander, suunnitteluinsinööri, vesihuolto
- Teemu Vihervaara, alueinsinööri, liikenne
- Sirkku Wallin, projektijohtaja

Toimitilajohtaminen

- Sirpa Eskelinen, energian erityisasiantuntija
- Jussi Hyvärilä, rakennuttaja-arkkitehti / projektin vetäjä
- Yrjö Jaakkola, sähköinsinööri
- Kari Juselius, tekninen isännöitsijä
- Eija Kivineva, hankepäällikkö
- Anne Papunen, kustannusinsinööri
- Ilkka Poikkimäki, LVI-insinööri
- Jussi-Pekka Sojakka, kunnossapitopäällikkö
- Leena Stenlund, sisäympäristöasiantuntija
- Marika Suotula, pihavastaava
- Jukka Tuhkanen, rakenneinsinööri
- Anne Valkeapää, puhtauspalveluasiantuntija
- Pekka Wallenius, tilakeskusjohtaja

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

Muut

VTK Oy

- Anssi Romppanen, rakennuttajapäällikkö, anssi.romppanen@vtkoy.fi

ARK/ Arkkitehtitoimisto ALA Oy

- Antti Nousjoki pääsuunnittelija
- Harri Humpi arkkitehti
- Lotta Jacobson arkkitehtiopiskelija
- Christopher Morris arkkitehti
- Netta Siljander arkkitehti

Sähköpostit muotoa: etunimi.sukunimi@ala.fi

RAK/ A-Insinöörit Oy

- Teemu Suhonen vastaava rakennesuunnittelija
- Lauri Vanhala rakennesuunnittelija

Sähköpostit muotoa: etunimi.sukunimi@ains.fi

GEO/ A-Insinöörit Oy

- Tiina Ärväs-Tuovinen vastaava geosuunnittelija
- Hanna Karppanen geosuunnittelija

Sähköpostit muotoa: etunimi.sukunimi@ains.fi

E&E/ Ramboll Oy

- Janne Jokisalo vastaava energia-asiantuntija
- Heidi Sell energia-asiantuntija

Sähköpostit muotoa: etunimi.sukunimi@ramboll.fi

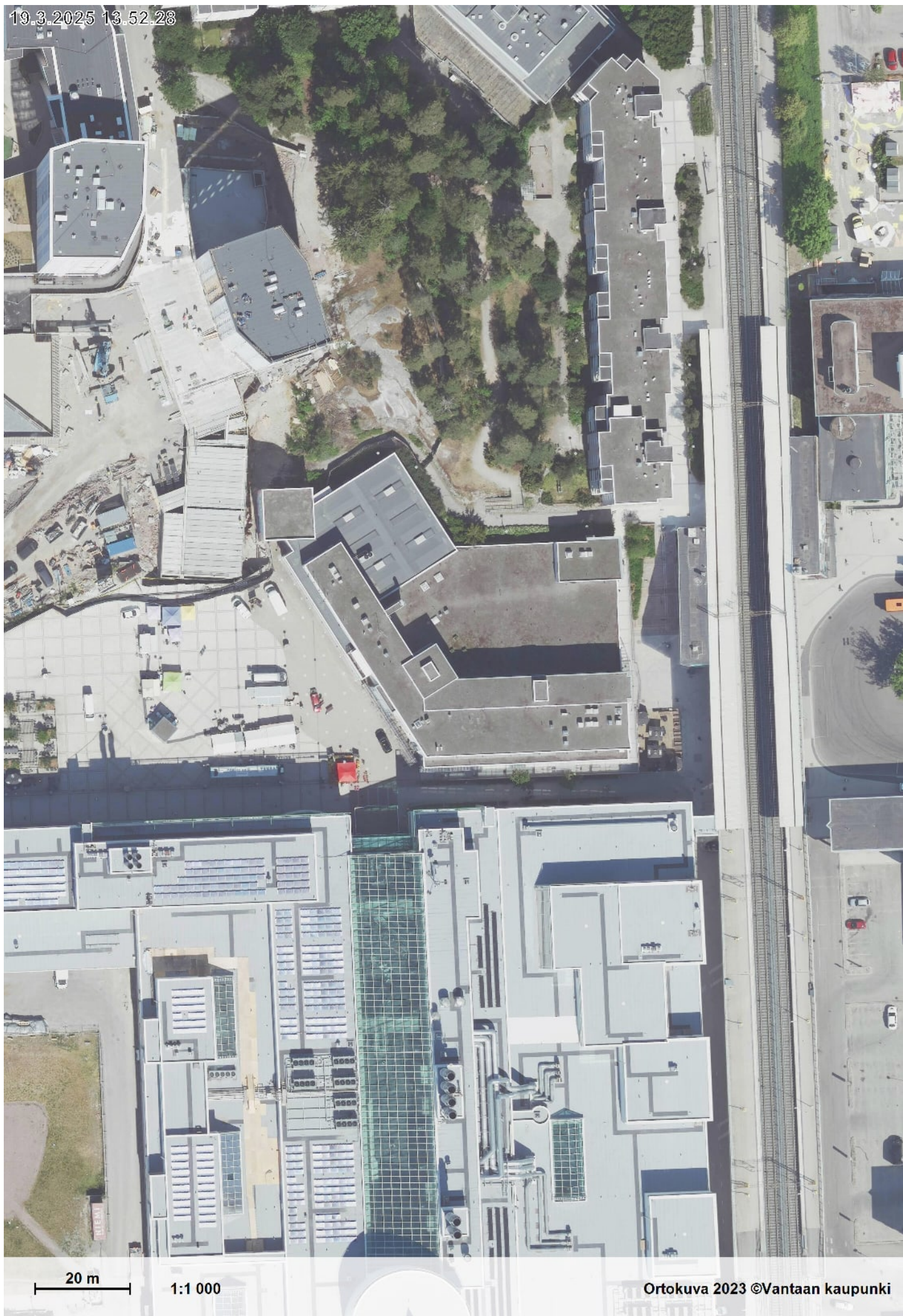


SIJAINTIKARTTA - MYYRMÄEN SIJAINTI PÄÄKAUPUNKISEUDULLA



[illegible]

19.3.2025 13.52.28



20 m

1:1 000

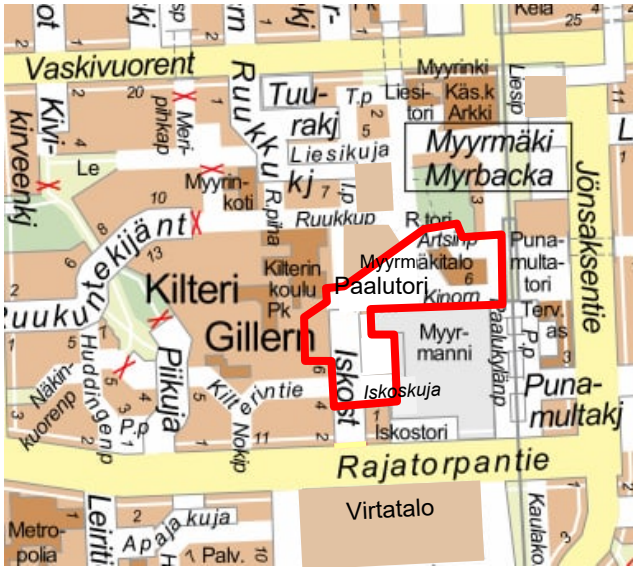
Ortokuva 2023 ©Vantaan kaupunki

ASEMAKAAVAN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

5.10.2023

MYYRMÄEN KAUPUNKIKULTTUURITALO JA OPISTOTALO

ASEMAKAAVAMUUTOS 002525
/ MYYRMÄKI



Kaava-alueen sijainti.

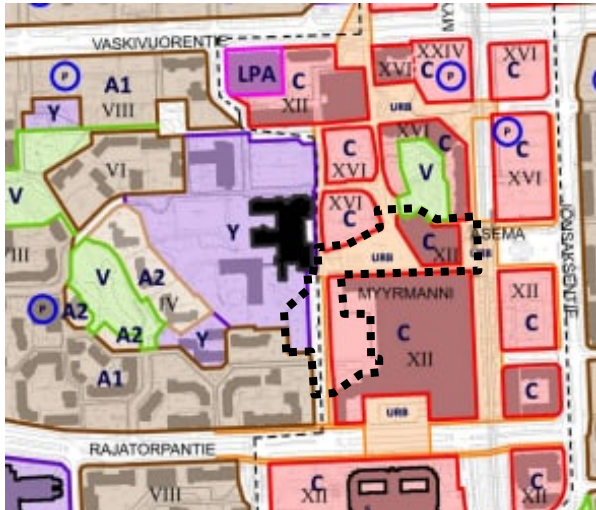


Taidemuseo Artsi Paalutorilla nyt.

MITÄ SUUNNITELLAAN?

Myyrmäen keskusta Paalutorille suunnitellaan Myyrmäkitalon peruskorjaamista, laajentamista tai korottamista tai mahdollista purkamista ja uuden kaupunkikulttuuritalon rakentamista sekä Montun paikalle uuden opistotalon rakentamista. Aloitussaiheessa hankkeelle kerätään osallisten tavoitteita 30.11.2023 asti.

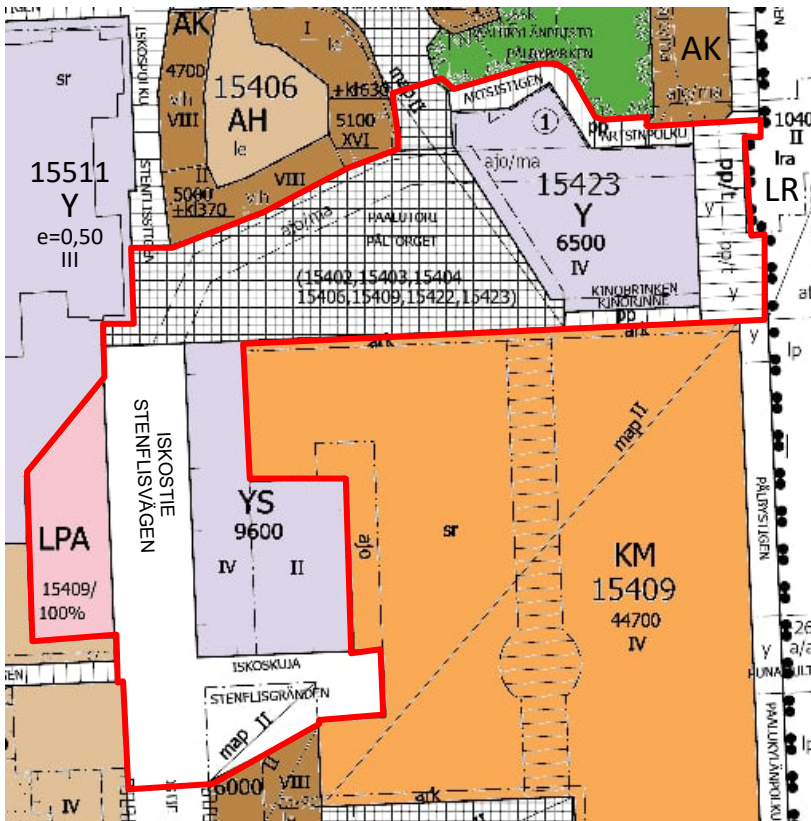
Yleisötilaisuus Vaskivuoren lukion ruokalassa, Virtatie 4, keskiviikkona 25.10.2023 klo 17.30–19.00. Tervetuloa!



Myymäen kaavarunko

Kaavarungossa on määritelty tavoitteet ja keinot ohjaamaan Myymäen kokonaissuunnittelua. Kaavarungossa alueelle on esitetty keskustatoimintojen aluetta C. (Kh 29.4.2019 § 36)

A1	Tehokas asuntoalue.
A2	Matala ja tiivis asuinalue.
C	Keskustatoimintojen alue.
URB	Urbaniin sykkeen alueet.
V	Virkistysalue.
Y	Yleisten rakennusten alue.
XII	Suurin kerrosluku roomalaisin numeroin.
	Keskittetty pysäköinti.
	Kaava-alueen sijainti.



Voimassa oleva asemakaava

Alue on voimassa olevassa asemakaavassa yleisten rakennusten kortteleita Y ja YS, autopaikkojen korttelialuetta LPA sekä katu- ja torialueita.

AH	Asumista palveleva korttelialue.
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.
KM	Vähittäiskaupan suuryksikkö.
LPA	Autopaikkojen korttelialue.
LR	Rautatiealue.
Y	Yleisten rakennusten korttelialue.
YS	Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoon palvelevien rakennusten korttelialue.
	Torialue.
15423	Korttelin numero.
6500	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
(15409)	Korttelit, joiden autopaikkoja alueelle saa sijoittaa.
IV	Suurin kerrosluku room. numeroin.
ajo	Alueella oleva ajoyhteys.
	Alustava tarkastelualueen raja.

Myymäkitalon nykyinen kerrosala on 5 698 k-m², kokonaisala 8 050 m², rakennusoikeus 6 500 k-m² ja kerrosluku 4.

Karttoja, kaavoja ja paikkatietoja voi katsoa tarkemmin: kartta.vantaa.fi

Asemakaavamuutos

Myymäen kaupunkikulttuuritalo on kaupungin kärkihankkeita.

Kaavamuutos sisältyy kaupunkiympäristölautakunnan 17.1.2023 hyväksymään asemakaavoituksen kaavoitusohjelmaan 2023.

Kaavoituksen alkamisesta on ilmoitettu Vantaan asukaslehdessä 11.3.2023 s. 16, kohde A13.

ALUSTAVIA TAVOITTEITA



Myyrmäkitalo Paalutorilla nyt.

TKa 25.9.2023

Nykyinen Myyrmäkitalo ei vastaa kasvavan väkiluvun tarpeeseen. Rakennuksessa on taloteknisiä ongelmia, joiden takia rakennus ei sovellu taidemuseokäyttöön, ja rakennus vaatii muutenkin peruskorjausta.

1. **Kaupunkikulttuuritalossa** Myyrmäkitalon tontilla, Paalutori 3, säilyisivät Myyrmäkitalon nykyiset toiminnot, taidemuseo Artsi, laajennettu kirjasto, Vantaa-Info, erilaisia tapahtumia palveleva iso esiintymissali ja elokuvateatteri. Kerrosalatarve on noin 12 000 k-m², suurin kerrosluku olisi 8. Nykyinen Myyrmäkitalo joko puretaan tai peruskorjataan ja laajennetaan tai korotetaan ja rakennetaan uusi kaupunkikulttuuritalo. Rakennuksesta on tarkoitus järjestää arkkitehtikilpailu. Tavoitteena on valmistuminen 2030–2031.
2. **Opistotalossa** Montun tontilla, Iskostie 5, toimisivat musiikkiopisto, aikuisopisto, nuorisotilat, asukastalo sekä mahdollisesti lasten kulttuuritoiminta. Lisäksi alimpaan kerrokseen tulisi avointa tapahtuma- ja toimintatilaa alueen järjestötoimintaan sekä kahvila. Nämä alimman kerroksen tilat tulisivat olemaan kirjaston väistötilana sinä aikana, kun Myyrmäkitalo laajennetaan kaupunkikulttuuritaloksi. Samassa väistötilassa olisi taidemuseo Artsin näyttely sekä Vantaa-Infon tiski. Kerrosalatarve on noin 12 000 k-m², suurin kerrosluku olisi ratkaisun mukaan noin 4–8. Opistotalo korvaisi nykyiset musiikkiopiston, aikuisopiston ja nuorisotilat. Tavoitteena on valmistuminen 2028.

Kaavahanke, rakennushanke ja kaupunkikulttuuritalon arkkitehtikilpailu osallistetaan yhdessä. Hankkeen mitoitus tarkentuu myöhemmin. Tutkitaan myös pysäköinti ja pysäköintitontin käyttö.

Loka—marraskuussa 2023

Aloitustapahtuman asukastilaisuus Vaskivuoren lukion ruokalassa, Virtatie 4, keskiviikkona 25.10.2023, klo 17.30 – 19.00. Osallisten tavoitteet pyydetään 30.11.2023 mennessä.

Vuonna 2024

Kaupunkikulttuuritaloa ja opistotaloa tutkitaan tarveselvitystasolla. Kiinnostuneista asukkaista muodostetaan verkostoryhmä, asukasraati tai verkkoaiivorihi. Yhteinen asukastilaisuus kaava- ja rakennushakkeista.

MITÄ VAIKUTUKSIA SELVITETÄÄN JA ARVIOIDAAN?

Asemakaavamuutoksen selostuksessa arvioidaan kaavan merkittäviä vaikutuksia ja esitetään

- suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin, maakuntakaavaan ja yleiskaavaan
- kaupunkirakenne, liikenne, pysäköinti, kunnallistekniikka, tie- ja lentomelu
- selvitys Myymäkitalon korjaustarpeesta, hyödyntämisestä ja laajennusmahdollisuuksista
- resurssiviisaus, hiilijalanjälki, vihertehokkuus, hulevedet
- maankäyttöluonnos, havainnepiirroksia asemakaavaratkaisusta
- osallistumisessa saatu palaute ja sen huomioon ottaminen
- voimassa oleva asemakaava ja uusi asemakaavaehdotus

KUINKA OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS JÄRJESTETÄÄN?

Osallisia ovat ne, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa

- alueen ja naapurikiinteistöjen omistajat, haltijat ja asukkaat
- kaupunginosan ja lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät
- asukas- ym. yhdistykset
- kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia

Ne viranomaiset, joiden toimialaa asia saattaa koskea

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Uudenmaan liitto, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj, Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY, Helsingin seudun liikenne HSL, Vantaan kaupungin viranomaiset

Isännöitsijää pyydetään välittämään tieto kaavoituksesta yhtiönsä osakkaille ja asukkaille.

MRL 66 §:n viranomaisneuvottelu: tarvittaessa erillinen kutsu viranomaisille.

Maankäyttösopimus: ei tarvita.

LISÄTIETOJA

Kaava-asiakirjat ovat luettavissa internetissä

[https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat?field_area_target_id\[7\]=7](https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat?field_area_target_id[7]=7)

Internetissä voit seurata myös päätöksentekoa, nähtävillä olevia kaavoja ja yleisötilaisuuksia sekä saada tietoa asemakaavaprosessin etenemisestä.

Aineistoon voi tutustua myös Vantaa-infoissa Myymäessä Myymäkitalo Paalutori 3, Tikkurilassa Dixi Ratatie 11 ja Korsossa Lumo Urpiaisentie 14.

Kaavoituksesta vastaa

aluearkkitehti Timo Kallaluoto
Länsi-Vantaan asemakaavoitus
timo.kallaluoto@vantaa.fi
p. 050 312 2132

Kaavan laatija

asemakaava-arkkitehti Annakaisa Haanpää
Länsi-Vantaan asemakaavoitus
annakaisa.haanpaa@vantaa.fi
p. 043 826 8456

KAAVAN ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISTAVAT

VIREILLETULO

Asemakaavamuutoksen vireille tulo ilmoitetaan Vantaan Sanomissa 21.10.2023. Naapureille vireille tulo ilmoitetaan kirjeellä tai sähköpostilla. Kaavoituksesta tiedotetaan internetissä kaupungin verkkosivuilla.

Mielipiteet

Aloituvaiheessa hankkeelle kerätään osallisten tavoitteita. Voit antaa kaavaan mielipiteen 30.11.2023 mennessä sähköpostilla kirjaamo@vantaa.fi tai kirjeellä Vantaan kaupunki, kirjaamo, PL 1100, 01030 VANTAAN KAUPUNKI. Käyntiosoite Vantaa-info, Dixi, 2. krs., Ratatie 11, Tikkurila. Mainitkaa nimenne, osoitteenne ja kaavan numero **002525**. Mielipiteet ovat julkisia ja niihin vastataan kaavaselostuksessa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä.

VALMISTELU

Kaavaa valmistelevat kaupungin suunnittelijat ja asiantuntijat.

Aloituvaiheen asukastilaisuus Vaskivuoren lukion ruokalassa, Virtatie 4, keskiviikkona 25.10.2023, klo 17.30 – 19.00. Tervetuloa!

Muista asukastilaisuuksista ilmoitetaan erikseen.

KAVAEHDOTUS

Kaupunkiympäristölautakunta päättää asemakaavan asettamisesta nähtäville. Nähtävillä olo kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla.

Muistutukset ja lausunnot

Kaavaehdotus on nähtävillä 30 päivää, jolloin siitä on mahdollisuus jättää muistutus. Kaupunki pyytää tarvittavat lausunnot. Muistutuksiin ja lausuntoihin annetaan vastineet.

HYVÄKSYMINEEN JA VOIMAANTULO

Kaavan hyväksyjä on kaupunginvaltuusto. Kaavan voimaantulo kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla.

Hankkeen vaiheet ja aineisto



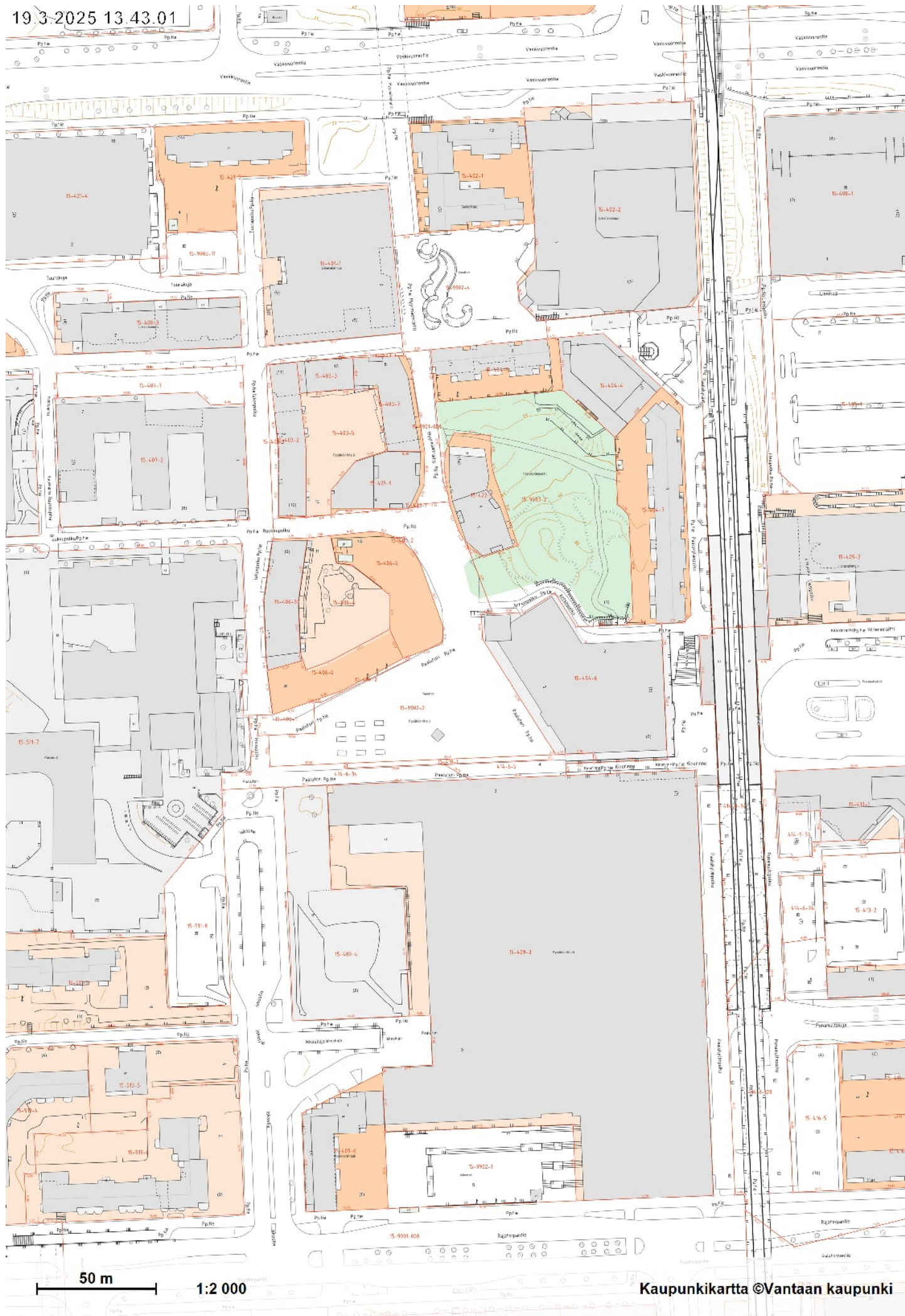
- Kaupungin verkkosivut
www.vantaa.fi > Asuminen ja ympäristö
> Kaupunkisuunnittelu > Kaavoitus
> Asemakaavoitus > Myymäen kaavoitushankkeet

- Kartat, kaavat ja paikkatiedot
kartta.vantaa.fi

- Esityslistat ja pöytäkirjat
paatokset.vantaa.fi

- Kaupunkiympäristön asiakaspalvelu
Vantaa-info, Dixi, Ratatie 11, 2. krs.
vantaa-info@vantaa.fi
p. 09 8392 2242

- Vantaa-infot
Myymäki, Myymäkitalo, Paalutori 3
Tikkurila, Dixi, Ratatie 11
Korso, Lumo, Urpiaisentie 14



MYYRMÄKI, ELÄMYSTENTALON UUDISRAKENNUS
 Kaupunkikulttuuritalohanke, tarveselvitys
 Liite 5 Tilaohjelma
 13.3.2025

Henkilökunnan tilat						
Tilatyyppi	Tilan nimi	Määrä (kpl)	Hyötyala (hym2)	Huoneistoala (htm2)	Huoneala yht. (hum2)	Kuvaus
Aulatilat	Lokerikot/ naulakko	1	7	7	7	
Hallinnon tilat	Hallinnon työhuoneet	10	82	82	82	Tilojen mahdollistettava yksityiset team-puhelut.
Hallinnon tilat	Henkilökunnan wc	1	12	12	12	Toimistotilojen yhteydessä
Hallinnon tilat	Läihivarasto	1	7	7	7	
Hallinnon tilat	Käsikirjasto	1	29	29	29	
Hallinnon tilat	Taukotila	1	61	61	61	Toimistotilojen yhteydessä, tilaa 20 hengelle kerralla
Hallinnon tilat	Tiimityötila	1	85	85	85	
Liikennetilat	Käytävä	2		44	44	
Sosiaalitilat	Sosiaalitilat / VSS	1	124	124	124	Pukuhuoneet, wt:t, suihkut
Kevyet väliseinät				25		
			407	476	451	

Huolto- ja tekniset tilat						
Tilatyyppi	Tilan nimi	Määrä (kpl)	Hyötyala (hym2)	Huoneistoala (htm2)	Huoneala yht. (hum2)	Kuvaus
Liikennetilat	Huoltoyhteys	1			874	
Liikennetilat	Lastauslaituri	1			141	
Muut	Jätevarasto	1	143	143	143	Jätteen ja kirjastokirjojen kierrätys
Siivoustilat	Siivouskeskus	1	27	27	27	
Siivoustilat	Siivoustila	5	25	25	25	
Tekniset tilat	Ivkh	1			265	
Tekniset tilat	Kiint. huolto	1	29	29	29	
Tekniset tilat	Ljh	1			70	
Tekniset tilat	Muuntamo	1			31	
Tekniset tilat	Spk	1			30	
Tekniset tilat	Sprinkleri	1			25	
Tekniset tilat	Tekniikkakuilu	19			112	
Tekniset tilat	Tele- Ja turvalaite	1			38	
Tekniset tilat	Valvomo	1			36	
			224	224	1846	

Julkiset tukitilat						
Tilatyyppi	Tilan nimi	Määrä (kpl)	Hyötyala (hym2)	Huoneistoala (htm2)	Huoneala yht. (hum2)	Kuvaus
Wc- ja siivoustilat	Wc aula	2	69	69	69	
Wc- ja siivoustilat	Yleisö wc	8	141	141	141	Hajautetetaan; inva-wc:t 2 kpl / krs, vauvanhoituhuone 20 m2
Näyttelytilat	Asukkaiden taidenäyttely	1	102	102	102	Olevan rakennuksen graffittiboksiin järjestetty näyttelytila. Tila ei ole Artsin hallinnoima
Kevyet väliseinät				10		
			312	322	312	

Kahvila						
Tilatyyppi	Tilan nimi	Määrä (kpl)	Hyötyala (hym2)	Huoneistoala (htm2)	Huoneala yht. (hum2)	Kuvaus
Kahvila	Kahvila	1	88	88	88	Vähintään 30 asiakaspaikkaa sisällä ja 20 ulkoterassilla
Kahvila	Kahvilan tiski	1	26	26	26	
Kahvila	Keittiö	1	81	81	81	
Kahvila	Var	1	22	22	22	
Kevyet väliseinät				10		
			217	227	217	

Kirjasto						
Tilatyyppi	Tilan nimi	Määrä (kpl)	Hyötyala (hym2)	Huoneistoala (htm2)	Huoneala yht. (hum2)	Kuvaus
Aulatilat	Hissi- ja porrasaula	2		168	168	Visuaalisesti erottuva pääporras
Aulatilat	Kirjastoinfo	1	18	18	18	Sijoitettu keskeisesti, lainaus- ja asiakaspalvelupiste
Aulatilat	Sivuaula	1		49	49	
Hiljaiset tilat	Lukusali	1	67	67	67	Hiljaisen yksilötyön mahdollistava tila, omatoiminen siäänkäynti
Hiljaiset tilat	Satuhuone	1	122	122	122	Tilaa 30 lapselle, lastenosaston yhteyteen
Hiljaiset tilat	Työskentelytila	1	58	58	58	Hiljaisen yksilötyön mahdollistava tila, omatoiminen siäänkäynti
Lainaukset	Lainausala	1	960	960	960	770 hyllymetriä
Lainaukset	Lastenosasto	1	548	548	548	330 hyllymetriä
Lainaukset	Lehtialue	1	280	280	280	Olohuonemainen, rennompi lueskelun ja työskentelyn mahdollistava tila, omatoiminen siäänkäynti
Lainaukset	Nuortenosasto	1	394	394	394	Tilaa oleskeluun, pelailuun ja digitaaliseen tiedonhakuun sekä työskentelyyn
Varastotilat	Aineiston käsittelytila	1	106	106	106	I-2 lajittelulaitetta, iso työskentelyalue.
Varastotilat	Aineistovarastot	1	157	157	157	Liittyy palautusautomaattihuoneeseen sekä huolto- ja lastausalueelle
Kevyet väliseinät				5		Tilaa lähtevien tuleville aineistoille sekä aineiston säilytykseen
			2710	2932	2927	

Liikennetilat						
Tilatyyppi	Tilan nimi	Määrä (kpl)	Hyötyala (hym2)	Huoneistoala (htm2)	Huoneala yht. (hum2)	Kuvaus
Liikennetilat	Henkilöhissi	7			123	
Liikennetilat	Hissiaula	1			46	
Liikennetilat	Käytävätila	1		74	74	
Liikennetilat	Käytävätilat	1		63	63	
Liikennetilat	Porras	2			110	
Liikennetilat	Prsh	14			502	
Liikennetilat	Tavarahissi	7			123	Taidemuseontoimintaan mitoitukseltaan ja ominaisuuksiltaan riittävä hissikori, tavoitteellinen hissikoko 4x4x8 (LxKxS). Edustalla riittävästi kääntymistilaa taideteosten siirtämistä varten.
			0	137	1041	

Taidemuseo Artsi						
Tilatyyppi	Tilan nimi	Määrä (kpl)	Hyötyala (hym2)	Huoneistoala (htm2)	Huoneala yht. (hum2)	Kuvaus
Aulatilat	Asiakaspalvelun taustatyötila	1	31	31	31	Työpisteet kahdelle hengelle
Aulatilat	Lokerikot	1	151	151	151	Vaatesäilytys ja 60-100 lokerikkoa
Aulatilat	Museoaula	1		286	286	Enimmillään noin 50 henkilöä kerralla, aula liittyy asiakaspalvelupisteeseen, museokauppaan, vaatesäilytykseen. Tilassa minikeittiö (ml. vesipiste, astianpesukone) näyttelyiden avajaistilanteita varten.
Aulatilat	Museoinfo	1	34	34	34	Lippumyynti ja asiakaspalvelu
Aulatilat	Museokaupan var	1	32	32	32	Hyllyt tilassa
Aulatilat	Museokauppa	1	132	132	132	
Museon tukitilat	Karanteenitila	1	36	36	36	Säädettävät museo-olosuhteet. Näyttelyesineet ja taide toimitetaan ja puretaan ennen käsittelyä, varustetaan museotekniikalla karenteenia ja turvatoimenpiteitä varten. Vapaa huonekorkeus vähintään 4m.
Museon tukitilat	Konservointi- ja tutkimushuone	1	81	81	81	Säädettävät museo-olosuhteet. Puhdas ja ilmastoitu tila. Tilassa vetokaappi, kohdepoisto, laitteisto ja ilmastointi. Konservointilaan yhteys lastauslaiturin kautta. Vapaa huonekorkeus vähintään 4m.
Museon tukitilat	Pakkaus- ja tasaantumistila	1	85	85	85	Pääsy lastaustilaan sekä jätetilaan. Vapaa huonekorkeus vähintään 4m.
Museon tukitilat	Teossäilytys	1	531	531	531	Taideteosten pitkäaikaiseen säilytykseen soveltuvat museo-olosuhteet. Tavoitteellinen vapaa huonekorkeus vähintään 4-5m. Ei vesi- ja viemäriputkia teossäilytystilan läpi. Hyllyt taideteosten mukaan.
Museon tukitilat	Valo ja tekniikka var.	1	51	51	51	Museomestarin tekniikkavarasto. Vapaa huonekorkeus vähintään 4m.
Museon tukitilat	Var	1	47	47	47	Tilaa nostolaitteelle
Museon tukitilat	Verstas	1	100	100	100	Työpajatila. Vapaa huonekorkeus vähintään 4m.
Näyttelytilat	Näyttelytila (Musta Boksi)	1	285	285	285	Säädettävät museo-olosuhteet. UV-valosta ja tekniikkavalosta suojattu tila, pimeä tila, jossa AV näyttelyt mahdollisia. Näyttelytilojen välillä ääneneristys.
Näyttelytilat	Näyttelytila (Pysyvä)	1	281	281	281	Säädettävät museo-olosuhteet. UV-valolta suojattu tila. Varustettu nykyaikaisella ja riittävällä teknisellä laitteistolla, tavalliset museotilat ovat 7-8 metrisiä ja korkeimmillaan tilat voivat olla 12-13 metrin korkuisia. Näyttelytilojen välillä ääneneristys.
Näyttelytilat	Näyttelytila (Vaihtuva)	1	699	699	699	Säädettävät museo-olosuhteet. UV-valolta suojattu tila. Varustettu nykyaikaisella ja riittävällä teknisellä laitteistolla, optimoitu vaihtuvia näyttelyjä varten, tavalliset museotilat ovat 7-8 metrisiä ja korkeimmillaan tilat voivat olla 12-13 metrin korkuisia. Tilassa taidetta varten uudelleenkäytettävä siirtoseinäjärjestelmä. Näyttelytilojen välillä ääneneristys.
Kevyet väliseinät				70		
			2576	2932	2862	

Taidemuseo Artsin ja kirjaston yhteiskäyttöiset tilat						
Tilatyyppi	Tilan nimi	Määrä (kpl)	Hyötyala (hym2)	Huoneistoala (htm2)	Huoneala yht. (hum2)	Kuvaus
Aulatilat	Ala-Aula	1		142	142	Aulaan mahdolltava 20 hengen ryhmä
Aulatilat	Aula- ja käytävätilat	1		279	279	
Aulatilat	Hissi- ja porrasaula	1		84	84	
Aulatilat	Hissiaula	1		29	29	
Aulatilat	Keskiaula	1		163	163	Aulaan mahdolltava 20 hengen ryhmä
Aulatilat	Tk	3			57	Esteettömyys huomioituna, oviautomatiikka. Läheisyydessä tilaa lastenvaunuille.
Aulatilat	Yläaula	1		278	278	Aulaan mahdolltava 20 hengen ryhmä
Hallinnon tilat	I-Hengen työhuoneet	6	32	32	32	Vuokrattava I hengen työhuone
Hallinnon tilat	Kopiointitila	1	18	18	18	
Liikennetilat	Hissi- ja porrasaula	1			90	
Monitoimitilat	Jaettava monitoimitila	1	149	149	149	Jakoseinillä osiin jaettava tila, tilat ääneneristetty. Työpajamainen museopedagogiseen opetukseen soveltuva tila, helppo siivottavuus ja hyvä valaistus.
Monitoimitilat	Lasten työpajatila	1	50	50	50	Lapsille soveltuva työpajatila, jonka yhteydessä lastenhoitohuone ja wc-tila.
Monitoimitilat	Mediatila	1	52	52	52	Digitaalisten laitteiden monipuoliseen käyttöön suunnattu tila. Mahdollisesti immersiiivinen tila.
Monitoimitilat	Monitoimitila	1	102	102	102	Iso monitoimitila noin 50-100 hengelle, moniin eri käyttötarkoituksiin soveltuva esitystila, äänieristetty, käyttötarkoitusta ohjaa tilan layout, esim. auditorio (luennot, elokuvaesitykset, koulutukset, kokoukset, kirjavinkkaukset, musiikkiesitykset ym.)
Monitoimitilat	Pienryhmätila	4	48	48	48	Varattavat tilat, 4-6 hengelle
Monitoimitilat	Ryhmätila	4	93	93	93	Varattavat tilat, 4-10 hengelle
Monitoimitilat	Studio	3	31	31	31	Ääneneristetty tila, joka varustetaan äänitystekniikalla, yhteys soittotilaan, epäsymmetrinen tila akustisten vaatimusten mukaan
Monitoimitilat	Työskentelytila	2	95	95	95	Hiljainen tila, ääneneristetty
Monitoimitilat	Var	1	15	15	15	Jaettavan monitoimitilan varasto
Neuvottelutilat	Neuvotteluhuone	3	55	55	55	Varattavat tilat, 6-10 hengelle
Näyttelytilat	Näyttelytila	2	77	77	77	Julkista näyttelytilaa aulatilojen yhteydessä
Kevyet väliseinät				30		
			817	1822	1939	
Huoneala yhteensä (hum2)					11595	
Huoneistoala yhteensä (htm2)				9072		
Hyötyala yhteensä (hym2)			7263			
Bruttoala yhteensä (brm2)			12374			
Kerrosala yhteensä (kem2)			12374			
Tehokkuus bruttoala/hyötyala			1,7			



Erityiskalustus

Naulakko ja lokerikko
Työpöydät ja -tuolit
Wc-tilojen kalusteet
Hyllyt
Hyllyt
Keittiökaapit ja -varusteet, pöydät, tuolit
Työpöydät ja -tuolit
Lokerikot ja penkit, peilit



Erityiskalustus

Jäteastiat
Työtaso, hylly, vesipiste, pesuallas ja kuivausteline
Vesipiste, pesuallas, kuivausteline
Työpöydät- ja tuolit, hyllyt, kaapit
Työpöydät- ja tuolit, hyllyt, kaapit, valvomon laitteet



Erityiskalustus

Wc-tilojen kalusteet
Wc-tilojen kalusteet



Erityiskalustus

Sisätilojen pöydät ja tuolit, terassin pöydät ja tuolit
Baaritiski, kassapiste, vitriinit, hyllyt
Ammattikeittiön kalustus
Hyllyt



Erityiskalustus

Työpöydät ja -tuolit, päätelaitteet, lainauspiste
Nojatulit ja pöydät
Pöydät ja tuolit
Lasten kalusteet, esiintymislava
Työpöydät ja -tuolit
Hyllyt
Hyllyt, lasten kalusteet
Hyllyt, pöydät, tuolit ja nojatuolit
Hyllyt, pöydät, tuolit, nojatuolit, sohvat

I tai 2 lajittelulaitetta
Hyllyt

--

--

Erityiskalustus

--

Erityiskalustus

Työpöydät- ja tuolit
Lokerikot, peilit

Tiski, penkit, hyllyt

Infotiski, työtuolit, hyllyt
Hyllyt
Myyntikojut ja -hyllyt

Työtasot ja hyllyt

Työpöydät ja työtasot, tilakohtaiset erityiskalusteet

Työtasot ja hyllyt

Hyllyt

Työtasot ja hyllyt
Hyllyt
Työtasot ja hyllyt, tilakohtaiset erityiskalusteet

Siirtoseinäjärjestelmä, penkit

Siirtoseinäjärjestelmä, penkit

Siirtoseinäjärjestelmä, penkit

Shakkipöydät

Työpöydät- ja tuolit

Työtaso ja hyllyt

Jakoseinät, työpöydät- ja tuolit

Työpöydät- ja tuolit

Työpöydät- ja tuolit

Jakoseinät, työpöydät- ja tuolit

Työpöydät- ja tuolit

Työpöydät- ja tuolit

Työpöydät- ja tuolit

Työpöydät- ja tuolit

Hyllyt

Työpöydät- ja tuolit

Näyttelytaso

MYYRMAKI, ELAMYSTENTALON KONVERSIO
Kaupunkikulttuuritalohanke, tarveselvitys
Liite 5 Tilaohjelma
13.3.2025

Henkilökunnan tilat							
Tilatyyppi	Tilan nimi	Määrä (kpl)	Hyötyala (hym2)	Huoneistoala (htm2)	Huoneala yht. (hum2)	Kuvaus	Erityiskalustus
Hallinnon tilat	I-hengen työhuoneet	3	24	24	24	Tilojen mahdollistettava yksityiset team-puhelut.	Naulakko ja lokerikko
Hallinnon tilat	Hallinnon työhuoneet	9	99	99	99		Työpöydät ja -tuolit
Hallinnon tilat	Kopiointitila	1	16	16	16		Työtaso ja hyllyt
Hallinnon tilat	Lähivarasto	1	19	19	19		Hyllyt
Hallinnon tilat	Taukotila	1	66	66	66	Toimistotilojen yhteydessä, tilaa 20 hengelle kerralla	Keittiökaapit ja -varusteet, pöydät, tuolit
Hallinnon tilat	Tiimityötila	1	86	86	86		Työpöydät ja -tuolit
Liikennetilat	Käytävä	1		40	40	Pukuhuoneet, wt:t, suihkut	
Sosiaalitilat	Sosiaalitilat / VSS	1	47	47	47		Lokerikot ja penkit
Kevyet väliseinät				20			
			357	417	397		

Huolto- ja tekniset tilat							
Tilatyyppi	Tilan nimi	Määrä (kpl)	Hyötyala (hym2)	Huoneistoala (htm2)	Huoneala yht. (hum2)	Kuvaus	Erityiskalustus
Liikennetilat	Huoltoyhteys	1			756	Jätteen ja kirjastokirjojen kierrätys	
Liikennetilat	Lastauslaituri	1			118		
Muut	Jätevarasto	1	100	100	100		Jäteastiat
Siivoustilat	Siivouskeskus	1	22	22	22		Työtaso, hylly, vesipiste, pesuallas ja kuivausteline
Siivoustilat	Siivoustila	5	25	25	25	Työpöydät- ja tuolit, hyllyt, kaapit	Vesipiste, pesuallas, kuivausteline
Tekniset tilat	Ivkh	1			238		
Tekniset tilat	Kiint. huolto	1	41	41	41		
Tekniset tilat	Ljh	1			65		
Tekniset tilat	Muuntamo	1			33	Työpöydät- ja tuolit, hyllyt, kaapit, valvomon laitteet	
Tekniset tilat	Spk	1			50		
Tekniset tilat	Tekniikkakuilu	9			41		
Tekniset tilat	Valvomo	1			31		
			188	188	1520		

Julkiset tukitilat							
Tilatyyppi	Tilan nimi	Määrä (kpl)	Hyötyala (hym2)	Huoneistoala (htm2)	Huoneala yht. (hum2)	Kuvaus	Erityiskalustus
Wc- ja siivoustilat	Yleisö Wc	4	3II	3II	3II	Hajautetetaan; inva-wc:t 2 kpl / krs, vauvanhoituhuone 20 m2	Wc-tilojen kalusteet
Kevyet väliseinät				15			
			3II	326	3II		Wc-tilojen kalusteet

Kahvila							
Tilatyyppi	Tilan nimi	Määrä (kpl)	Hyötyala (hym2)	Hyötyala (hym2)	Huoneala yht. (hum2)	Kuvaus	Erityiskalustus
Kahvila	Kahvila	I	III	III	III		Sisätilojen pöydät ja tuolit, terassin pöydät ja tuolit
Kahvila	Kahvilan tiski	I	34	34	34		Baaritiski, kassapiste, vitriinit, hyllyt
Kahvila	Keittiö	I	87	87	87		Ammattikeittiön kalustus
Kahvila	Var	I	14	14	14		Hyllyt
Kevyet väliseinät				10			
			246	256	246		

Kirjasto							
Tilatyyppi	Tilan nimi	Määrä (kpl)	Hyötyala (hym2)	Huoneistoala (htm2)	Huoneala yht. (hum2)	Kuvaus	Erityiskalustus
Aulatilat	Porras	I		31	31	Visuaalisesti erottuva pääporras	
Aulatilat	Kirjaston aulatila	I		92	92		
Aulatilat	Kirjastoinfo	I	19	19	19	Sijoitettu keskeisesti, lainaus- ja asiakaspalvelupiste	Työpöydät ja -tuolit, päätelaitteet, lainauspiste
Aulatilat	Sivuaula	I		106	106		Nojatulit ja pöydät
Hiljaiset tilat	Lukusali	I	92	92	92	Hiljaisen yksilötyön mahdollistava tila, omatoiminen siäänkäynti	Pöydät ja tuolit
Hiljaiset tilat	Satuhuone	I	152	152	152	Tilaa 30 lapselle, lastenosaston yhteyteen	Lasten kalusteet, esiintymislava
Hiljaiset tilat	Työskentelytila	I	58	58	58		Työpöydät ja -tuolit
Lainaustilat	Lainaussali	I	1418	1418	1418	770 hyllymetriä	Hyllyt
Lainaustilat	Lastenosasto	I	545	545	545	330 hyllymetriä	Hyllyt, lasten kalusteet
Lainaustilat	Lehtialue	I	244	244	244	Olohuonemainen, rennompi lueskelun ja työskentelyn mahdollistava tila, omatoiminen siäänkäynti	Hyllyt, pöydät, tuolit ja nojatuolit
Lainaustilat	Nuortenosasto	I	512	512	512	Tilaa oleskeluun, pelailuun ja digitaaliseen tiedonhakuun sekä työskentelyyn	Hyllyt, pöydät, tuolit, nojatuolit, sohvat
Varastotilat	Aineiston käsittelytila	I	115	115	115	I-2 lajittelulaitetta, iso työskentelyalue.	I tai 2 lajittelulaitetta
Varastotilat	Aineistovarastot	I	106	106	106	Liittyy palautusautomaattihuoneeseen sekä huolto- ja lastausalueelle	
Kevyet väliseinät				15		Tilaa lähtevien tuleville aineistoille sekä aineiston säilytykseen	Hyllyt
			3261	3505	3490		

Liikennetilat							
Tilatyyppi	Tilan nimi	Määrä (kpl)	Hyötyala (hym2)	Huoneistoala (htm2)	Huoneala yht. (hum2)	Kuvaus	Erityiskalustus
Liikennetilat	Henkilöhissi	11			44		
Liikennetilat	Käytävä	1		69	69		
Liikennetilat	Käytävätilat	1		71	82		
Liikennetilat	Porras	4			102		
Liikennetilat	Porras A	3			39		
Liikennetilat	Porras B	1			13		
Liikennetilat	Porras C	1			13		
Liikennetilat	Tavarahissi	7			36	Taidemuseontoimintaan mitoitukseltaan ja ominaisuuksiltaan riittävä hissikori, tavoitteellinen hissikoko 4x4x8 (LxKxS). Edustalla riittävästi kääntymistilaa taideteosten siirtämistä varten.	
			0	140	398		

Säilyvät olevat tilat							
Tilatyyppi	Tilan nimi	Määrä (kpl)	Hyötyala (hym2)	Huoneistoala (htm2)	Huoneala yht. (hum2)	Kuvaus	Erityiskalustus
Liikennetilat	Henkilöhissi	4			16		
Liikennetilat	Porras A	2			26		
Liikennetilat	Porras B	4			52		
Liikennetilat	Porras C	4			52		
Liikennetilat	Tavarahissi	2			24	Taidemuseontoimintaan mitoitukseltaan ja ominaisuuksiltaan riittävä hissikori, myös ryhmäkäytössä. Edustalla riittävästi kääntymistilaa taideteosten siirtämistä varten.	
Sosiaalitilat	Sosiaalitilat / VSS	1	86	86	86	Pukuhuoneet, wt:t, suihkut	Lokerikot ja penkit, peilit
Tekniset tilat	Spr keskus	1			6		
Tekniset tilat	Sprinkleri	1			20		
Tekniset tilat	Tele- ja turvalaite	1			19		
			86	86	301		

Taidemuseo Artsi							
Tilatyyppi	Tilan nimi	Määrä (kpl)	Hyötyala (hym2)	Huoneistoala (htm2)	Huoneala yht. (hum2)	Kuvaus	Erityiskalustus
Aulatilat	Asiakaspalvelun taustatyötila	1	22	22	22	Työpisteet kahdelle hengelle	Työpöydät- ja tuolit
Aulatilat	Lokerikot	1	77	77	77	Vaatesäilytys ja 60-100 lokerikkoa	Lokerikot, peilit
Aulatilat	Museoaula	1		105	105	Enimmillään noin 50 henkilöä kerralla, aula liittyy asiakaspalvelupisteeseen, museokauppaan, vaatesäilytykseen. Tilassa minikeittiö (ml. vesipiste, astianpesukone) näyttelyiden avajaistilanteita varten.	Tiski, penkit, hyllyt
Aulatilat	Museoinfo	1	46	46	46	Lippumyynti ja asiakaspalvelu	Infotiski, työtuolit, hyllyt
Aulatilat	Museokaupan Var	1	23	23	23	Hyllyt tilassa	Hyllyt
Aulatilat	Museokauppa	1	161	161	161		Myyntikojut ja -hyllyt
Museon tukitilat	Karanteenitila	1	25	25	25	Säädettävät museo-olosuhteet. Näyttelyesineet ja taide toimitetaan ja puretaan ennen käsittelyä, varustetaan museotekniikalla karenteenia ja turvatoimenpiteitä varten. Tavoitteellinen vapaa huonekorkeus vähintään 4m.	Työtasot ja hyllyt
Museon tukitilat	Konservointi- Ja tutkimushuone	1	70	70	70	Säädettävät museo-olosuhteet. Puhdas ja ilmastoitu tila. Tilassa vetokaappi, kohdepoisto, laitteisto ja ilmastointi. Konservointilaan yhteys lastauslaiturin kautta. Tavoitteellinen vapaa huonekorkeus vähintään 4m.	Työpöydät ja työtasot, tilakohtaiset erityiskalusteet
Museon tukitilat	Pakkaus- Ja tasaantumistila	1	56	56	56	Pääsy lastaustilaan sekä jätetilaan. Tavoitteellinen vapaa huonekorkeus vähintään 4m.	Työtasot ja hyllyt
Museon tukitilat	Teossäilytys	1	269	269	269	Taideteosten pitkäaikaiseen säilytykseen soveltuvat museo-olosuhteet. Tavoitteellinen vapaa huonekorkeus vähintään 4-5m. Ei vesi- ja viemäriputkia teossäilytystilan läpi. Hyllyt taideteosten mukaan.	Hyllyt
Museon tukitilat	Valo Ja tekniikka var.	1	68	68	68	Museomestarin tekniikkavarasto. Tavoitteellinen vapaa huonekorkeus vähintään 4m.	Työtasot ja hyllyt
Museon tukitilat	Verstas	1	98	98	98	Työpajatila. Tavoitteellinen vapaa huonekorkeus vähintään 4m.	Työtasot ja hyllyt, tilakohtaiset erityiskalusteet
Näyttelytilat	Näyttelytila (Musta Boksi)	1	135	135	135	Säädettävät museo-olosuhteet. UV-valosta ja tekniikkavalosta suojattu tila, pimeä tila, jossa AV näyttelyt mahdollisia. Näyttelytilojen välillä ääneneristys.	Siirtoseinäjärjestelmä, penkit
Näyttelytilat	Näyttelytila (Pysyvä)	1	344	344	344	Säädettävät museo-olosuhteet. UV-valolta suojattu tila. Varustettu nykyaikaisella ja riittävällä teknisellä laitteistolla, tavalliset museotilat ovat 7-8 metrisiä ja korkeimmillaan tilat voivat olla 12-13 metrin korkuisia. Näyttelytilojen välillä ääneneristys.	Siirtoseinäjärjestelmä, penkit
Näyttelytilat	Näyttelytila (Vaihtuva)	1	1009	1009	1009	Säädettävät museo-olosuhteet. UV-valolta suojattu tila. Varustettu nykyaikaisella ja riittävällä teknisellä laitteistolla, optimoitu vaihtuvia näyttelyjä varten, tavalliset museotilat ovat 7-8 metrisiä ja korkeimmillaan tilat voivat olla 12-13 metrin korkuisia. Tilassa taidetta varten uudelleenkäytettävä siirtoseinäjärjestelmä. Näyttelytilojen välillä ääneneristys.	Siirtoseinäjärjestelmä, penkit
Kevyet väliseinät				40			
			2403	2548	2508		

Taidemuseo Artsin ja kirjaston yhteiskäyttöiset tilat

Tilatyyppi	Tilan nimi	Määrä (kpl)	Hyötyala (hym2)	Huoneistoala (htm2)	Huoneala yht. (hum2)	Kuvaus	Erityiskalustus
Aulatilat	Ala-Aula	I		I07	I07		
Aulatilat	Keskiaula	I		I79	I79	Aulaan mahduttava 30 hengen ryhmä	Shakkipöydät
Aulatilat	Pääaula	I		24I	24I		
Aulatilat	Tk	2		43	43	Esteettömyys huomioituna, oviautomatiikka. Läheisyydessä tilaa lastenvaunuille.	
Aulatilat	Yläaula	I		I42	I42		
Hallinnon tilat	I-Hengen työhuoneet	3	24	24	24	Vuokrattava I hengen työhuone	Työpöydät- ja tuolit
Liikennetilat	Käytävä	I		III	III		
Liikennetilat	Käytävätilat	I		85	85		
Monitoimitilat	Jaettava monitoimitila	I	I87	I87	I87	Jakoseinillä osiin jaettava tila, tilat ääneneristetty.Työpajamainen museopedagogiseen opetukseen soveltuva tila, helppo siivottavuus ja hyvä valaistus.	Jakoseinät, työpöydät- ja tuolit
Monitoimitilat	Lasten työpajatila	I	50	50	50	Lapsille soveltuva työpajatila, jonka yhteydessä lastenhoitohuone ja wc-tila.	Työpöydät- ja tuolit
Monitoimitilat	Mediatila	I	I25	I25	I25	Digitaalisten laitteiden monipuoliseen käyttöön suunnattu tila. Mahdollisesti immerstiivinen tila.	Työpöydät- ja tuolit
Monitoimitilat	Monitoimitila	2	239	239	239	Iso monitoimitila noin 50-I00 hengelle, moniin eri käyttötarkoituksiin soveltuva esitystila, äänieristetty, käyttötarkoitusta ohjaa tilan layout, esim. auditorio (luennot, elokuvaesitykset, koulutukset, kokoukset, kirjavinkkaukset, musiikkiesitykset ym.)	Työpöydät- ja tuolit
Monitoimitilat	Pelitilat	3	66	66	66	Varattavat tilat, tilaa varustetaan pelikoneilla ja televisiolla. Tila 4-6 hengelle	
Monitoimitilat	Pienryhmätila	3	5I	5I	5I	Varattavat tilat, 4-6 hengelle	Työpöydät- ja tuolit
Monitoimitilat	Ryhmätila	6	2II	2II	2II	Varattavat tilat 6-I5 hegelle	Työpöydät- ja tuolit
Monitoimitilat	Studio	3	53	53	53	Ääneneristetty tila, joka varustetaan äänitystekniikalla, yhteys soittotilaan, epäsymmetrinen tila akustisten vaatimusten mukaan	Työpöydät- ja tuolit
Monitoimitilat	Työskentelytila	I	92	92	92	Hiljainen tila, ääneneristetty	Työpöydät- ja tuolit
Monitoimitilat	Var	2	30	30	30		Hyllyt
Neuvottelutilat	Neuvotteluhuone	3	77	77	77	Varattavat tilat, 8-I0 hengelle	Työpöydät- ja tuolit
Kevyet väliseinät				I5			
			I205	2I28	2II3		

Huoneala yhteensä (hum2)			II284				
Huoneistoala yhteensä (htm2)			9594				
Hyötyala yhteensä (hym2)			8057				

Bruttoala yhteensä (brm2)			II846				
Kerrosala yhteensä (kem2)			II846				
Tehokkuus bruttoala/hyötyala			I,47				

Elämystentalo (Myyrmäen kaupunkikulttuuritalo), uudisrakennus

Paalutori 3, 01600 Vantaa

Laajuustiedot :

bruttoala	12 374	brm2
hyötyala	7 263	hym2
huoneistoala	9 072	htm2
tilavuus	69 590	rm3
tehokkuusluku	1,70	

Rakennuskustannukset		Yht.€	€/brm2	€/hym2	€/rm3
<u>Rakennuttajan kulut</u>		10 450 000	844,51	1 438,80	150,17
suunnittelu	5 790 000				
rakennuttaminen	4 030 000				
liittymismaksut	630 000				
<u>Rakennustekniset työt</u>		49 140 000	3 971,23	6 765,80	706,14
- sis.pihatyt					
<u>LVI-työt</u>		6 110 000	493,78	841,25	87,80
LVI-työt	3 070 000				
IV-työt	2 850 000				
Säätölaitteet	190 000				
<u>Sähkötyöt</u>		5 880 000	475,19	809,58	84,49
<u>Erillishankinnat</u>		190 000	15,35	26,16	2,73
Muutos- ja lisätyövaraus		3 780 000	305,48	520,45	54,32
KUSTANNUSENNUSTE (alv 0%)		75 550 000	6 105,54	10 402,04	1 085,64
KUSTANNUSENNUSTE (alv 25,5%)		94 815 250	7 662,46	13 054,56	1 362,48

Hintataso KL 102,2 (2/25)

Arvioon sisältyy:

- Pilari-palkki-rakenteinen runko, vaativa julkisivu
- Tilat pinnoitteineen ja kiintokalusteineen tilaohjelman mukaisesti
- Piha-alue pääosin pihakannen päälle rakennettuna 1 200 000 € (alv 0%)
- Hulevesien käsittely (alustava arvio)
- Aurinkosähköjärjestelmä
- Kameravalvonta- ja murtosuojausjärjestelmä 142 000 € (alv 0%)
- Teossäilytystila 531 m2 3 400 000 € (alv 0%)

Arvioon ei sisälly:

- Naapuritonteille mahdollisesti aiheutuvat kustannukset
- Mahdollisten tontin rasitteiden (mm. pilaantuneet maat, hankinta) kustannukset
- Vanhan rakennuksen purkukustannukset 950 000 € (alv 0%)
- OPTIO: varavoimakone (300 kVA) 568 000 € (alv 0%)
- Maalämpöjärjestelmä, jäähdytys (alustava arvio) 750 000 € (alv 0%)
- Taide (1% kokonaiskustannuksista) 760 000 € (alv 0%)
- Käyttäjätehtävät kuten irtaimisto- ja laitehankinnat
- Globaalin taloustilanteen vuoksi kustannuskehitys ei ole tarkasti ennustettavissa

Suunnittelu ja hankepalvelut 17.3.2025

Anne Papunen

Kustannusinsinööri

17.3.2025

Elämystentalo (Myyrmäen kaupunkikulttuuritalo), uudisrakennus

Huoneistoala	9 072 htm2
Jälleenhankinta-arvo	75 550 000 €
Tekninen arvo	75 550 000 €
Rakennuskustannukset	75 550 000 €
- rakentamisen yksikköhinta	8 327,82 €/htm2

ALUSTAVA VUOKRAKUSTANNUSLASKELMA ALV 0%

Perusvuokra:		€/a	€/htm2/a	€/htm2/kk
Korjausvastike	3,0 %	2 266 500	249,83	20,82
Korko	3,0 %	2 266 500	249,83	20,82
Maanvuokra		236 235	26,04	2,17
Yhteensä		4 769 235	525,71	43,81

Ylläpitovuokra:		€/a	€/htm2/a	€/htm2/kk
Sähkö		81 648	9,00	0,75
Lämmitys		113 219	12,48	1,04
Vesi		21 773	2,40	0,20
Kiinteistönhuolto		82 737	9,12	0,76
Kunnossapito		54 432	6,00	0,50
Yleishoito		13 064	1,44	0,12
Yhteistehtävät		108 864	12,00	1,00
Yhteensä		475 736	52,44	4,37

Sisäinen vuokra yhteensä	5 244 971	578,15	48,18
---------------------------------	------------------	---------------	--------------

Lopullinen vuokra määräytyy toteutuneiden kustannusten mukaan

Elämystentalo (Myyrmäen kaupunkikulttuuritalo), konversio

Paalutori 3, 01600 Vantaa

Laajuustiedot :

bruttoala	11 846	brm2
hyötyala	8 057	hym2
huoneistoala	9 594	htm2
tilavuus	68 743	rm3
tehokkuusluku	1,47	

Rakennuskustannukset		Yht.€	€/brm2	€/hym2	€/rm3
<u>Rakennuttajan kulut</u>		10 390 000	877,09	1 289,56	151,14
suunnittelu	5 790 000				
rakennuttaminen	3 980 000				
liittymismaksut	620 000				
<u>Rakennustekniset työt</u>		47 290 000	3 992,06	5 869,43	687,92
- sis.pihatytöt					
<u>LVI-työt</u>		6 660 000	562,22	826,61	96,88
LVV-työt	3 380 000				
IV-työt	3 080 000				
Säätölaitteet	200 000				
<u>Sähköttyöt</u>		6 480 000	547,02	804,27	94,26
<u>Erillishankinnat</u>		220 000	18,57	27,31	3,20
Muutos- ja lisätyövaraus		7 900 000	666,89	980,51	114,92
KUSTANNUSENNUSTE (alv 0%)		78 940 000	6 663,85	9 797,69	1 148,34
KUSTANNUSENNUSTE (alv 25,5%)		99 069 700	8 363,14	12 296,10	1 441,16

Hintataso KL 102,2 (2/25)

Arvioon sisältyy:

- Olemassa olevien rakenteiden korjaukset ja vahvistukset sekä uudet rakenteet
- Tilat pinnoitteineen ja kiintokalusteineen tilaohjelman mukaisesti
- Hulevesien käsittely (alustava arvio)
- Aurinkosähköjärjestelmä
- Kameravalvonta- ja murtosuojausjärjestelmä
- Teossäilytystila 269 m2

152 000 € (alv 0%)

1 700 000 € (alv 0%)

Arvioon ei sisälly:

- Naapuritonteille mahdollisesti aiheutuvat kustannukset
- Mahdollisten tontin rasitteiden (mm. pilaantuneet maat, hankinta) kustannukset
- OPTIO: varavoimakone (300 kVA)
- Maalämpöjärjestelmä, jäähditys (alustava arvio)
- Taide (1% kokonaiskustannuksista)
- Käyttäjätehtävät kuten irtaimisto- ja laitehankinnat
- Globaalin taloustilanteen vuoksi kustannuskehitys ei ole tarkasti ennustettavissa

608 000 € (alv 0%)

750 000 € (alv 0%)

790 000 € (alv 0%)

Suunnittelu ja hankepalvelut 17.3.2025

Anne Papunen
Kustannusinsinööri

17.3.2025

Elämystentalo (Myyrmäen kaupunkikulttuuritalo), konversio

Huoneistoala	9 594 htm2
Jälleenhankinta-arvo	95 815 204 €
Tekninen arvo	90 097 897 €
Rakennuskustannukset	78 940 000 €
- rakentamisen yksikköhinta	8 228,06 €/htm2

Arvot ennen rakentamista:

Jälleenhankinta-arvo	16 875 204 €	v. 2023
Tekninen arvo	11 157 897 €	v. 2023

ALUSTAVA VUOKRAKUSTANNUSLASKELMA ALV 0%

Perusvuokra:		€/a	€/htm2/a	€/htm2/kk
Korjausvastike	3,0 %	2 874 456	299,61	24,97
Korko	3,0 %	2 702 937	281,73	23,48
Maanvuokra		249 828	26,04	2,17
Yhteensä		5 827 221	607,38	50,62

Ylläpitovuokra:		€/a	€/htm2/a	€/htm2/kk
Sähkö		86 346	9,00	0,75
Lämmitys		119 733	12,48	1,04
Vesi		23 026	2,40	0,20
Kiinteistönhuolto		87 497	9,12	0,76
Kunnossapito		57 564	6,00	0,50
Yleishoito		13 815	1,44	0,12
Yhteistehtävät		115 128	12,00	1,00
Yhteensä		503 109	52,44	4,37

Sisäinen vuokra yhteensä	6 330 330	659,82	54,99
---------------------------------	------------------	---------------	--------------

Lopullinen vuokra määräytyy toteutuneiden kustannusten mukaan

Rakennushankkeen turvallisuusriskit, HAVAT Riskikartta

KOHDE: Elämystentalo

PÄIVÄYS: 31.1.2025

LAATIJAT: Jussi Hyvärilä ja Jukka Tuhkanen

Rakennushankkeen ominaisuudet

- ☐ Koko
- ☐ Muoto
- ☐ Suuruus
- ☐ Mitat
- ☒ Poikkeuksellisuus, **eri vaihtoehtoja, purku/uudisrak./laajennus**
- ☐ Ainutkertaisuus
- ☐ Materiaalivalinnat
- ☒ Tekniset ratkaisut, **jos laajennus (ylöspäin)**
- ☒ Runkoratkaisu, **ei tavanomainen**
- ☐ Ajankohta
- ☐ Suunnitteluratkaisut
- ☒ Vaativuus, **poikkeuksellisen vaativa**
- ☒ Rakennuksen kunto, **nykyinen rakennus**
- ☐ Talotekniikka
- ☒ Muu, **ahdas tontti, liikenne kauppakeskukseen**

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
- ☐ Altistuminen
- ☐ Ergonomia, hankalat työasennot
- ☐ Vaaralliset työt
- ☐ Räjähdyt
- ☐ Syttyminen
- ☐ Muu

Rakennushankkeen luonne

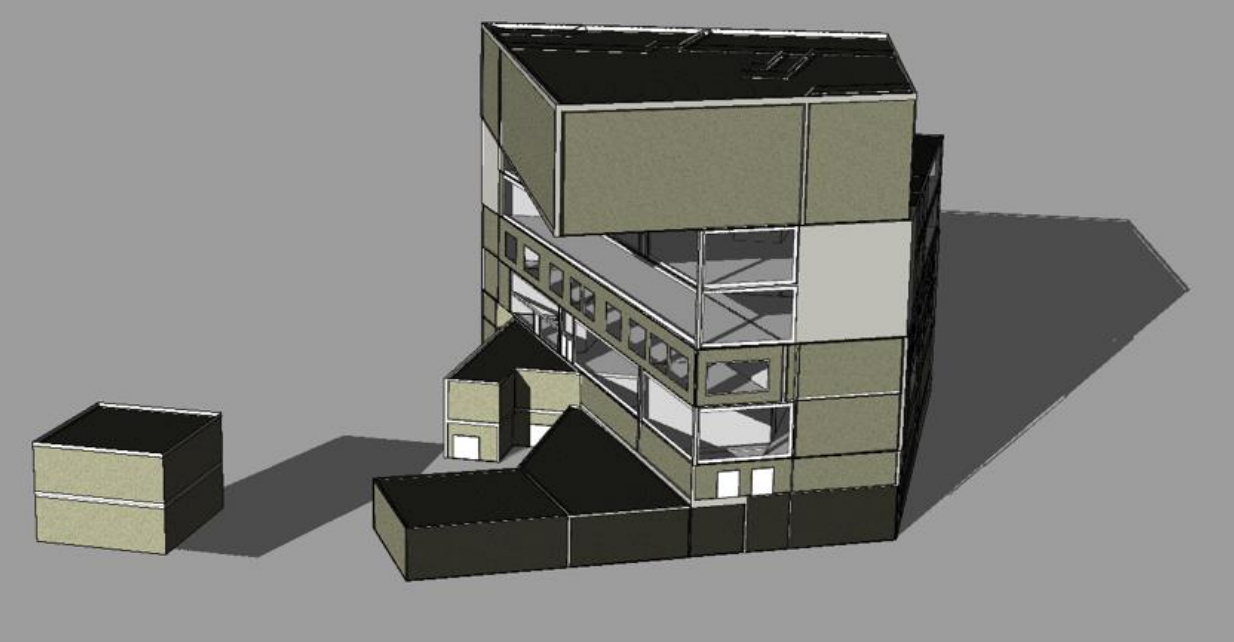
- ☒ Työmaan johtamisen erityispiirteet, **rautatie välittömässä läheisyydessä**
- ☐ Yhteensovittamisen erityispiirteet
- ☐ Aikataulu
- ☐ Urakoitsijoiden määrä
- ☐ Urakkarajat
- ☐ Erillistoimitukset
- ☐ Töiden läheisyys/peräkkäisyys
- ☐ Töiden päällekkäisyys
- ☐ Tiedonkulun erityispiirteet
- ☐ Työmenetelmien reunaehdot
- ☒ Muu, **rakennuskustannukset, aikataulu, väistötilat**

Rakennushankkeen olosuhteet

- ☒ Varottavat rakenteet, **olemassa oleva kauppakeskus vieressä**
- ☐ Vaaralliset johdot
- ☒ Varottavat toiminnot, **tiivis kaupunkiympäristö**
- ☒ Asukkaat, asiakkaat, tilaajan henkilöstö, vuokralaiset, käyttäjät, **tiivis kaupunkiympäristö**
- ☒ Liikenne, liikennemuodot
- ☐ Työkoneiden käyttö
- ☐ Työvälineiden käyttö
- ☐ Materiaalit ja aineet
- ☐ Vaaralliset jätteet
- ☐ Teollinen toiminta lähellä, prosessit
- ☐ Tilojen rakennusaikainen käyttö
- ☒ Muu toiminta, **olosuhdetilat (taideteokset)**
- ☒ Herkät laitteet ja laitteistot, **mahdollisesti varavoima**
- ☐ Muut ympäristötekijät
- ☒ Purettavat rakenteet, **jos nykyinen rakennus puretaan**
- ☐ Sähkökaapelit/kaasuputket
- ☐ Muu

Työhön liittyviä vaaroja

- ☐ **Arvioitava aina VNp629/94 liitteen 2 mukaista erityistä vaaraa sisältävät työt**
- ☐ Rakennusratkaisuihin liittyvät vaarat



Myyrmäen kaupunkikulttuuritalo

Hiilijalanjälki- ja energiataavoitteet

Janne Jokisalo, Heidi Sell, Henna Näsänen, Petteri Aalto, Jussi Leppänen

13.2.2025

RAMBOLL

Bright ideas.
Sustainable change.

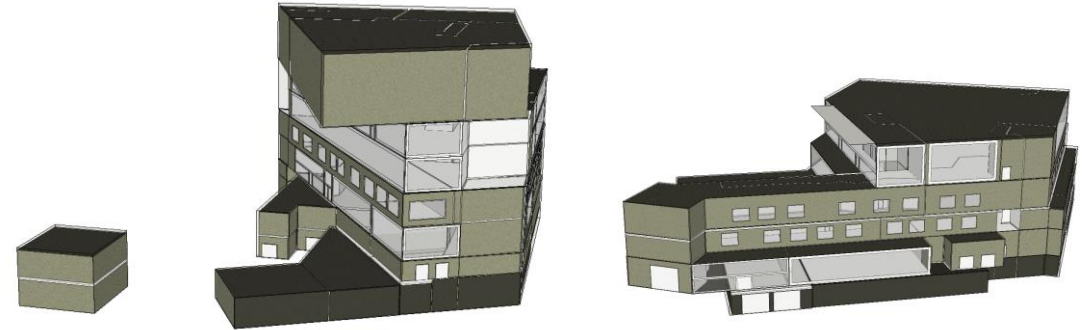
Sisällys

1. Tehtävän kuvaus
2. Uudisrakennus ja konversiovaihtoehdot
3. Hiilijalanjälki
4. Energiatehokkuus
5. Ostoenergiankulutus
6. Energiamuotovertailu

Liitteet

1. Tehtävänkuvauks

- Tavoitteena on kaupunkikulttuuritalon uudisrakennuksen ja konversion hiilijalanjäljen ja energiatavoitteiden määrittäminen.
- Lähtötietoina ovat kohteiden arkkitehti- ja rakennemallien luonnokset, joiden perusteella on laadittu tavoite-energia-, energiatehokkuus- sekä hiilijalanjälkilaskelmat.
- Hiilijalanjälkilaskenta on tehty ympäristöministeriön vähähiilisen laskentamenetelmän mukaisesti uudisrakentamisen ja peruskorjauskohteen laskentasääntöjä noudattaen.
- Lisäksi on laadittu energiamuotovertailu kaukolämmön ja lämpöpumppuratkaisujen välille.



*Uudisrakennuksen energiamalli (vasemmalla)
Konversion energiamalli (oikealla), Ida Ice*

1. Tehtävänkuvaus

Skenaariot

- Skenaario A: uudisrakennus
 - Purkava uudisrakentamishanke
- Skenaario B: konversio
 - Rakennuksen osittainen purkaminen ja laajentaminen

	Uudisrakennus	Konversio
Bruttoala	12 457	12 400
Huoneistoala	11 193	11 206
Lämmitetty nettoala	10 742	10 827

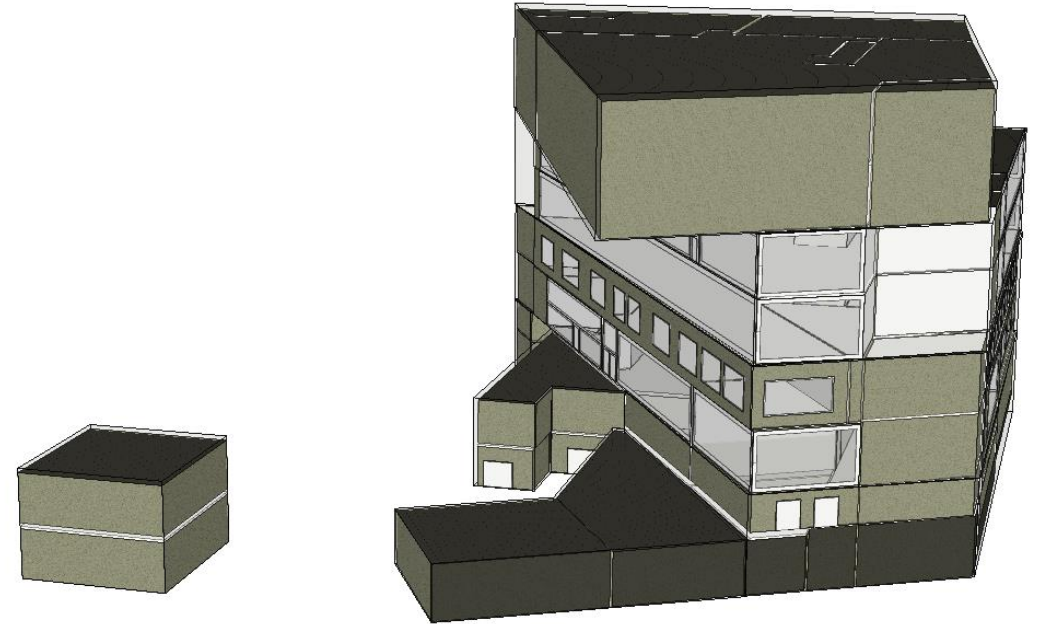
1. Tehtävänkuvauus

Laskennan rajaukset

- Hiilijalanjälkilaskenta on laskettu 50 vuoden tarkasteluajalle. Energiamuotojen elinkaarikustannusvertailu on tehty 25 vuoden ajalle lämmitysmuotojen teknisen käyttöiän perusteella.
- Hiilijalanjäljen laskennassa purkaminen on huomioitu seuraavasti:
 - uudisrakennus: huomioidaan elinkaaren alussa olemassa olevan rakennuksen purku, 50 vuoden jälkeen uudisrakennuksen purku
 - konversio: huomioidaan elinkaaren alussa olemassa olevan rakennuksen purettavat osat, 50 vuoden jälkeen konversiorakennuksen purku
- Hiilijalanjälkilaskennassa on huomioitu runkorakenteiden, julkisivujen, tilaosien ja perustusten hiilijalanjälki. Hiilijalanjälkilaskennassa on jätetty arvioinnin ulkopuolelle pienempiä hiilijalanjäljen osia eli kiintokalusteet, runkoportaat, pihapäälysteet ja tilapintojen materiaaleja, jotka tarkentuvat jatkosuunnittelun aikana. Olemassa olevan rakennuksen purku on laskettu osana rakennuspaikan hiilijalanjälkeä.

2. Skenaario A: Uudisrakennus

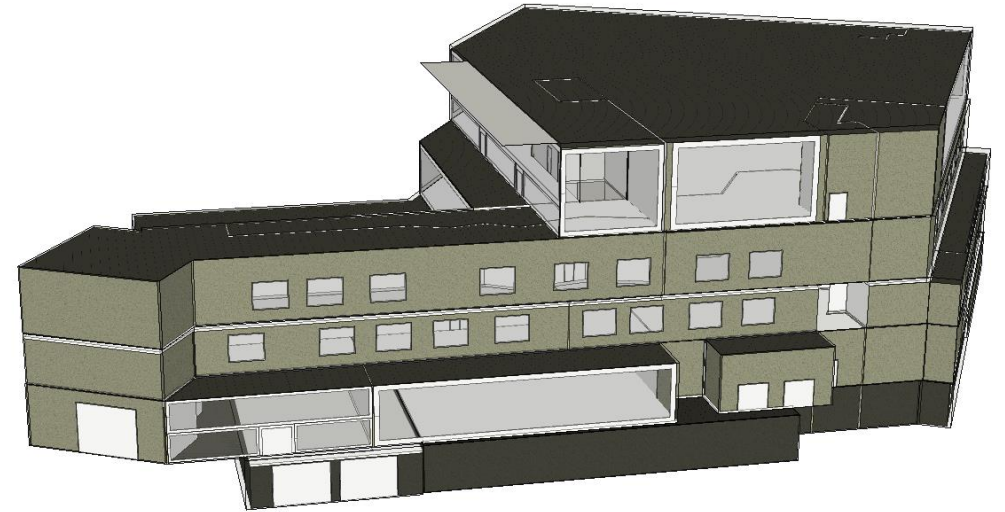
- Uudisrakennus toteutettaisiin betonirakenteisena. Arkkitehdin luonnoksissa näyttelytilat olisivat ylimmässä kerroksessa ja kirjastotilat sen alapuolella.



Uudisrakennuksen energiamalli, Ida Ice

2. Skenaario B: Konversio

- Konversiossa nykyisen rakennuksen välipohjia, pilareita ja ulkoseiniä pyritäisiin säilyttämään ja jatkamaan rakennuksen osia olemassa olevien rakenteiden päälle.
- Arkkitehdin luonnoksissa näyttelytilat olisivat toisessa kerroksessa ja kirjastotilat sen yläpuolella.

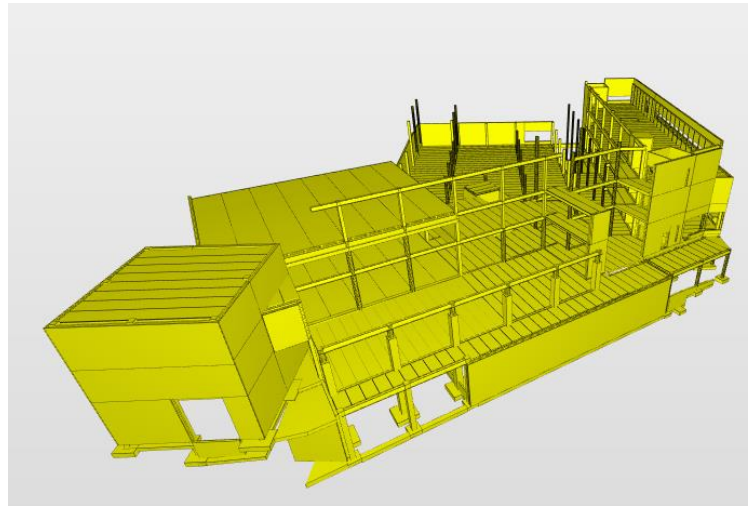


Konversion energiamalli, Ida Ice

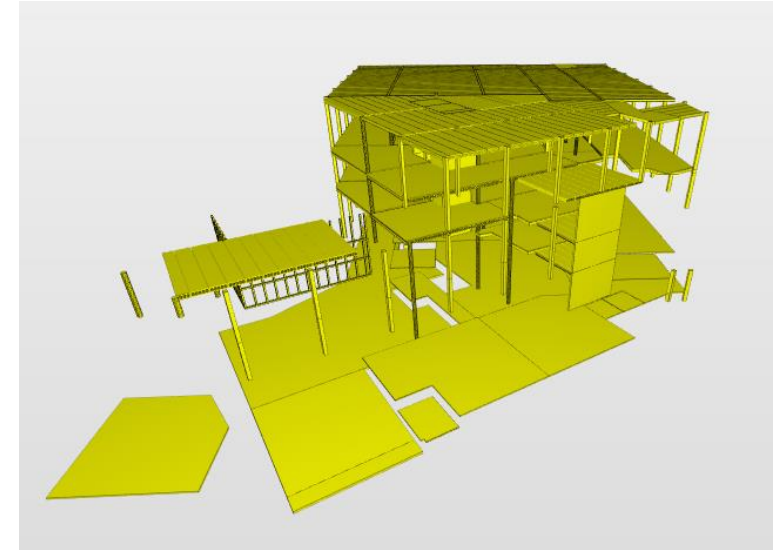
2. Skenaario B: Konversio

Olemassa olevat ja uudet rakenneosat

- Arkkitehtien luonnosten perusteella rakennesuunnittelu on hahmotellut, mitä rakenneosia voidaan säilyttää ja mitä uusia rakenneosia tarvitaan konversioratkaisussa. Tämän perusteella on voitu arvioida hiilijalanjäljen säästöä tuotevaiheen päästöissä (A1-A3).
- Rakenteiden mahdolliset vahvistukset tarkentuvat jatkosuunnittelussa.



*Säilytettävät olemassa olevat
rakennusosat
Konversion rakennemalli, A-insinöörit*

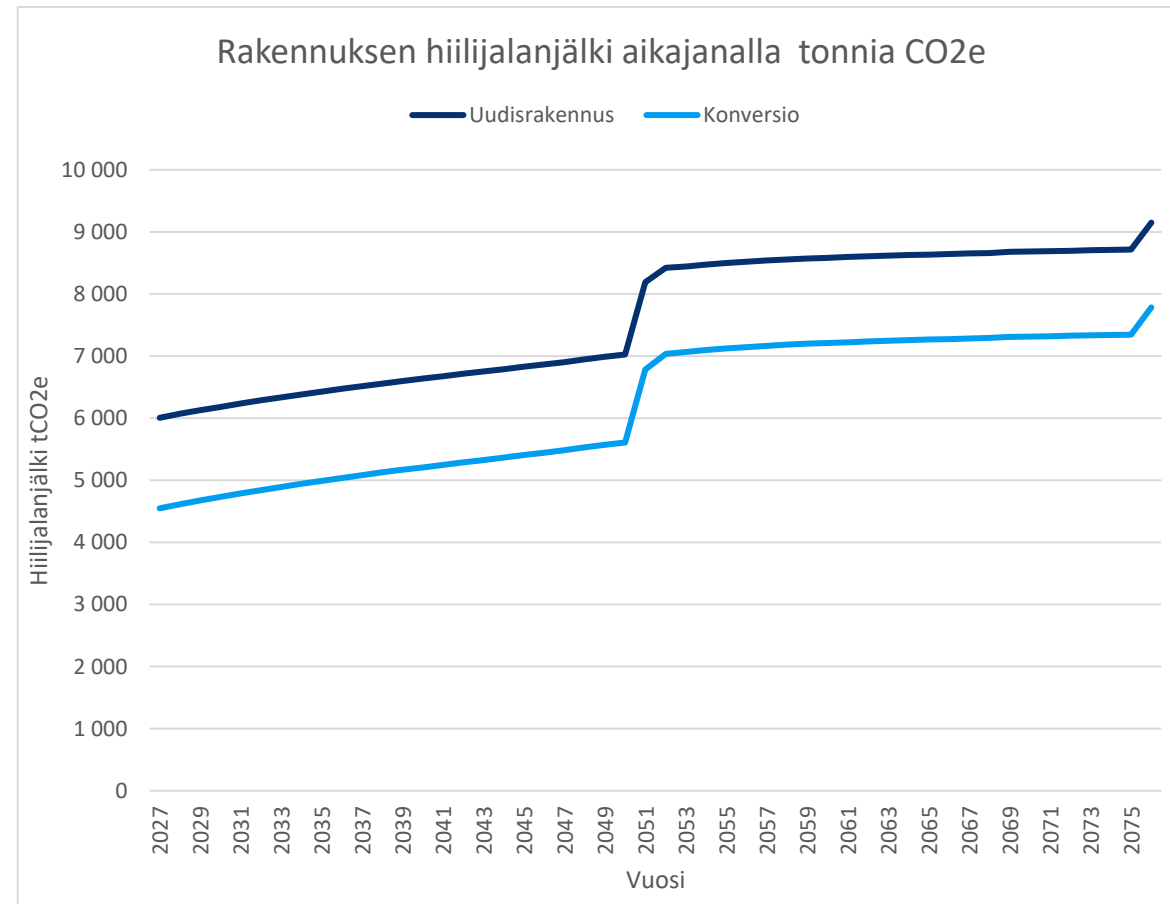
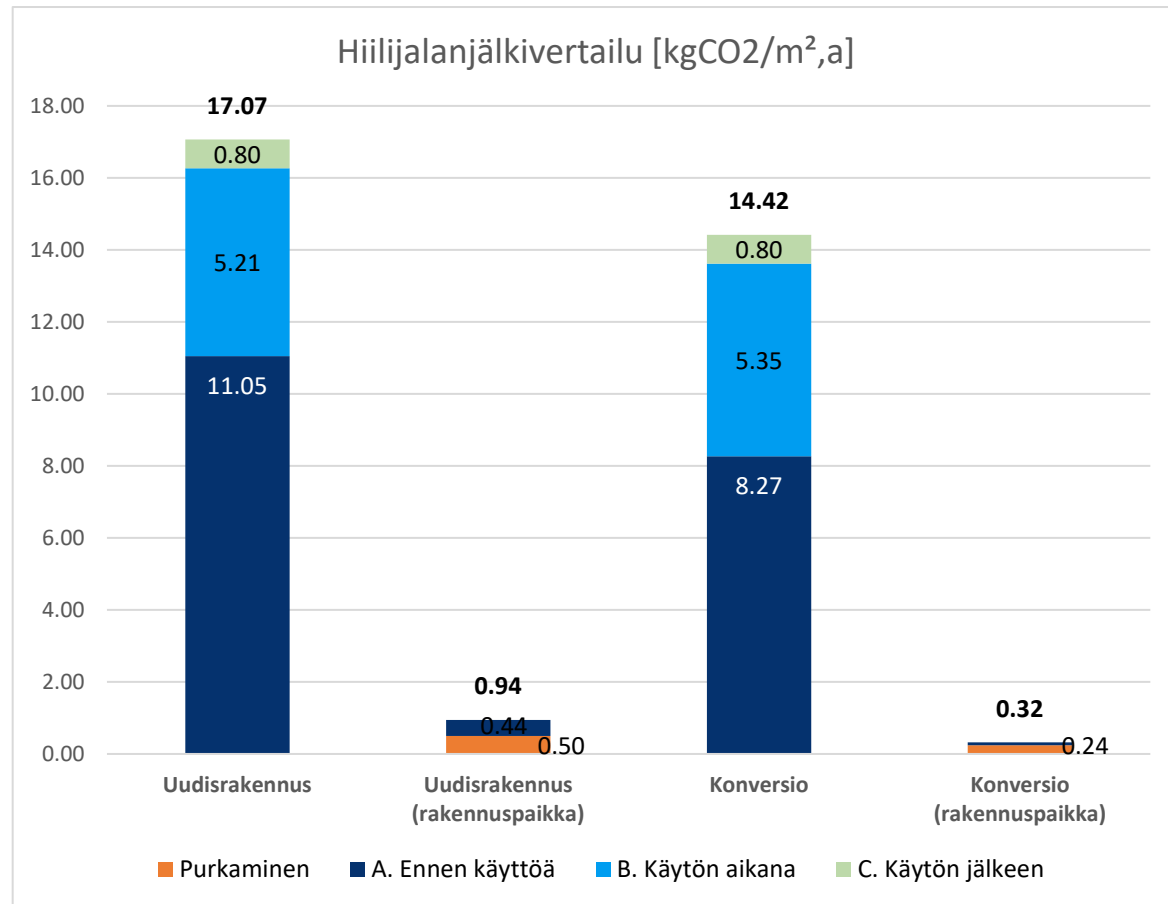


*Uudet rakennusosat
Konversion rakennemalli, A-insinöörit*

Tulokset

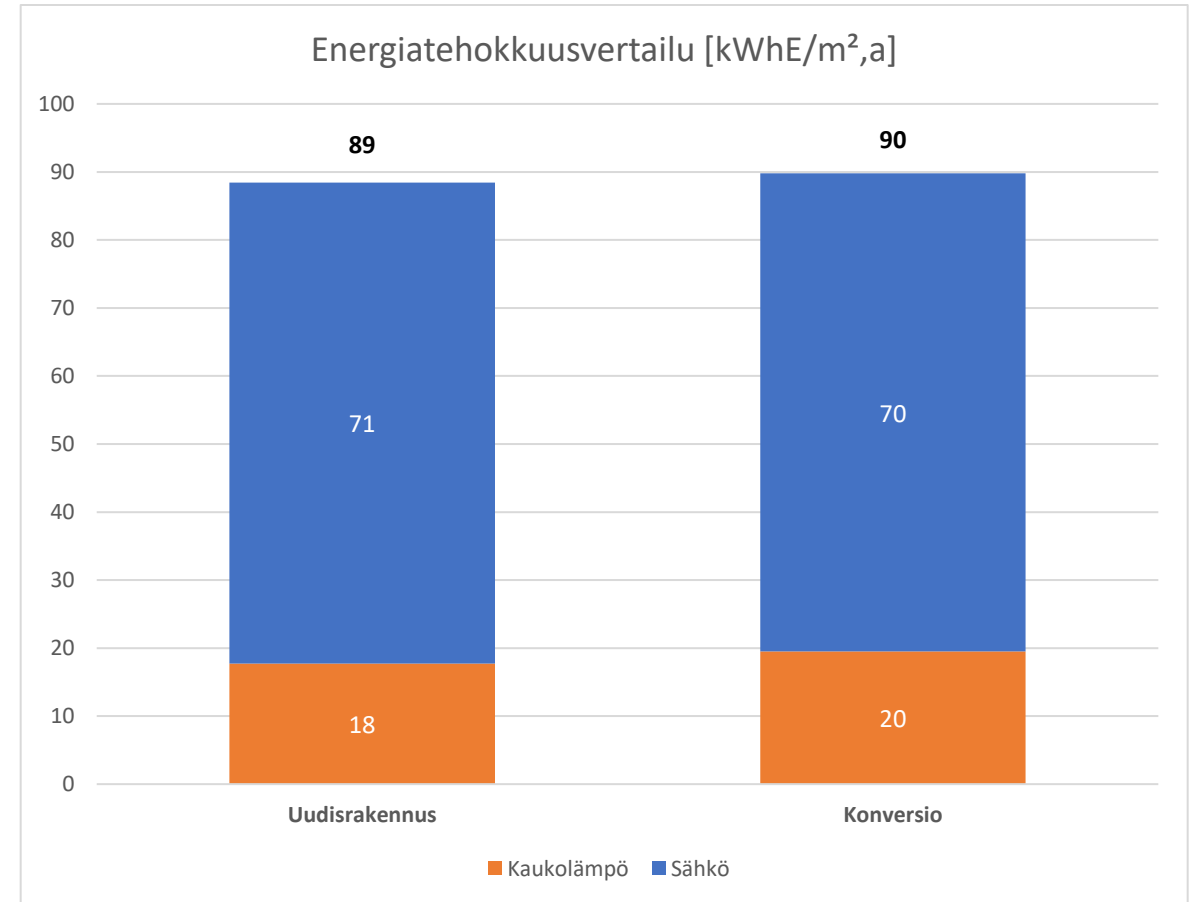
3. Hiilijalanjälki

Konversion hiilijalanjälki on uudisrakentamista pienempi pääasiassa olemassa olevien rakennusosien hyödyntämisen vuoksi.



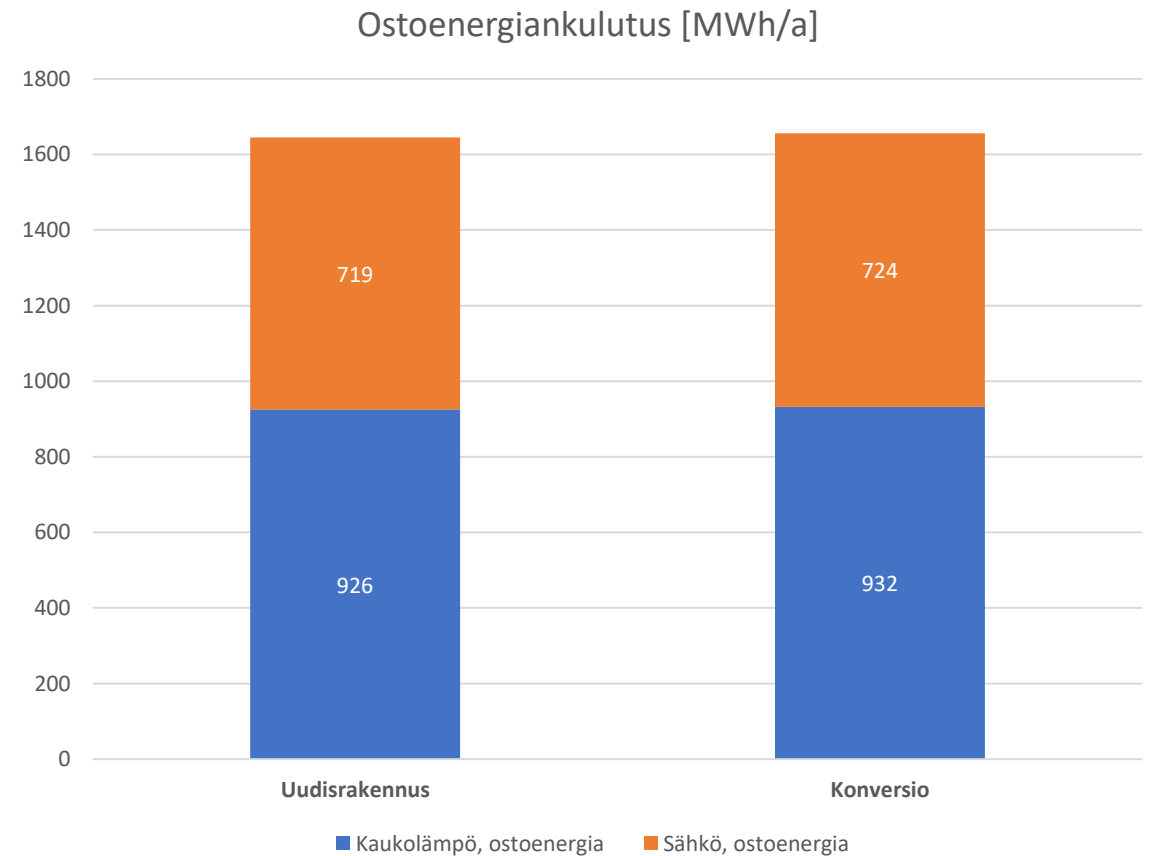
4. Energiatehokkuus

- Liikerakennukset, kuten kaupunkikulttuuritalo, lukeutuvat **käyttötarkoitukseluokkaan 4**. Liikerakennuksen (uudisrakennuksen) energiatehokkuuden vertailuluku rakennusluvan yhteydessä saa olla korkeintaan $135 \text{ kWh}_E/\text{m}^2, \text{a}$.
- **Tilaajan tavoitteena on**, että liikerakennusten E-luku on vähintään 30 % määräystason E-lukua pienempi (uudisrakennukset). Liikerakennuksen osalta se tarkoittaa E-lukuna $95 \text{ kWh}_E/\text{m}^2, \text{a}$.
- Korjaus- ja muutostyön energiatehokkuuden vaatimukset (Skenaario B) on esitetty tarkemmin ympäristöministeriön asetuksessa (Yma 4/13 & 2/17) ja vaatimusten täyttyminen osoitetaan erillisellä lomakkeella.
- Energiatehokkuuden vertailuluku laaditaan standardoiduilla lähtötiedoilla.



5. Ostoenergiankulutus

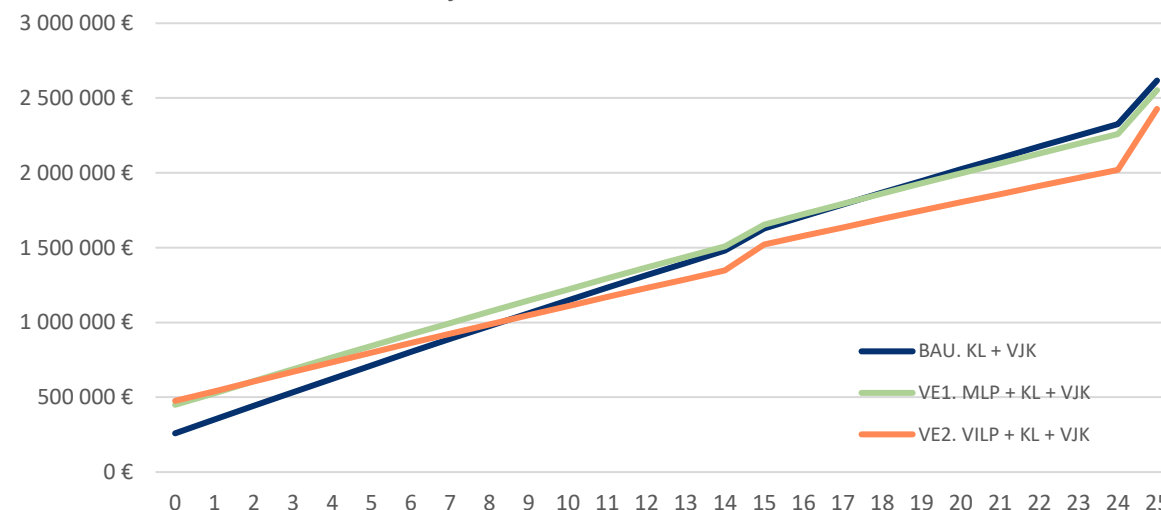
- Eri skenaarioille on laadittu todenmukaista tilannetta kuvaava energian tavoitelaskelma. Tavoitelaskelman mukaiset ostoenergiankulutukset on esitetty viereisessä kuvassa.
- Tavoitelaskenta poikkeaa energiatehokkuuden vertailuluvun, eli E-luvun, laskennasta, sillä tavoitelaskennassa käytetään standardoiduista lähtötiedoista poiketen muun muassa
 - rakennuksen oletettuja käyttöaikoja ja sisäisiä kuormia (henkilö-, laite- ja valaistuskuormat)
 - suunniteltuja ilmamääriä ja ilmanvaihdon käyntiaikoja
 - huomioidaan sähkön erilliskulutukset (hissit, ulkovalaistus, sulanapito yms.).



6. Energiamuotovertailu Uudisrakennus

- Kannattavuustarkastelun perusteella ilmavesilämpöpumppujärjestelmä (VE2) näyttäytyy elinkaarikustannuksiltaan edullisimpana vaihtoehtona. Takaisinmaksuaika on 8 vuotta.
- Ilmavesilämpöpumppujärjestelmällä voidaan vähentää käytönaikaisia energian päästöjä noin 40 prosenttia perinteiseen kaukolämpöön verrattuna.
- Maalämpöjärjestelmä (VE1) näyttäytyy kaukolämpöön verrattuna kannattavana. Maalämpöjärjestelmä ei kuitenkaan näyttäydy ilmavesilämpöpumppujärjestelmää kannattavampana vaihtoehtona matalasta energiapitoasteesta johtuen.
- **Suosittelava lämmitysmuotojärjestelmä** jatkosuunnitteluun on **ilmavesilämpöpumppujärjestelmä**, rinnalla kaukolämpö.
- Energiamuotojen kannattavuustarkastelu on laadittu uudisrakennukselle (Skenaario A), mutta sama johtopäätös pätee myös muille tarkastelluille vaihtoehdoille.

Uudisrakennuksen elinkaarikustannukset [€] 25 v. aikana
Sähkön ja kaukolämmön inflaatiot 2 %



Sähkön ja kaukolämmön inflaatiot 2 %	BAU. KL + VJK	VE1. MLP + KL + VJK	VE2. VILP + KL + VJK
Elinkaarikustannus 25v. M€	2.62 M€	2.55 M€	2.43 M€
Korollinen takaisinmaksuaika, vuotta	Vertailukohta	17 vuotta	8 vuotta
Energian päästöt 50v.	Vertailukohta	-18 %	-40 %

Liitteet

1. Hiilijalanjälki
2. Energian tavoitekulutus ja energiatehokkuuden E-luku
3. Energiamuotoverailu

Rakennuksen ilmastaselvitys

Kaupunkikulttuuritalo

Uudisrakennus

Vaihe: Tarveselvitys

Päivämäärä: 13.2.2025

Päivitetty: -

Laatija: Jussi Leppänen

Tarkastaja: Heidi Sell



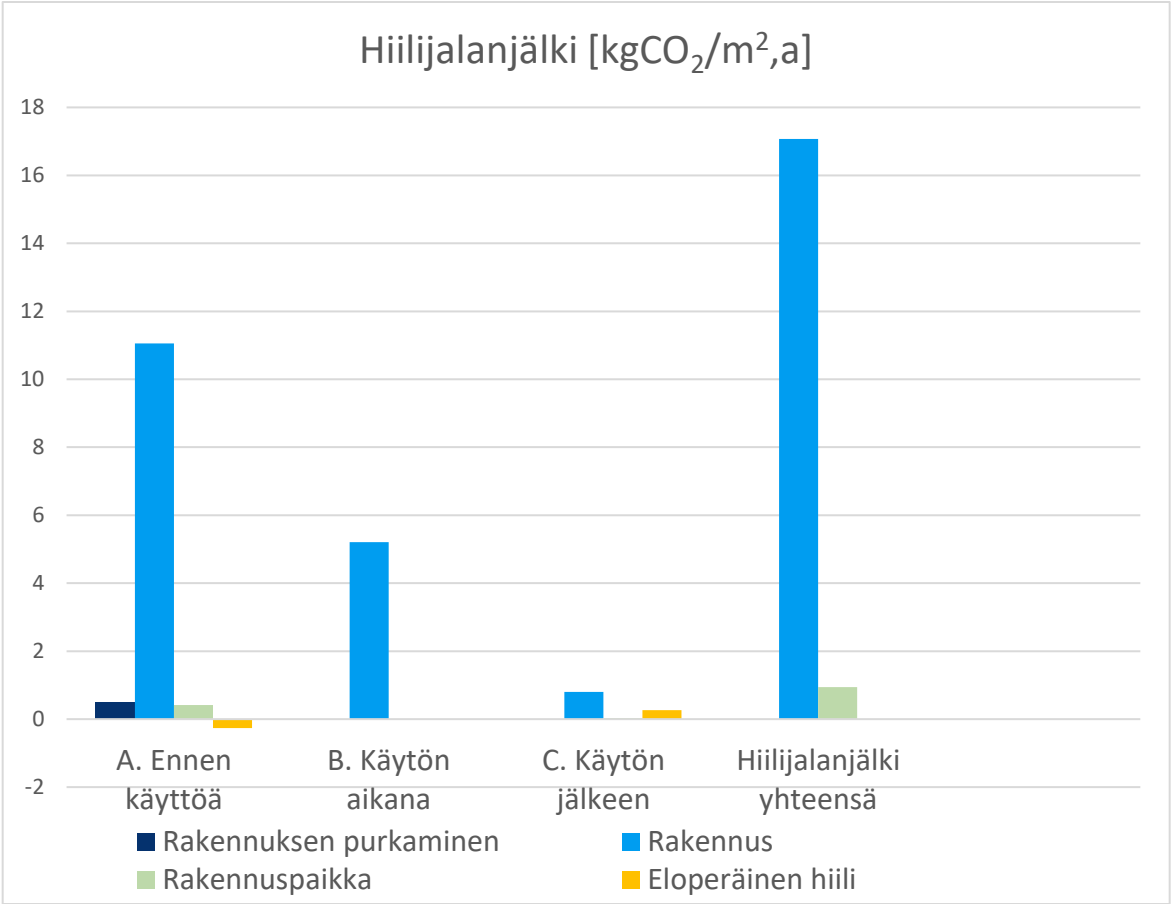
Bright ideas.
Sustainable change.

Yhteenveto

- Käytetyn puun on oletettu tulevan kestävästi hoidetusta metsästä, jolloin eloperäinen hiili vapautuu vasta rakennuksen purkamisen yhteydessä eikä valmistamisen yhteydessä.

Hiilijalanjälki	Rakennuksen päästöt [kgCO ₂ e/m ² /a]	Rakennuspaikan päästöt [kgCO ₂ e/m ² /a]
Hiilijalanjälki yhteensä koko elinkaari	17.07	0.94

Rakennuksen hiilijalanjälki	Rakennuksen päästöt [tonnia CO ₂ e]	Rakennuspaikan päästöt [tonnia CO ₂ e]
Hiilijalanjälki yhteensä koko elinkaari	9168	507



Työn tavoite ja kohteen perustiedot

Työn tavoitteena oli laskea **Kaupunkikulttuuritalon** uudisrakennuksen tarveselvitysvaiheen hiilijalanjälki LCA (Life Cycle Assessment) – metodilla.

Kohteelle on laskettu ilmastovaikutukset, jotka aiheutuvat koko tarkastellun elinkaaren aikana, sisältäen elinkaaren vaiheet A-C. Arviointi toteutettiin hyödyntäen Ympäristöministeriön julkaisemaa rakennuksen vähähiilisyyden arviointimenetelmää (versio:2021) ja asetusta rakennuksen ilmastaselvityksestä (versio:2024).

Laskennassa käytettiin OneClickLCA –laskentatyökalua. Arviointiajanjakson pituus oli 50 vuotta. Tulokset esitetään rakennuksen lämmitettyä nettoalaa kohden.

Laskennassa huomioitiin käytetyn menetelmän mukaisesti rakennuksen ja rakennuspaikan rakenne- ja tilaosien sisältämät rakennustuotteet sekä taloteknisten järjestelmien pääosat. Rakenteiden määrätiedot pohjautuvat arkkitehdin ja rakennesuunnittelun tietomalliin (3.2.2025).

Ostoenergiankulutus on määritetty toteutussuunnitteluvaiheen E-lukulaskelmien pohjalta (4.2.2025).

Arviointikohteen perustiedot	
Rakennuskohteen nimi	Kaupunkikulttuuritalo
Osoite	Paalutori 3 01600 Vantaa
Pysyvä rakennustunnus	Päivitetään käyttöönottovaiheessa
Valmistumisvuosi	2027
Käyttötarkoitusluokka	Toimistorakennus
Lämmitetty nettoala	10 742 m ²
Rakennuspaikan pinta-ala	10 742 m ²
Kerrosten lukumäärä	5
Kellarikerrosten lukumäärä	1
Suunniteltu käyttäjämäärä	-
Kantavien rakenteiden pääasiallinen rakennusmateriaali	Betoni, teräs
Lämmitys- ja jäähdytysmuoto	Kaukolämpö
Energialuokka	E-luku: 89 kWh _E /m ² vuosi (A-luokka)
Laskennallinen ostoenergian kulutus	Sähkö: 633505 kWh Kaukolämpö: 380498 kWh

Vaihtoehdot

- Vaihtoehdot lämmitetyltä nettoalaltaan vastaavat
- Vaihtoehdoille käytetty hiilijalanjälkilaskennassa samoja rakennetyyppejä

Uudisrakennus

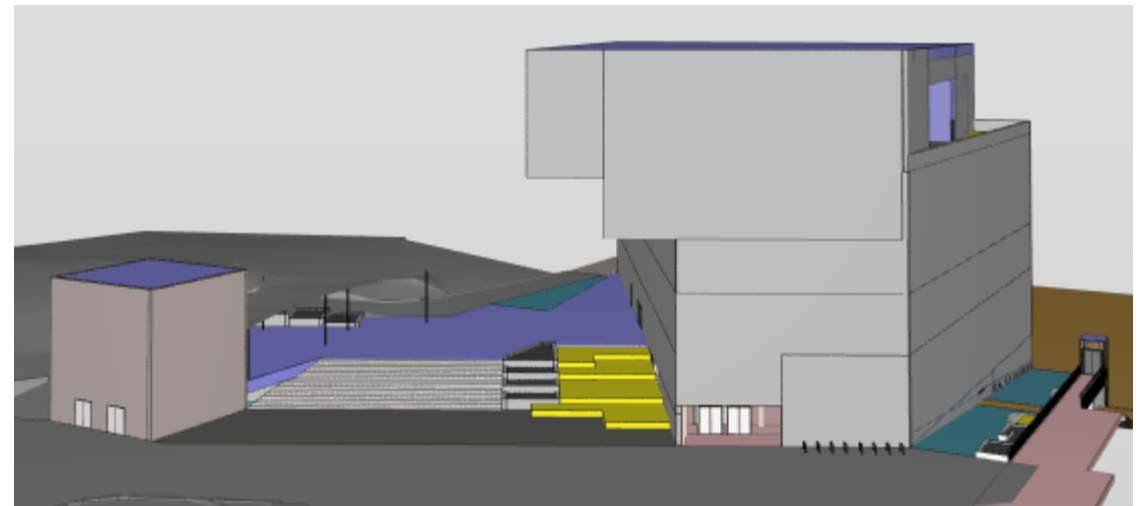
- Hiilijalanjälkilaskennassa huomioitu merkittävimmät päästölähteet (alue-, talo-, tila- ja tekniikkaosat)
 - Perustukset (betonianturat)
 - Alapohjat (betonilaatta)
 - Runkorakenteet (ontelo- ja massiivilaatat, liitto- ja teräspilarit, teräspalkit)
 - Ulkoseinät (teräslevykate betonisisäkuorella tai teräsrungolla)
 - Talotekniikka

Konversio

- Hiilijalanjälkilaskennassa huomioitu merkittävimmät päästölähteet (alue-, talo-, tila- ja tekniikkaosat).
- Säilytettäviä rakennusosia sijaitsee seuraavissa:
 - Ulkoseinät (betonisisäkuori)
 - Pilarit (liitto- ja teräspilarit)
 - Palkit (betoni- ja teräspalkit)
 - Kantavat seinät (betonielementit)
 - Väli- ja yläpohjat (betoniset ontelo- ja ripalaatat)
 - Anturat (betoni)

Kohteen lisätiedot

Arvioinnin lisätiedot	
Perustamistapa	Teräspaalut
Runko	Pilari-palkki
Ulkoseinät	Teräslevyverhoilu, betonisisäkuori/teräsranka
Vesikatto	Bitumikermikate, ontelo-/massiivilaatta
Ylä, ala- ja välipohjat	Ontelolaatta
Tieto missä laskennan kohdissa on käytetty taulukkoarvoja ja missä tehty tarkka laskenta	Esitetty liitteissä 1 ja 2.
Käytetyt ympäristöselosteet	Ensisijaisesti rakentamisen päästötietokanta, toissijaisesti EPD-ympäristöselosteet (esitetty liitteessä 3).
Käytetyt energian päästökertoimet 50 vuodelle	Vuodet 2027-2076
Aurinkosähkö	-
Ylimääräinen uusiutuva energia	-
Käytetty laskentaohjelmisto	OneClickLCA
Mahdolliset tietojen luotettavuutta koskevat huomiot	CO2-data Versio 1.01.004, 2024-12-03



Rakennuksen geometriamalli

Ympäristöministeriön rakennuksen vähähiilisyyden arviointimenetelmä

- Laskenta suoritettiin hyödyntäen Ympäristöministeriön julkaisemaa rakennuksen vähähiilisyyden asetusta (versio:2024) huomioimalla viereisen taulukon mukaiset elinkaaren vaiheet.
- Laskennan tarkempi rajausta ja päästöjen määrittäminen elinkaaren eri vaiheissa on esitetty liitteessä 1.**
- Rakennuksen vähähiilisyyden arviointiin liittyvät käsitteet:
 - Hiilijalanjälki** kuvaa palvelun tai tuotteen, kuten rakennuksen, aiheuttamaa ilmastokuormaa eli kuinka paljon sen elinkaaren aikana aiheutuu kasvihuonekaasupäästöjä hiilidioksidiekvivalentteina. Hiilijalanjälki on laskettu moduulien A-C negatiivisten ilmastovaikutusten summana.
 - Hiilikädenjäljellä** tarkoitetaan sellaisia ilmastohyötyjä, joita rakennuksen elinkaaren aikana voidaan saavuttaa ja joita ei syntyisi ilman rakennushanketta. Hiilikädenjälki on laskettu moduulin D positiivisten ilmastovaikutusten summana.

Tarkasteluun sisältyvät rakennuksen elinkaaren vaiheet

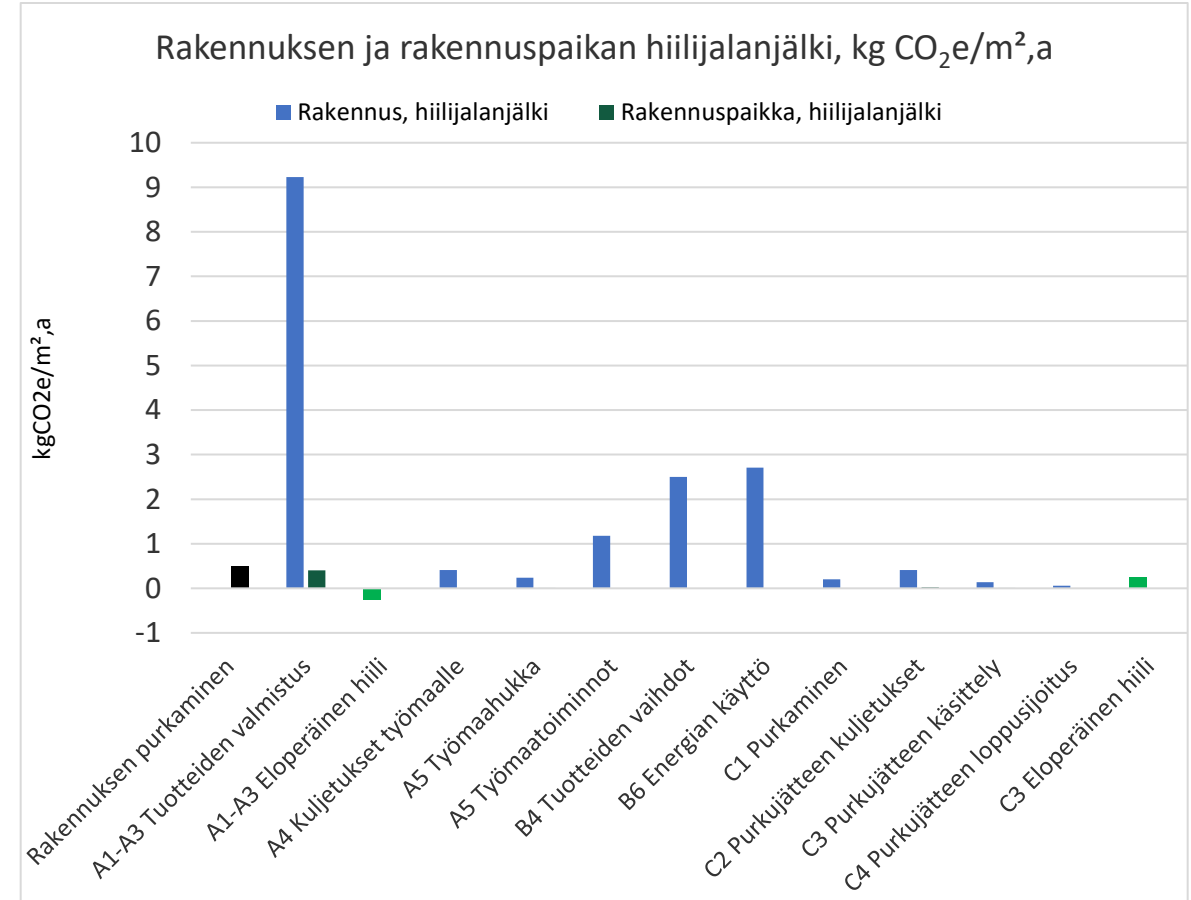
A1-A3 Tuotevaihe	A4-A5 Rakentamis- vaihe	B Käyttövaihe	C Purkuvaihe	D Elinkaaren ulkopuoliset vaikutukset
A1 Raaka-aineen hankinta	A4 Kuljetus työmaalle	B4 Osien vaihto	C1 Purkaminen	D1 Uudelleenkäyttö ja kierrätys
A2 Kuljetus valmistukseen	A5 Työmaa- toiminnot	B6 Energian käyttö	C2 Kuljetukset	D2 Hyödyntäminen
A3 Tuotteen valmistus		B1 Tuotteen käyttö	C3 Purkujätteen käsittely	D3 Ylimääräinen uusiutuva energia
		B2 Kunnossapito	C4 Purkujätteen loppukäsittely	D4 Eloperäinen hiili
		B3 Korjaus		D5 Karbonatisoituminen
		B5 Laajamittaiset korjaukset		
		B7 Veden käyttö		

Vähähiilisyyden tulokset 1/2

Rakennuksen ja rakennuspaikan hiilijalanjälki

Alla olevat tulokset kuvaavat rakennuksen koko elinkaaren aikana syntyviä ilmastovaikutuksia oletetulla käyttöiällä. Vähähiilisyyden arvioinnin tulokset esitetään eriteltynä rakennukselle ja rakennuspaikalle käytetyn arviointimenetelmän mukaisesti.

Hiilijalanjälki	Rakennuksen päästöt [kgCO ₂ e/m ² /a]	Rakennuspaikan päästöt [kgCO ₂ e/m ² /a]
Rakennuksen purkaminen	0	0.50
A1-A3 Rakennustuotteiden valmistus	9.23	0.40
A1-A3 Eloperäinen hiili	-0.26	0.00
A4 Kuljetukset	0.41	0.00
A5 Työmaatoiminnot	1.18	0.00
A5 Työmaahukka	0.24	0.01
B4 Rakennustuotteiden vaihdot	2.50	0.00
B6 Energian käyttö	2.71	0.00
C1 Purkaminen	0.20	0.00
C2 Purkujätteen kuljetukset	0.41	0.02
C3 Purkujätteen käsittely	0.14	0.01
C4 Purkujätteen loppusijoitus	0.06	0.00
C3 Eloperäinen hiili	0.26	0.00
Hiilijalanjäljen loppusumma	17.07	0.94
Hiilijalanjälki loppusumma	9 168 000 kgCO₂e	507 000 kgCO₂e



Vähähiilisyyden tulokset 2/2

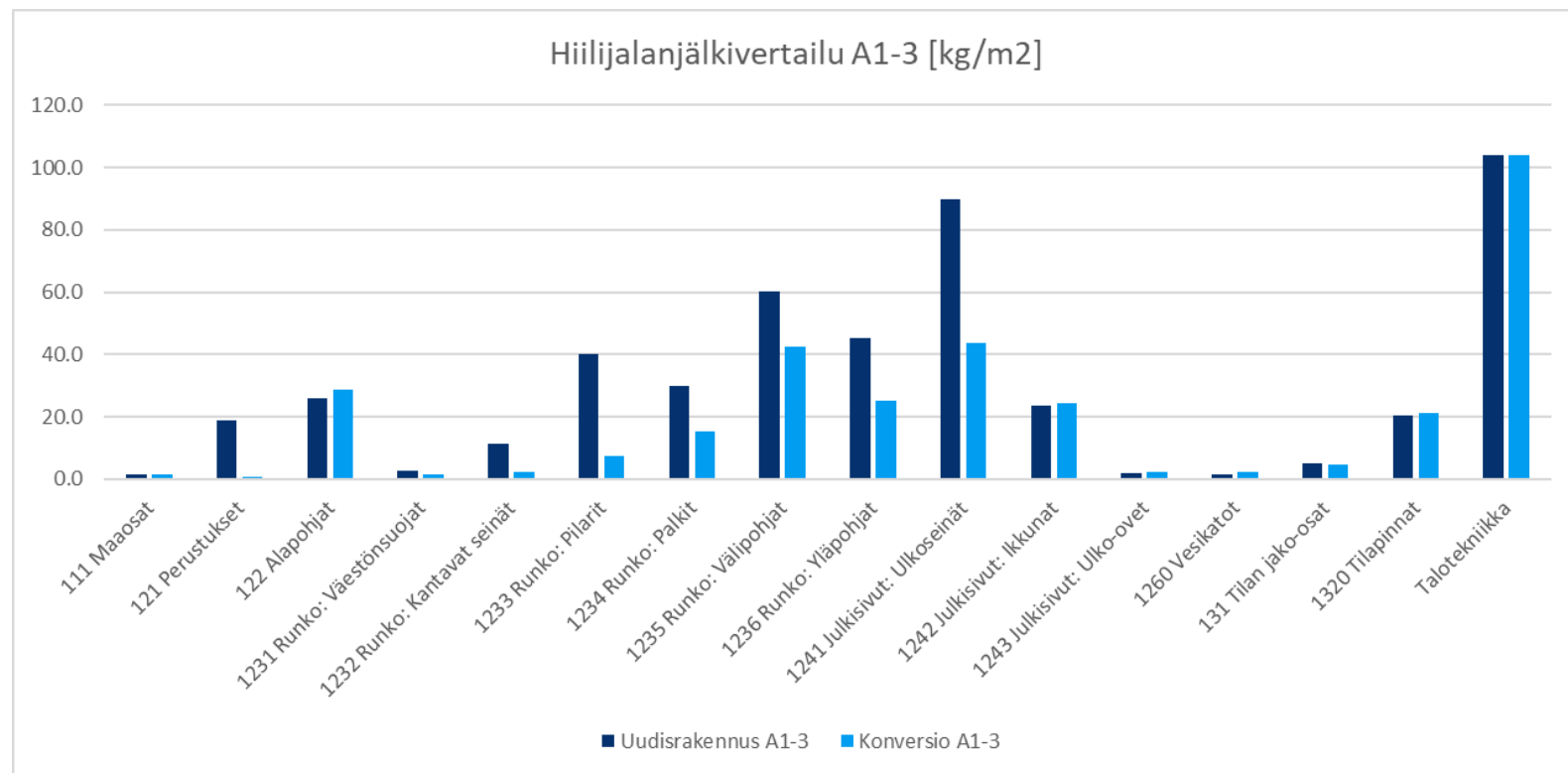
Rakennuksen ja rakennuspaikan hiilikädenjälki

- Vieressä olevat tulokset kuvaavat rakennuksen koko elinkaaren aikana muodostuvia ilmastohyötyjä, joita ei aiheutuisi ilman rakennushanketta. Vähähiilisyyden arvioinnin tulokset esitetään eriteltynä rakennukselle ja rakennuspaikalle käytetyn arviointimenetelmän mukaisesti.
- Uudelleenkäyttöä ja kierrätyksen osuutta on arvioitu laskentaohjelman mukaan materiaalien perusteella.
- Ylimääräinen uusiutuva energia on verkkoon myytyä aurinkosähköä, jos tällaista tuotantoa on.
- Tuotteiden hiilivarastovaikutuksessa on arvioitu puurakenteiden vaikutusta hiilikädenjälkeen riippumatta niiden käyttäjästä. Menetelmäohjeen mukaan rakennustuotteiden hiilivarastoon voidaan huomioida ne rakennustuotteet, jotka pysyvät osana rakennusta tai rakennuspaikkaa vähintään 100 vuoden ajan.
- Laskentaohjelma ei arvioi betonin karbonatisoitumista.

Hiilikädenjälki	Rakennuksen päästöt [kgCO ₂ e/m ² /a]	Rakennuspaikan päästöt [kgCO ₂ e/m ² /a]
D1 Uudelleenkäyttö ja D2 Kierrätys	-0.85	-0.14
D3 Ylimääräinen uusiutuva energia	0.00	0.00
D4 Tuotteiden hiilivarastovaikutus	-0.26	0.00
D5 Karbonatisoituminen	-	-

Rakennustuotteiden valmistuksen ja vaihtojen hiilijalanjälki 2/2

Rakennuksen ja rakennuspaikan ilmastovaikutukset vaiheessa A1-A3

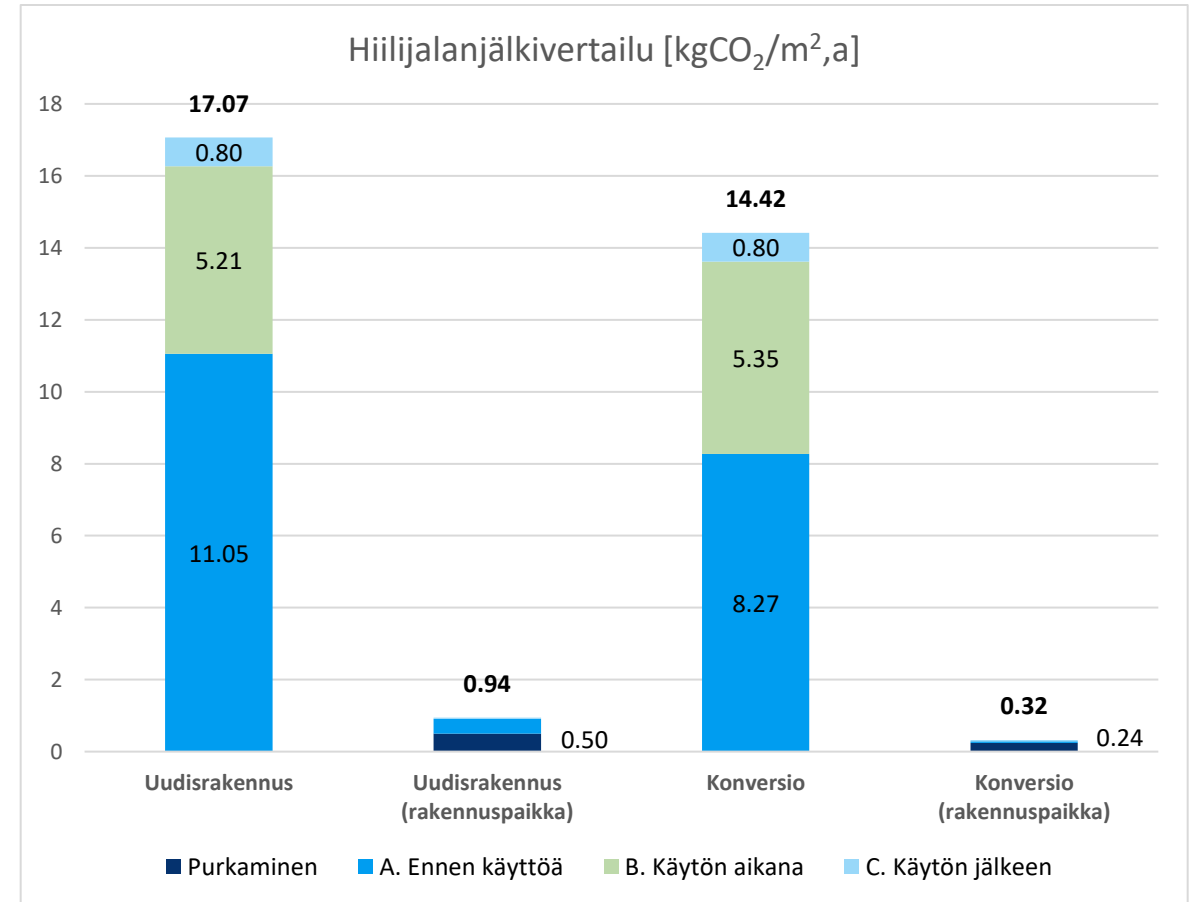


- Päästöt kokonaisuudessaan uusittaville talo-osille asettuvat samansuuruisiksi vaihtoehtojen välillä.
- Suurin yksittäinen päästölähde tuotevaiheessa A1-3 on talotekniikka (neliöpohjainen taulukkoarvo).
- Päästöerot talo-osien välillä selittyvät olemassa olevien materiaalien hyödyntämisellä konversio-vaihtoehdossa.

Johtopäätökset

Hiilijalanjälkitavoitteen vertailu

- Merkittävin ero hiilijalanjäljessä vaihtoehtojen välillä muodostuu tuotevaiheessa A1-3.
- Päästöjen muodostumisessa ilmenevät erot selittyvät olemassa olevien rakennusmateriaalien hyödyntämisellä konversio-vaihtoehdossa.



Liitteet

Liite 1: Elinkaaren vaiheet ja systeemirajaus

Liite 2: Kohteen tarkasteltavat rakenneosat ja rakennetyypit

Liite 3: Laskennassa käytetyt EPD-kortit

Liite 1: Elinkaaren vaiheet ja systeemirajaus

A1-3 Tuotevaihe			A4-5 Rakennusvaihe	
A1	A2	A3	A4	A5
Raaka-aineiden hankinta	Kuljetus valmisteeseen	Tuotteen valmistus	Kuljetus	Työmaa-toiminnot

Ennen käyttöä, Moduulit A1-A5

Tuotevaihe, A1-3:

Koostuu rakentamisessa käytettävien tuotteiden, materiaalien ja kokoonpanojen valmistamisen päästövaikutuksista.

Päästötiedot:

Päästötiedot on valittu ensisijaisesti käyttäen rakentamisen päästötietokannan konservatiivisia GWP-arvoja. Toissijaisesti EPD-kortin tietoja, jos SYKE-päästötietokannassa ei löytynyt tietoja. Mikäli edellä esitettyjä tietueita ei ollut tuotteelle saatavilla ollenkaan, käytettiin siinä tapauksessa laskentatyökalun yleisiä ympäristötietoja.

Kuljetukset, A4:

Kuljetusmatkojen etäisyyksiä ei arvioitu erikseen vaan kaikki kuljetusten vaikutus hiilijalanjälkeen on arvioitu eri elinkaaren vaiheissa tehtävien kuljetusten osalta käyttämällä kansallisen päästötietokannan arvoja.

Työmaa toiminnot, A5:

Työmaan päästöt muodostuu rakentamisen ja aputoimintoihin kulutetusta energiasta. Päästöjä ei ole arvioitu todellisen kulutuksen mukaan vaan työmaan vaikutukset on arvioitu kansallisen päästötietokannan päästötiedoilla.

Osana työmaa toimintaa on arvioitu materiaaleista työmaalla syntyvä ylijäämä ja hukka laskentaohjelmiston mukaisina arvioituna prosentuaalisina osuuksina.

B Käyttövaihe						
B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7
Tuotteen käyttö rakennuksessa	Kunnossapito	Korjaukset	Rakennustuotteiden vaihdot	Laajamittaiset korjaukset	Energian käyttö	Veden käyttö

Käyttövaihe, Moduulit B4, B6

Rakennustuotteiden vaihdot, B4:

Tarkasteluun on sisällytetty tuotteiden vaihdot elinkaaren aikana perustuen rakenneosien arvioituihin käyttöikiin. Tuotteiden käyttöiät on ensisijaisesti oletettu RT-kortin käyttöikäoletusten mukaan.

Tuotteet oletetaan vaihdettavan käyttöiän päässä, jos käyttöikä on koko rakennuksen suunniteltua käyttöikää lyhyempi. Päästöt arvioidaan samoin kuin rakentamisvaiheessa (vaihe A1-A3).

Energian käyttö, B6:

Energiankulutus rakennuksen käyttöjaksolla on arvioitu hankkeen energiaselvityksen mukaisesti.

Päästöt on määritetty rakentamisen päästötietokannan (SYKE) perusteella niin, että eri vuosina käytetyllä energialla on määritetty oma yksikköpäästönsä. Päästötietokannan kertoimissa on huomioitu fossiilisten polttoaineiden polton hiilidioksidipäästöjen lisäksi polttoaineiden polton metaani- ja typpidioksidipäästöt sekä polttoaineiden tuotannon ja voimalaitosten rakentamisessa syntyvät hiilidioksidi-, metaani- ja typpidioksidipäästöt.

C Elinkaaren loppu			
C1	C2	C3	C4
Purkaminen	Kuljetus jatkokäsittelyyn	Purkujätteen käsittely	Purkujätteen loppusijoitus

Käytön jälkeen, Moduulit C1-C4

Purkamisen (C1) vaikutuksia ei ole arvioitu hankekohtaisesti vaan sille on käytetty kansallisen päästötietokannan neliöpohjaista arviota.

Elinkaaren loppuvaiheen kuljetukset (C2) on arvioitu oletetuilla kuljetustyypeillä ja -etäisyyksillä hyödyntäen rakentamisen päästötietokannan yksikköpäästötietoja.

Jätteenkäsittelyn (C3) ja loppusijoituksen (C4) päästöt pohjautuvat päästötietokannan jätteenkäsittelyn ja loppusijoituksen prosessien yksikköpäästöjen arvoihin materiaalityypeittäin.

D Elinkaaren ulkopuoliset vaikutukset				
D1	D2	D3	D4	D5
Uudelleenkäyttö ja kierrätys	Hyödyntäminen	Ylimääräinen uusiutuva energia	Eloperäinen hiili	Karbonatisoituminen

Elinkaaren ulkopuoliset vaikutukset, Moduuli D:

D1: Rakennusosien uudelleenkäytön tai materiaalien kierrätyksen kautta vältetyt päästöt

D2: Materiaalien hyödyntäminen kierrätyspolttoaineen tai energiana

D3: Rakennuksessa tai sen tontilla tuotettu ylimääräinen uusiutuva energia

D4: Pitkäaikaisten rakennustuotteiden sisältämä eloperäinen hiili tai tekninen hiili. Arviointiin sisällytetään vain ne rakennusosat ja -tuotteet, jotka ovat mukana rakennuksen hiilijalanjälkeä laskettaessa. Hiilivaraston tulee olla suunniteltu pysyväksi rakennuksessa vähintään 100 vuoden ajan.

D5: Sementtipohjaisiin tuotteisiin karbonatisoitumisen kautta sitoutuva ilmakehän hiilidioksidi.

Liite 1: Tarkasteltavat rakenneosat ja energian päästökertoimet

- Ympäristöministeriön rakennuksen vähähiilisyyden arviointimenetelmässä ilmastaselvityksen tulokset raportoidaan erikseen rakennukselle ja rakennuspaikalle.
- Vasemmalla olevassa taulukossa harmaalla maalatut alueet sisältyvät rakennuspaikan ilmastovaikutuksiin, muut rakenteet rakennuksen ilmastovaikutuksiin.
 - Rakennuspaikalla sijaitsevan rakennuksen purkamisen aiheuttamat päästöt sisällytetään laskentaan.
- Kohteen rakenteet ja rakenneosat on esitetty tarkemmin liitteessä 2.
- Energian hiilijalanjäljen laskentaan käytetään päästökertoimia, joissa on huomioitu energian päästöjen lasku tulevaisuudessa. Energiankäytön päästöt on arvioitu valmistumisvuodesta lähtien 50 vuoden arviointiajanjaksolle.
- Käytetyn puun on oletettu tulevan kestävästi hoidetusta metsästä ja hiilivaraston on oletettu sitoutuvan rakenteisiin sadaksi vuodeksi.

Laskennassa tarkasteltavat rakenneosat (YM versio 2022)	
Tontin rakenteet ₁	111 Maatyöt
	112 Tuennat ja vahvistukset
	113 Päälysteet
	115 Alueen rakenteet
Kantavat rakenteet ₂	121 Perustukset
	122 Alapohjat
	1231 Väestönsuoja
	1232 Kantavat seinät
	1233 Pilarit
	1234 Palkit
	1235 Välipohjat
	1236 Yläpohjat
	1237 Runkoportaat
	1241 Ulkoseinät
	1242 Ikkunat
	1243 Ulko-ovet
	1250 Ulkotasot
	1260 Vesikatot
Kevyet rakenteet ₃	131 Tilan jako-osat
	132 Tilapinnat
	1331 Kiintokalusteet
	134 Hormit ja tulisijat
	135 Tilaelementit
Talo-tekniikka ₄	Talotekniikka (lämmitys-, jäähdytys, vesi-, viemäri, ilmanvaihto- ja sähköjärjestelmät)
	2511 Hissit

Energian päästökertoimet – päästötietokanta SYKE (Versio 2024-09-17)			
Vuosi	Sähkö [kgCO ₂ e/MWh]	Kauko-lämpö [kgCO ₂ e/MWh]	Kauko-jäähdytys [kgCO ₂ e/MWh]
2020	146	171	42
2030	50	59	14
2040	39	36	11
2050	39	33	10
2060	12	12	3
2070	7	6	2
2080	4	4	1
2090	2	2	1
2100	1	1	0
2110	1	1	0
2120	0	0	0

¹ ei huomioida alueen varusteita, kasvillisuutta

² ei huomioida erillisiä nauvoja, ruuveja, liimoja, tiivisteitä, saumauksia ja muita kiinnikkeitä

³ ei huomioida kaiteita (1.3.1.4), erillisiä nauvoja, ruuveja, liimoja, tiivisteitä, saumauksia ja muita kiinnikkeitä

⁴ ei huomioida teknisiä järjestelmiä, taloautomaatiota, varavirtajärjestelmää eikä yksittäisiä koneita tai laitteita.

Liite 1: Taulukkoarvoilla arvioidut vaiheet

- Kohteelle käytetty **Toimistorakennus** taulukkoarvoja CO2-datan mukaan (Version 1.01.004, 2024-12-03).

Arvioitava vaihe ja osa-alue	Asuinkerrostalo	Opetusrakennus ja päiväkot	Toimistorakennus	Majoitusliike-rakennus	Myymälärakennus	Sairaala
Tuotevaihe A1-A3, talotekniikka	54 kg CO2/m ²	105 kg CO2/m ²	104 kg CO2/m²	120 kg CO2/m ²	125 kg CO2/m ²	105 kg CO2/m ²
Kuljetukset A4	Hankekohtaisesti* tai 20,4 kg CO2/m ²	Hankekohtaisesti* tai 20,4 kg CO2/m ²	20,4 kg CO2/m²	Hankekohtaisesti* tai 20,4 kg CO2/m ²	Hankekohtaisesti* tai 20,4 kg CO2/m ²	Hankekohtaisesti* tai 20,4 kg CO2/m ²
Työmaatoiminnot A5, rakentaminen	43 kg CO2/m ²	52 kg CO2/m ²	52 kg CO2/m²	52 kg CO2/m ²	52 kg CO2/m ²	52 kg CO2/m ²
Työmaatoiminnot A5, maa- ja pohjarakentaminen	7 kg CO2/m ²	7 kg CO2/m ²	7 kg CO2/m²	7 kg CO2/m ²	7 kg CO2/m ²	7 kg CO2/m ²
Rakennustuotteiden vaihdot B4, talotekniikka	12 kg CO2/m ²	112 kg CO2/m ²	105 kg CO2/m²	115 kg CO2/m ²	141 kg CO2/m ²	96 kg CO2/m ²
Purkaminen C1	10 kg CO2/m ²	10 kg CO2/m ²	10 kg CO2/m²	10 kg CO2/m ²	10 kg CO2/m ²	10 kg CO2/m ²

Liite 2: Kohteen tarkasteltavat rakenneosat ja rakennetyypit (1/3)

Laskennassa tarkasteltavat rakennusosat		Sisällytetty laskentaan	Rakenteen kuvaus	Tietolähde
Talo-osat	122 Alapohjat	Kyllä	Betonilaatta	ARK-tietomalli
	1231 Väestönsuoja	Kyllä	Ei ole	
	1232 Kantavat seinät	Kyllä	Teräsbetoni	RAK-tietomalli
	1233 Pilarit	Kyllä	Liittopilarit, teräsbetoni, teräs	RAK-tietomalli
	1234 Palkit	Kyllä	Deltapalkit, teräspalkit	RAK-tietomalli
	1235 Välipohjat	Kyllä	Ontelolaatta	ARK-tietomalli
	1236 Yläpohjat	Kyllä	Ontelolaatta	ARK-tietomalli
	1237 Runkoportaat	Ei		
	1241 Ulkoseinät	Kyllä	Teräslevy, betonisisäkuori/teräsrunko	ARK-tietomalli
	1242 Ikkunat	Kyllä	Alumiinirakenteiset ikkunat	ARK-tietomalli
	1243 Ulko-ovet	Kyllä	Alumiinirakenteiset lasiovet	ARK-tietomalli
	1250 Ulkotasot	Kyllä	Ei ole	
	1260 Vesikatot	Kyllä	Bitumikermikate	ARK-tietomalli

Liite 2: Kohteen tarkasteltavat rakenneosat ja rakennetyypit (2/3)

Laskennassa tarkasteltavat rakennusosat		Sisällytetty laskentaan	Rakenteen kuvaus	Tietolähde
Tilaosat	131 Tilan jako-osat	Kyllä	Teräsrakaseinä, laakaovi	ARK-tietomalli
	132 Tilapinnat	Kyllä	Rappauslaasti, sisämaali	Arvio
	1331 Kiintokalusteet	Ei		
	134 Hormit ja tulisijat	Ei		
	135 Tilaelementit	Ei		
Talotekniikka	Talotekniikka (lämmitys-, jäähdytys, vesi-, viemäri, ilmanvaihto- ja sähköjärjestelmät)	Kyllä	Arvioitu neliöpohjaisesti päästötietokannan päästötietueella.	Energiaselvitys

Liite 2: Kohteen tarkasteltavat rakenneosat ja rakennetyypit (3/3)

Laskennassa tarkasteltavat rakennusosat		Sisällytetty laskentaan	Rakenteen kuvaus	Tietolähde
Rakennuspaikka	111 Maatyöt	Kyllä	Alapohjarakenteisiin liittyvät maatyöt	ARK-tietomalli
	112 Tuennat ja vahvistukset	Kyllä	Ei ole	
	113 Päälysteet	Ei		
	115 Alueen rakenteet	Ei		
	121 Perustukset	Kyllä	Betonianturat	RAK-tietomalli

Liite 3: Laskennassa käytetyt EPD-kortit

- Ensisijaisesti materiaalien päästöt arvioitiin rakentamisen päästötietokannan konservatiivisilla GWP-arvoilla muutamia poikkeuksia lukuun ottamatta.
- Taulukossa on esitetty laskennassa käytetyt muut kuin rakentamisen päästötietokannan ympäristöselosteet/-tietueet.

Rakennusosa/ materiaali	Valmistaja	EPD-numero	EPD-ympäristöselosteen lähde	Standardi	Verifiointi	Vuosi
Teräs -deltapalkki	Peikko	RTS_63_20	EPD DELTABEAM® Green, Galvanized	EN15804+A1	Kolmannen osapuolen verifioima (ISO 14025 mukainen)	2020

Myyrmäen kaupunkikulttuuritalo

Energiasimuloinnin lähtötiedot ja tulokset – E-luku & tavoite-energia

13.2.2025

Vaihe: Tarveselvitys

Tekijät: Henna Näsänen & Petteri Aalto

Tarkastaja: Heidi Sell



Bright ideas.
Sustainable change.

Sisällys



Energiamallien laajuudet



Energiamallien lähtötiedot



E-lukulaskenta (standardoidut lähtötiedot ja tulokset)



Tavoitelaskenta (E-luvusta poikkeavat lähtötiedot ja tulokset)

Tarkasteltavat skenaariot ja rakennusten laajuudet

Uudisrakennus – Skenaario A

- Rakennus tehdään kokonaan uudestaan samalle tontille.

Uudisrakennus	
Lämmitetty-m ²	10 742 m ²
Bruttoala*	12 374 m ²
Bruttoala kustannuslaskennassa	12 457 m ²
Kerroslukumäärä	6 krs (kellari + 5 krs)

Konversio – Skenaario B

- Konversiossa uusitaan
 - Osa alapohjarakenteesta
 - ulkoseinärakenteet 1. kerroksesta ylöspäin (suurin osa olemassa olevista kellarin seinistä säilyy)
 - Yläpohja uusitaan kokonaan
 - Ikkunat ja ovet uusitaan

Konversio	
Lämmitetty-m ²	10 827 m ²
Bruttoala*	11 846 m ²
Bruttoala kustannuslaskennassa	12 400 m ²
Kerroslukumäärä	5 krs (kellari + 4 krs)

*Uudisrakennuksen bruttoala on suurempi kuin konversion, mutta uudisrakennuksen lämmitetty nettoala on pienempi. Ero johtuu siitä, että uudisrakennuksen bruttoalaan sisältyy enemmän huolto- ja teknisiä tiloja (osa kylmiä tiloja) kuin konversiossa. Kylmiä tiloja ei ole huomioitu E-luvun ja tavoite-energian laskennassa.

Energiamallien lähtötiedot

Rakenteet ja ikkunatiedot

Kaupunkikulttuuritalon eri skenaarioiden energiamallinukset on laadittu dynaamisella energiasimulointiohjelmalla IDA ICE 4.8. E-luku- ja tavoitelaskennassa käytetyt rakenteet ja ikkunatiedot eri skenaariossa on esitetty alla ja seuraavalla sivulla.

	Skenaario A	Skenaario B
	Uudisrakennus	Konversio
Rakenteiden U-arvot [W/m²K]		
Ulkoseinä - uudet	0.17	0.17
Ulkoseinä- säilyvät		0.28
Alapohja - Uudet	0.16	0.16
Alapohja - säilyvät		0.28
Yläpohja - uudet	0.09	0.09
Yläpohja - säilyvät		
Ikkunat - uudet	1	1
Ikkunat-säilyvät (rakentamisvuoden mukaan)		
Ovi - uudet	1	1
Ovi- säilyvät (rakentamisvuoden mukaan)		
Ikkuna pinta-ala		
Ikkuna pinta-ala/vaipan pinta-ala	15.8 %	15.8 %
Ikkunan g-arvo		
Itä, etelä & länsi	0.3	0.3
Pohjoinen & säilyvät ikkunat	0.55	0.55
Rakennuksen ilmatiiveys		
Ilmatiiveystavoite q50 [m³/m²,h]*	2	2

*ilmatiiveys on todennettava mittaamalla käyttöönottoaiheessa, jos käytetään pienempää arvoa kuin 4 m³/m²-h

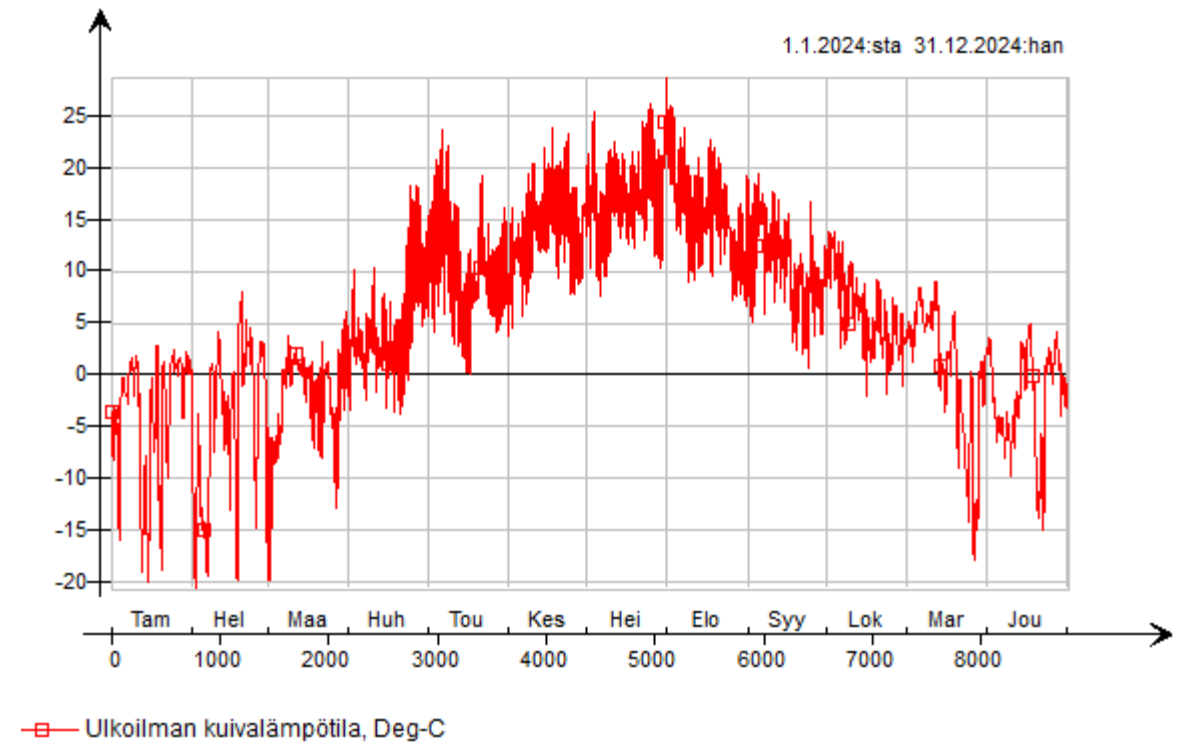
Energiamallien lähtötiedot

Talotekniikan lähtötiedot

	Skenaario A	Skenaario B
	Uudisrakennus	Konversio
Ilmanvaihtojärjestelmä		
Ilmanvaihtojärjestelmän vuosihyötysuhde [%]	75 %	75 %
Ilmanvaihtojärjestelmän SFP [kW/m³,s)	1.8	1.8
Tuloilman lämpötila	18 °C	18 °C
Tarpeenmukainen ilmanvaihto	kyllä (kirjasto, näyttely toimisto-, ryhmätyö- ja monitoimitilat)	kyllä (kirjasto, näyttely toimisto-, ryhmätyö- ja monitoimitilat)
Lämmitysmuoto ja lämmönjakotapa		
Lämmitysmuoto	Kaukolämpö	Kaukolämpö
Lämmönjakotapa	vesikiertoinen lattialämmitys märkätiloissa, muutoin patteriverkosto/ilmalämmitys (näyttelytilat)	vesikiertoinen lattialämmitys märkätiloissa, muutoin patteriverkosto/ilmalämmitys (näyttelytilat)
Käyttövesiverkoston vakiopaineventtiili		
Käyttövesiverkosto varustettu vakiopaineventtiilillä (kyllä/ei)	kyllä	kyllä
Valaistus		
Valaistusteho W/m²*	8	8

Energiasimuloinneissa käytetty säädata

- E-luku- ja tavoitelaskennassa on käytetty Helsinki Ref 2012- säädataa.



E-lukulaskennan standardoidut lähtötiedot ja tulokset

E-lukulaskennan standardoidut lähtötiedot

Käyttötarkoituusluokka 4

- Liikerakennukset, kuten kaupunkikulttuuritalo, lukeutuvat **käyttötarkoituusluokkaan 4**. Liikerakennuksen (uudisrakennuksen) E-luku rakennusluvan yhteydessä saa olla korkeintaan 135 kWh_E/m²,a.
- Energiatohokkuuden vaatimukset korjaus- ja muutostöissä (Skenaario B) on esitetty Ympäristöministeriön asetuksessa (rakennuksen energiatohokkuuden parantamisesta korjaus- ja muutostöissä, Yma 4/13 ja 2/17).
- Vaatimuksen täyttäminen osoitetaan lomakkeella YL01. Kyseisellä lomakkeella annetaan kolme vaihtoehtoa määräystenmukaisuuden osoittamiseksi ja erillinen kohta teknisille järjestelmille:
 1. Rakenteiden U-arvon alentaminen x0,5 tai vertailuarvojen mukaan (YmA 4/13 4§).
 2. Rakennuksen standardinmukaisen energiankulutuksen raja-arvon alittaminen (YmA 4/13 5§).
 3. Rakennustyyppin E-lukuvaatimuksen raja-arvon alittaminen (YmA 4/13 6§).
 4. Teknisten järjestelmien vaatimukset (LTO-vuosihiyötysuhde > 45 %, SFP 2,0 kW/m³, s) (YmA 4/13 7§).

- **Tilaajan tavoitteena on**, että liikerakennusten E-luku on vähintään 30 % määräystason E-lukua pienempi. Liikerakennuksen osalta se tarkoittaa E-lukuna 95 kWh_E/m²-a
- E-lukulaskenta poikkeaa tavoitelaskennan osalta, sillä sen laskemisessa tulee käyttää standardoituja lähtötietoja. Kaikkien skenaarioiden E-lukujen laskennassa on käytetty alla olevia standardoituja lähtötietoja.

E-lukulaskennan standardoidut lähtötiedot - Liikerakennukset

- Rakennuksen käyttöaika ma-la 13h
- Ilmanvaihdon käyntiaika ma-la 15 h
- Rakennuksen käyttöaste 1,0
- Sisäiset kuormat:
 - Valaistuskuorma 19 W/m² (erillistarkastelulla voidaan käyttää suunnitteluarvoja)
 - Kuluttajalaitteet 1 W/m²
 - Henkilökuorma 2 W/m²
- Ulkoilmavirta 2,0 l/s-m²
- Lämmitys/jäähdytysrajat +18/+25 °C

E-lukulaskennan tulokset eri skenaarioissa

- Alla on esitetty eri skenaarioiden energiatehokkuusluokka ja laskennallinen E-luku.

	Skenaario A	Skenaario B
	Uudisrakennus	Konversio
Ostoenergiankulutukset [MWh]		
Kaukolämpö [kWh]	380 498	422 987
Sähkö [kWh]	633 505	633 864
Laskennallinen E-luku [kWh _E /m ² ,a]	89	90
Energiatehokkuusluokka	A-luokka	A-luokka

4. Liikerakennukset

A: ... 90	B: 91 ... 170	C: 171 ... 240
D: 241 ... 280	E: 281 ... 340	F: 341 ... 390
G: 391 ...		

Liikerakennuksen (käyttötarkoituusluokka 4) energiatehokkuusluokkien rajat

Tavoitelaskennan tarkemmat lähtötiedot ja tulokset

Tavoitelaskenta

Ilmamäärät ja ilmanvaihdon käyntiajat

- Eri skenaarioille on arvioitu todenmukaista tilannetta kuvaava energian tavoitekulutuslaskelma. E-lukujen laskennasta poikkeavat lähtötiedot on esitetty alla ja seuraavilla sivuilla.

Rakennuksen käyttöaika

Kirjasto, kahvila ja keittiö	Ma–to klo 8-20, (pe) la-su klo (8)9-16
Taidemuseo artsi (näyttelytilat)	Ma suljettu, ti-ke 11–18, to 13–20, pe-su 11–16
Hallinnon tilat	Ma–pe 7-18

Rakennus on oletettu olevan käytössä ympäri vuoden.

Ilmanvaihdon käyttöaika

Kirjasto, yhteiskäyttötilat	Ma-to klo 6-21, (pe)la -su klo (6)7-17
Kahvila ja keittiö	Ma-to klo 6-21, (pe)la -su klo (6)7-17
Näyttelyn tilat	Ti-ke klo 9-19, to klo 11-21, pe-su klo 9-17
Hallinnon tilat	Ma-pe klo 5-18
Sosiaalitilat	Ma-to klo 6-21, (pe)la -su klo (6)7-17
Huolto- ja tekniset tilat	Aina päällä
Porrashuone ja hissit	Aina päällä
Taidemuseo Artsi, kellarin tilat	Aina päällä

Tilojen käyttöajan ulkopuolella ilmanvaihtokoneet ovat 30 % teholla.

Alustavat tilatyypikohtaiset ilmamäärät	Ilmamäärä [l/s-m²]
Huolto- ja tekniikkatilat, aineistovarasto ja teossäilytys	1
Taidemuseo Artsin kellaritilat (verstas, karanteenitila, konservointi, pakkaus, karanteenitila ja varasto)	2
Kirjaston ja hallinnon tilat	2
Näyttely, elokuvateatteri ja kahvila	4
Neuvotteluhuoneet, ryhmätyö- ja monitoimitilat	4
Sosiaalitilat	5
Aulat (oleskelua)	3
Keittiö	15
Käytävät (ei oleskelua)	1

Tavoitelaskenta

Rakennuksen sisäiset kuormat tilatyypeittäin

Aineisto-, kohtaamis- ja oleskelualueet (kirjasto), elokuvateatteri (peruskorjaus) sekä yhteiset aulatilat

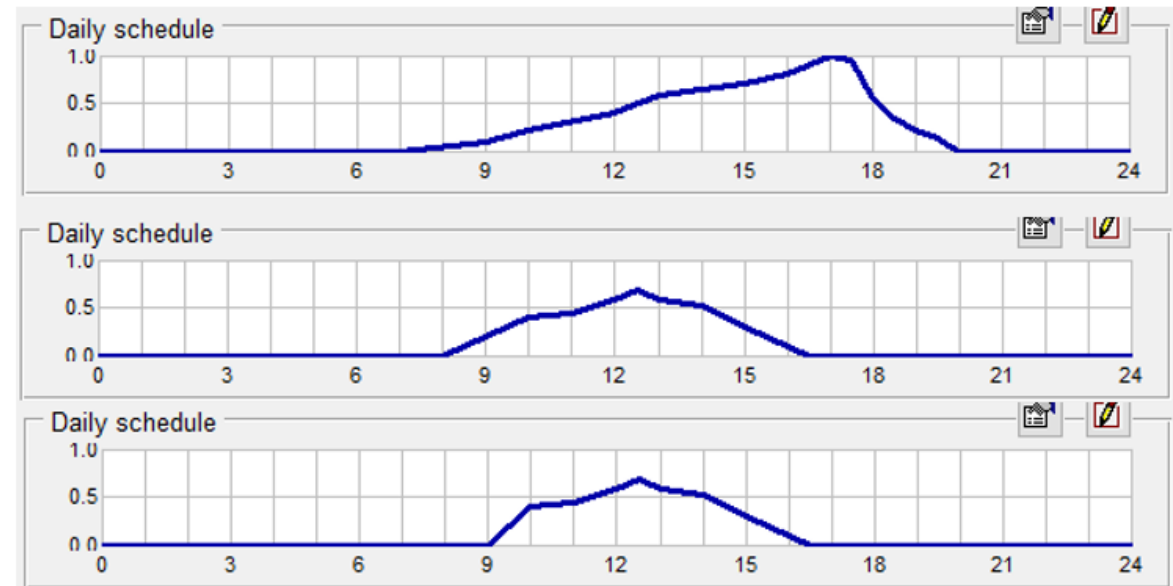
- Henkilöt 0,1 hlö/m² ja viereisen käyttöprofiilin mukaan
- Laitekuorma 1 W/m² viereisen käyttöprofiilin mukaan
- Valaistusteho 7 W/m² käyttöajan mukaan 100 % teholla
- Sisäilman asetusarvot simuloinnissa +21–23,5 °C

Kahvila ja keittiö

- Henkilöt kahvila 0,25 hlö/m² ja viereisen käyttöprofiilin mukaan
- Laitekuorma 10 W/m² viereisen käyttöprofiilin mukaan
- Valaistusteho 8 W/m² kahvila ja 10 W/m² keittiö, käyttöajan mukaan 100 % teholla
- Sisäilman asetusarvot simuloinnissa 21–23,5 °C

Henkilö- ja laiteprofiilit

ma-to (ylin kuva), pe (keskimmäinen kuva) ja la-su (alin kuva)



Tavoitelaskenta

Rakennuksen sisäiset kuormat tilatyypeittäin

Ryhmätyö ja työskentelytilat (kirjasto, yhteiskäyttö)

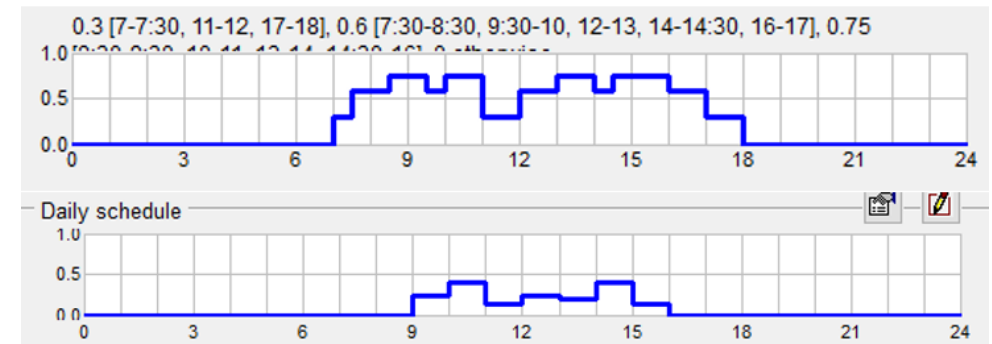
- Henkilöt 0,1 hlö/m² ja viereisen käyttöprofiilin mukaan
- Laitekuorma 12 W/m² ja viereisen käyttöprofiilin mukaan
- Valaistusteho 8 W/m² käyttöajan mukaan 100 % teholla
- Sisäilman asetusarvot simuloinnissa +21-23,5 °C

Hallinnon tilat (toimistotiloja)

- Henkilöt 0,1 hlö/m² viereisen käyttöprofiilin mukaan
- Laitekuorma 12 W/m² (toimistot) ja 15 W/m² (neuvottelutilat) viereisen käyttöprofiilin mukaan
- Valaistusteho 8 W/m² käyttöajan mukaan 100 % teholla
- Sisäilman asetusarvot simuloinnissa +21-23,5 °C

Henkilö- ja laiteprofiilit

ma-pe (ylempi kuva) ja la-su (alempi kuva)



Tavoitelaskenta

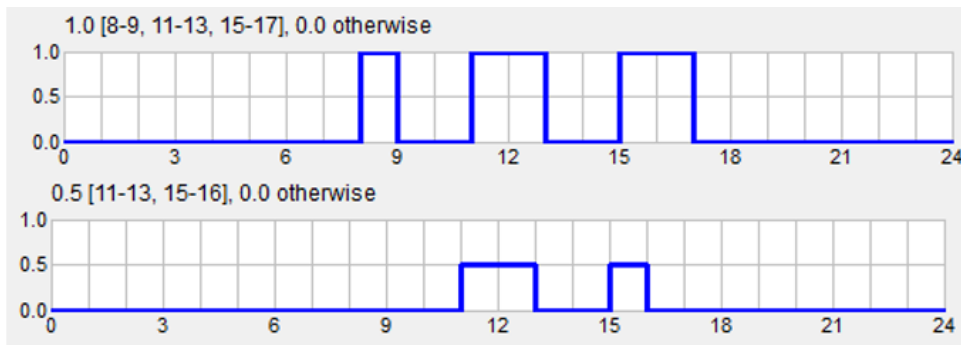
Rakennuksen sisäiset kuormat tilatyypeittäin

Monitoimi- ja neuvottelutilat (kirjasto, yhteiskäyttö)

- Henkilöt 0,1 hlö/m² ja alla olevan käyttöprofiilin mukaan
- Laitekuorma 12 W/m² ja alla olevan käyttöprofiilin mukaan
- Valaistusteho 10 W/m² käyttöajan mukaan 100 % teholla
- Sisäilman asetusravot simuloinnissa +21-23,5 °C

Henkilö- ja laiteprofiilit

ma-pe (ylempi kuva) ja la-su (alempi kuva)

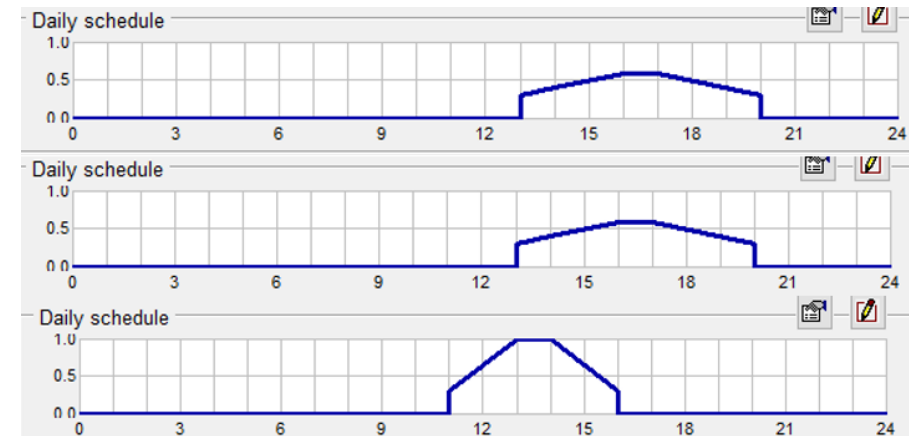


Taidemuseo Artsi (Näyttelytilat ja museokauppa & Teossäilytys)

- Henkilöt 0,02 hlöä/m² (näyttelytilat ja museokauppa), arvioitu noin 10 000 kävijää/vuosi perusteella ja alla olevan käyttöprofiilin mukaan, ei henkilökuormaa (teossäilytys)
- Laitekuorma 11 W/m² (näyttelytilat) ja alla olevan käyttöprofiilin mukaan, ei laitekuormaa teossäilytys
- Valaistusteho 10 W/m² näyttelytilat, 9 W/m² kellarin tilat ja 8 W/m² museokauppa, käyttöajan mukaan 100 % teholla
- Sisäilman asetusravot simuloinnissa 21-23,5 °C

Henkilö- ja laiteprofiilit

ti-ke (ylin kuva), to (keskimmäinen kuva) ja pe-su (alin kuva)



Tavoitelaskenta

Rakennuksen sisäiset kuormat tilatyypeittäin

Huolto- ja tekniset tilat & varastot

- Ei henkilökuormaa
- Ei laitekuormaa
- Valaistusteho huolto ja tekniset tilat 6 W/m², kirjaston ja taidemuseo Artsin varastotilat 10 W/m², valaistus kirjaston tai taidemuseo Artsin valaistusprofiilin mukaisesti
- Sisäilman asetusarvot simuloinnissa +18/- °C

Sosiaalitilat

- Ei henkilökuormaa
- Ei laitekuormaa
- Valaistusteho 5 W/m² näyttelytilojen tai kirjaston valaistusprofiilin mukaisesti
- Sisäilman asetusarvot simuloinnissa +22/- °C

Liikennetilat (käytävät)

- Ei henkilökuormaa
- Ei laitekuormaa
- Valaistusteho 5 W/m² kirjaston valaistusprofiilin mukaisesti
- Sisäilman asetusarvot simuloinnissa +18/- °C

Tavoitelaskenta

Muut energiankulutukset

- Hissi, kulutus noin 2000 kWh vuodessa per hissi (4 kpl).
- Ulkovalaistus arvioitu yhteensä noin 5 kW, käyttöaika-arvio noin 4000 h vuodessa.
- Teknisten tilojen jäähdytys­sähkö arviolta 20 kW, 25 % käyttöasteella.
- Keittiön laitesähkö arvio 130 kWh/vrk ja noin 41 MWh/vuosi (Motiva, energiatehokas ammattikeittiö).

Tavoitelaskenta

Lämmitys- ja jäähdytysenergiantarpeet

Energiantarpeet				
	Skenaario A		Skenaario B	
	Uudisrakennus		Konversio	
Lämmitysenergiantarve	MWh/a	kWh/m ² ,a	MWh/a	kWh/m ² ,a
Tilalämmitys	370	34	373	34
IV-lämmitys (ml. oviverhokojeet)*	357	34	360	34
Lämmin käyttövesi	77	7	77	7
Sulanapito	93	9	93	9
Yhteensä	898	84	904	83
Jäähdytysenergiantarve [MWh]	MWh/a	kWh/m ² ,a	MWh/a	kWh/m ² ,a
Tilajäähdytys	5	0	5	0
IV-jäähdytys	78	7	79	7
Tekn. tilat jäähdytys	131	4	131	12
Yhteensä	214	12	215	20

*Simuloinnissa ei ole huomioitu mahdollista näyttelytilan IV-koneen kostutinjärjestelmää. Kostutinjärjestelmä tulee huomioida jatkosuunnittelussa, jos näyttelytilan IV-koneeseen tulee kyseinen järjestelmä. IV-lämmitysenergiantarve kasvaa kaikissa skenaariossa suurin piirtein saman verran järjestelmän myötä.

Tavoitelaskenta

Ostoenergiankulutukset

Ostoenergiankulutus, kaukolämpö				
	Skenaario A		Skenaario B	
	Uudisrakennus		Konversio	
Ostoenergiankulutukset	MWh/a	kWh/m ² ,a	MWh/a	kWh/m ² ,a
Kaukolämpö	926	86	932	86

Ostoenergiankulutus, sähkö				
	Skenaario A		Skenaario B	
	Uudisrakennus		Konversio	
Ostoenergiankulutukset	MWh/a	kWh/m ² ,a	MWh/a	kWh/m ² ,a
LVI-puhaltimet	218	20	220	20
LVI-apulaitteet ja kiinteistön laitteet	56	5	57	5
Valaistus (sisä)	252	23	254	23
Valaistus (ulko)	18	2	18	2
Jäähdytyssähkö	71	7	72	7
Laitteet, käyttäjä	62	6	63	6
Keittiön laitesähkö	41	4	41	4
Ostosähkö yhteensä	719	67	724	67

Kaupunkikulttuuritalo, uudisrakennus (Skenaario A)

Energiamuotojen kannattavuustarkastelu

13.2.2025

Tekijä: Henna Näsänen

Tarkastaja: Heidi Sell



Bright ideas.
Sustainable change.

Sisällys



Johdanto



Elinkaarikustannuslaskennan yhteenveto



Elinkaarikustannuslaskennan lähtötiedot



Elinkaarikustannuslaskennan tulokset

Johdanto

Tässä raportissa on esitetty kaupunkikulttuuritalon **uudisrakennuksen (skenaario A) lämmitysmuotovaihtoehtojen elinkaarikustannuksia ja hiilidioksidipäästöjä**. Lämmitysmuotojen elinkaarikustannusvertailussa tarkastellaan seuraavat vaihtoehdot:

BAU. Kaukolämpö (KL) + vedenjäähdytyskone (VJK) (vertailuratkaisu / BAU)

- ✓ Kaukolämpö tilan, ilmanvaihdon ja lämpimän käyttöveden lämmitykseen
- ✓ Vedenjäähdytyskone tuloilman viilennykseen ja tilajäähdytykseen

VE1. Maalämpö + kaukolämpö + vedenjäähdytyskone (VE1 MLP + KL + VJK)

- ✓ Maalämpö on lämmitysmuotona tilan ja ilmanvaihdon lämmitysverkostoissa.
- ✓ Lämmin käyttövesi ja loppu energiantarve katetaan kaukolämmöllä
- ✓ Maapiirin vapaajäähdytystä voidaan hyödyntää tuloilman viilennyksessä ja tilajäähdytyksessä. Loppu energiantarve katetaan vedenjäähdytyskoneella.

VE2. Ilmavesilämpöpumppu + kaukolämpö + vedenjäähdytyskone (VE2 VILP + KL + VJK)

- ✓ Maalämpö on lämmitysmuotona tilan ja ilmanvaihdon lämmitysverkostoissa.
- ✓ Lämmin käyttövesi ja huipputehot katetaan kaukolämmöllä
- ✓ Ilmavesilämpöpumppua voidaan hyödyntää tuloilman viilennyksessä ja tilajäähdytyksessä. Loppu energiantarve katetaan vedenjäähdytyskoneella.

Elinkaarikustannuslaskennan yhteenvedo

- **Ilmavesilämpöpumppujärjestelmä (VE2) näyttäytyy elinkaarikustannuksiltaan kannattavimpana** ratkaisuna. Kaukolämmön hinnan kasvaessa sähkön hintaa nopeammin, näyttäytyy järjestelmä entistä kannattavampana kaukolämpöön verrattuna.
- Ilmavesilämpöpumppujärjestelmällä voidaan vähentää rakennuksen käytönaikaisia päästöjä arviolta 40 prosenttia perinteiseen kaukolämpöön verrattuna.
- Maalämpöjärjestelmä näyttäytyy kaukolämpöön verrattuna kannattavana. Energiapeitoaste jää kohteessa matalalle ahtaasta tontista johtuen, eikä maalämpöjärjestelmä näin ollen näyttäydy ilmavesilämpöpumppujärjestelmää kannattavampana vaihtoehtona.
- **Suosittelava lämmitysmuotojärjestelmä on ilmavesilämpöpumppujärjestelmä.**
- Kannattavuustarkastelu on laadittu uudisrakennukselle (skenaario A), mutta sama johtopäätös pätee myös muille tarkastelluille vaihtoehdoille.

Sähkön ja kaukolämmön inflaatiot 2 %	BAU. KL + VJK	VE1. MLP + KL+ VJK	VE2. VILP+KL+ VJK
Elinkaarikustannus 25v. M€	2.62 M€	2.55 M€	2.43 M€
Korollinen takaisinmaksuaika, vuotta	Vertailukohta	17 vuotta	8 vuotta
Energian päästöt 50v.	Vertailukohta	-18 %	-40 %

Sähkön inflaatio 3,5 % ja kaukolämmön inflaatio 5,5 %	BAU. KL + VJK	VE1. MLP + KL+ VJK	VE2. VILP+KL+ VJK
Elinkaarikustannus 25v. M€	3.72 M€	3.42 M€	2.87 M€
Korollinen takaisinmaksuaika, vuotta	Vertailukohta	12 vuotta	7 vuotta

Elinkaarikustannuslaskennan lähtötiedot

Yleistä laskennasta

- Kaikki laskennassa käytetyt investointi- ja ylläpitokustannukset pohjautuvat osittain laitetoimittajien ja energiayhtiöiden toimittamiin arvoihin, sekä osittain Rambollin omiin tyyppiarvoihin. Nämä tulee tarkentaa hankkeen edetessä tarvittavilta osin.
- Energiankulutukset ja tekniset laskelmat perustuvat myös monelta osin oletuksiin ja tyyppiarvoihin, ja nekin tulee tarkentaa hankkeen edetessä, kun suunnitelmat tarkentuvat.
- Kaukolämmön hinnat (tarkkalämpö) on selvitetty paikalliselta energiayhtiöltä.
- Kustannuslaskennassa on aina ALV 0%.
- CO₂ -päästökertoimina on käytetty rakentamisen päästötietokannan kertoimia.

Elinkaarikustannuslaskennan lähtötiedot

Kaukolämmön energiahinta (tarkkalämpö)	67 €/MWh (Alv. 0 %)
Kaukolämmön energiahinta (huippulämpö)	118,44 MWh (Alv. 0%)
Sähkön hinta (Energia, siirto & Vero)	100 €/MWh
Laskentakorko	3 %
Sähkön inflaatio	2,0 % perustapaus / 3,5 % herkkyyystarkastelu
Kaukolämmön inflaatio	2,0 % perustapaus / 5,5 % herkkyyystarkastelu
Muut toistuvat ja PTS kustannusten inflaatio	2,3 %
Elinkaaren pituus	25 vuotta

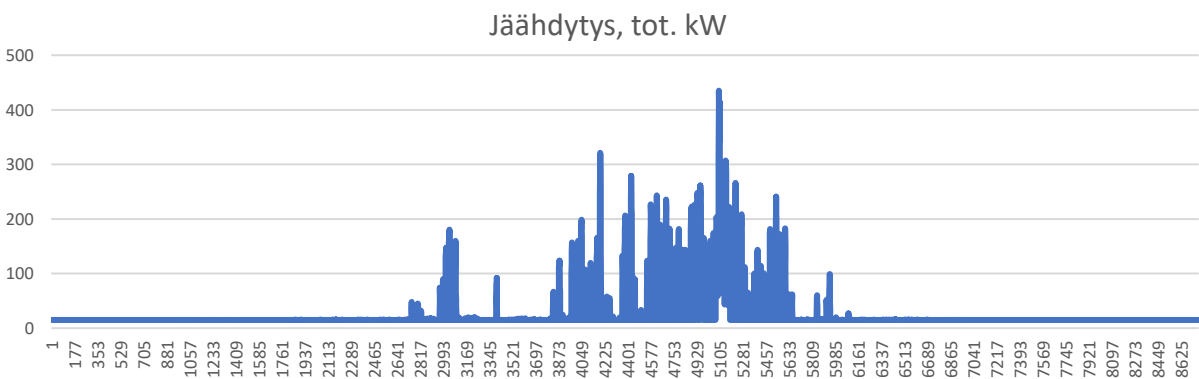
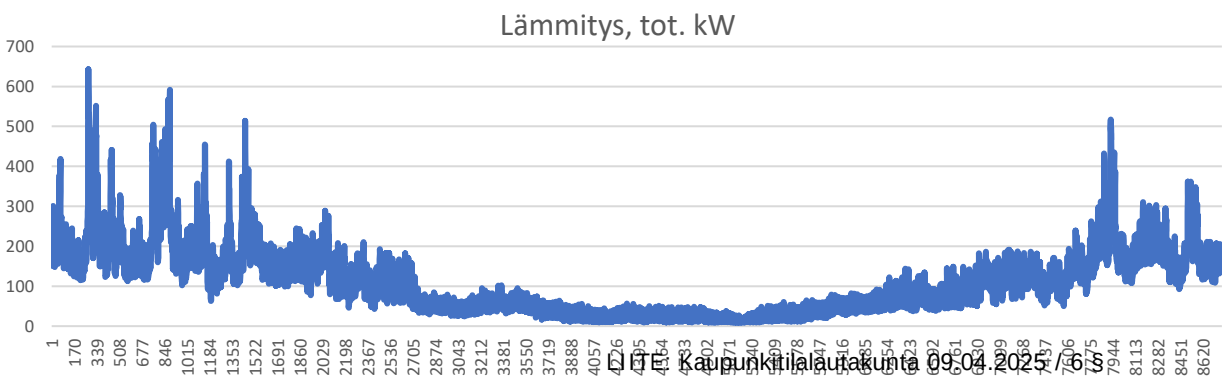
Elinkaarikustannuslaskennan lähtötiedot

Kohteen laajuus ja energiantarve

- Kohteena on Myyrmäen kaupunkikulttuuritalon uudisrakennus (skenaario A). Kohteelle on simuloitu alustava energiantarve. Energiantarvetta tulee päivittää, kun suunnitelmat tarkentuvat. Mitoitustehot on skaalattu pinta-ala perustaisesti vastaavatyypisistä olemassa olevasta rakennuksesta.
- Uudisrakennuksen laajuus on 10 742 m².
- Energiantarpeen simuloinnissa **ei ole arvioitu** mahdollista näyttelytilan IV-koneen kostutinjärjestelmää. Kostutinjärjestelmä kasvattaisi ilmanvaihdon lämmitysenergiantarvetta kaikissa tarkastelluissa vaihtoehdossa (skenaario 0, A & B) lähes saman verran.

Lämmityksen energiatase				
Lämmityksen nettoenergiantarve	Nettoenergia [MWh]	Nettoenergia [kWh/m ²]	Käytönaikainen tehontarve [kW]	Mitoitustehontarve [kW]
Tila- ja IV -lämmitys	727	68	620	927
Lämmin käyttövesi (sis. kiertojohdon häviön)	77	7	9	200
Sulanapito	93	9	14	107
Yhteensä	897	84	643	1 234

Jäähdytyksen energiatase				
Jäähdytyksen nettoenergiantarve	Nettoenergia [MWh]	Nettoenergia [kWh/m ²]	Käytönaikainen tehontarve [kW]	Mitoitustehontarve [kW]
Tila- ja IV -jäähdytys	83	8	420	805
Tekn. tilat -jäähdytys	131	12	15	20
Yhteensä	214	20	435	825



Elinkaarikustannuslaskennan lähtötiedot

Kaukolämpö

- Kaukolämmön sopimusteho
 - Arvioitu pinta-ala perustaisesti olemassa olevan rakennuksen kaukolämmön liittymä verrokkikohteen liittymätehosta. Olemassa olevan sopimustehon on arvioitu olevan 404 kW ja uuden sopimustehon 662 kW.
 - Kaukolämmön sopimusteho tarkentuu suunnitelmien tarkentuessa.
- Kaukolämmön liittymismaksu
 - Ei huomioida liittymismaksua kaukolämmön ja VE2 (VILP + KL + VJK) osalta, sillä liittymismaksu olisi molemmissa vaihtoehtoissa sama.
 - Maalämpövaihtoehdossa (VE1 MLP + KL + VJK) huomioitu lämpöpumpun lämmitystehon suuruinen liittymismaksu vähentävänä vaikutuksena.
- Kaukolämmön energiahinnan ja -järjestelmämaksun hinnastona on käytetty tarkkalämmön hinnastoa (1.3.2025 alkaen hintoja) kaukolämpö ja maalämpöjärjestelmälle (VE1).
- Ilmavesilämpöpumppujärjestelmän energiahinnan ja -järjestelmämaksun hinnastona on käytetty huippulämmön hinnasta (1.3.2025 alkaen).

Elinkaarikustannuslaskennan lähtötiedot

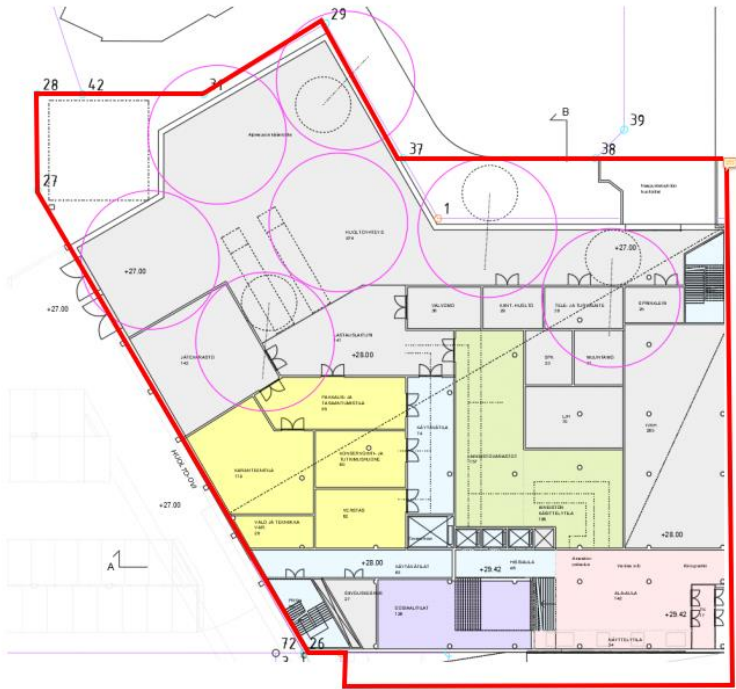
Maalämpökaivot

- Uudisrakennukselle on alustavasti hahmoteltu maalämpökaivoja. Tontti on ahdas eikä tontin piha-alueella ole juurikaan tilaa suojaetäisyydet huomioiden maalämpökaivoille.
- Kaivot on sijoitettu kellarikerroksen huoltoyhteys tilaan. Osa kaivoista on vinokaivoja, jotka porataan vinoon rakennuksen alle.
- Tontin ulkopuolelle ei ole myöskään mahdollista porata lisää maalämpökaivoja, sillä
 - Tontin pohjoispuolella on puistoalue, missä on avokalliota ja olemassa olevaa puustoa. Kaivoja ei ole mahdollista porata avokallioalueelle, lisäksi kaivosijoittelussa on huomioitava riittävä suojaetäisyys olemassa olevasta puustosta (väh. 2,5 m etäisyys).
 - Länsipuolella tonttia on paalutori. Paalutori ei ole kaupungin omistuksessa, joten paalutorin pysäköintihalliin ei ole todennäköisesti mahdollista porata maalämpökaivoja.

Maalämpötarkastelun lähtötiedot

Sijaitseeko kohde pohjavesialueella (kyllä/ei)	Ei
Tontin maaperä	-
Maalämmön arvioitu tuotto [kWh/m/vuosi] (sis. maasta otettavan ja kompressorin tuottaman energian)	100
Tontille mahtuva energiakaivomäärä [kpl]	7 kaivoa
Energiakaivon aktiivisyvyys [m]	400 m

Maalämpökaivo 
Vinokaivo 
Tonttiraja 

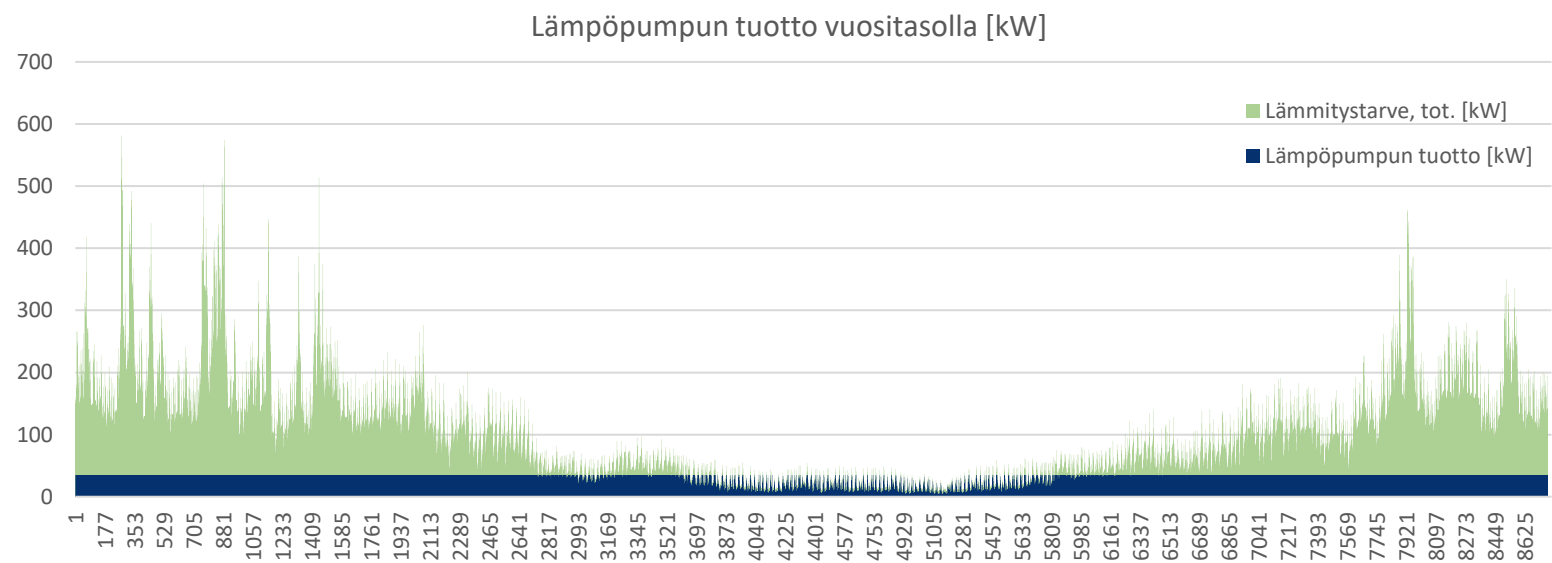


Alustava havainnekuva maalämpökaivojen paikoista, paikat tarkentuvat suunnittelun edetessä

Elinkaarikustannuslaskennan lähtötiedot

Maalämpö, alustava mitoitus

- Alustavasti maalämpö kytketään tilan, ilmanvaihdon ja sulanapidon lämmitysverkostoihin.
- Lämmin käyttövesi ja loppu energiantarve katetaan kaukolämmöllä.



	Mitoitusteho, kW
Maalämpöpumppu	35
Vedenjäähdytyskone	825
Kaukolämpö, alakeskus	1 039

	Järjestelmien tehokertoimet
Maalämpöpumppu, COP	3
Vedenjäähdytyskone, EER	3

	Lämmityksen energiapettoaste
Lämpöpumppu	31 %

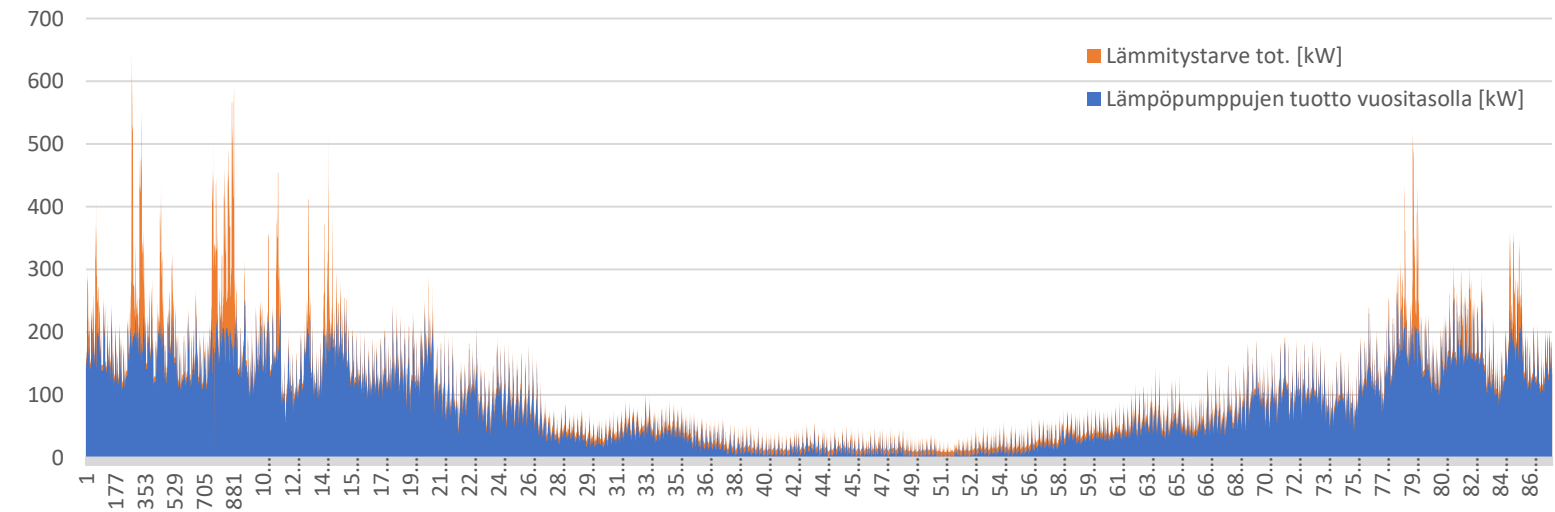
	Lämmitys- ja jäähdytystuotannon sähköteho, kW
Sähköteho, yht.	290

Elinkaarikustannuslaskennan lähtötiedot

Ilmavesilämpöpumppu, alustava mitoitus

- Alustavasti ilmavesilämpöpumppu kytketään tilan, ilmanvaihdon ja sulanapidon lämmitysverkostoihin.
- Alustava mitoitus on tehty lämpöpumpulla, jonka kylmäaineena on käytetty luonnollista kylmäainetta, propaania.
- Lämmin käyttövesi ja huipputehontarve katetaan kaukolämmöllä.
- Lopullisella kytkentäperiaatteella on vaikutusta saavutettuun energiapeittoasteeseen.

Lämpöpumpputuotto vuositasolla [kW]



Ramboll

Mitoitusteho, kW	
Ilmavesilämpöpumppu	304 (152 kW per lämpöpumppu)
Vedenjäähdytyskone	480
Kaukolämpö, alakeskus	1 075

Järjestelmien tehokertoimet	
Ilmavesilämpöpumppu, COP	2.5
Vedenjäähdytyskone, EER	3

Lämmityksen energiapeittoaste	
Lämpöpumppu	86 %

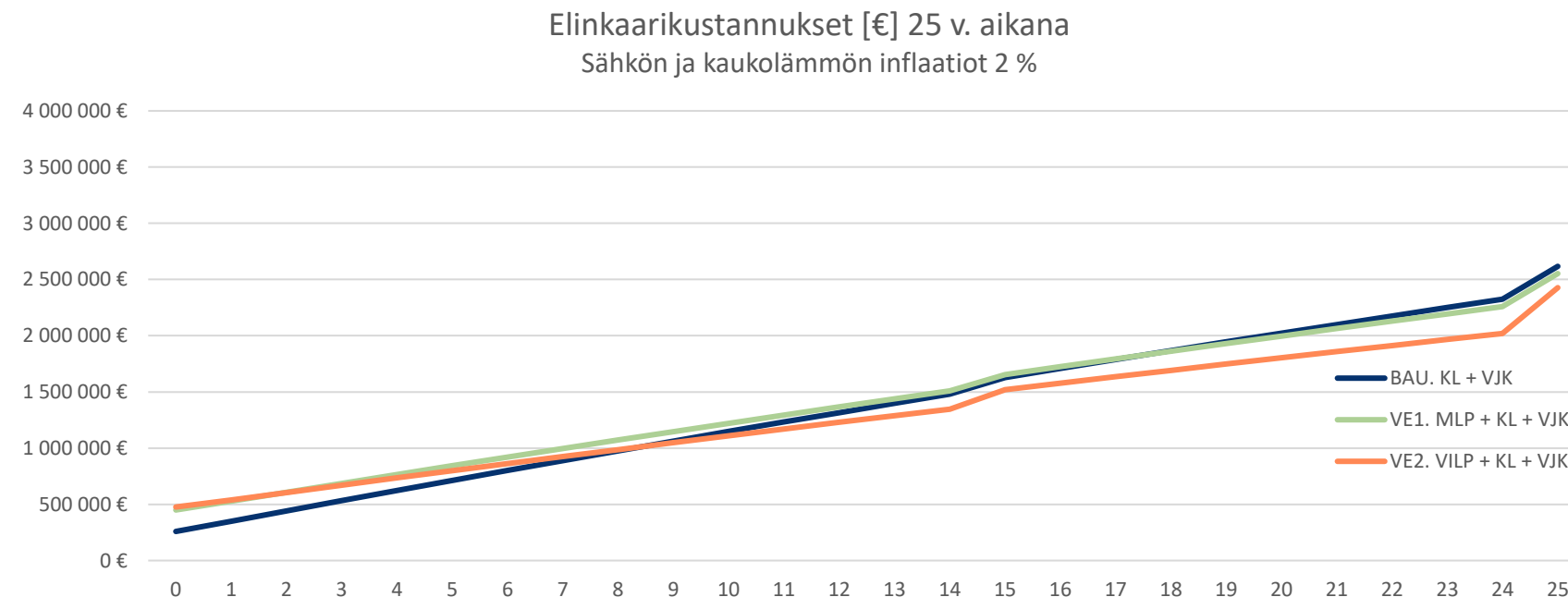
Lämmitys- ja jäähdytystuotannon sähköteho, kW	
Sähköteho, yht.	280

Elinkaarikustannuslaskennan tulokset

Sähkön ja kaukolämmön inflaatiot 2 %

- Kuvaajassa ja alla taulukossa on esitetty energiamuotojen elinkaarikustannukset tarkastellulla aikavälillä perustapauksen inflaatioilla ja laskentakorolla.

Inflaatiot ja laskentakorko	
Sähkön inflaatio	2 %
Kaukolämmön inflaatio	2 %
Laskentakorko	3 %



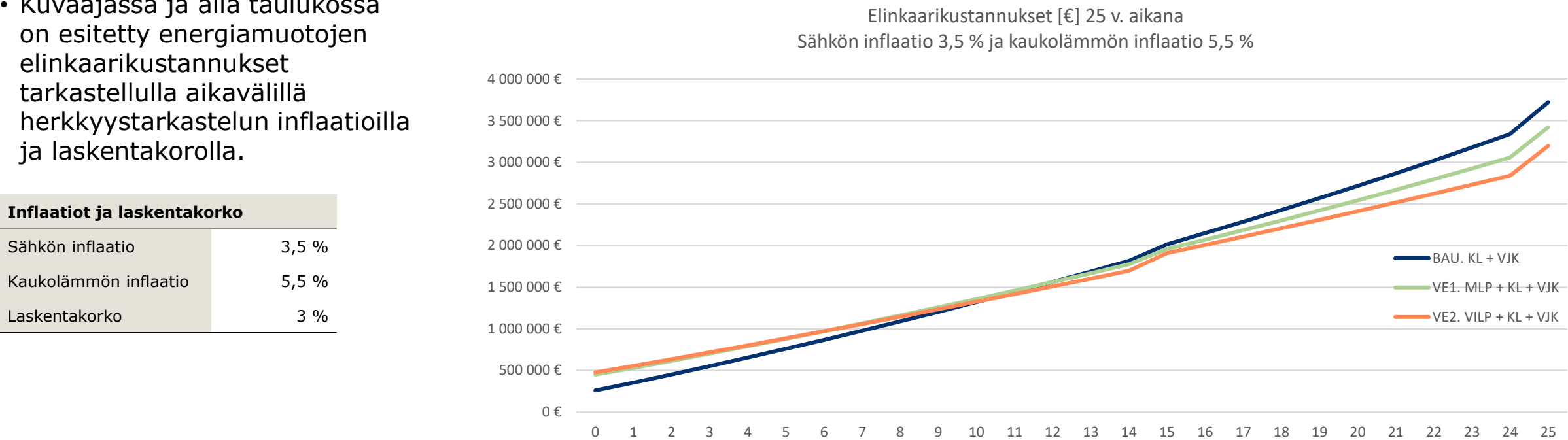
Sähkön ja kaukolämmön inflaatiot 2 %	BAU. KL + VJK	VE1. MLP + KL+ VJK	VE2. VILP+KL+ VJK
Investointi € Alv. 0 %	259 008 €	449 795 €	476 326 €
Vuosittaiset kustannukset €. Alv. 0 %	93 865 €	81 542 €	67 071 €
Uusimiskustannukset (PTS) € Alv. 0 %	333 844 €	353 794 €	549 337 €
Elinkaarikustannus 25v. M€	2.62 M€	2.55 M€	2.43 M€
Korollinen takaisinmaksuaika, vuotta	Vertailukohta	17 vuotta	8 vuotta

Elinkaarikustannuslaskennan tulokset

Sähkön inflaatio 3,5 % ja kaukolämmön inflaatio 5,5 %

- Kuvaajassa ja alla taulukossa on esitetty energiamuotojen elinkaarikustannukset tarkastellulla aikavälillä herkkyystarkastelun inflaatioilla ja laskentakorolla.

Inflaatiot ja laskentakorko	
Sähkön inflaatio	3,5 %
Kaukolämmön inflaatio	5,5 %
Laskentakorko	3 %



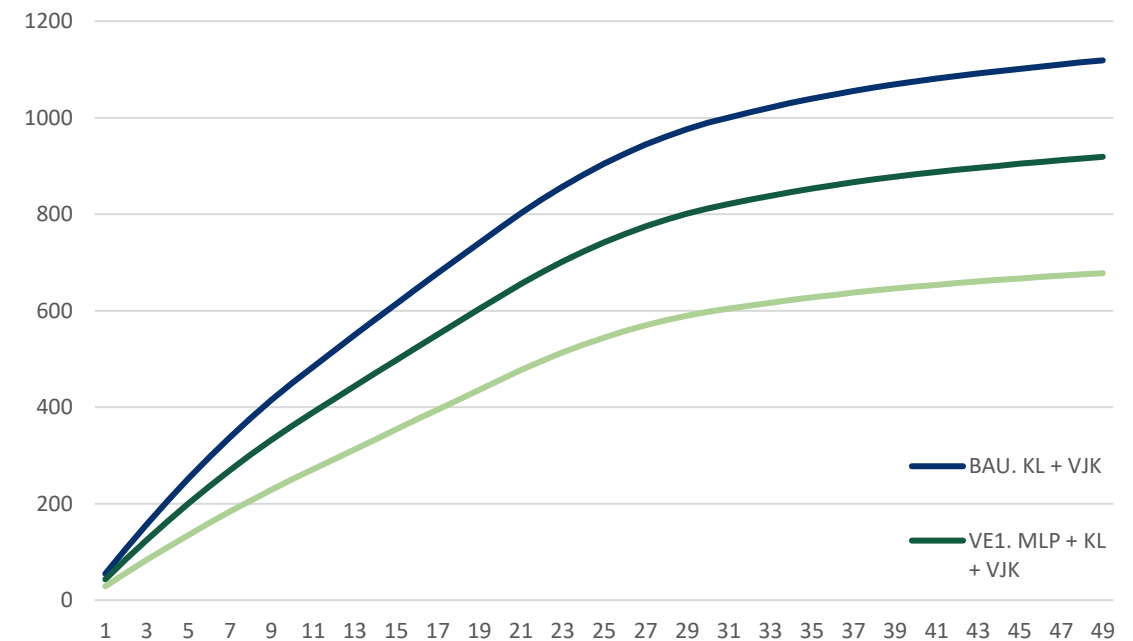
Sähkön ja kaukolämmön inflaatiot 2 %	BAU. KL + VJK	VE1. MLP + KL+ VJK	VE2. VILP+KL+ VJK
Investointi € Alv. 0 %	259 008 €	449 795 €	476 326 €
Vuosittaiset kustannukset €. Alv. 0 %	93 865 €	81 542 €	67 071 €
Uusimiskustannukset (PTS) € Alv. 0 %	333 844 €	353 794 €	549 337 €
Elinkaarikustannus 25v. M€	3.72 M€	3.42 M€	2.87 M€
Korollinen takaisinmaksuaika, vuotta	Vertailukohta	12 vuotta	10 vuotta

Elinkaarikustannuslaskennan tulokset

Energian päästöt

- Viereisessä kuvassa on esitetty perinteisen kaukolämmön sekä vaihtoehtoisten lämpöpumppujärjestelmien käytönaikaiset energian päästöt.
- Ilmavesilämpöpumppujärjestelmän käytönaikaiset päästöt ovat noin 40 % pienemmät kuin perinteisen kaukolämmön päästöt ovat tarkasteltavalla ajanjaksolla.
- Maalämmön käytönaikaiset päästöt ovat noin 20 % pienemmät kuin kaukolämmön päästöt. Mikäli maalämmön energiapitoisuus olisi korkeampi, olisi päästövähennys kaukolämpöön nähden myös korkeampi.
- Päästökertoimina on käytetty päästötietokannan CO2data.fi kertoimia (liite 2), joissa on huomioitu päästövähennys tulevaisuudessa.
- Käytetyt päästökertoimet ovat kertoimia, joita käytetään rakennuksen ilmastaselvityksen laadinnassa. Ilmastaselvitys tehdään Ympäristöministeriön laatiman Rakennuksen vähähiilisyyden arviointimenetelmän mukaisesti. Selvitys vaaditaan uudisrakennuksille (pientalot pois lukien) vuoden 2026 alusta lähtien lopputarkastuksen yhteydessä.
- Ilmastaselvityksessä tarkasteltavan ajanjakson pituus (elinkaaren pituus) on 50 vuotta.

Kumuloituneet energian päästöt [t CO₂e]
50 v. aikana



Liite 1 Elinkaarikustannuslaskennan tulokset

Investointikustannukset [€]

Investointikustannukset	BAU. KL + VJK	VE1. MLP + KL+ VJK	VE2. VILP+KL+ VJK
Kaukolämpö alakeskus	32 231 €	31 181 €	32 231 €
Kaukolämmön liittymismaksu*		-884 €	
Vedenjäähdytyskoneurakka	226 777 €	226 777 €	130 802 €
Lämpöpumppu		14 000 €	258 000 €
Varaajat, putket LJH:ssa ja siirtimet		20 000 €	20 000 €
Porakaivot, vaakaputket & TRT-mittaus*		112 500 €	
Sähkön liittymismaksu***		222 €	2 293 €
Teknisen tilan lisätarve		26 000 €	13 000 €
Lisätyön kustannusarvio ja VILP kehikko		20 000 €	20 000 €
Yhteensä	259 008 €	449 795 €	476 326 €

*Kaukolämmön liittymismaksussa ei ole huomioitu kaivuukustannuksia eikä mahdollisia louhintakustannuksia. Liittymismaksu on kaikissa vaihtoehtoissa sama, maalämpövaihtoehtossa on huomioitu maalämpöpumpun lämmitystehon vähentävä vaikutus liittymismaksuun.

** Mahdollisia vaakaputkistojen louhintakustannuksia ei ole huomioitu.

*** Sähkön liittymismaksu on arvio, tarkennettava jatkosuunnittelussa.

Liite 1 Elinkaarikustannuslaskennan tulokset

Toistuvat kustannukset [€/vuosi] ja PTS-kustannukset [€]

Toistuvat kustannukset	BAU. KL + VJK	VE1. MLP + KL+ VJK	VE2. VILP+KL+ VJK
Kaukolämpö Energia + Tehomaksu, €/a	85 242 €	63 702 €	19 616 €
Vedenjäähdytyskoneen Energia + tehomaksu, €	7 123 €	5 786 €	7 123 €
Lämpöpumppujärjestelmän Energia + Tehomaksu, €/a		9 054 €	36 832 €
Energiajärjestelmän huoltokustannus €/a	1 500 €	3 000 €	3 500 €
Yhteensä vuosittaiset kustannukset €/a	93 865 €	81 542 €	67 071 €

PTS-kustannus 25v. aikana	BAU. KL + VJK	VE1. MLP + KL+ VJK	VE2. VILP+KL+ VJK
Kaukolämmön alakeskuksen uusinta, v. 25	32 231 €	31 181 €	32 231 €
Lämpöpumpun uusinta v.25	- €	14 000 €	258 000 €
Vedenjäähdytyskoneen uusinta v.25	226 777 €	226 777 €	130 802 €
Vedenjäähdytyskoneen ja lämpöpumpun kompressorien uusinnat v.15	74 836 €	81 836 €	128 305 €
Yhteensä PTS kustannukset	333 844 €	353 794 €	549 337 €

Liite 2 – Energian hinnat ja päästökertoimet

Kaukolämpö

- Kaukolämmön liittymismaksu perustuu Vantaan Energian liittymähinnastoon sopimustehon perusteella arvioituna.
- Kaukolämmön energiahintana käytettiin 67 €/MWh (tarkkalämpö, ALV 0%), joka on painotettu keskiarvo kaukolämmön kuukausihinnoista vuodelta 2025 (Tarkkalämpö, hinnasto 1.3.2025 alkaen).
Ilmavesilämpöpumppujärjestelmässä kaukolämmön energiahintana käytettiin 118,44 €/MWh (alv 0%, huippulämpö).
- Vuosittain toistuva perusmaksu määräytyy kohteen sopimustehon ja Vantaan energian hinnaston mukaan.
- Elinkaarilaskelmassa kaukolämmön inflaationa on käytetty 2,0 % ja 5,5 %

Sähkö

- Alue kuuluu Vantaan energian sähkönsiirtoverkon alueeseen
- Sähköenergia voidaan hankkia keneltä tahansa
- Sähkön kokonaishintana on 100 €/MWh (ALV 0%).
- Elinkaarilaskelmassa sähkön inflaationa on käytetty 2,0 % ja 3,5 %

Rakentamisen päästötietokanta

- Hiilidioksidin päästökertoimet rakentamisen päästötietokannan mukaan, luonnos rakentamisluvan hakemiseen

Vuosi	2030	2040	2050	2060	2070	2080
Kaukolämpö	59	36	33	12	6	4
sähkö	50	39	39	12	7	4
Kaukojäähdytys	14	11	10	3	2	1

- Lähde: co2data.fi, 2024

Kuntotutkimukset ja -selvitykset / AFRY Finland Oy

Tehtyjä tutkimuksia:

- Myyrmäkitalo, LVISA-kuntoarvio, 9.8.2024
- Myyrmäkitalo, Haitta-ainetutkimus, 30.8.2024
- Myyrmäkitalo, Rakenne- ja kosteustekninen kuntotutkimus, 30.9.2024
- Myyrmäkitalo, Rakenne- ja kosteustekninen kuntotutkimus, 30.9.2024
- Myyrmäkitalo, Julkisivujen ja pihakannen kuntotutkimus, 30.9.2024
- Myyrmäkitalo, Vesikaton kuntotutkimus, 3.10.2024

Alapohjat ja maanvastaiset seinärakenteet

Alapohjat

Rakennuksessa on kuusi eri alapohjatyyppeä, jotka voidaan maaperästä siirtyvän kosteuden kannalta jakaa kahteen eri tyyppiin:

- Rakennetyypit AP1...AP5:
 - o Betonilaatta on alapuolelta lämmöneristetty (EPS)
 - o Rakenteet ovat kosteusteknisesti toimivia, maaperästä ei siirry haitallisesti kosteutta pintarakenteisiin.
- Rakennetyyppi AP6:
 - o Päällimmäisen betonilaatan alapuolella on muovi, joka on asennettu hiekka-/sorakerroksen päälle. Rakenne on kosteusteknisesti toimiva, maaperästä ei siirry haitallisesti kosteutta pintarakenteisiin

Huoltotunnelissa ja elokuvateatterissa seinien vierustoilla maanvastaisten alapohjien pinnoilla havaittiin paikallisesti kalkkihärmettä, joka viittaa ajoittaiseen rakenteeseen kohonneen kosteuteen. Näillä alueilla kosteus pääsee kuitenkin rakenteen läpi kuivumaan muodostaen lattiapinnalle kalkkihärmettä, joka kyseisissä paikoissa esteettinen haitta.

Kellarin tilojen lattioiden muovimatot ovat diffuusiotiiviitä. Kosteusmittausten ja havaintojen perusteella kellaritilojen muovimattoihin ei kohdistu haitallisessa määrin kosteutta, mutta kosteus on ajoittain riskitason tuntumassa.

Alapohjarakenteiden porareikäkosteusmittausten perusteella kellarissa maanvastaiset alapohjarakenteet ovat riittävän kuivia. Rakenteiden kosteudet ovat suhteellisen matalia ja erityisesti vesihöyryä läpäisevien pintamateriaalien alueilla kosteusteknisesti hyvin toimivia.

Alapohjarakenteet ovat varsin ilmatiiviit. Alapohjan rakenneliittymät ovat osittain erikseen tiivistetty vedeneristysmassalla. Yksittäisiä epätiiviitä kohtia havaittiin valurautaisissa kaivon kansissa.

Kellarikerroksessa havaittiin epoksinnoitteessa paikoin halkeamia, jotka ovat muodostuneet pääosin pinnoitteen kuivuessa rakentamisvaiheessa tai aiheutuneet liikuntasauman puuttumisesta.

Hissikuilujen pohjissa havaittiin öljyä, hiekkaa, pieniä roskia ja pölyä.

Maanvastaiset seinärakenteet

Maanvastaisten seinärakenteiden kosteusmittausten ja havaintojen perusteella seinärakenteet ovat riittävän kuivia. Seinien ulkopinnan mahdollinen vedeneristys (bitumisively) ja kapillaarikatkona toimiva sulkutila estää todennäköisesti maaperän kosteuden siirtymistä rakenteeseen ja seinien maalipinta on riittävän diffuusioavoin.

Huoltotunnelissa (tila 0814) seinien maanvastaisilla pinnoilla on runsaita vesivuotojälkiä. Lähtötietojen perusteella osa vuotojälkien aiheuttajista on mahdollisesti jo korjattu Paalutorin pihakannen korjauksen yhteydessä. Osa jäljistä voivat olla rakentamisen ajoilta.

Huoltotunnelissa havaittiin kalkkihärmettä ja betonipinnan rapautumista maanvastaisen seinän alaosassa. Tämä viittaa rakenteeseen ajoittain kulkeutuvaan kosteuteen, joka on peräisin maaperästä. Näillä alueilla kosteus pääsee rakenteen läpi kuivumaan muodostaen pinnalle kalkkihärmettä. Kosteuden haihtumisesta aiheutuva kiteytymispaine on todennäköisesti paikoin havaitun betonin pinnan rapautumisen syynä.

Maanvastaiset seinärakenteet ovat varsin ilmatiiviit. Yksittäisiä epätiiviitä seinäläpivientien kohtia havaittiin hissikuiluissa.

Välipohjat

Kohonneita pintakosteuslukemia ei havaittu tutkituissa välipohjarakenteissa lukuun ottamatta kellarin ravintolaa (tila 0711) ja kuvataiteen studiota (tila 0512). Pintakosteustarkastelun ja havaintojen, myös rakenneavauksien, perusteella välipohjat ovat kosteusteknisesti toimivia.

Välipohjan poikkeavia pintakosteuslukemia havaittiin kellarin ravintolassa (tila 0711) ulkoseinän vieressä vesivuotokohdassa.

Kellarin kuvataiteen studion (tila 0512) katossa olevan vuotojäljen kohonnut pintakosteus voi johtua vaurion kalkkihärmeen suoloista. Vauriokohdan yläpuolella on 1. kerroksen kirjasto, jossa on ollut julkisivulasiseinän vesivuotoa. Kyseinen vuoto kohta on käyttäjien mukaan jo korjattu, eikä vesivuotoja ole enää esiintynyt.

Ensimmäisen kerroksen aulan (tila 1831) alakatossa ja sen yläpuolella ontelolaatan saumoissa havaittiin vuotojälkiä. Vuodon koostumuksen ja värin perusteella vuoto ei todennäköisesti ole peräisin ulkoa. Käyttäjän mukaan vuoto ei ole enää aktiivinen.

Toisen kerroksen aulan (tila 2841) alakaton vuotojälki on todennäköisesti vanha. Alakaton yläpuolella ei havaittu merkkejä vesivuodoista. Vuotokohta on mahdollisesti korjattu.

Kolmannen kerroksen IV-konehuoneessa havaittiin muovimattojen saumakohtien paikkauksia. Osittain muovimatot ovat rutussa ja näin ollen irti alustastaan. Muovimaton saumat on paikattu maton teknisen käyttöiän pidentämiseksi. Muovimatto toimii ilmanvaihtokonehuoneen vedeneristeenä.

Välipohjien ontelolaattojen onteloiden vedenpoistoreikien kohdalla olevat vuotojäljet ovat rakentamisajoilta. Reikien avulla on poistettu onteloissa olevat vedet. Vuotojäljet ovat esteettinen haitta.

Alakattotiloissa havaittiin avointa mineraalivillapintaa ja pölyä. Villapintoja on myös leikattujen alakattolevyjen reunoissa.

Välipohjissa havaittiin yksittäisiä epätiivittä läpivientejä.

Ulkoseinärakenteet

Ulkoseinät ovat havaintojen perusteella yleisesti hyväkuntoisia. Korkeassa aulatilassa (tila 1831) havaittiin ulkoseinässä pystysuuntainen halkeama, joka on seurausta rakenteiden elämisestä. Halkeaman aiheuttama haitta on esteettinen. Kohonneita pintakosteuslukemia ja ulkopuolen kosteudesta aiheutuvia sisäpintojen vaurioita havaittiin vain yksittäisissä kohdissa.

Ensimmäisen kerroksen museon studiossa (tila 1132) ja porrashuoneessa (tila 8) (Paalutorin puolella) ulkoseinän sisäpinnat ovat paikallisesti kosteusvaurioituneet. Sisäpintojen kosteusvauriot ovat aiheutuneet vesivuodoista ulko-oven ja ulkoseinän liittymästä. Liittymäkohdat eivät ole vesitiiviitä, eikä ulkopuolella ulkoseinään kohdistuvaa sadevettä ole ohjattu sopivilla rakenneratkaisulla pois rakenteesta.

Kolmannen kerroksen ilmanvaihtokonehuoneessa (tila 3851) havaittiin ulko-oven vieressä ulkoseinän sisäpinnalla kalkkihärmettä. Kyseisessä kohdassa on ulkoseinäelementtien saumakohta, jotka on ulkopuolelta tiivistetty elastisella saumaussmassalla. Vaurio on paikallinen ja sijaitsee teknisessä tilassa.

Ensimmäisen kerroksen liiketilan (tila 1741) ulkoseinän alaosan rakenneavauksen rakennekosteusmittauksen perusteella rakenteen lämmöneristekerroksessa ja betonisen sisäkuoren ulkopinnan puolella kosteus on koholla. Alueella on sokkelin juurta ja alapuolisen ravintolan ulkoseinä-välipohjaliittymää kasteleva pihakannen vuoto. Ulkoseinän mineraalivillaeristeessä on mikrobivaurioitumisen riski.

Rakenneavauksessa ulkoseinän puisessa alajuoksussa ja vanerissa havaittiin vähäisiä kosteuden kondensoitumiseen liittyviä jälkiä. Ulkoseinän lämmöneristekerroksessa oleva kosteus pääsee ajoittain tiivistymään alajuoksun, vanerin tai muihin kylmiin pintoihin. Havaintojen ja kohdan materiaalinäytteen tuloksen perusteella tällä hetkellä levy- ja puurunkoiset ulkoseinärakenteet eivät ole vaurioituneet, mutta pitkällä aikavälillä kosteus voi vaurioittaa rakenteita.

Rakenneavauksessa levy- ja puurunkorakenteisessa ulkoseinässä havaittiin lämmöneristekerroksessa pieneläimen käytävä, johon eläin on ulostanut ja tuonut roskaa. Rakenneavauksen materiaalinäytteessä on epäily mikrobikasvustosta. Rakenneavauskohdassa levy- ja puurunkorakenteisen ulkoseinän materiaalit ovat vanhempia kuin edellisessä rakenneavauskohdassa, jossa levy- ja puurunkorakenteinen ulkoseinä on korjattu ja materiaalit edeltävän vuoden aikana. Ensimmäisen kerroksen liiketilassa (tila 1741) puurunkorakenteisen ulkoseinän korjaus on käsittänyt sokkelirakenteen puurunkojen, lämmöneristeiden, levyjen uusimista sekä rakenteen ilmatiiveyden parantamista.

Lähtötietojen ja tutkimuksissa tehtyjen havaintojen perusteella ulkoseinien lämmöneristeet ovat pääosin hyväkuntoisia. Yhdessä toteutetussa rakenneavauskohdassa havaittiin pieneläimen käytävä. Näitä voi olla laajemminkin ensimmäisessä kerroksessa, ja niiden paikantaminen on haastavaa rakenteita avaamatta.

Ulkoseinän liittymäkohdista havaittiin epätiiveyskohtia, joista ilmavuodot olivat kohtalaisia.

Merkkiainekokeilla ja merkkisavulla todettiin hetkellisten painesuhteiden olevan osassa tiloista ylipaineisia. Tavoitepaine-ero on, että sisäilma on hieman alipaineinen (0...-2 Pa) ulkoilmaan/rakenteisiin nähden.

Lukuun ottamatta yksittäisiä edellä mainittuja puutekohtia ja lasiseiniä pintakosteuskartoituksen, rakenteiden kosteusmittausten sekä muiden havaintojen perusteella ulkoseinärakenteet ovat pääosin kosteusteknisesti toimivia. Ulkoseinärakenteet ovat pääosin kuivia, eikä rakenteisiin kohdistu ylimääräistä kosteusrasitusta. Lasiseinien sisäpuolissa pinnoissa havaittiin runsaasti vuotojälkiä.

Väliseinärakenteet

Väliseinien pinnat ovat sisäpuolelta pääasiassa maalattuja ja hyväkuntoisia. Merkittävästi kohonneita pintakosteuslukemia ei havaittu tutkimuksissa väliseinissä.

Väliseinissä ei havaittu kosteuteen viittaavia vaurioita, mutta halkeamia on paikoin rakenneliittymien kohdilla 2. kerroksen kuvataiteen luokkatiloissa. Halkeamat rakenteissa ja niiden liittymäkohdissa johtuvat eri rakennusmateriaalien liikkeistä.

Elokuvateatterissa näytön takana olevassa tilassa, josta on ilmayhteys katsomoon, havaittiin mineraalivillapintaisia akustiikkalevyjä.

Väliseinissä havaittiin yksittäisiä epätiiviyttä läpivientejä.

Yläpohjarakenteet

Kohonneita pintakosteuslukemia ei havaittu tutkittujen yläpohjarakenteiden alapinnassa. Toisen kerroksen kokoontumistilan (tila 2432) ja kolmannen kerroksen kokoontumishuoneen (tila 3146) alakaton vuotojälki on todennäköisesti vanha. Alakaton yläpuolella ei havaittu merkkejä vesivuodoista. Vuotokohta on mahdollisesti korjattu vesikaton puolelta. Vesikaton kuntotutkimuksen yhteydessä havaittiin paikallisia kermikatteen vedeneristyspaikkauksia.

Ensimmäisen kerroksen näyttelyn valmistelutilan (tila 1133) kattokupujen seinärungon sisäpinnoilla oleva kosteus on peräisin vesikatolta. Joko kattokupujen ja vesikaton liittymät tai kattokupujen rakenteet eivät ole vesitiiviit ja vesikatolla oleva vesi vuotaa epätiiveyskohdista sisälle.

Yläpohjien ontelolaattojen saumojen ja onteloiden vedenpoistoreikien kohdalla olevat vuotojäljet ovat rakentamisajoilta. Vuotojäljet ovat esteettisiä eivätkä ne vaadi toimenpiteitä.

Alakattotiloissa havaittiin avointa mineraalivillapintaa ja pölyä. Villapintoja on myös leikattujen alakattolevyjen reunoissa.

Yläpohjat ovat varsin ilmatiiviit. Tutkimuksessa ei havaittu ilmavuotoja. Kosteuskonvektion estämiseksi yläpohjarakenteiden tulee lähtökohtaisesti olla vesihöyrytiiviitä. Kohteen tiloissa ei ole kuitenkaan merkittävän määrin kosteuslähteitä, jolloin riski kosteuden kulkeutumiseen yläpohjarakenteisiin on tässä kohteessa pieni.

Merkkiainekokeilla ja merkkisavulla todettiin hetkellisten painesuhteiden olevan osassa tiloista ylipaineisia.

Julkisivujen ja pihakannen kuntotutkimus, AFRY Finland Oy 30.9.2024

Pihakansi

Kiinteistön tekniset käyttöiät ja kunnossapitajakset -ohjekortin (RT18-10922) mukaan ulkotasona toimivan käännetyin rakenteen tekninen käyttöikä on keskimäärin 40 vuotta normaaliolosuhteissa. Tutkittu pihakansi noin 31 vuotta vanha. Keskimääräisen teknisen käyttöikäarvion mukaan pihakansirakenteella olisi käyttöikää jäljellä noin 9 vuotta. Paalutorin puolella pihakannen toteutettujen korjauksien perusteella pihakansirakenteen teknistä käyttöikää on jäljellä noin 10–15 vuotta.

Pihakannen kosteusteknisessä toiminnassa on puutteita, mikä näkyy vuotojälkinä erityisesti kävelysillan kantavina rakenteina olevissa ontelolaatoissa ja muissa kävelysillan alaisissa rakenteissa sekä ulkoseinärakenteissa kävelysillan alapuolella.

Myös kellarin ravintolan kohdalla aktiivinen vesivuoto osoittaa pihakannen vuotavan kävelysillan kohdalla. Pihakannessa ylimääräiset viherkasvustot viittaavat siihen, että rakenne on ainakin ajoittain pitkiä aikoja märkä.

Kävelysillan korjauksen yhteydessä on suositeltavaa korjata myös Kinorinteen puoleinen pihakansi, jotta vedeneristyksestä saadaan yhtenäinen. Lähtötietojen perusteella Paalutorin puoleinen pihakansi on lähivuosina korjattu ja toimii nyt kosteusteknisesti. Näin ollen Paalutorin puoleisella pihakannella on vielä teknistä käyttöikää jäljellä.

Pihakannen betonirakenteet ovat aistinvaraisten havaintojen ja laboratorioanalyysien perusteella hyvässä / tyydyttävässä kunnossa. Itäjulkisivun puolella olevan sisäänkäynnin kohdalla yksittäisessä pilarissa havaittiin betonin lohkeamista pilarin yläosassa, ja vaurioalueella otetussa näytteessä todettiin ohuthieanalyysissä betonin kunnan olevan välttävä. Muissa pilareissa ei havaittu vastaavaa vaurioitumista. Pihakannen / kävelysillan paikallavaletussa osassa ei havaittu merkittävää vaurioitumista laboratorioanalyysissä. Paikallavaletun osan betonissa todettiin kuitenkin lievää alkali-kiviainesreaktiota. Pihakannen / kävelysillan paikallavalettu reunapalkki on laboratorioanalyysien perusteella tyydyttävässä kunnossa. Aistinvaraisesti reunapalkissa oli havaittavissa jonkin verran halkeilua.

Lasiseinät

Kiinteistön tekniset käyttöiät ja kunnossapitajaksot -ohjekortissa (RT18-10922) lasijulkisivujen teknistä käyttöikää ei ole annettu. Pistokoeluontoisen tarkastuksen perusteella ei havaittu eristyslaselementeissä ns. kaasuvuotoja, mikä heikentäisi lasiseinien lämmön-eristävyyttä.

Lasituslistojen tiivisteet ovat pääosin tyydyttävässä kunnossa, eikä niissä ollut merkkejä vanhentumisesta. Lasituslistojen kiinnitykset oli toteutettu jokaisessa tarkastetussa rakenne-avauskohdassa asianmukaisesti. Aistinvaraisesti tarkastettuna lasiseinien listojen puristukset lasiin vaikuttivat pääosin riittävältä. Vesivuodot kuitenkin osoittavat, että tiivisteet eivät ole kaikilta osin riittävän tiivisti kiinni lasipinnoissa tai niissä on epäjatkuvuuskohtia.

Merkittävimmät vauriot kiinteiden lasiseinien osalta liittyvät juuri vesivuotoihin, sekä paikallisten metallisten peitelistojen vääntymiseen ja puuttumiseen. Sisäpuolisen tarkastuksen perusteella osassa ikkunoissa havaittiin viitteitä vesivuodoista.

Ikkunat ja ulko-ovet

Ikkunat

Kiinteistön tekniset käyttöiät ja kunnossapitajaksot -ohjekortin (RT18-10922) mukaan puu-alumiini-ikkunoiden tekninen käyttöikä on 60 vuotta rasitusluokasta riippuen. Vastaavasti ohjekortin mukaan kiinteiden metalli-ikkunoiden tekninen käyttöikä on lähtökohtaisesti rakennuksen käyttöikä.

Pääosin avattavat puu-alumiini-ikkunat ovat teknisesti kohtuullisessa kunnossa. Ulkopuolisilta osin puu-alumiini-ikkunoissa on metallirakenteisia listoja suojaamassa puuosia suoralta säärasituksesta. Ikkunoissa havaitut vauriot eivät ole erityisen pitkälle edenneitä.

Tarkastetuilta osin rakennuksen ulko-ovet ovat tyydyttävässä kunnossa.

Teräskasetti- ja betonijulkisivut

Teräskasettijulkisivu

Teräskasettipintaiset julkisivurakenteet ovat hyvässä kunnossa, eikä niissä havaittu puutteita.

Betonijulkisivut

Väribetonipintaiset julkisivut ovat yleisesti ottaen tyydyttävässä kunnossa, eikä laaja-alaista vaurioitumista havaittu. Väribetonipinnoilla ei havaittu pinnan rapautumista. Julkisivulla havaittiin vain hyvin vähän ulkopinnan terästen korroosiovaurioitumisesta aiheutuneita vaurioita.

Ohuthietutkimusten perusteella julkisivuelementit ovat hyvässä kunnossa.

Karbonatisoituminen ei ole edennyt vielä raudoitteiden syvyydelle, eivätkä ne siten ole vielä alttiina raudoitteen teräskorroosiolle.

Julkisivujen teräsosien- ja aurinkosäleikköjen maalipinnoitteet ovat erittäin kuluneita ja paikallisesti teräsrakenteet ovat alkaneet ruostua.

Elementtien saumaukset ovat ikääntyneet ja ne ovat käyttöiän päässä.

Myymäkitalo, Vesikaton kuntotutkimus, AFRY Finland Oy 3.10.2024

Vesikatto

Kiinteistön tekniset käyttöiät ja kunnossapitotaksot -ohjekortin (RT18-10922) mukaan kaksinkolminkertaisen bitumikermikatteisen vesikattorakenteen tekninen käyttöikä on keskimäärin 30...35 vuotta normaaliolosuhteissa.

Kohteen museon korkean tilan vesikattoa ja sen viereistä kattotasoa on korjattu lähtötietojen mukaan vuonna 2017. Tutkimuksen perusteella korjaus on toteutettu bitumikermikatteen päälle korjauksena, jossa vanhan katteen päälle on lisätty uusi bitumikermikate. Korjattujen bitumikermikattojen teknistä käyttöikää on jäljellä noin 20–25 vuotta edellyttäen, että paikalliset havaitut puutteet huoltokorjataan.

Lähtötietojen ja tutkimusten perusteella kohteen muut kattotasot ovat muuten alkuperäisiä bitumikermikatteita. Näin ollen kohteen vesikatto on noin 31 vuotta vanha ja vesikatto on teknisen käyttöikänsä päässä.

Bitumikermikattojen vedeneristys on toteutettu kaksinkolminkertaisena bitumikermivedeneristyksenä. Vuonna 2017 korjatuilla katto-osilla kermikerroksia on enemmän, yhteensä noin 4–5 kerrosta.

Kohteessa on tutkimuksen mukaan kolmen tyyppisiä yläpohjia:

- kevytsorakatto, jossa yläpohjan kevytsora toimii sekä lämmöneristeenä että tuulettuvana kerroksena
- mineraalivillakatto, jossa yläpohjan mineraalivilla toimii lämmöneristeenä, erillistä tuuletuskerrosta ei ole
- kattoterassin kohdalla yläpohjan päällysteenä on betonilaatta, ja vedeneristyskermi sijaitsee pintabetonilaatan ja lämmöneristekerroksen välissä.

Kohteen bitumikermikatteen kuntoa ei päästy kauttaaltaan tarkastamaan katolla olevan suojakiveyksien takia. Myöskään katteen kiinnitystä ei pystytty tarkastamaan, mutta suojakiveyksen tehtävänä on myös pitää katetta paikallaan. Kohdissa, joissa suojakiveyksiä ei ollut, havaittiin kermikatteen pinnassa halkeamia, joka viittaa ikääntyneeseen katteeseen. Katteessa olevat halkeamat kasvattavat vesivuotoriskiä.

Vuonna 2017 korjatuilla alueilla bitumikermivedeneristykset ovat tyydyttävässä kunnossa, kermien laatu on pääosin hyvä ja saumaukset ovat tiiviitä. Katon tasopinnoilla kermikatteessa ei havaittu merkkejä kermin kiinnitykseen liittyviä puutteita, kuten poimuja. Kermikatteessa tasopinnoilla havaittiin paikallisia kohoumia, jotka ovat yleensä höyrypusseja. Höyrypusseja kermissä lisäävät vesivuotoriskiä ja lyhentävät kermikatteen teknistä käyttöikää.

Kattokaivojen määrä sekä sijainnit olivat hyvät suhteessa vesikaton kokoon ja kallistuksiin nähden. Kaivojen koko (~40 mm) on pieni nykyohjeistuksiin verrattuna (suositus 100 mm). Vesikatolla havaittiin paikoin merkkejä lammikoitumisesta viitaten, ettei kallistukset ole kaikilta osin riittäviä. Sadevesikaivot sijaitsevat osittain nurkissa, joihin veden on vaikea kulkeutua. Kaivoissa havaittiin sammalta ja kiviä, jotka estävät veden poistumisen vesikatolta kasvattaen vesikatteen vesivuotoriskiä.

Katoilla on korotettu räystäsrakenne. Katon bitumikermikate on viety räystäsrakenteen päälle ja sen yli ns. tulvakermiksi. Räystäsrakenteen korkeuden (suhteessa kattopintaan), räystäiden myrskypeltien ja kattotasojen suhteellisen hyvän kallistuksen takia vesivuotoriski rakenteisiin on pieni. Lasiseinän osalla räystäään yli tulviva vesi voi kulkeutua suoraan lasiseinärakenteeseen aiheuttaen lasiseinän vuotoriskiä, koska kermiä ei ole ulotettu lasiseinärakenteen ulkopuolelle.

Bitumikermikaton läpiviennit olivat tyydyttävässä kunnossa ja aistinvaraisesti tarkastettuna tiiviitä. Paikoin läpivientien vesitiiveyttä on parannettu vedeneristysmassalla tai elastisella massalla, joka viittaa jo ikääntyneeseen vedeneristyskermikatteeseen. IV-laitteiden läpivienneissä on paikoin epätiiveyttä. Katolla olevat talotekniikkalaitteiden jalustat ovat ruosteessa.

Kattovalokupurakenteissa havaittiin ikääntymisen merkkejä. Kattovalokuvut ovat vuotaneet, rakenteissa on viitteitä kosteuden kondensoitumisesta, ruuvikiinnikkeet ovat ruostuneet ja kiinnityskohtien muoviosat puuttuvat osittain sekä muovikuvussa on halkeamia.

Bitumikermikaton tuuletus on järjestetty räystäsrakenteen kautta ja/tai alipainetuulettimien kautta. Joillakin kattoalueilla puuttuivat alipainetuulettimet, jolloin yläpohjan tuuletus on pelkästään räystästuuletuksen varassa. Yläpohjan rakenteissa ei havaittu viitteitä heikon tuulettuvuuden tai yläpohjan höyrynsulun epätiiviyyden aiheuttamista vaurioista. Havaintojen perusteella yläpohjan tuuletuksen toteutus on mineraalivillakatoilla heikko tai olematon.

Yläpohjien lämmöneristävyys on heikohko nykymääräyksiin verrattuna.

Myymäkitalo, Haitta-ainetutkimus, AFRY Finland Oy 30.8.2024

Haitta-ainepitoiset materiaalit tilojen käytön kannalta

Rakennuksessa ei havaittu rakennusmateriaaleja, joiden haitta-ainesta olisi välitöntä vaaraa käyttäjille.

Haitta-ainepitoiset materiaalit purkutöiden kannalta

Seuraavien materiaalien purkutyö ja poisto, ellei toisin ole mainittu, tulee tehdä haitta-ainepurkutyönä tai asbestipurkutyönä, kuten Valtioneuvoston asetuksessa 205/2009 on asetettu:

- Putkistojen laippaliitosten tiivisteet sisältävät asbestia.
- Kellarin betonilattioiden maalit sisältävät raskasmetalleja.

Haitta-ainepitoiset materiaalit jätteenkäsittelyn kannalta

Seuraavat materiaalit luokitellaan purettaessa vaaralliseksi jätteeksi:

- Metalliyhdistepitoinen maali kuuluu purkutavasta riippuen jäteluokkaan 17 09 03* (muut rakentamisessa ja purkamisessa syntyvät jätteet (sekalaiset jätteet mukaan luettuna), jotka sisältävät vaarallisia aineita) tai jäteluokkaan 08 01 17* (maalin- tai lakanpoistossa syntyvät jätteet, jotka sisältävät orgaanisia liuottimia tai muita vaarallisia aineita) ja se on vaarallista jätettä.
- Asbestipitoiset laippaliitosten tiivisteet kuuluvat jäteluokkaan 17 06 05* (asbestia sisältävät rakennusaineet) ja ne ovat vaarallista jätettä.
- Muovimatot ja vinyylilaatoitukset kuuluvat jäteluokkaan 17 02 04* (lasi, muovi ja puu, jotka sisältävät vaarallisia aineita tai ovat niiden saastuttamia) ja ne ovat vaarallista jätettä.

Haitta-ainepitoiset materiaalit ympäristön kannalta

Rakennuksessa ei havaittu materiaaleja tai aineita, joista itsestään olisi välitöntä ympäristövaaraa.



VD/568/10.03.02.01/2025

TeA/AK/PW/EK/RK

Vantaan kaupunginmuseon toiminta laajenee seuraavien vuosien aikana. Museo saa uuden kohteen Hakunilaan, kun Håkansbölen kartanomuseo avautuu kesällä 2026. Tämän lisäksi Tikkurilan vanhalle asemalle rakentuu Vantaan alueen menneisyydestä kertova pysyvä historianäyttely. Nämä uudistukset ja toiminnan laajentuminen heijastuvat myös kokoelmatyöhön. Laadukkaasti hoidettuja kokoelmia tarvitaan entistä enemmän. Vantaan kaupunginmuseon nykyiset kokoelmatilat Hiekkaharjun koulun kellarissa ovat puutteelliset paitsi kooltaan niin myös olosuhteiltaan. Tämä tarveselvitys määrittelee sekä Vantaan kaupunginmuseon kokoelmien että kokoelmatyöntekijöiden työpisteiden muuton asianmukaisiin turvallisiin tiloihin vuokralle Vantaan Hakkilaan, Museoviraston kokoelma- ja konservointikeskukseen.

Tarveselvitys on tehty yhteistyössä kaupunkikulttuurin toimialan ja Kiinteistöt ja tilat palvelualueen tilahallinnan ja toimitilajohtamisen kanssa. Kaupunkitasoisessa palveluverkkosuunnitelmassa vuosille 2022–2031 todetaan, että "Kaupunginmuseon kokoelmatiloissa on ollut merkittäviä ongelmia ja riskejä. Kokoelmalle tulee etsiä uutta, turvallista ja olosuhdevaatimukset täyttävää tilaa Vantaalta." Kohde on siis palveluverkkosuunnitelman mukainen hanke.

Vantaan kaupunginmuseon kokoelmatyöntekijät ovat tutustuneet useisiin toisten museoiden kokoelmatiloihin ja seuranneet kokoelmamuuttoa. On myös kartoitettu erilaisia vaihtoehtoja parantaa museolle tallennetun Vantaan kulttuuriperinnön säilytysolosuhteita sekä nykyisissä kokoelmatiloissa Hiekkaharjun koulun kellarikerroksessa, että muualla.

Kokonaisuutena toimivin ratkaisu on sijoittaa Vantaan kaupunginmuseon kokoelmat vuokratiloihin Museoviraston Kokoelma- ja konservointikeskukseen Vantaan Hakkilaan osoitteeseen Kanervikkotie 4 hyvien kulkuyhteyksien päähän museon muista toimipisteistä. Kohteessa on myös mahdollisuus saada lisää tilaa tarpeen kasvaessa.

Konservointikeskuksen uusin laajennus valmistuu vuonna 2025. Tällöin tiloihin voidaan ottaa myös uusi vuokralainen. Uusien vuokratilojen käyttöönotto tulee ajoittumaan vuosille 2025–2027.

Museokokoelmien pitkäaikaissäilyttäminen vaatii ennalta määritellyt olosuhteet. Museoaineiston säilytyksen kannalta keskeistä on, että olosuhteet ovat stabiilit. Kosteusprosentin tulee olla kokoelmatyypistä riippuen 40–50 ja lämpötilojen 17-20 astetta. Säilytystiloissa tulee olla kullekin kokoelmatyypille sopiva ilmankosteus ja lämpötila.

Valokuva-aineisto tarvitsee viileämmät ja kuivemmat olosuhteet kuin puuesineet, jotka halkeavat liian kuivassa. Metalliesineissä puolestaan alkaa hapettuminen liian kosteissa olosuhteissa. Ennen kaikkea olosuhteiden tulee olla säännelty ja stabiilit. Museon kokoelmatilojen kanssa samassa rakennuksessa tulee olla museon käytettävissä karanteenitila ja iso, nopeasti –34 asteeseen kylmenevä pakastin. Kokoelmien säilytystilojen yhteydessä tulee olla mahdollisuus käsitellä myös likaista aineistoa. Pesu- ja konservointipiste tulee myös olla käytettävissä samassa kiinteistössä. Varsinaisten kokoelmatilojen lisäksi museon kokoelmatyö tarvitsee toimistotilaa, digitointitilaa, muunneltavat valokuvaustilat sekä asiakaspalvelutilat.



Hanke sisältyy kaupunginvaltuuston hyväksymään vuosien 2024–2033 investointiohjelmaan ilman määrärahavarausta, koska kyseessä on tuleva vuokratyö.

Tarveselvityksessä esitetty vuokra-arvio perustuu alustavaan vuokratarkistukseen. Vuokra-arvio on n. 18,12 € / htm², ylläpitokustannukset 2,78 €/htm² ja investointivuokra 1120 €/kk, jolloin kokonaisvuokra-arvio on 22,5 €/htm²/kk, 16500 €/kk ja 198 000 €/v.

Kaupunginmuseon kokoelma- ja säilytystilojen 13.3.2025 päivätty tarveselvitys on hyväksyttävänä Kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin lautakunnassa 8.4.2025.

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 (kustannusennusteineen) ja yhdistettyjen tarveselvitys-hankesuunnitelmien (tavoitehintoineen) hyväksymisestä.

Kaupunkitilalautakunta 9.4.2025 § 7

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi Kaupunginmuseon kokoelma- ja säilytystilojen 13.3.2025 päivätty tarveselvitys edellytyksellä, että Kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin lautakunta on sen osaltaan hyväksynyt.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Kaupunginmuseon kokoelma- ja säilytystilojen tarveselvitys liitteineen

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

rakennuttaja-arkkitehti Ritva Kokkola-Lemarchand, 040 6155338, (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)
museopalveluiden päällikkö Marjo Poutanen, 040 8467814 (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)
alueisännöitsijä Jussi Juntunen, 040 707 2181 (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

KAUPUNGIN- MUSEON KOKOELMA- JA SÄILYTYSTILAT

TARVESELVITYS

13.3.2025



Vantaan kaupunki / Kaupunkiympäristö

Kiinteistöt ja tilat / Toimitilajohtaminen / Hankevalmistelu
pvm (esim. 09/2020)

Ritva Kokkola-Lemarchand Rakennuttaja-arkkitehti



**Vantaa
Vanda**

SISÄLLYSLUETTELO

1. TARVETIETOKORTTI	4
2. YHTEENVETO.....	5
3. PERUSTELUT TARPEELLE.....	6
3.1 Palvelustrategiset linjaukset / liittyminen palveluverkkosuunnitelmaan	7
3.2 Suhde kokonaistarpeeseen	7
3.3 Esiselvitykset / vaihtoehtoiset tilanhankintatavat	7
3.4 Nykyisen kokoelmatilan sisäilmaongelmat	9
4. TOIMINNAN KUVAUS.....	12
5. TOIMINNALLISET, TILALLISET JA TEKNISET TAVOITTEET SEKÄ MITOITUSPERUSTEET	13
5.1 Toiminnalliset tavoitteet ja vaatimukset	13
5.2 Puhtauspalvelutavoitteet.....	15
5.3 Väestönsuoja, muut erilliset tavoitteet	15
5.4 Tilaan ja käyttöön liittyvät muunneltavuus-, monikäyttöisyys- ja laatutasotavoitteet	16
5.5 Elinkaaritavoite	16
5.6 Tavoitetunnusluvut hm ² /brm ² , m ³ , tilatehokkuus	16
5.7 Tekniset tavoitteet (Rak, LVIS)	16
5.8 Energiatehokkuustavoitteet (sis. energia-, tiiveysluku-)	17
5.9 Sisäilmatavoitteet.....	17
6. TONTTI JA RAKENNUSPAIKKA	17
6.1 Sijainti ja hallinta	18
6.2 Liikenne, pysäköinti	19

7. VÄISTÖTILATARVE.....	19
8. RAHOITUS JA AIKATAULU	19
8.1 Rahoitus investointiohjelmassa	19
8.2 Aikataulu	19
9. KUSTANNUKSET	20
9.1 Kustannusvertailu arvio	20
9.2 Käyttökustannusennuste	21
9.3 Ylläpitokustannukset.....	21
9.4 Toimintakustannukset	21
10. TYÖTURVALLISUUSASIAT	21
11. RISKIT	21
12. TYÖRYHMÄN JÄSENET	22

LIITTEET

Liite 1: sijaintikartta

Liite 2 a ja b: tilaohjelmat

Oheismateriaalit:

Vantaan kaupunginmuseon kokoelmapolitiikka

1. TARVETIETOKORTTI

VD/568/10.03.02.01/2025

Kohteen nimi: Kaupunginmuseon kokoelma- ja säilytystilat						
Tarpeen kuvaus: Museokokoelma tarvitsee erityiset tilat, mm. ilmaolosuhteiden tulee olla tarkasti säädellyt. Nykyinen kaupungin oma tila, Hiekkaharjun koulun pohjakerroksessa ei vastaa tarvetta ja museon kokoelman säilyminen on uhattu.						
Liittyminen muihin hankkeisiin ja selvityksiin: Sisältyy Vantaan kaupunkitasoiseen palveluverkkosuunnitelmaan 2022-2031						
Tarpeen perustelut: Valtionosuutasaavalla museolla tulee olla tarkoituksenmukaiset tilat. Kokoelmatoiminnassa se tarkoittaa jokaiselle kokoelman osalle säädeltyjä ja vakaita ilmaolosuhteita (lämpö ja kosteus).						
Käyttäjätöimiala: Kaupunkikulttuuri ja hyvinvointi						
Kaupunginosa: Hakkila		Kiinteistötunnus: 092-066-0131-0008		Tontin pinta-ala: m ²		
Osoite ja tontti: Kanervikkotie 4, 01380 Vantaa		Kaavatiedot:		Rakennusoikeus: m ²		
Tilatarve, suuruus ja kustannukset (ALV 0%)				brm²	htm²	hym²
				Investointikustannus		
				€	€ / brm²	€ / htm²
Uudisrakennus						
Laajennus / lisärakennus					733	
Muutos / peruskorjaus						
Hankkeen tilapaikkamäärä						
Investointikustannus tilapaikkaa kohden				€ / tilapaikka		
Väistötötilan tarve: Erillistä väistötötilaa ei tarvita. Uuteen tilaan muutto on suunniteltava kahdessa osassa, jotta pakkaamiseen saadaan nykyisissä tiloissa tilaa. Tämä tarkoittaa sitä, että uuden tilan ja vanhan tilan vuokraamisessa tulee osittain päällekkäisiä kuukausia.						
Määrärahavaraus investointiohjelmassa: Ei määrärahavarausta						
Hankkeen toteutusaikataulu: 2025 - 2026						
Ylläpitokustannukset: Sisältyvät vuokraan						
Toimintakustannukset käyttäjätöimialalle: Kokoelmatyön vakituisen henkilökunnan palkkakustannukset sosiaalikuluneen n. 245 000 euroa.						
Ensikertainen kalustaminen ja varustaminen: Jos uusi tila vuokrataan kalustettuna, ei tarvetta ensikertaiseen kalustamiseen ole. Kokoelmamuutto museokuljetuksiin erikoistuneen firman toimesta.						
Vuokra-arvio käyttäjätöimialalle:						
Tuleva vuokra-arvio				22,5 € / m ² / kk		
Vuokravaikutusarvio		16 500 € / kk		198 000 € / v		
				€ / kk		
Laatija(t): Ritva Kokkola-Lemarchand, Harri Raita, Marjo Poutanen, Päivi Yli-Karhula, Jussi Juntunen				Päivämäärä: 13.3.2025		

2. YHTEENVETO

Vantaan kaupunginmuseon kokoelmat muodostuvat Helsingin pitäjän, Helsingin maalaiskunnan, Vantaan kauppalan ja Vantaan kaupungin alueelta peräisin olevasta esineistöstä, valokuva-aineistosta ja arkistoaineistosta.

Vuonna 2024 kokoelmiin kuuluu noin 25000 esinettä, joita on käytetty tai jotka on valmistettu Vantaan alueella. Valokuvia kokoelmissa on noin 141000 ja arkistoaineisto noin 125 hyllymetriä.

Museon nykyiset kokoelmatilat sijaitsevat Hiekkaharjun koulun kellarikerroksessa osoitteessa Talkootie 37, Vantaa. Pieni osa kokoelmista on lisäksi sijoitettuna Suomen Pankin tiloihin Turvalaaksossa osoitteessa Turvalaaksontie 1 (213 m²), Vantaa. Turvalaakson varastotiloissa ei ole eriteltyjä eri kokoelmatyypeille sovitettuja olosuhteita eikä henkilökunnalle työskentelytiloja.

Hiekkaharjun koulussa sijaitsevan tilan koko on noin 1300 m², josta kokoelmahuoneiden lisäksi on kokoelmatyöntekijöiden työskentelytilat, sosiaalityloja, museomestarin verstaas, museolehtorin tarvikevarasto sekä näyttelyrakenteiden ja museokaupan varasto.

Vuonna 2006 remontoituna käyttöön otetut tilat oli mitoitettu museon silloisille kokoelmille sopiviksi. Kuitenkin jo remontin aikana vuonna 2005 Vantaan kaupunki osti Håkansbölen kartanon ja hankinnan myötä museon kokoelmat yli kaksinkertaistuivat. Lisäksi valokuva-arkisto siirrettiin museon päärakennuksesta Tikkurilan vanhalta asemalta Hiekkaharjun tiloihin vuonna 2020, kun museo tarvitsi tilat päärakennuksen muuhun käyttöön. Tässä yhteydessä Hiekkaharjussa jouduttiin luopumaan tärkeistä esineiden käsittelytiloista, joista tuli valokuva-aineiston tiloja. Näyttelyrakennetavaroita joudutaan tilanpuutteen vuoksi säilyttämään osin käytävillä vastoin paloturvallisuusohjeistusta.

Vantaan kaupunginmuseon nykyiset kokoelmatilat ovat puutteelliset paitsi kooltaan niin myös olosuhteiltaan. Hiekkaharjun tiloissa ei ole mahdollista hallita olosuhteita vaan sekä tilojen kosteusarvot että lämpötilat heittelevät paljon. Tämä on pitkäaikaissäilytyksessä museoaineistolla tuhoisaa.

Mittavat vesivahingot ovat myös osoittaneet, että kokoelmien säilyttäminen kellaritiloissa ei ole turvallista. Suurempia vesivahinkoja on sattunut vuosina 2012,

2014 ja 2022. Lisäksi eteistiloissa on ollut pienempiä vesivahinkoja. Sadevesien ohjailu on rakennuksen rakenteista johtuen riittämätöntä. Riski seuraavalle vesivahingolle on koko ajan olemassa.

Mittavasta remontista vuonna 2005 ja lukuisista korjauksista huolimatta olosuhteita ei ole saatu pysymään museoaineiston vaatimilla tasoilla. Museoaineistolle nykytilanne on kestävä.

Tämä tarveselvitys määrittelee sekä Vantaan kaupunginmuseon kokoelmien että kokoelmatyöntekijöiden työpisteiden muuton asianmukaisiin turvallisiin tiloihin. Osa toiminnoista tulee jäämään Hiekkaharjun koulun kellariin, mutta Hiekkaharjun koulussa museon käyttöön jäävien tilojen kunnostaminen ei sisälly tähän tarveselvitykseen.

Tavoitteena on saada Vantaan kaupunginmuseon kokoelmille riittävät, turvalliset, olosuhdehallitut tilat hyvien kulkuyhteyksien päässä museon toimipisteistä.

Kokonaisuutena toimivin ratkaisu on sijoittaa Vantaan kaupunginmuseon kokoelmat Museoviraston Kokoelma- ja konservointikeskukseen.

Vantaan Hakkilassa osoitteessa Kanervikkitie 4 sijaitseva Suomen suurin 23 000 neliömetrin kokoelmakeskus on avattu vuonna 2016. Kokoelmakeskuksessa on Museoviraston kokoelmien lisäksi muidenkin museoiden kokoelmia. Uusin laajennus valmistuu vuonna 2025. Tällöin tiloihin voidaan ottaa myös uusi vuokralainen. Vantaan kaupunginmuseo on käynyt tutustumassa näihin tiloihin ja Museovirasto laskenut alustavan tarjouksen museolle.

Museoviraston kokoelmakeskus tarjoaa turvalliset, olosuhdesäännellyt, nykyaikaiset tilat sekä toimivat logistiikkaratkaisut. Luultavasti tilat ovat Suomen parhaat. Vantaan kaupunginmuseon kannalta kokoelmakeskuksen sijainti on myös mitä parhain. Se sijaitsee museon toimipisteiden, Tikkurilan vanhan aseman ja Håkansbölen kartanon välissä, noin kahden kilometrin etäisyydellä museolta.

Tämä tarveselvitys esittää yllä kuvatulla tavalla, että Vantaan kaupunginmuseon kokoelmat ja kokoelmatyöntekijöiden työpisteet sijoitetaan Museoviraston kokoelma- ja konservointikeskukseen Vantaan Hakkilan.

3. PERUSTELUT TARPEELLE

3.1 Palvelustrategiset linjaukset / liittyminen palveluverkkosuunnitelmaan

Kulttuurin tulevaisuuden palveluverkon tärkeänä painopistealueena on museoiden toiminnan ja palvelujen kehittäminen. Kokoelmapalvelu on keskeinen museon palvelumuoto, museotoiminnan perusta. Kokoelmatoiminta palvelee sekä entisajan että nykyajan paikkakuntalaisia ja sillä varmistetaan kulttuuriperinnön säilyminen myös tuleville sukupolville.

Kaupunkitasoisessa palveluverkkosuunnitelmassa vuosille 2022–2031 todetaan, että "Kaupunginmuseon kokoelmatiloissa on ollut merkittäviä ongelmia ja riskejä. Kokoelmalle etsitään uutta, turvallista ja olosuhdevaatimukset täyttävää tilaa Vantaalta."

Museon kokoelmatilatarpeen perustelu liittyy myös Museolakiin ja edellytyksiin ammatillisen museon hyväksymiselle valtiosuuteen oikeutetuksi. Yksi edellytyksistä on, että museon tilat ovat tarkoituksenmukaiset.

Museolaki ja -asetus edellyttävät, että valtiosuutta nauttivilla museoilla on pitkän tähtäimen suunnitelma, kuinka kokoelmien esittäminen, tallennus, kartuttaminen ja säilyttäminen on järjestetty.

3.2 Suhde kokonaistarpeeseen

Vantaan kaupunginmuseon vastuulla on kerätä, säilyttää, hoitaa ja tutkia Vantaan alueen historiaa. Tämä tarkoittaa mm. esineiden ja valokuvien tallentamista. Kokoelmatoiminta on lähtökohtaisesti karttuvaa. Eli kokoelma kasvaa ja täydentyy jatkuvasti. Samalla Vantaan kaupungin väestö kasvaa ja moninaistuu eli tallentamisen tarvekin laajenee.

Vantaan kaupunginmuseon toiminta laajenee seuraavien vuosien aikana. Museo saa uuden kohteen Hakunilaan, kun Håkansbölen kartanomuseo avautuu kesällä 2026. Tämän lisäksi Tikkurilan vanhan aseman toiminta uudistuu saman vuoden aikana. Asemalle rakentuu Vantaan alueen menneisyydestä pysyvä historianäyttely. Nämä uudistukset ja toiminnan laajentuminen heijastuvat myös kokoelmatyöhön. Laadukkaasti hoidettuja kokoelmia tarvitaan enemmän.

3.3 Esiselvitykset / vaihtoehtoiset tilanhankintatavat

Vantaan kaupunginmuseon kokoelmatyöntekijät ovat tutustuneet useisiin toisten museoiden kokoelmatiloihin ja seurannut kokoelmamuuttoa. On myös kartoitettu erilaisia vaihtoehtoja parantaa museolle tallennetun Vantaan kulttuuriperinnön säilytysolosuhteita sekä nykyisissä kokoelmatiloissa Hiekkaharjun koulun kellarikerroksessa, että muualla. On saatu myös kokemuksia, vinkkejä ja ohjeita eri tahoilta.

Viime vuosikymmeninä museoiden kokoelmia on keskitetty isoihin kokoelmakeskuksiin. Samoissa olosuhdehallituissa tiloissa voi olla useiden museoiden aineistoa. Tilojen yhteiskäyttö tehostaa tilankäyttöä ja on edullista paitsi taloudellisesti, niin myös ekologisista näkökulmista. Näin on tehty mm. Tampereen seudulla ja nyt viimeksi Länsi-Uudenmaan museoissa.

Vantaan kaupunginmuseolla on kokoelmia kahdessa eri paikassa eri puolilla kaupunkia. Kummassakaan kohteessa ei ole asianmukaiset olosuhteet. Tavoitteena on keskittää Vantaan kaupunginmuseon kokoelmat yhteen rakennukseen, jossa olevat tilat täyttävät museoaineiston olosuhdevaatimukset. Kokoelmatilojen tulee sijaita hyvien kulkuyhteyksien päässä museon toimipisteistä ja myös helposti asiakkaiden saavutettavissa.

Kaupungin omissa kiinteistöissä ei ole saatavilla tarvittavan suurta tilaa, johon voisi rakentaa tarvittavat olosuhdehallitut tilat.

Uudisrakennushankkeena toteutettavan kokoelmatilan tilakustannukset olisivat suuremmat kuin Museoviraston valmiiden tilojen tilakustannukset.

Vantaan Hakkilassa on Suomen suurin kokoelmakeskus, Museoviraston Kokoelma- ja konservointikeskus. Kokoelmakeskus on avattu 2016 ja siinä on noin 23000 neliometriä. Kokoelmakeskuksessa on Museoviraston omien kokoelmien lisäksi tallennettuna myös useiden muiden museoiden kokoelmia. Osalla on palvelusopimus, jolloin kokoelmakeskuksen henkilökunta pitää huolen talletuksista ja osalla on vuokrasopimus, jolloin museo itse vastaa kokoelmien hoidosta.

Kokoelmakeskuksen seuraava laajennus valmistuu vuonna 2025. Tällöin tiloihin voidaan ottaa myös uusi vuokralainen. Museovirasto on esitellyt tiloja ja laskenut alustavan tarjouksen hyllyjärjestelmiseen Vantaan kaupunginmuseolle. Museon ei tarvitse itse tehdä mitään muutostöitä käyttämiinsä tiloihin. Kokoelmat sijoitettaisiin museolle merkittyynt tietyn osaston hyllyille ja niiden lähistöllä olisi työskentelypisteet. Asiakaspalvelupiste, konservointipiste sekä tarvittaessa myös

studio olisivat käytettävissä erikseen sovittavalla tavalla (pieni vuokranlisä tai kertakorvaus).

Asianmukaisten kokoelmatilojen lisäksi Vantaan kaupunginmuseo tarvitsee edelleen tiloja myös museokaupan tuotteille, näyttely- ja tapahtumarekvisiitille eli käyttökokoelmalle sekä näyttelyrakenteille ja niiden valmistamiseen tarvittavien tarvikkeiden säilytykseen ja verstaalle. Nämä toiminnot eivät vaadi kokoelmien tapaan tiukkoja olosuhdearvoja, vaan normaalit sisäilmaolosuhteet. Siksi Hiekkaharjun tilat sopivat tähän käyttöön. Museo luopuu hankkeen myötä suurimmasta osasta kokoelmahuoneista, mutta edellä mainituille toiminnoille jätetään Hiekkaharjuun tarvittavat tilat. Turvalaakson tiloista museo luopuu kokonaan.

3.4 Nykyisen kokoelmatilan sisäilmaongelmat

Vantaan kaupunginmuseolla on ollut kokoelmien säilytystiloja Hiekkaharjun koulun kellaritiloissa 1990-luvulta lähtien.

Hiekkaharjun tilat remontoitiin paremmin museaalisia olosuhteita vastaavaksi vuonna 2006 ja museo sai käyttöönsä uusitut tilat. Eri kokoelmatyypeille toteutettiin tilat, joihin oli määritetty kullekin tyyppille sopivat olosuhteet. Olosuhteita ei kuitenkaan ole saatu pysymään vaatimusten tasolla.

Hiekkaharjun koulun rakennuksen kellarikerros ja sen tekniset ratkaisut eivät vastaa museokokoelmien olosuhdevaatimuksia. Tila on osin maan alla ja maakosteus vaikuttaa olosuhteisiin. Rankkasateet ovat toistuvasti ongelmallisia. Rakennuksen vedenohjaus ei toimi riittävästi. Rakennuksen ulkoapäin on tullut mittavia vesivahinkoja kokoelmatiloihin. Kokoelmatiloissa on lainehtinut vesi. Kokoelmien säilyttäminen kellaritiloissa ei ole turvallista. Suurempia vesivahinkoja on sattunut vuosina 2012, 2014 ja 2022. Lisäksi eteistiloissa on ollut pienempiä vesivahinkoja.

Suurimmat vahingot sattuivat kesällä 2014 rankkasateen takia, jolloin koulun pihalta valunut vesi pakkautui portaikkoon, josta vesi mursi voimalla metallisen palo-oven museon tilaan. Henkilövahingoilta säästyttiin, mutta museoesineitä pauskautui huoneessa veden mukana ja kokoelmaa tuhoutui.

Viimeisin vesivahinko tapahtui 13.5.2022 Hiekkaharjun vesitornin purkutöiden vuoksi. HSY ei ollut sulkenut vesiputkea, johon osuttiin työmaalla. Vettä ehti valua koulun pihalle 3 000 kuutiota, ennen kuin vesijohto saatiin kiinni. Museon koko 1300

neliön kokoelmatilaan valui vettä 10 cm korkeudelle, jota pelastuslaitos pumppasi pois useiden tuntien ajan. Veden mukana tuli harjun hienoa hiekkaa, joka levittyi tilojen lattioille. Tilan kuivauksen vuoksi hiekka kuivui lattioihin. Tilojen kuivaus, remontointi ja konservointi- ja siivoustyöt kestivät yli 3 kuukautta.

Tilojen lattioita ja seiniä on tiivistetty, mutta sillä ei ole ollut suurta merkitystä olosuhteisiin. Sisäilmaan vaikutusta on ollut jonkin verran. Lukuisista korjausyrityksistä huolimatta olosuhteita ei ole saatu pysymään museoaineiston vaatimilla tasoilla. Olosuhteiden lisäksi kokoelmatilojen katossa kulkevat putkistot ja tilojen yläpuolella oleva keittiö vesipisteineen aiheuttavat uhkan kokoelmille.

Vantaan kaupunginmuseolla on kokoelmatiloissaan käytössä Datalogger – olosuhdeseurantalaitteet ja -järjestelmä. Olosuhteita seurataan loggereilla jatkuvasti ja raportteihin piiryy tarvittaessa jokaisesta kokoelmahuoneesta olosuhteiden seurantaviivat. Olosuhteisiin ei kuitenkaan seurannasta huolimatta voi vaikuttaa. Seurantaraportit vain näyttävät huolen aiheet.

Vuosien aikana tilojen olosuhteet ovat heitelleet huomattavasti. Saman päivän sisällä huoneilman kosteus on saattanut heitellä paljon ja viikon sisällä useita kymmeniä prosentteja. Tämä on tuhoisaa herkälle kokoelma-aineistolle. Esimerkiksi puisissa huonekaluissa näkyy halkeamia kosteuden vaihtelun seurauksena sekä metalliesineissä ruostetta.

Kokoelmatyöntekijät ovat joutuneet toistuvasti tekemään Grand Manager - palvelupyyntöjä huoltotehtäviin, kun tilojen tekniikka ei ole toiminut tai tiloissa on ollut rakenteista tulevia hajuja tai ilmastoinnissa on ollut ongelmia.

Metalliesineet vaativat muuta esineistöä viileämmät ja kuivemmat tilat. Metallivarastossa onkin kaksi isoa ilmanlauhdutinta tätä varten. Koneet ovat rikkoutuneet toistuvasti esim. valuttaen suuria määriä vettä lattioille, jolloin kosteus tilassa on noussut ja kalusteet ja esineet ovat kastuneet. Toinen koneista on poistettu käytöstä ongelmien takia ja siitä otetaan varaosia kun toista joudutaan korjaamaan usein. Yksi kone ei pysty pitämään tilan olosuhteita vaaditulla tasolla vaan tässäkin tilassa olosuhteet vaihtelevat ulkoilman mukaan.

Myös valokuvat vaativat normaalia huoneilmaa viileämmän säilytyslämpötilan. Valokuva-arkistona toiminut tila on ollut käyttökiellossa alkuvuodesta 2024. Tilassa on voimakas kellarin haju, joka tulee seinän läpi viereisestä portaiden alustilasta. Ongelman korjaamista tutkitaan. Valokuvakokoelma on siirretty muihin kokoelmatiloihin, niin, että arimmat ovat metallivarastossa ja muut muissa

kokoelmahuoneissa. Tämä ei kuitenkaan ole kestävä ratkaisu vääränlaisten ja vaihtelevien olosuhteiden vuoksi.

Kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus nykyisissä tiloissa:

Museon kokoelmatiloissa tehtiin kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus sekä ilmanvaihtotekninen selvitys keväällä 2024. Tutkimustulosten perusteella laadittiin olosuhdearvio Työterveyslaitoksen (2023) julkaisun mukaisesti. Arvio antaa tiivistetyn kokonaiskuvan sisäilman laadusta ja olosuhteista, ja se annetaan neliportaisella asteikolla A-D. Olosuhdearvion tulos oli kaikkien museon käytössä olevien tilojen osalta C: sisäilman laatu ja olosuhteet poikkeavat tavanomaisesta. Toimenpiteitä sisäilman laadun ja olosuhteiden näkökulmasta tarvitaan.

Olosuhdearviossa tarkastellaan rakennuksen ilmatiiveyttä, rakennusosien riskitekijöitä, ilmastointijärjestelmää sekä biologisia, fysikaalisia ja kemiallisia tekijöitä. Rakenteiden ilmatiiveydessä on jonkin verran eroa tilojen välillä, sillä osassa tiloista on tehty rakenteiden ilmatiiveyttä parantavia toimenpiteitä lähivuosina. Lattia-seinäliitosten tiivistykset ovat edelleen hyväkuntoisia. Vielä tiivistämättömien rakenneliittymien, halkeamien ja epätiivien kansien kautta voi maaperästä kulkeutua ilmavirtauksia ja hajuja sisäilmaan.

Rakenteet ovat pääosin kosteusteknisesti toimivia. Maaperästä siirtyy kuitenkin paikoin kosteutta maanvastaisiin betonirakenteisiin seiniin.

Museon tiloja palveleva ilmanvaihtokone on varustettu koneeseen integroidulla kostuttimella ja kuivaimella. Koneessa havaittiin useita puutteita, jotka voivat osaltaan heikentää sisäilman laatua ja olosuhteita. Tilakohtaiset ilmamäärät eivät ole kaikissa tiloissa tasapainossa, mikä voi aiheuttaa ilmavirtojen liikkumista tilojen välillä ja rakenteiden yli.

Mikrobivaurioitunutta materiaalia todettiin kuorimuurattujen maanvastaisten seinien lämmöneristemateriaalissa, ja voimakasta mikrobiperäistä hajua todettiin tilassa 0107. Hajun lähteeksi paikannettiin portaanalustila, josta on ilmayhteys tilaan 0107. Olosuhdeseuranta toteutettiin 22.4.-5.5.2024 välisenä ajanjaksona. Sisäilman lämpötila vaihteli välillä 18,4...21,7 astetta, sisäilman suhteellinen kosteus vaihteli välillä 36,8...50,8 %RH, ja mitattu sisäilman hiilidioksidipitoisuuden maksimi oli 643 ppm.

- Hiekkaharjun koulu, kiinteistön kuntoarvio 6.2.2023

- Tutkimusselostus: Kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus sekä ilmanvaihtotekninen selvitys 12.08.2024

4. TOIMINNAN KUVAUS

Hyvin hoidetut kokoelmat ovat museotyön perusta. Vantaan kaupunginmuseon kokoelmat ovat kaikkien vantaalaisten omaisuutta, jota asiantuntevalla tallettamisella, dokumentoinnilla, säilyttämisellä ovat myös tulevaisuudessa käytettävissä tutkimukseen ja näyttelykäyttöön.

Vantaan kaupunginmuseolla kokoelmatyössä on neljä amanuenssia sekä intendentti. Intendentti vastaa kokonaisuudesta sekä erityisesti esinekokoelmista, yksi amanuenssi vastaa arkistokokoelmista sekä nykydokumentoinnista, yksi valokuva-arkistosta, yksi valokuvaamisesta sekä yksi Håkansbölen kartanon kokoelmista. Jokaisella työtehtäviin sisältyy myös kokoelmiin liittyvä asiakaspalvelu. Kokoelmahenkilöt osallistuvat myös muihin museon töihin, esimerkiksi näyttelytyöhön.

Lisäksi kokoelmien parissa työskentelee museomestari, jonka työkenttä kattaa myös paljon muita museotöitä. Museon kokoelmatyössä on ajoittain mukana myös harjoittelijoita, kesätyöntekijöitä, työkokeilijoita tai projektityöntekijöitä.

Museossa tehtävä kokoelmatyö pitää sisällään monipuolisesti kokoelmista huolehtimista. Kun kokoelmiin tarjotaan aineistoa kokoelmatyöntekijät selvittävät tarkoin sopiiko aineisto kokoelmiin. Ohjenuorana toimii Vantana kaupunginmuseon kokoelmapoliittinen ohjelma, joka määrittää kriteerit. Kun aineisto päätetään liittää kokoelmiin, objektit käyvät läpi monivaiheisen reitin päätyäkseen kaikkine tietoineen museon kokoelmatietokantaan. Huolellisesti puhdistettuna ja pakattuna objektit sijoitetaan kokoelmatilojen hyllylle säilyäkseen tuleville sukupolville.

Museon kokoelmia nostetaan esiin näyttelyihin, niitä tutkitaan ja myös ulkopuoliset tutkijat pääsevät niitä tutkimaan. Kokoelmia myös lainataan muihin museoihin ja kokoelmahenkilökunta vastaa myös asiakkaisen tietopalvelupyyntöihin. Kokoelmia avataan Finnaan, joka on verkossa toimiva valtakunnallinen kirjastojen, arkistojen ja museoiden hakupalvelu, jossa aineistoa pääsee tarkastelemaan kuka tahansa.

Vuonna 2026 avataan uusi Håkansbölen kartanomuseo, jota Vantaan kaupunginmuseo hallinnoi. Tämä tarkoittaa museon näyttelyiden ja muun toiminnan

kasvua. Myös kokoelmatilantarve kasvaa samalla, sillä kokoelmien käsittelymäärä lisääntyy.

Kokoelmien ja kokoelmien hoitoon liittyvien tilojen lisäksi myös näyttelyrakenteita, vitriineitä ja muita yleisöpalveluun liittyvää esineistöä säilytetään myös Hiekkaharjun tiloissa. Nämä tilat jäävät museon käyttöön myös jatkossa.

- Vantaan kaupunginmuseon kokoelmapolitiinen ohjelma 2022

5. TOIMINNALLISET, TILALLISET JA TEKNISET TAVOITTEET SEKÄ MITOITUSPERUSTEET

5.1 Toiminnalliset tavoitteet ja vaatimukset

Kokoelmatilojen tulee täyttää museoalan standardit olosuhteiden, turvallisuuden ja riittävän tilan suhteen.

Kokoelmatilojen olosuhdevaatimukset:

Museon kokoelman säilyttämiseen tilalle on tietyt toiminnalliset vaatimukset. Museokokoelmien pitkäaikaissäilyttäminen vaatii ennalta määritellyt olosuhteet. Museoaineiston säilytyksen kannalta keskeistä on, että olosuhteet ovat stabiilit. Kosteusprosentin tulee olla kokoelmatyypistä riippuen 40-50 ja lämpötilojen 17-20 astetta. Säilytystiloissa tulee olla kullekin kokoelmatyypille sopiva ilmankosteus ja lämpötila. Valokuva-aineisto tarvitsee viileämmät ja kuivemmat olosuhteet kuin puuesineet, jotka halkeavat liian kuivassa. Metalliesineissä puolestaan alkaa hapettuminen liian kosteissa olosuhteissa. Ennen kaikkea olosuhteiden tulee olla säännelty ja stabiilit.

- Orgaaninen materiaali (+18 oC +-2 oC, RH 50% +-5%)
- Epäorgaaninen materiaali (+18 oC +-2 oC, max. RH 35%)
- Turkis- / nahkasäilytys (+10 oC +-5 oC, RH 50% +-5%)
- Kuvakokoelmat (+18 oC +-2 oC RH 45%, +-3%) kortistot, niteet ja oheisaineisto

- Kuvakokoelmat (+16 oC +/-2 oC, RH 35% +/-5%)
valokuvanegatiivit ja vedokset
- Kuvakokoelmat filmit / negatiivit (+5 oC, +/-2 oC, RH 35% +/-5%)
etikoituneille ja asetaattinegatiiveille, värinegatiiveille,
nitraattinegatiiveille, pahoin vaurioituneelle filmiaineistolle

Tilojen toiminnallisia vaatimuksia:

Kokoelmatyö on tilaa vaativaa. Isojen kokoelmaesineiden, esimerkiksi huonekalujen, säilyttäminen ja käsittely edellyttää paitsi tukevia hyllyjä niin myös tarpeeksi leveitä käytäviä ja tyhjää toimintatilaa. Työntekijöillä pitää olla riittävästi työskentelytilaa, jotta sekä esineturvallisuus että henkilöturvallisuus toteutuu. Tilatarpeessa tulee ottaa huomioon myös museon toiminnan laajeneminen tulevaisuudessa.

Kokoelmatilojen tulee olla pimennettävät.

Varsinaisten kokoelmatilojen lisäksi museon kokoelmatyö tarvitsee toimistotilaa, digitointitilaa, muunneltavat valokuvaustilat sekä asiakaspalvelutilat.

Museon kokoelmatilojen kanssa samassa rakennuksessa tulee olla museon käytettävissä karanteenitila ja iso, nopeasti –34 asteeseen kylmenevä pakastin. Jokainen kokoelmiin talletettava ja kokoelmatiloihin siirrettävä esine pakastetaan ensin. Tällä toimenpiteellä ehkäistään mahdollisten tuhohyönteisten siirtyminen kokoelmatiloihin. Museo saattaa saada isojakin lahjoituksia, esimerkiksi huonekaluja yksityiskodeista ja julkisista tiloista eikä ikinä voi olla täysin varma, että rakenteissa ei ole piilossa tuhohyönteisiä.

Kokoelmien säilytystilojen yhteydessä tulee olla mahdollisuus käsitellä myös likaista aineistoa. Tämä tulee tapahtua erillisessä tilassa eikä muiden kokoelmien läheisyydessä. Myös vetokaapit tulee olla käytettävissä tarvittaessa. Pesu- ja konservointipiste tulee myös olla käytettävissä samassa kiinteistössä.

Tarvitaan tilava, tavarankuljetukseen sopiva esteetön hissi sekä isoja kuljetuksia mahdollistavat ovet ja väliovet.

Tärkeä edellytys tiloille on myös hyvät yhteydet. Tämä tarkoittaa konkreettista saavutettavuutta ja esteettömyyttä museon henkilökunnalle ja asiakkaille. Sijainti hyvällä etäisyydellä kaupunginmuseon toimitiloista on tärkeää, sillä saman päivän

aikana työntekijä saattaa joutua kulkemaan eri työpisteiden välillä. Moitteettomat verkkoyhteydet ovat myös edellytys sujuvalle työnteolle.

Kokoelmatilojen tulee mahdollistaa toimiva logistiikka. Autolla tulee olla esteetön pääsy lastauslaiturille niin, että kokoelmakuljetuksissa aineisto ei altistu sään ilmiöille. Rakennuksessa ei saa olla esinekuljetuksia haittaavia kynnyksiä tai portaita.

Liite 2a: Museon kokoelmakeskukseen siirtyvät tilat tilaohjelma

Liite 2b: Hiekkaharjun koululle jäävät museon tilat tilaohjelma

5.2 Puhtauspalvelutavoitteet

Työ- ja esineturvallisuuden vuoksi puhtauspalveluiden tulee olla kattavat.

Kokoelmaesineiden käsittelyssä saattaa syntyä likaa ja esimerkiksi tekstiilikokoelman tai paperiaineiston käsittelyssä tulee pölyä.

Tiloissa tulee olla myös toimiva tuholaiistorjunta.

Puhtauspalvelujen tavoitteen on aikaan saada puhtaita ja sisäilmaongelmattomia tiloja, joiden pinnat on helppo pitää puhtaana, Esim. yläpölyjen kerääntymistä suunnitteluratkaisuissa tulee välttää. Rakennuksen tulee olla kaikilta osin helposti puhtaana pidettävä ja julkisen tilan kulutusta kestävä.

Kaikki käytettävät materiaalit ja tilaratkaisut toteutetaan mahdollisimman kestävästä ja tehokkaasti ylläpidettävistä tuotteista.

Materiaalia valittaessa tulee ottaa huomioon tilojen käyttötarkoitus ja tiloissa tapahtuva toiminta.

Materiaalien päästöluokka M1

Rakentamisaikainen puhtausluokka P1

5.3 Väestönsuoja, muut erilliset tavoitteet

Väestönsuoja mitoitetaan pinta-alaperusteisesti.

Väestönsuojoihin sijoitetaan tilaohjelman mukaisia tiloja, esimerkiksi:

- kiinteistönhuollon tilat
- henkilökunnan tauko- ja sosiaalitylöitä joiltakin osin

Koska museon kokoelmatilat sijoitetaan vuokrakiinteistöön, väestönsuojatilojen mitoitus ja varusteet sisältyvät vuokranantajalle.

5.4 Tilaan ja käyttöön liittyvät muunneltavuus-, monikäyttöisyys- ja laatuasotavoitteet

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

Museon kokoelmatilojen tulee olla esteettömät ja helposti saavutettavat sekä työntekijöille että asiakkaille. Tilaa tulee olla tarpeeksi isojenkin esineiden käsittelyyn turvallisesti.

Jos tiloja on useassa kerroksessa, kerrosten välissä tulee olla tilavat hissit. Kynnyksiä ei saa olla ja käytävien ja ovien tulee olla leveät. Lastauslaiturin tulee olla säänilmiöiltä suojassa.

5.5 Elinkaaritavoite

Museon kokoelmatilojen tulee mahdollistaa toiminnan kasvun sekä turvallisen pitkäaikaisen säilytyksen. Tulevassa kohteessa on mahdollista saada lisää tilaa käyttöön tarvittaessa.

5.6 Tavoitetunnusluvut hm²/brm², m³, tilatehokkuus

Museon kokoelmatiloille ei ole määritelty tilatehokkuustavoitteita. Hankkeen suunnitteluratkaisut palvelevat käyttäjän toimintaa ja luovat siten tilatehokkuutta.

Tilojen suunnitteluratkaisuihin huomioidaan niiden monipuolinen käyttömahdollisuus, yhteiskäyttö ja muuntojoustavuus.

Kohteessa tilat voivat joustaa, on mahdollista jatkossa saada lisää tilaa tarvittaessa.

5.7 Tekniset tavoitteet (Rak, LVIS)

Kokoelmatilojen tulee olla olosuhdehallitut ja –valvotut. Olosuhteiden tulee olla kullekin kokoelmatyypeille oikeanlaiset. ks. kohta 5.1.1.

Toimivat ja sujuvat tietoliikenneyhteydet

Ilmastointi tulee olla järjestetty niin, että se on ihmisille ja kokoelmilla turvallinen.

Paloilmoitinjärjestelmä ja aineistolle sopiva sammutusjärjestelmä. Esimerkiksi ns. kuivasprinklausjärjestelmä, jolla estetään vesivahingot paikoissa, joissa ei vettä tarvita.

Tarvitaan rikosilmoitinjärjestelmä sekä kameravalvonta sekä kulunvalvonta, jolla varmistetaan, että kokoelmatiloissa ei kulje luvattomia vieraita.

5.8 Energiatehokkuustavoitteet (sis. energia-, tiiveysluku-)

Museo tarvitsee pitkäaikaisen ratkaisun kokoelmien säilytykselle. Jokainen muutto on rasite aineistolle.

Yhteiskäyttötila on ekologisesti kestävämpi ratkaisu olosuhdehallitulle kokoelmien säilyttämiselle.

Asetetaan rakennuksen E-lukutavoite rakennuksen käyttötarkoituksen mukaan asetuksen 1010/2017 sekä Vantaan kaupungin suunnitteluohjeistuksen tavoitteiden mukaisesti. Uudisrakennuksen tässä tapauksessa rakennuttaa muu toimija kuin Vantaan kaupunki, jolloin E-luku kuitenkin määräytyy pitkälti rakennuttajan asettaman tavoitteen sekä rakennuksen käyttötarkoituksen mukaisesti.

Uudisrakennuksen ilmanvuotoluvun q50 tulisi myös olla mahdollisimman pieni.

5.9 Sisäilmatavoitteet

Tavoitteena on sisäilmaltaan terveelliset ja turvalliset tilat. Työntekijöiden näkökulmasta tilojen sisäilman tulee täyttää pääosin Sisäilmayhdistys ry:n Sisäilmastoluokituksen sisäilmaluokan S2 vaatimukset, paitsi kesälämpötilojen osalta voidaan noudattaa S3 lämpötilatasoja. Hyvä sisäilmaston laatu ottaa huomioon kosteus-, lämpö-, ääniympäristö- ja valaistusolosuhteet. Rakenteista peräisin olevat epäpuhtaudet, materiaaalipäästöt 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.

6. TONTTI JA RAKENNUSPAIKKA

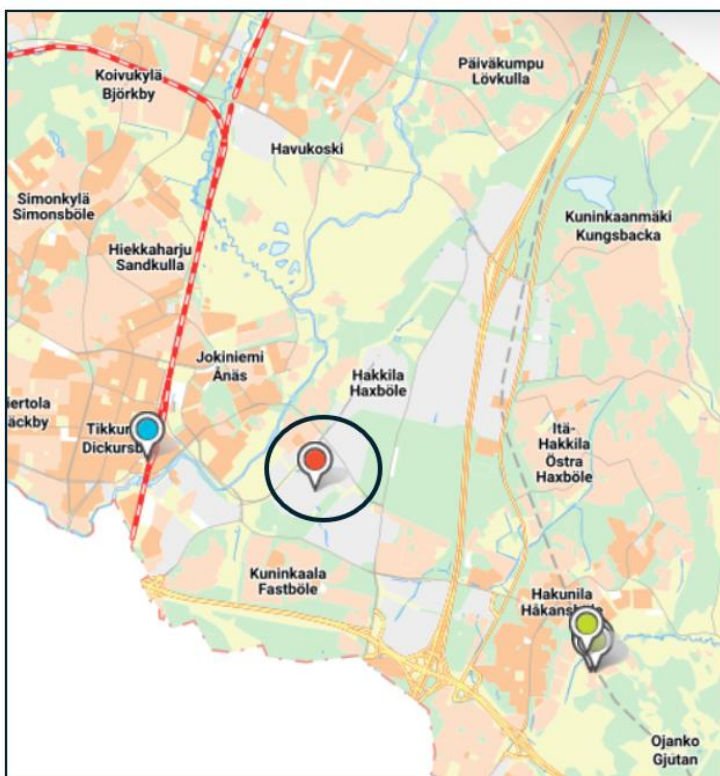
6.1 Sijainti ja hallinta

Museon kokoelmatilojen tulee sijaita helposti, nopeasti ja joustavasti saavutettavissa sekä asiakkaille että museon henkilökunnalle autolla, julkisilla kulkuneuvoilla ja polkupyörällä. Henkilökunnan tulee päästä museon kokoelmien äärelle oman museon aikataulujen mukaan joustavasti.

Museon kohteet ovat museon päätoimipaikka Tikkurilan vanhalla asemalla sekä Håkansbölen kartano Hakunilassa.

Museoviraston kokoelma- ja konservointikeskus sijaitsee Hakkilassa osoitteessa Kanervikkotie 4. Sijainti on sekä Tikkurilasta että Håkansbölen kartanolta pienen välimatkan päässä. Saavutettavissa myös helposti julkisilla kulkuneuvoilla, joka on tärkeää sekä asiakaspalvelun että muun museotyön kannalta.

Museoviraston kokoelma- ja konservointikeskus on Senaattikiinteistöjen kiinteistö ja Museovirasto on siinä vuokralla. Museovirasto on remontoanut kiinteistöön asianmukaiset tilat ja toiminnallisuudet ja vuokraa säilytystilaa hyllyjärjestelmissään muille museoille.



Kuva: Tikkurilan vanha asema, museoviraston kokoelmakeskus ja Håkansbölen kartano

6.2 Liikenne, pysäköinti

Vantaan kaupunginmuseolla on kaksi museokohdetta, museon päärakennus Tikkurilan vanha asema ja Håkansbölen kartanomuseo ja kokoelmatilojen tulisi olla helposti saavutettavissa kummasta tahansa. Henkilökunnan tulee pystyä liikkumaan museokohteiden ja kokoelmatilojen välillä. Museon kokoelmapalveluiden asiakaspalvelu muuttaa kokoelmien mukana, joten hyvät kulkuyhteydet ovat tärkeitä.

Julkinen liikenne kulkee Vantaan Hakkilassa sijaitsevan Museoviraston kokoelmakeskuksen läheltä ja pihalla on myös pysäköintipaikkoja sekä henkilökunnan että asiakkaiden polkupyörille ja autoille.

Henkilökunta saattaa saman päivän aikana käydä kaikissa kolmessa toimipisteessä.

7. VÄISTÖTILATARVE

Tavoite on, että väistötilaa ei tarvita, vaan kokoelmien muutto uusiin tiloihin voitaisiin toteuttaa kahdessa osassa. Ensimmäisen erän muutettua voitaisiin vapautunutta tilaa käyttää kokoelmien käsittely- ja pakkaustiloina. Tämä tarkoittaa päällekkäisiä vuokria jollekin ajalle.

Jos Hiekkaharjun tilojen olosuhteissa tapahtuukin huomattavia muutoksia ei-toivottuun suuntaan, herkin aineisto, kuten esimerkiksi valokuvat pitää saada nopeasti uusiin tiloihin tai väistötiloihin.

8. RAHOITUS JA AIKATAULU

8.1 Rahoitus investointiohjelmassa

Ei investointivarausta, koska kyseessä on tuleva vuokrat kohde.

8.2 Aikataulu

Jokaista muuton vaihetta edeltää muutettavan kokoelman listaus, objektien inventointi sekä huolellinen pakkaus.

Muuton ensimmäinen vaihe:

09-10/2025

Valokuva- ja arkistoaineiston Hiekkaharjusta Hakkilaan
(mahdollisesti esinekokonaisuus Hiekkaharjusta)

Muuton toinen vaihe:

09-12/2026

Esinekokoelmat Turvalaaksosta Hakkilaan
Esinekokoelmat Hiekkaharjusta Hakkilaan

Muuton kolmas vaihe:

01–03/2027

Museon käyttöön jääneiden Hiekkaharjun tilojen
organisointi

9. KUSTANNUKSET

9.1 Kustannusvertailu arvio

Tila	Hiekkaharju 2024	Turvalaakso 2024	Hiekkaharjuun museolle jäävät tilat, arvio	Kokoelmakeskus, tarjous / vuosi
Vuokra	328589,39 €	37 685,46 €	150000 €	196 920 €
Siivous	7 455,29 €	Sisältyy vuokraan	3500 €	Sisältyy vuokraan
Tuholais- torjunta Rentokil	932,39	896,46	0	Sisältyy vuokraan
Yhteensä	336 977,07 €	38 581,92 €	153 500 €	196 920 €
VERTAILU	375 558,99 €		350 420 €	

Kokoelmien siirron kustannusarvio

- Kuljetukset ja kuljetuksiin tarvittavat siirtolavat 40 000 €
- Pakastusmaksut 5700 €

Arvio ei sisällä käyttäjätehtäviä kuten irtaimisto- ja laitehankintoja.

9.2 Käyttökustannusennuste

Vuokra-arvio perustuu alustavaan vuokratarjoukseen:

Vuokra n. 18,12 € / htm2, ylläpitokustannukset 2,78 € / htm2,
investointivuokra (sisältää erikoishyllyt) 1120 €/kk

Kokonaisvuokra-arvio:

- 22,5 € / m2 / kk
- 16 500 € / kk
- 198 000 € / v

9.3 Ylläpitokustannukset

Sisältyvät vuokraan.

9.4 Toimintakustannukset

Kokoelmatyön vakituisen henkilökunnan palkkakustannukset sosiaalikuluihin n.
245 000 euroa.

10. TYÖTURVALLISUUSASIAT

Kokoelmatyössä siirrellään ja käsitellään isoja esineitä, ja siksi tarvitaan väljät ja asianmukaiset tilat. Nykyiset Hiekkaharjun tilat ovat ahtaat, sillä tiloissa joudutaan säilyttämään yksiselitteisesti liian paljon esineitä ja muuta tarpeistoa. Uudessa kokoelmatilassa pystytään turvaamaan työturvallisuus paremmin.

11. RISKIT

Kokoelmien jääminen Hiekkaharjun tiloihin aiheuttaa riskin museon kokoelmien eli Vantaan kulttuuriperinnön säilymiselle. Olosuhdevaihtelut ja sisäilmahaasteet pilaavat aineistoa vähitellen, toistuvat vesivahingot saattavat aiheuttaa nopean tuhoutumisen.

12. TYÖRYHMÄN JÄSENET

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN TOIMIALA (Kato)

Kiinteistöt ja tilat / Toimitilajohtaminen

Hankevalmistelu:

Eija Kivineva, Hankepäälikkö

Ritva Kokkola-Lemarchand, Rakennuttaja arkkitehti

Kiinteistönhallinta ja asuminen:

Jussi Juntunen, Alueisännöitsijä

KAUPUNKIKULTTUURIN TOIMIALA (Kaku)

Museopalvelut:

Marjo Poutanen, Museopalveluiden päälikkö

Päivi Yli-Karhula, Intendentti

Yhteiset palvelut:

Harri Raita, Koordinaattori



Liite 1: sijaintikartta



LIITE 2 a Museon kokoelmaeskkukseen siirtyvät tilat

Museon kokoelma- ja säilytystilat tilaohjelma		htm2
Yhteistilat, aula, ASPA, lastaus		146,5
Orgaaninen suuri esine		200
Epäorgaaniset esineet		75
Orgaaninen pienesine ja työalue		250
Digitointi kuvauspiste arkisto		20
Toimistotila		15
Arkistotilat		25
Yhteensä		731,5

25.11.2024

Tekijät: Päivi Yli-Karhula

Tila	Tilanumero	KPL	Neliöt	yhteensä	Tuleva käyttötarkoitus	Käyttäjät	Huomiot
Verstas	104	1	96	96	Näyttelyrakenteiden yms. ja kokoelmatoimintaan liittyvien telineiden ja tukien valmistus sekä rakennustarvikkeiden varasto, työpiste	Museomestari	
Verstaan takahuone	103	1	30,8	30,8	Näyttelyrakenteiden yms. ja kokoelmatoimintaan liittyvien telineiden ja tukien valmistus, maalaus	Museomestari	
Kirjavarasto	120	1	63,6	63,6	Museokaupan tuotteiden säilytys, työpiste. Käyttökokoelma.	Yleisöpalvelut, kokoelmahenkilökunta	
Pedavarasto	121	1	22,9	22,9	Museopedagogiikkaan liittyvien tarvikkeiden säilytys	Museolehtori	
Vanha metallivarasto	102	1	84,8	84,8	Näyttelyrakenteiden, vitriineiden, lavojen, hyllyjen yms. Säilytys. Rullahyllyissä vitriinikupuja ja muita esillepanoon liittyviä telineitä	Museomestari, näyttely- ja kokoelmahenkilökunta	
Pakastinhuone	106	1	24,6	24,6	Karanteenitila ja pakastin pakastettaville esineille, esim. lainaesineet näyttelyihin. Myös maksullinen pakastuspalvelu muille museoilta.	Kokoelmahenkilökunta, museomestari	
Pakastin	105	1	9,5	9,5	Pakastettavan aineiston pakastus	Kokoelmahenkilökunta, museomestari	
Vanha valokuva-arkisto	107		30,9	30,9	Näyttelyesinehuolto, käyttökokoelmien huolto, väliaikaisvarasto. Työpiste, iso pöytä ja tulostin. Pesukone, kuivauskaappi ja pesuallas rekvisiitta- ja museopedateksteille	Kokoelmahenkilökunta, museomestari	
Keittiö, taukotila	112	1	13,7	13,7	Ruoka- ja kahvitaat, asiakastapaamiset	Henkilökunta	
Pukuhuone	113	2	6 ja 3,6	9,6	Ulkovaatteiden ja jalkineiden säilytys, vaatteiden vaihto	Henkilökunta	
WC	115, 116	2	2,4 ja 2,4	4,8		Henkilökunta	
Käytävä	100	1	75,1	75,1	kulku ja kuljetukset	Henkilökunta	neliöt nykyiseen sisäoveen asti, museon käyttämä tila loppuu aiemmin
Lastauspiha					kulku ja kuljetukset	Henkilökunta	
Yhteensä	466,3						



8 §

Rajakylän koulun tilamuutoshankkeen tarveselvitys-hankesuunnitelman hyväksyminen / AK

VD/1390/10.03.02.01/2025

AK/PW/EK/JC

Rajakylän kouluun tarvitaan lisäoppimistila. Tarve muodostuu mm. opetustilojen, WC-tilojen ja ruokailutilan riittämättömyyden vuoksi sekä käsityöopetustilojen pedagogisen uudistamisen vuoksi. Toimintoja siirretään pää- ja vanhakoulurakennuksesta asuntolaan tilamuutoksin vuonna 2025. Pää- ja vanhakouluun toteutetaan tilamuutoksia siirron jälkeen. Hankkeen on suunniteltu valmistuvan kesällä 2026. Hankkeen tavoitehinta on 1,79 milj. euroa (alv 0 %, KL 119).

Rajakylän koulu sijaitsee Rajakylän kaupunginosassa Hakunilan suuralueella. Rajakylän koulu on vuosiluokkien 1.–4. koulu, ja se kuuluu Vantaan kaupunkitasoiseen palvelu- verkkosuunnitelmaan 2024–2033. Koulun yhteydessä oleva neuvola on lakkautettu syksyllä 2020 ja vanha koulurakennus on koulun käytössä. Koulun vanha asuntola muutetaan opetus- ja oppilashuollon tarpeille, hanke valmistuu kesään 2025:n mennessä.

Koulun erityispiirteinä ovat monikulttuurisuus, vanhempi/perheryhmille järjestettävä toiminta ja poikkeuksellisen suuret iltapäiväkerhon lapsimäärät, koska koulussa on suuri alkuopetuksen oppilasmäärä. Noin puolet koulun oppilasmäärästä on oikeutettu aamu- ja iltapäivätoimintaan koulun ollessa 1.–4. -luokkalaisten koulu.

Rajakylän koulun (jälj. vanhakoulu) ja sen asuntola ovat valmistuneet vuonna 1957 ja vanhakoulu on osittain korjattu vuonna 2003–2004. Tontilla oleva koulun vanha rakennus on kytketty avokatoksella asuntolaan, koulun lisärakennus on rakennettu vuonna 2004 (jälj. pääkoulu) ja paviljonkipäiväkotit on rakennettu vuonna 2019. Kohde sijaitsee osoitteessa Latukuja 1, 01520 Vantaa. Vanhemmat rakennukset (1957) ovat Vantaan kouluinventoinnin mukaan kulttuurihistoriallisesti merkittävät R2.

Tarveselvitys-hankesuunnitelma koskee vanha- ja pääkoulurakennusten tilamuutosta opetustarpeisiin ja osakorjausta. Samassa yhteydessä on selvitetty uuteen oppimisympäristöön / opetussuunnitelmaan liittyviä tilamuutoksia sekä niistä aiheutuvia rakennusteknisiä muutoksia. Tarveselvitys-hankesuunnitelma ei koske Rajakylän koulun muita rakennuksia eikä leikkipiharakennelmia.

Vanhaan kouluun oppilashuollon tilat muokataan opetustiloiksi ja lisätään WC-tiloja. Pääkouluun parannetaan ruokasalin olosuhteet, laajennetaan ruokasali tekstiililuokkaan ja siirretään tekstiililuokka teknisentyötilojen viereen. Käsityötilat muokataan nykyisiin opetustarpeisiin. Tilamuutosten ja korjausten myötä tiloista tulee turvalliset ja terveelliset käyttäjille.

Toimitilajohtamisen tarveselvitys-hankesuunnittelussa on hankkeelle laskettu 17.2.2025 päivätty tavoitehinta 1 790 000 euroa (alv 0 %), KL 102.

Hankkeen rakentaminen ajoittuu kesälle 2026.

Kasvatuksen ja oppimisen lautakunta on osaltaan hyväksynyt tarveselvitys-hankesuunnitelman 17.3.2025 § 6.



Vantaan kaupungin hallintosäännön 10 luvun 4 §:n kohdan 2 mukaan kaupunkitilalautakunta tehtäväalueellaan päättää toimintaan liittyvien 1 000 000–3 000 000 euroa (alv 0 %) maksavien hankkeiden tarveselvitysten (kustannusennusteineen) ja yli 1 000 000 euroa (alv 0 %) maksavien hankesuunnitelmien (tavoitehintoineen) hyväksymisestä.

Kaupunkitilalautakunta 9.4.2025 § 8

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään hyväksyä Rajakylän koulun tilamuutoshankkeen 28.2.2025 päivätty tarveselvitys-hankesuunnitelma ja sen tavoitehintaa 1 790 000 euroa (alv 0 %, KL 102).

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Rajakylän koulun tilamuutoshankkeen tarveselvitys-hankesuunnitelma 28.2.2025 liitteineen.

Täytäntöönpano: Toimitilajohtaminen

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

rakennuttaja-arkkitehti Josée Courtemanche, puh. 040 549 0059
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

TARVESELVITYS- HANKESUUNNITELMA

RAJAKYLÄN KOULUN TILAMUUTOSHANKE

Latukuja 1, 01280 Vantaa



28.2.2025

VD/1390/10.03.02.01/2025

SISÄLLYSLUETTELO

1.	HANKETIETOKORTTI	4
2.	YHTEENVETO.....	5
3.	PERUSTELUT TARPEELLE.....	6
4.	RAKENNUSTEN KUNTO.....	8
5.	TOIMINNALLISET, TILALLISET JA TEKNISET TAVOITTEET SEKÄ MITOITUSPERUSTEET.....	19
6.	TONTTI JA RAKENNUSPAIKKA	47
7.	VÄISTÖTILATARVE.....	48
8.	KUSTANNUKSET	48
9.	RAHOITUS JA AIKATAULU	48
10.	HANKKEEN KÄYTTÖTALOUSVAIKUTUKSET JA TOIMINTAKUSTANNUKSET 49	
11.	TYÖTURVALLISUUSASIAT	49
12.	RISKIT	49
	TYÖRYHMÄN JÄSENET.....	51

Vantaan kaupunki / Kaupunkiympäristön toimiala / Kiinteistöt ja tilat palvelualue /
Toimialajohtamisen palveluyksikkö / Hankevalmistelu 28.2.2025
Rakennuttaja-arkkitehti Josée Courtemanche

Liitteet

Liite 1: sijaintikartta

Liite 2: ilmakekuva

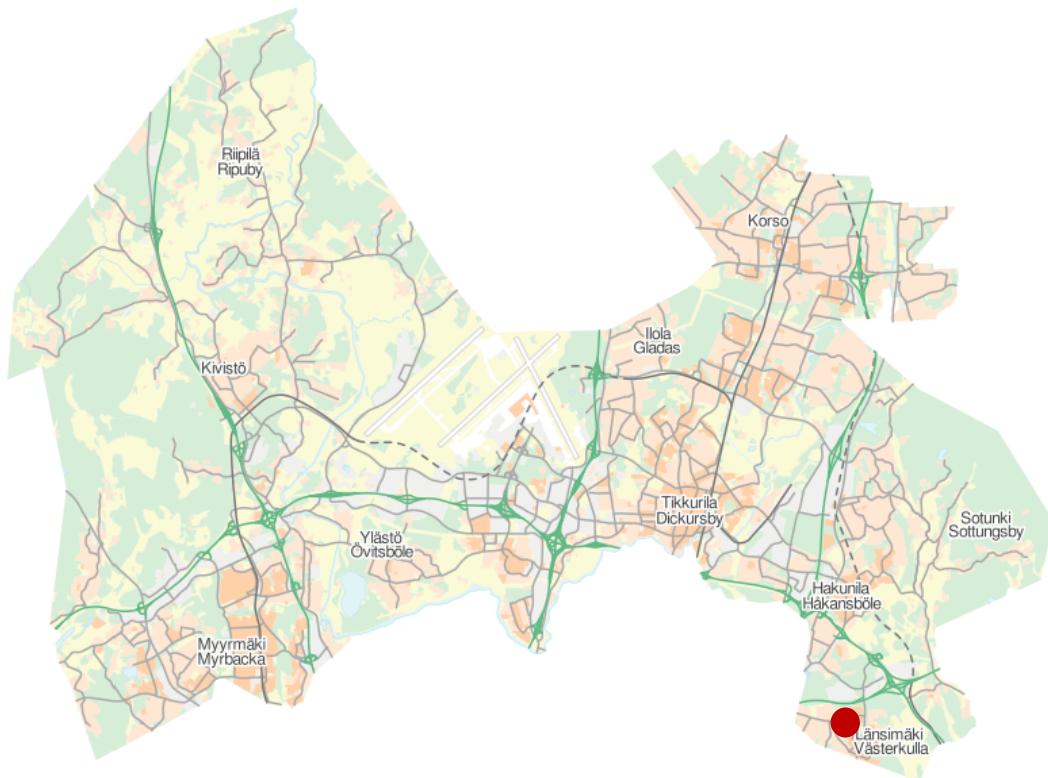
Liite 3: asemakaavaote ja kaavamääräykset

Liite 4: tilaohjelma

Liite 5: tavoitehintalaskelma

Oheismateriaali:

1. Rajakylän koulun, tilamuutosten tilakaaviot 22.10.2024
2. Tekniset tutkimukset, lista: kohta 3.4
3. Vantaan kaupungin perusopetuksen tilakortit
4. Vantaan kaupungin Toimitilajohtamisen Ohjeita suunnittelijoille
5. Rakennushistoriaselvitys, 3.10.2022



Kuva 1: Rajakylän koulun sijainti, Latukuja 1, Rajala, Vantaa

1. HANKETIETOKORTTI

Kohteen nimi: Rajakylän koulun tilamuutoshanke						
Tarpeen kuvaus: Rajakylän kouluun tarvitaan lisäoppimistila. Tarve muodostuu mm. opetustilojen, WC-tilojen ja ruokailutilan riittämättömyydestä sekä käsityöopetustilojen pedagogisen uudistamisesta. Toimintoja siirretään pää- ja vanhakoulu-rakennuksesta asuntolaan vuonna 2025. Pää- ja vanhakouluun toteutetaan tilamuutoksia siirron jälkeen.						
Liittyminen muihin hankkeisiin ja selvityksiin: Vantaan kaupunkitasoiseen palvelu- verkkosuunnitelmaan 2024–2033						
Tarpeen perustelut: Tilamuutosten ja peruskorjausten myötä tiloista tulee turvalliset ja terveelliset käyttäjille. Rajakylän koululle on tarpeen toteuttaa toiminnallisia muutoksia nykyisiin tiloihin. Toimimattomat tilat eivät palvele oppimista. Uuden opetussuunnitelman ja toimintakulttuurin myötä koulutiloilta vaaditaan muuntojoustavia ja monikäyttöisiä oppimisympäristöjä sekä oppimistilojen yhteiskäyttömahdollisuuksia.						
Käyttäjätöimiala: Kasvatus ja oppiminen (KASO)						
Kaupunginosa: 95 Rajakylä	Kiinteistötunnus: 92-095-0120-0003			Tontin pinta-ala: 33 519 m ²		
Osoite ja tontti: Latukuja 1, 10280 Vantaa	Kaavatiedot: Asemakaava 91120 YL-tontti. Vanha koulu on suojeltu rakennus R2.			Rakennusoikeus: e=0.5 m ² III-kerrosta rakennettu 6321 m ²		
Tilatarve, suuruus ja kustannukset (ALV 0% ,KL 119)	brm ²	htm ²	hym ²	Investointikustannus		
				€	€ / brm ²	€ / htm ²
Uudisrakennus	-	-	-			
Muutos / peruskorjaus	892	767	714	1,79 milj.	2006	2333
Hankkeen tilapaikkamäärä: 530 (vuosikausi 2024-2025)						
Investointikustannus tilapaikkaa kohden				3377 € / tilapaikka		
Väistötilan tarve: ei väistötilatarvetta						
Määrärahavaraus investointiohjelmassa: 1,2 milj. €.						
Hankkeen toteutusaikataulu: Valmistuu kesällä 2026						
Ylläpitokustannukset: 40 221 euroa/v						
Toimintakustannukset käyttäjätöimialalle: ei toimintakustannuksia käyttäjätöimialalle						
Ensikertainen kalustaminen ja varustaminen: 20000 euroa (määrä tulee tarkentumaan 2026 alussa)						
Vuokra-arvio käyttäjätöimialalle (hankkeen aiheutuva lisäys):						
Tuleva vuokra				77,59 € / htm ² / kk		
Vuokravaikutus	59 511,08 € / kk			714 133 € / v		
Vuokravaikutus / tilapaikka				112 € / kk		
Laatija(t): Josee Courtemanche, Päivi Aho, Anne Papunen				Päivämäärä: 28.2.2025		

2. YHTEENVETO

Rajakylän koulu sijaitsee Rajakylän kaupunginosassa Hakunilan suuralueella. Rajakylän koulu on vuosiluokkien 1.–4. koulu, ja se kuuluu Vantaan kaupunkitasoiseen palveluverkkosuunnitelmaan 2024–2033. Koulun yhteydessä oleva neuvola on lakkautettu syksyllä 2020 ja vanha koulurakennus on koulun käytössä. Koulun vanha asuntola muutetaan opetus- ja oppilashuollon tarpeille, hanke valmistuu kesään 2025 mennessä.

Koulun erityispiirteinä ovat monikulttuurisuus, vanhempi/perheryhmille järjestettävä toiminta ja poikkeuksellisen suuret iltapäiväkerhon lapsimäärät, koska koulussa on suuri alkuopetuksen oppilasmäärä. Noin puolet koulun oppilasmäärästä on oikeutettu aamu- ja iltapäivätoimintaan koulun ollessa 1.–4.-luokkalaisten koulu.

Rajakylän koulun (jälj. vanhakoulu) ja sen asuntola ovat valmistuneet vuonna 1957 ja vanhakoulu on osittain korjattu vuonna 2003–2004. Tontilla oleva koulun vanha rakennus on kytketty avokatoksella asuntolaan, koulun lisärakennus on rakennettu vuonna 2004 (jälj. pääkoulu) ja paviljonkipäiväkoti on rakennettu vuonna 2019. Paviljonkipäiväkoti on nykyisin koulun käytössä. Kohde sijaitsee osoitteessa Latukuja 1, 01520 Vantaa. Vuonna 1957 rakennetut rakennukset ovat Vantaan kouluinventoinnin mukaan kulttuurihistoriallisesti merkittävät R2.

Tarveselvitys-hankesuunnitelma koskee vanha- ja pääkoulurakennusten tilamuutosta opetustarpeisiin ja osakorjausta. Samassa yhteydessä on selvitetty uuteen oppimisympäristöön / opetussuunnitelmaan liittyviä tilamuutoksia sekä niistä aiheutuvia rakennusteknisiä muutoksia. Tarveselvitys-hankesuunnitelma ei koske Rajakylän koulun muita rakennuksia eikä leikkipiharakennelmia. Vanhaan kouluun muokataan oppilashuollontilat opetustiloiksi ja lisätään WC-tiloja. Pääkouluun parannetaan ruokasalin olosuhteet, laajennetaan ruokasali tekstiililuokkaan ja siirretään tekstiililuokka teknisentyöntilojen viereen. Käsityötilat muokataan nykyisiin opetustarpeisiin. Tilamuutosten ja korjausten myötä tiloista tulee turvalliset ja terveelliset käyttäjille.

Toimitilajohtamisen tarveselvitys-hankesuunnittelussa on hankkeelle laskettu 17.2.2025 päivätty tavoitehinta 1 790 000 euroa (alv 0 %), KL 102. Hankeen rakentaminen kesällä 2026.

3. PERUSTELUT TARPEELLE

3.1 Palvelustrategiset linjaukset / liittyminen palveluverkkosuunnitelmaan

Rajakylän koulu sijaitsee Rajakylän kaupunginosassa Hakunilan suuralueella. Rajakylän koulu on vuosiluokkien 1.–4. koulu, ja se kuuluu Vantaan kaupunkitasoiseen palvelu- verkkosuunnitelmaan 2024–2033. Koulun yhteydessä oleva neuvola on lakkautettu syksyllä 2020 ja koko vanha koulurakennus on koulun käytössä. Koulun vanha asuntola muutetaan opetus- ja oppilashuollon tarpeille. Asuntolan korjaushanke valmistuu kesän 2025 mennessä. Koulun yhteydessä on vammaisopetuksen paviljonki.

Koulun erityispiirteinä ovat monikulttuurisuus, vanhempi/perheryhmille järjestettävä toiminta ja suuresta alkuopetuksen oppilasmäärästä johtuva poikkeuksellisen suuri iltapäiväkerhon lapsimäärä.

3.2 Väestöennuste / suhde kokonaistarpeeseen

Rajakylän koulu on 1.–4. vuosiluokkien koulu. Koulun oppilaat tulevat pääosin Rajakylän ja Länsimäen kaupunginosista. Syksyllä 2024 koulun kapasiteetti on 530 oppilaspaikkaa. Vantaan virallisen väestöennusteen 2024–2033 mukaan Rajakylän koulun oppilasmäärä on laskeva. Ennusteen mukaan vuosina 2027–2033 Rajakylän koulussa on noin 400 oppilasta. Muuttoliike alueella on keskimääräistä ennakoimattomampaa.

Rajakylä	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
1 lk	109	118	118	104	119	95	120	103	100	99
2 lk	150	110	117	119	105	120	96	120	102	100
3 lk	158	151	110	118	119	105	121	96	120	102
4 lk	153	161	153	111	121	122	109	123	97	121
YHTEENSÄ	570	540	498	452	464	442	445	442	419	422
rk pois	558	529	488	442	454	433	436	433	410	413
Muutos verrattuna		-30	-72	-118	-106	-128	-125	-128	-151	-148
Muutos virallisessa		495	457	414	425	405	408	405	384	387

Taulukko. Rajakylän kaupunginosan 7–10-vuotiaiden lasten määrän kehitys Vantaan virallisen 2024–2033 väestöennusteen mukaan.

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

Rajakylän koulun on ollut mukana keväällä 2021 valmistuneessa Hakunilan alueen kouluverkkoselvityksessä, jossa tarkasteltiin peruskoulukiinteistöjen investointitarpeita ja -aikataulua Hakunilan suuralueella.

3.4 Kuntoarvio, sisäilma-, kosteus-, haitta-aineselvitykset,

- Rakennushistoriaselvitys, Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy, 1.10.2022.
- Ruokasalin ääniolosuhteiden selvitys, Akukon 29.4.2024
- Pääkoulun Sisäilma- ja kosteustekninen kuntotutkimus, AFRY 28.5.2024
- Vanhan koulun Sisäilma- ja kosteustekninen kuntotutkimus, Sitowise Oy 15.10.2024

3.5 Aiemmat päätökset ja selvitykset

Koulun vanha asuntola muutetaan opetus- ja oppilashuollon tarpeille, hanke valmistuu kesän 2025:n mennessä. Tarveselvitys-hankesuunnitelma on hyväksytty vuonna 2022. (Kaupunkitilalautakunta 26.10.2022 § 10).

4. RAKENNUSTEN KUNTO

Rajakylän vanhakoulu on valmistunut vuonna 1957. Rakennus on Vantaan kouluinventoinnin mukaan kulttuurihistoriallisesti merkittävä R2. Vuonna 2022 on laadittu rakennushistoriaselvitys kohteen dokumentointia ja tulevia korjauksia varten. Rajakylän pääkoulu on valmistunut vuonna 2005.

Tarveselvitys-hankesuunnitelma koskee vain osittain pää- ja vanhakoulurakennukset.

RAKENNE JA GEO

Pääkoulu

Piha-alueet

Rakennus sijaitsee pääosin tasaisella tontilla, mutta rakennuksen länsipuolella maanpinta laskee jyrkästi noin yhden kerroskorkeuden verran. Kellarikerros sijaitsee rakennuksen pohjoisosalla ja kellarikerroksen seinät ovat lähes kokonaan maanvastaisia rakenteita. Rakennus on salaojitettu. Pohjoisjulkisivun nurmialueella maan kallistus on paikoin sokkeliin päin. Kyseisessä kohtaa on väestönsuoja.

Alapohjarakenteet

Rakennuksessa on maanvarainen teräsbetoninen alapohja, jonka paksuus vaihtelee, ollen paksuimmillaan väestönsuojan kohdalla. Alapohjassa on radonputkisto.

Hankkeen muutosalue rajoittuu kellarikerroksessa väestönsuojatiloissa oleviin tiloihin.

Alapohjarakenne väestönsuojan kohdalla suunnitelmien mukaan ylhäältä päin:

- pintamateriaali
- teräsbetoni-laatta 200 mm
- suodatinkangas
- lämmöneristys, EPS 100 mm, reuna-alueilla 150 mm

- tiivistetty sepeli
- tiivistetty murske
- perusmaa

Väestönsuojan alapohjan betonirakenne on valettu seinäanturoiden sekä pilarianturoiden päälle.

Havainnot

Väestönsuojassa sijaitsevassa puu/metallityötilassa (tila 011) on hyväkuntoinen kolikkopintainen muovimatto.

Kosteusmittaukset

Kuntotutkimuksen pintakosteusmittauksissa on havaittu koholla olevia arvoja: opettajan huone (tila 012), konehuone (tila 005) ja materiaalivarasto (tila 006).

Konehuoneessa (tila 005) ja materiaalivarastossa (tila 006) kohonneet pintakosteuden vertailuarvot sijoittuvat ulkoseinän viereen noin 200–400 mm keskilattialle päin. Kuntotutkimuksen viiltomittauksissa materiaalivarasto (tila 006) todettiin liimatilassa kohonnutta kosteutta.

Johtopäätökset

Kuntotutkimuksen kosteusmittausten perusteella kellarikerroksen alapohjarakenteessa on paikallisesti kohonnutta kosteutta pinnoitteen alla liimatilassa. Kohonnutta kosteutta esiintyy pääasiassa lähellä lattian reuna-alueita. Tämä viittaa siihen, että lattiamateriaalit on pinnoitettu ainakin paikallisesti liian kostealle alustalle tai maaperän kosteus nousee kapillaarisesti pinnoitteen liimatilaan. Kellarin väestönsuojassa olevissa tiloissa on tällä hetkellä paljon vesihöyryä pidättäviä pinnoitteita ja alapohjarakenteena on paksu (200 mm) betonilaatta, jolloin rakenne ei pääse kuivumaan. Todennäköisesti väestönsuojan alapohjarakenteeseen siirtyy kosteutta anturarakenteista, koska lattia on valettu suoraan anturoiden päälle, jolloin eristekerros ei ole estämässä kosteuden siirtymistä rakenteeseen. On lisäksi mahdollista, että rakennuksen pohjoissivun maanpinnan kallistuspuutteiden takia sade- ja sulamisvettä kertyy anturarakenteille kastellen niitä. Kellarikerrokseen tehtiin kuntotutkimuksessa sisäilman VOC-mittaukset, joiden perusteella haihtuvien orgaanisten yhdisteiden summakonsentraatiot (TVOC) alittavat toimenpiderajat. Pinnoitteen liimatilassa voi olla vaurioita, mutta ne eivät heikennä sisäilman laatua. Tiivis pinnoite voi

kuitenkin siirtää alapohjan kosteutta esimerkiksi seinärakenteille ja aiheuttaa niiden rakenteisiin vaurioita.

Alapohjarakenne 1.kerroksessa sijaitsevan keittiön kohdalla suunnitelmien mukaan ylhäältä päin:

- akryylibetonipinnoite
- teräsbetoni laatta >80 mm
- suodatinkangas
- lämmöneristys, EPS 100 mm, reuna-alueilla 150 mm
- tiivistetty sepeli >300 mm
- tiivistetty murske
- perusmaa

Alapohjarakenne 1.kerroksessa sijaitsevan kirjaston kohdalla suunnitelmien mukaan ylhäältä päin:

- pintamateriaali
- teräsbetoni laatta 80 mm
- suodatinkangas
- lämmöneristys, EPS 100 mm, reuna-alueilla 150 mm
- tiivistetty sepeli >300 mm
- tiivistetty murske
- perusmaa

1.kerroksen tiloissa, jotka koskevat tätä hanketta, ei kuntotutkimuksessa todettu alapohjarakenteissa vaurioita.

Maanvastaiset seinärakenteet

Kellarikerroksen ulkoseinät ovat maanvastaisia seinärakenteita. Kantavana rakenteena toimii paikallavaletut teräsbetoniseinät.

Kellarikerroksen maanpaineseinien rakenne väestönsuojan kohdalla suunnitelmien mukaan ulkoapäin:

- pintakäsittely
- teräsbetoni 400 mm
- kosteudeneristys / kuumabitumi
- lämmöneristys, solupolystyreeni 90/50 mm

- salaojakerros >200 mm
- soratäyttö

Maanvastaisten seinien pinnat ovat maalattuja tai laatoitettuja.

Kuntotutkimuksen mukaan maanvastaisten seinien pinnat ovat pääasiassa hyväkuntoiset.

Kosteusmittaukset

Konehuone (tila 005), materiaalivarasto (tila 006) ja kuumakäsittely (tila 007) tiloissa todettiin kuntotutkimuksessa hieman koholla olevia pintakosteuden vertailuarvoja ulkoseinillä lattiapinnan läheisyydessä. Tilojen seinäpinnalla on aistinvaraisesti tarkasteltuna mikrobikasvustoa. Samalla alueella on lattian vertailuarvot koholla ja pinnoitteen liimatilassa kohonnutta kosteutta alapohjarakenteessa. Muilla seinäpinnoilla tummentumaa ei havaittu kuntotutkimuksessa.

Johtopäätökset

Maanpaineiseinät ovat pääosin hyvässä kunnossa. Puutteina kuntotutkimuksessa todettiin pohjoissivun seinän alaosan pintarakenteessa oleva mikrobikasvusto.

Pohjoissivun seinän alaosassa (tilat 005–007) todettujen hieman koholla olevien pintakosteusarvojen kohdalla maanpinnan muotoilussa on puutteita. Sade- ja sulamisvesiä voi kertyä seinärakennetta vasten ja vettä voi päästä kulkeutumaan seinän alaosan betonipinnalle lisäten betonin kosteuskuormitusta. Tähän voi vaikuttaa puutteellinen vedeneristys. Seinärakenteeseen kapillaarisesti siirtyvä kosteus alapohjan betonilaatasta sekä perustuksista nostavat seinän alaosan kosteuspitoisuutta. Seinäpinnalla oleva maalikerros laskee kosteutta läpi siinä määrin, ettei pinnoite irtoa. Sisäilmaan pyrkivä kosteus luo seinäpinnalle mikroilmaston, jossa suhteellinen kosteus on ympäröivää tilaa korkeampi. Kohonnut kosteus, seinäpinnalla oleva lika ja puupöly mahdollistavat mikrobikasvuston muodostumisen. Epäpuhtaudet voivat heikentää koettua sisäilman laatua.

Julkisivut ja ulkoseinärakenteet

Rakennuksen ulkoseinät ovat suunnitelmien mukaan pääosin sisäpuolelta betonirakenteisia elementtiseiniä, joiden betonirakenteen ulkopuolella on eristekerrokset sekä kolmikerrosrappaus.

Ulkoseinien rakenne suunnitelmien mukaan ulkoapäin:

- kolmikerrosrappaus 25 mm
- lämmöneriste, mineraalivilla rappauslevy 50 mm
- lämmöneriste, mineraalivilla rappauslevy 125 mm
- teräsbetonielementti 150 mm/ sisäverhouslevy
- pintakäsittely

Rakennuksen julkisivuissa ei havaittu kuntotutkimuksessa merkittäviä puutteita tai vaurioita. Ikkunoiden vesipeltien kaadot ovat asianmukaisia. Vesipeltien päädyt on pokattu rappauksen alle suojaan. Ikkunapielien elastinen tiivistysmassa on pinnastaan halkeillut, mutta pää asiassa yhä kiinni alustassaan.

Sokkeleiden kuorielementtien saumat on tiivistetty maanpinnan yläpuolisella osalla elastisella saumamassalla. Maanpinnan alapuolella on bitumikermi. Saumamassa on yksittäisissä saumoissa osittain avoin/ huonokuntoinen. Bitumikermi on irronnut osittain useammassa kohdassa.

Rakennuksen pohjoissivulla on näkyvissä ulkoseinärakenteen eristetila. Eristetilaa on suojattu pellityksellä, mutta pellitys ei jatku riittävän alas. On mahdollista, että eristetila on avoin myös maan alla.

Johtopäätökset

Rakenteet todettiin kuntotutkimuksessa pääosin hyväkuntoisiksi ja siisteiksi niin sisä- kuin ulkopuolelta.

Välipohjarakenteet

Välipohjat ovat pääosin ontelolaatastoja, joiden korkeus 265 mm.

Ontelolaattojen päällä on 60 mm pintabetonilaatta. Väestönsuojan välipohja on paikallavalettu teräsbetonirakenne, jonka korkeus suunnitelmien mukaan on 700 mm.

Kellarissa todettiin olevan alaslaskulevyjen yläpinnoilla avoimia mineraalivillapintoja. Näistä voi irrota mineraalivillakuituja sisäilmaan heikentäen ilmanlaatua.

Väliseinät

Rakennuksen kevyet väliseinät ovat peltirankaisia kipsilevytettyjä ja osa muurattuja väliseiniä. Muutosalueiden väliseinät ovat kunnossa.

Vanha koulu

Kouluosa on valmistunut vuonna 1957 ja rakennus on peruskorjattu vuonna 2004. Ikkunat on kunnostettu vuonna 2003–2004.

Salaojat

Rakennuksen salaojajärjestelmä on uusittu vuoden 2004 peruskorjauksen yhteydessä.

Perustukset

Rakennus on perustettu teräsbetonisten jatkuvien anturoiden sekä pilarianturoiden varaan kallionvaraisesti.

Alapohjat ja maanvastaiset rakenteet

Kaikki maanvastaiset rakenteet ovat kosteuseristettyjä. Alapohjarakenteessa sekä maanvastaisissa rakenteissa on lämmöneriste (lastulevy tai vuorivilla) kosteuseristeen lämpimällä puolella.

Alapohjat

Hankkeen alueella on kolmea eri alapohjarakennetta

AP1 (vanha rakenne, tilat 024–026) rakenteet ylhäältä päin

- muovimattolaatta
- lattiatasoite
- teräsbetonilaatta 110 mm
- valupahvi
- lämmöneriste, lastuvillalevy 170 mm
- bitumisively
- teräsbetonilaatta

AP3 (uusittu rakenne, tilat 022, 023) rakenteet ylhäältä päin

- muovimatto
- lattiatasoite
- teräsbetonilaatta 120 mm

- lämmöneriste, EPS 120 mm
- teräsbetoni-laatta

AP 5 (uusittu rakenne, tilat 006, 007, 008, 009 ja 010) rakenteet ylhäältä päin

- lattiapinnoite
- teräsbetoni-laatta 100 mm
- lämmöneriste, EPS 100 mm
- kevytsora

Havainnot

Tilassa 022 on kuntotutkimuksen (Sitowise 2024) mukaan aistinvaraisesti havaittavissa maakellarimaista hajua. Tilassa on pintakosteusmittauksen mukaan paikallisesti kohonneita pintakosteuden arvoja. Tilan 022 ja 019 välisen väliseinän liittymä alapohjaan on tiivistämätön. Maatäytöstä on ilmayhteys sisäilmaan, joka aiheuttaa kellarimaista hajua sisäilmaan.

Opettajainhuoneessa (tila 006) ja wc-märkätilan (tila 007) vieressä olevalla alueella havaittiin kuntotutkimuksen kosteuskartoituksessa kohonneita mittausravvoja.

Kuntotutkimuksessa tilan 024 lattiarakenteen lämmöneristeestä (lastuvillalevy) otetussa materiaalinäytteessä ei todettu mikrobivaurioitumista.

Tilan 022 edustalla oleva viemärin tarkastusluukku on kuntotutkimuksen mukaan tiivis.

Tilan 007 (opettajanhuone/pukuhuone) lattiapinnoitteen materiaalinäytteessä todettiin kuntotutkimuksessa poikkeavan korkea VOC-yhdisteiden kokonaispitoisuus.

Käytävän (tila 021) lattianpinnoitteesta otetussa materiaalinäytteessä todettiin VOC-yhdisteiden kokonaispitoisuudeksi 62 µg/m³g ja 2-etyyli-1-heksanolipitoisuudeksi 17,2 µg/m³g. Pinnoitteessa havaittiin aistinvaraisesti hieman kemikaalimaista tuoksua.

Alapohjan pintakosteuskartoituksessa havaittiin paikallisia lievästi koholla olevia pintakosteuden mittausravvoja tiloissa 007, 022, 023 ja 024.

Alapohjarakenteiden kosteusmittauksissa havaittiin tilassa 024 kohonnutta rakennekosteutta tilan keskialueella.

Hankkeen alueelta (tilat 022, 023, 024-muovimatto, tila 024- lastuvillalevy) otetuissa materiaalinäytteiden mikrobianalyyseissä ei todettu mikrobikasvustoa.

Johtopäätökset

Rakennuksen alkuperäiset alapohjarakenteet ovat pääosin maanvastaisia kosteuseristettyjä kaksoislaattarakenteita, joissa on lämmöneristeenä lastuvillalevy. Mikäli kosteuseristys on menettänyt eristyskykynsä, on riskinä kosteuden kulkeutuminen orgaaniseen lämmöneristemateriaaliin. Lähtötietojen ja tutkimuksen perusteella osa alapohjarakenteista on uusittu ja orgaaninen lämmöneriste on korvattu solumuovieristeellä.

Kuntotutkimuksessa havaittiin paikallisesti koholla olevia pintakosteuden mittausarvoja tiloissa 022, 023 ja 024 sekä käytävällä 021. Alapohjarakenteen porareikämittausten tulosten perusteella tilassa 024) esiintyy paikallisesti hieman koholla olevaa rakennekosteutta. Alkuperäisten alapohjarakenteiden alla oleva hiekkapitoinen maatyttö aiheuttaa todennäköisesti paikoin kosteuden nousua maaperästä alapohjarakenteisiin. Havaitut kosteusalueet sijaitsivat pääosin rakennuksen keskiosalla, jossa salaojajärjestelmän kuivattava vaikutus on vähäisin.

Tilassa 022 havaittiin kuntotutkimuksessa epätiiviin alapohja-väliseinä-liittymän aiheuttamaa maakellarimaista hajua. Tutkimuksen aikana tehtyjen havaintojen perusteella rakenneliittymä on tämän jälkeen tiivistetty.

Välipohjarakenteet

Hankkeen alueella on yhtä välipohjarakennetta.

VP2.1 kantava ylälaattapalkisto, vanha rakenne, rakenne (välipohjan palkin kohdalla) ulkoa päin

- muovilaatta
- lattiatasoite
- teräsbetoni 135 mm

Kuntotutkimuksen kosteusmittauksissa ei havaittu poikkeavia pintakosteusarvoja.

Väliseinät

Rakennuksen väliseinät ovat ei kantavia väliseiniä hankkeen alueella. Olemassa olevia väliseiniä puretaan ja uusia ei kantavia väliseiniä rakennetaan.

Ulkoseinä- ja sokkelirakenteet

Rakennuksen pääasiallinen ulkoseinärakenne on alkuperäisten rakennesuunnitelmien perusteella kahden kiven massiivimuuraus, joka on kolmikerrosrappattu ja maalattu. Yksiaineisena rakenne ei ole kovinkaan riskialtis vaurioitumiselle. Välipohjien palkkien kohdalla ulkoseinärakenteessa on 30 mm korkkilevy lämmöneristeenä. Tuulettumaton korkkieristys on riskialtis vaurioitumiselle.

Sokkelit ovat betoni- ja tiilirakenteisia ja niissä on eristeenä korkkilevy. Vuoden 2003 rakennuslupien mukaan perusmuurien vedeneristykset on tarvittavin osin korjattu ja sokkelin vierustoille on lisätty salaojituserroksiksi salaojasoraa. Lisäksi perusmuuria on lisälämmöneristetty salaojitustyön yhteydessä. Hankkeen alueella on yhtä ulkoseinärakennetta.

US1 rakenteet ulkoa päin

- rappaus
- tiili

US1.1 rakenne (välipohjan palkin kohdalla) ulkoa päin

- rappaus
- tiili
- tuuletusväli
- korkkilevy 40 mm
- teräsbetoni

Havainnot

Läntisellä julkisivulla sokkelin maalipinta on laajalti irronnut, vierusmaa on humuspitoista. Sokkeleissa ei havaittu ulkopuolista vedeneristystä.

Johtopäätökset

Humuspitoinen vierusmaa ja mahdollisesti paikoin puutteellisesti toimivat kuivatusrakenteet ovat aiheuttaneet monin paikoin kosteuden nousua rakenteeseen ja maalivaurioita sokkelin pinnoille.

Ulkoseinärakenteet koostuvat pääosin massiivitiilimuurauksesta, jossa julkisivu on rapattu ja maalattu. Rakenne ei ole erityisen herkkä mikrobivaurioitumiselle. Riskitekijänä rakenteessa on kuitenkin välipohjien palkkien kohdalla oleva korkkieriste, josta otettiin kuntotutkimuksen yhteydessä kaksi materiaalinäytettä. Näytteissä ei laboratorioanalyysin tulosten perusteella todettu mikrobikasvua. Tehtyjen tutkimusten perusteella rakenteen vaurioriski ei siten ole toteutunut. Rakennuksen julkisivut, metallirakenteiset ikkunat ja vesipellit ovat yleisesti ottaen hyväkuntoisia. Julkisivurappauksessa ei maantasolta tarkasteltuna havaittu halkeamia kuntotutkimuksessa.

Koska sokkelirakenteessa ja paikoin ulkoseinärakenteessa on orgaanista materiaalia, on suositeltavaa kiinnittää huomiota kyseisten rakenteiden kosteusteknisen toiminnan parantamiseen, jotta rakenteen kosteusrasitus ei mahdollista materiaalien mikrobivaurioitumista. Korkkieristeen uusiminen tai rakenteen sisäpuolinen tiivistyskorjaaminen on hyvin haastava toimenpide, eristeen sijainnin vuoksi.

Asbesti ja haitta-aineet

Asbestipitoisia materiaaleja on havaittu haitta-ainekartoituksen mukaan vanhoissa putkieristeissä. Vanhoissa palo-ovissa saattaa myös olla asbestia. Kaukolämmön lämmönvaihtimen alla on vanhan lämpökattilan perustuksen alla asbestipitoista eristelevyä. Asbestikartoitusta vanhaan koulurakennukseen on tehty vuonna 2002 ja vuoden 2024 kuntotutkimusten yhteydessä.

Asbestipitoisten materiaalien purkutöissä tulee noudattaa Valtioneuvoston asetusta asbestityön turvallisuudesta 798/2015.

Haitta-ainetutkimuksissa tutkitut PAH-ainepitoisuudet (alapohjan ja maanvastaisen seinän bitumisively, sokkelin vedeneriste ja lämmöneristekorkki) eivät ylittäneet toimenpiderajoja.

Mikäli purkamisen yhteydessä havaitaan materiaaleja, joita epäillään asbestia tai haitta-aineita sisältäviksi, tulee ne tutkia ennen purkutöiden jatkamista.

Ks. kohta 5.11.

LVIA

Päärakennuksen LVI-tekniikka on pääosin alkuperäistä vuodelta 2004. Vanhan rakennuksen LVI-tekniikka on uusittu vuoden 2004 peruskorjauksen yhteydessä. Päärakennusta, vanhaa rakennusta sekä asuntolarakennusta palvelevat lämmönsiirtimet ovat uusittu vuonna 2017.

Nykyinen LVI-tekniikka on suositeltava säilyttää siltä osin, kuin muutostyöt sen mahdollistavat.

Tarkemmat LVI-tekniikan tilamuutoksiin liittyvät toimenpide-ehdotukset esitetty kohdassa 5.9.2.

Sähkö

Pääkoulun sähkötekniikka on pääosin alkuperäistä vuodelta 2004. Vanhan koulun sähkötekniikka on uusittu vuosina 2003-2004.

Osa vanhoista valaisimista tai niiden valolähteistä on uusittu vuonna 2023 (Led-valaisimien/valolähteiden vaihtohanke).

Nykyinen sähkötekniikka on suositeltava säilyttää siltä osin, kuin muutostyöt sen mahdollistavat.

Tarkemmin sähkötekniikan uusimis- ja muutostarpeista esitetään kohdassa 5.9.3.

5. TOIMINNALLISET, TILALLISET JA TEKNISET TAVOITTEET SEKÄ MITOITUSPERUSTEET

5.1 Toiminnalliset tavoitteet

Rajakylän koululle on tarpeen toteuttaa toiminnallisia muutoksia nykyisiin tiloihin. Toimimattomat tilat eivät palvele oppimista. Uuden opetussuunnitelman ja toimintakulttuurin myötä koulutiloilta vaaditaan muuntojoustavia ja monikäyttöisiä oppimisympäristöjä sekä oppimistilojen yhteiskäyttömahdollisuuksia. Oppimisympäristöjen tulee tukea turvallista, viihtyisää ja toiminnallista oppimista. 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.

Rajakylän koulun asuntolarakennuksen peruskorjaus valmistuu kesään 2025 mennessä. Asuntolaan valmistuu opiskeluhuollon työntekijöille uudet toimitilat. Lisäksi pääkoulun ulkovälinevarasto siirtyy asuntolan puolelle ja vapauttaa tilan muuhun opetuskäyttöön.

Ruokasalin laajennus on tarpeellinen. Nykyinen pehmeiden materiaalien käsityöluokka muutetaan uudeksi ruokasaliksi. Ruokailupaikkoja tulee olla tarpeeksi rauhalliseen ja tavoitteelliseen ruokailuun.

Ruokasaliin tarvitaan hyvä akustiikka. Akustoivat verhot ja paneelit sekä tarvittaessa pöytälevyn alle sijoitettavalla akustoivalla kankaalla meteliä pyritään pienentämään.

Uudistettavaan ruokasaliin tarvitaan esitystekniikkaa, jolloin tilaa voidaan käyttää opetushenkilöstön kokoustilana sekä tarvittaessa muuna opetustilana.

Käsityötilojen muutoksella pyritään saamaan opetussuunnitelman mukaisesti teknisten ja pehmeiden käsitöiden yhtenäinen alue, mikä toimii kokonaisvaltaisesti kädentaitojen oppimisympäristönä. Käsityön oppimisympäristö tulee varustaa sekä kiinteällä että langattomalla verkkoyhteydellä. Tilasuunnittelussa tulee ottaa huomioon opetus-, esitys- ja

dokumentointiteknologian mahdollisimman joustava ja esteetön käyttö oppimisprosessin tukena.

Pehmeiden käsityötiloissa tulee huomioida tarpeellinen määrä pistorasioita muun muassa ompelukoneille ompelukoneiden säilytyspöydillä. Pöytien tulee olla korkeussäädettävät ja ergonomiset. Lisäksi tulee huomioida tarvittava leikkuupöytä/työskentelytaso, muun muassa kankaiden leikkaamiseen ja säilytykseen. Kaappisäilytystilaa tulee olla riittävästi. Ovellisia kaappeja tarvitaan saksille, neuloille, kankaille, langoille, vanupusseille ja muulle tarpeelliselle tarvikkeelle. Lukolliset kaapit huomioitava käytön mukaisesti.

Teknisten materiaalien luokkatilassa kuumakäsittelytilaa ei tarvita ja tila tulisi muuttaa maalaustilaksi. Alakoulun opetussuunnitelmassa ei ole sähkötöitä, joten juotospöytä ja penkkiporakone voidaan siirtää käyttämättömän pois. Kalusteita tulee päivittää. Uusia työkalukaappeja sekä höyläpenkkejä ja suojavaate- ja varustussäilytykselle (essut, kuulosuojaimet, suojalasit ym.) tarvitaan uudet toimivat säilytystilat.

3D-tulostimelle tarvitaan pölyltä suojattu paikka.

Teknisten materiaalien opetustilassa tulee olla kengät jalassa. Kenkien säilytys huomioitava kenkä- ja naulakkoratkaisulla.

Käsityön opetustiloissa oppilaat huolehtivat opettajan ohjauksessa opetustilojen yleisestä siisteydestä opetuskertojen jälkeen. Käsityötilat tulee varustaa tarkoituksenmukaisin siivousvälinein, kuten harja, rikkalapio ja lasta. Jätteiden kerääminen ja lajittelu tulee huomioida tarvittavin jäteastioin.

Koulu on laatinut pedagogisen suunnitelman. Rajakylän koulun henkilökunta ja oppilaat ovat osallistuneet pedagogisen suunnitelman laadintaan.

Tilamuutoksissa ja korjauksissa huomioidaan myös hyvä työergonomia, valaistus ja akustiikka.

Toimenpiteet sisältävät:

Vanhakoululle:

Tilat 022–025 (ent. oppilashuollontilat): Puretaan tilojen väliseiniä, saneerataan LVIS opetustilojen tarpeisiin, uusitaan alakatot, pintamateriaalit, kalusteet ja varusteet. Tarkistetaan /parannetaan ääniolosuhteet (äänieristys). Lisätään siirtoseinä opetustilan keskellä, joka jakaa tilan kahteen osaan.

Tila 026: muokataan WC-tila, sillä että se avautuu käytävälle. Uusitaan pinnat, alakatot, kalusteet ja varusteet, uusi ovi käyttävälle. Vesiallas siirrettävä (tai uusittava). Ummistetaan ovi lepo huoneeseen.

Tila 010: muokataan kokoustila WC-tiloiksi. Uusitaan betonilaattaa (AP), rakennetaan uudet väliseinät, saneerataan LVIS, uusitaan pintamateriaalit, kalusteet ja varusteet. Luodaan 3 WC-eriötä ja etutila.

Tila 008: korjataan pesutilan pinnat ja tiivistetään sillä, että vesi ei valu rakenteisiin ja toiseen tilaan.

Pääkoululle (1.krs):

Keittiön tilat, ks. kohta 5.2 *Ateriapalvelun tavoitteet*

Ruokasali 153: lisätään eteläikkunalle ulkosäleiköt (lämpökuorman alentamiseen), poistetaan lamelliverhot ja asennetaan akustiset verhot.

Muokataan ateriapalvelu kalusteet ja astianpalautusalue. ks. kohta 5.2

Ateriapalvelun tavoitteet

Kapasiteetti: 120 istuinpaikkaa.

Tila 139: muokataan tekstiiliopetustila ruokasaliksi. Kapasiteetti: 80 istuinpaikkaa.

Lisätään leipä ja juomapiste(t) (sisältäen vesi-, viemäri ja sähköä). Lisätään astianpalautusvaunutila ja käsien pesupisteet (2 kpl). Saneerataan LVIS opetustilojen tarpeisiin, uusitaan alakatot, pintamateriaalit, kalusteet ja varusteet. Tarkistetaan / parannetaan ääniolosuhteet (äänieristys). Uusitaan lattiapintamateriaali (muovimatto) ja lisätään Induktiosilmukka.

Ks. kohta 5.2 *Ateriapalvelun tavoitteet*

Pääkoululle (kellarikrs):

Huomio: kellaritilat sijoittuvat väestönsuojaan. Läpiviennit suoritetaan huolella.

Mahdolliset läpiviennit tilan 139 vesipisteihin ja pesupisteisiin ovat käytävä 022 ja varastotila 026. Ei läpivientiä sähköpääkeskukseen eikä väestösuojaan!

Tila 004: siivotaan kalustekunnostustila sillä, että työpajan osa jää vapaaksi (kalustekunnostukseen).

Tila 005: Konesali, saneerataan

Tilat 007, 010-013 ja 029-030: muokataan tilat sillä, että pohjoinen osa on tekninen käsityölle (kovakäsityölle) ja eteläinen osa on tekstiilikäsityölle (pehmeäkäsityölle). Lisätään akustinen umpiväliseinä 57 dB pilarien kohdalla, joka estää melua teknisentalasta tekstiililuokkaan. Muokataan muut väliseinät sillä, että ne täyttävät 57dB tason.

Puretaan tekstiililuokan väliseinät (012, 013, 029, 030) sillä että muodostuu yhdeksi luokkatilaksi. Ummistetaan väliovi 029 (57dB).

Lisätään lasiväliseinä käytävään 011An, lisätään naulakkotila käytävään.

Lisätään lasiväliovi käytävään.

Muokataan kuumakäsittelyhuone 007 pintakäsittelyhuoneeksi. Lisätään kohdepoisto.

Saneerataan LVIS opetustilojen tarpeisiin, uusitaan alakatot, pintamateriaalit, kalusteet ja varusteet, sekä langallinen- ja langatonverkko yhteys.

Teknisentyöntilan uudet kalusteet ja varusteet:

- Kahdenhengen työpenkit (noin 8 kpl)
- Työkalukaapit (8 kpl josta 6 kpl luokassa)
- Työpöydät ja vitriinikaapit (niin paljon kuin mahtuu)
- Varaus 3D-tulostimelle, lasisuojaus (suojaus pölystä)
- Opettajan pöytä, koneiden sähkökaappi
- AV-taulu seinälle (esitystekniikka), tussitauluja
- Säilytyskaappi suojavaatteille ja -varusteille
- RST-allastaso, huuva ja tuuletun maalauskaappi maalaushuoneeseen.

Tekstiilityöntilan uudet kalusteet ja varusteet:

- Allaspöytä, jossa iso tupla-allas (RST), ala- ja yläkaapisto
- Pyykinpesukone ja kuivausrumpu
- Silityspiste, pukukaappi (verhollinen), päätyy alueella
- Säilytyskaappeja seinän pitkin (niin paljon kuin mahtuu) ja
- Lukollisia kaappeja

- Kankaansäilytys hyllystö
- Ompelupöydät (sisältäen kohdepoistot ja äänieristetty koppi koneelle)
- Leikkauspöytä ja alahyllyt kankaansäilytykseen
- Oppilaiden pöydät (noin 12 kpl)
- Opettajan pöytä
- AV-taulu seinälle (esitystekniikka), tussitauluja

Tilamuutosten alueen pinta-alat yhteensä: noin 714 hym². Katso myös tilaohjelma liitteenä.

Muut liittyvät hankkeet:

Muiden hankkeiden liittyvät toimenpiteet ovat:

- Hakunilan lisäoppimistilojen hanke: asuntolan muokkaaminen opetus- ja oppilashuollon tarpeisiin.
- Paviljonki on siirretty koulun käyttöön vammaisopetustilaksi.

5.2 Ateriapalvelun tavoitteet

Alkuperäinen keittiö on suunniteltu valmistumaan 320 ateriaa päivittäin. Keittiön koko ei vasta nykyisen ateriamäärän vaatimukset. Koulu on ala-asteen koulu.

- Koulun keittiö toimii valmistuskeittiönä
- Keittiössä valmistetaan n. 680 ateriaa päivässä n. 550 ateriaa paikan päällä ja 130 ateriaa viedään muihin kohteisiin.
- Koulun ruokasali ruuhkautuu välillä pahoin kaikki lapset eivät pysty ruokailemaan salissa, osa oppilaista hakee ruoan salista ja syövät sen luokkatiloissa. Tämä kaikki on hyvin vaivailloista ja aikaa vievää, eikä se myöskään täytä nykypäivän hygieniavaatimuksia.
- Nykyinen toiminta lisää myös työntekijöiden työkuormaa, sekä on energian ja talouden näkökulmasta hyvin vaikea ja kallis tapa toimia.
- Keittiö on toimintaansa nähden aivan liian pieni tila, hankalat tavaravastaanotto ja varastointitila.
- Tämän kokoinen koulun valmistuskeittiö ilman uloslähteviä aterioita tulisi olla n. 170m².
- Keittiössä ei ole varsinaista kylmää keittiötä ja pakkaustila puuttuu kokonaan.
- Uloslähtevät ateriat tulee siirtää muualta toimitettaviksi, keittiö muutetaan komponentti/valmistuskeittiöksi.
- Keittiössä ja etenkin astianpesutilassa on huono ilmanvaihto, joka vaatii uudelleen arvioinnin

- Keittiön kylmähuoneet ja suuri osa laitteista ja kalusteista ovat 20 v vanhoja ja ovat toiminta-aikansa lopussa.
- Keittiötilat vaativat peruskorjauksen;
- kylmähuoneet ja pakastetila uusitaan (kylmäaine GWP arvo tulee olla alle 1500)
- Kuiva-ainevarasto siirretään emännän toimiston paikalle, nykyinen kuiva-ainevarasto puretaan ja keittiö tila laajennetaan. emännän työtila siirretään ikkunan eteen.
- Siivouskomero puretaan, uusi paikka tarkistettava.
- Dieettikeittiön aukko suljetaan ja tilaa otetaan keittiöön astiavaunuille.
- liesi vaihdetaan pöydänpäällepidettäväksi yksipisteinen liesi
- Keittiötilat järjestetään uudelleen ja kalusteiden sijoitus ja osittainen uusiminen toteutetaan, pyritään saamaan kylmäkeittiötila. Turha allaspöytä poistetaan.

Ruokasalin toiminnot korjataan nykyiseen ateriamäärään sopivaksi;

- Ruokailu suunnitellaan 21/2–3 vuorossa toteutuvaksi. Kokonaisneliöt n. 220m²+ linjastotila vesi ja leipäpisteet n. 30m² (tarjottimet lisäisivät noin 10-15m² tilantarvetta)
- Sovittu käyttäjien kanssa, että ruokailu suunnitellaan ilman tarjottimia toteutettavaksi (tarjottimet ovat käytössä keitto päivisin). Tämä muutos auttaa ja nopeuttaa sekä aterianauttoa, että astianpalautusta ja vähentää siitä muodostuvaa ääntä.
- Ruokasali laajennetaan nykyiseen käsityöluokkaan n. 80.
- Pääsali toiminta suunnitellaan uudelleen, uudet linjastot vain pääruoille sijoitetaan pääsaliin, juoma ja leipäpisteiden paikat tarkistetaan, yksi sijoitetaan uuteen ruokailutilaan, johon sijoitetaan myös astianpalautusvaunut.
- Ruokasalin astianpalautus kulkureitit tarkistettava, palautuksen edessä oleva luiska puretaan ja melun vaimentamiseksi tehdään palautuksen eteen puoliseinä.
- Kulkusuunnat tarkistettava
- Dieettejä on tällä hetkellä 5 kpl suunnitellaan tarjottavaksi linjastossa nimellä varustettuina (vaikeimmat suoraan keittiöstä).

Rajakylän koulu 550							
Rajakylän koulu		3	Kylmähuone		Hermetel	2004	Uusitaan
Rajakylän koulu		1	Pakastehuone		Hermetel	2004	Uusitaan
Rajakylän koulu		1	Kylmäkaappi	HD 650	Electrolux	2004	Uusitaan
Rajakylän koulu		1	Pata	SMV100 Variomix 600 mm	Electrolux	2020	
Rajakylän koulu		1	Pata	SMV150 Variomix 600 mm	Electrolux	2020	
Rajakylän koulu		1	Yhdistelmäuuni	Skyline Premium S 15 GN	Electrolux	2020	
Rajakylän koulu		1	Yhdistelmäuuni	Skyline Premium S 8 GN	Electrolux	2020	
Rajakylän koulu		1	Yhdistelmäuuni	AOS 201	Electrolux	2016	
Rajakylän koulu		1	Liesi	Induktio pöytämalli 400 mm+pöytäyk	Electrolux	2006	Uusitaan pöydä
Rajakylän koulu		1	Yleiskone	Karhu RN10 VL-2 230V1~	Metos	2007	19.12.2007
Rajakylän koulu		1	Mikroaaltouuni	HDC 511	Electrolux	2004	Uusitaan
Rajakylän koulu		1	Vihannesleikkuri	Häilde RG-350	Metos	2004	Uusitaan
Rajakylän koulu		1	Esipesukone	RPMWC	Electrolux	2021	26.10.2021
Rajakylän koulu		1	Astianpalautusyksikkö	automaattinen 6 kp V-O	Electrolux	2021	26.10.2021
Rajakylän koulu		1	Korikuljetinkone	EMR 200 O-V	Electrolux	2021	26.10.2021
Rajakylän koulu		1	Kuivaaja	Kulmakuivaaja	Electrolux	2021	26.10.2021
Rajakylän koulu		1	Purkukaarre	180 astetta, konevetoinen	Electrolux	2021	26.10.2021
Rajakylän koulu		1	Rullarata	2145 mm, mobile pyörillä, lyhyet rulla	Electrolux	2021	26.10.2021
Rajakylän koulu		1	Raepesukone	WD-90GR HC ESP	Metos	2022	
Rajakylän koulu		1	Lämpöbuffet	BL80	Malmi-Steel	2004	Uusitaan
Rajakylän koulu		1	Lämpöbuffet	800 mm	Kavika	2021	21.10.2021
Rajakylän koulu		1	Lämpöbuffet	BL120	Malmi-Steel	2004	Uusitaan
Rajakylän koulu		2	Kylmäbuffet	BK80	Malmi-Steel	2004	Uusitaan
Rajakylän koulu		1	Kulmäbuffet	800 mm	Kavika	2021	21.10.2021
Rajakylän koulu		1	Neutraalibuffet	BN80	Malmi-Steel	2004	Uusitaan
Rajakylän koulu		1	Neutraalibuffet	BN120	Malmi-Steel	2004	Uusitaan
Rajakylän koulu		1	Neutraalibuffet	600 mm	Kavika	2021	21.10.2021
Rajakylän koulu		2	Maidonjakelin	Novocold 2*10 l	Malmi-Steel	2004	Uusitaan
Rajakylän koulu		1	Maidonjakelin	Novocold 10 l	Kavika	2021	21.10.2021
Rajakylän koulu		2	Vesijakelin	mekaaninen, upotettu 1-puoleinen	Malmi-Steel	2004	Uusitaan
Rajakylän koulu		1	Ruuankuljetusvaunu	Scanbox Ergo Line H12	Malmi-Steel	2012	

Lisää tietoa oheismateriaalissa: Vantaan kaupungin, perusopetustilojen tilakortit.

5.3 Puhtauspalvelutavoitteet

Uudisrakennuksen ja korjauksen 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.

Rakennuksen tulee olla kaikilta osin helposti puhtaana pidettävä ja julkisen tilan kulutusta kestäviä. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon esteettömyys, esim. korkeita kynnyksiä ei saa olla.

Tilamuutosremontin toteutussuunnittelussa tulee ottaa huomioon, että tilat suojataan ja eristetään niin hyvin, ettei korjausalueelta leviä pöly- ja epäpuhtaudet muihin tiloihin.

Toteutuksessa remonttialueella kuljetaan vain yhtä reittiä, näin varmistetaan, että muita tiloja ei muutosorjauksessa liata. Työmaan henkilöstö käyttää vain

remonttialueella yhtä wc-tilaa. Sosiaali- ja taukotila säilyy saman muutosalueen muuttuessa rakennuksesta toiseen.

Materiaalien päästöluokka M1

Rakentamisen aikainen puhtausluokka P1

Jätehuollontilat:

Jätehuoltotila säilytetään entisellään, ei tehdä muutoksia.

5.4 Väestönsuoja

Kiinteistössä on rakennettu väestönsuoja. Kohteen peruskorjauksen ei pitäisi vaikuttaa väestösuojavelvoitteeseen kasvattavasti. Jos tarvitaan lisää väestönsuojaa laajennuksen takia, sen mahdollinen sijoitus ja suunnitelmat tarkennetaan suunnitteluvaiheessa.

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

Kaikessa suunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota sekä tilojen ja materiaalien käyttäjäturvallisuuteen että rakentamisen aikaiseen työturvallisuuteen. Hankkeeseen on nimetty turvallisuuskoordinaattori, joka vastaa työmaan turvallisuudesta sekä työsuojeluvaltuutettu, joka huolehtii toiminnan turvallisuuden näkökohtien huomioimisesta.

5.5.1 Ääniolosuhteet

Noudatetaan Ympäristöministeriön asetusta ja ohjetta rakennuksen ääniympäristöstä 2018. Päiväkotien ja koulujen toimintatiloissa, ryhmähuoneissa, liikunta- ja musiikkitiloissa sekä ruokasalissa noudatetaan jälkikaiunta-ajoissa ja puheen-siirtoindekseissä 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.

Opetustilat, jotka suunnitellaan myös musiikkiopetuksen käyttöön noudatetaan

luokka B.

Perusopetuksessa tilojen vaimennus tulee saattaa sellaiseksi, että jälkikäyttöaika oleskelu- ja työskentelytiloissa on enintään 0,6–0,9 sekuntia ja porrashuoneessa ja käytävässä 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 vaatimat ääniolosuhteet huomioidaan ilmanvaihdon suunnittelussa.

5.5.2 Piha

Ei pihatoimenpidettä.

5.6 Arkkitehtoniset ja rakennushistorialliset tavoitteet

Toivo Löyskä piirsi Rajakylän kansakoulun vuonna 1956. Koulu on rakennettu rinteeseen. Yläpihalle antava pohjoissiipi on yksikerroksinen. Eteläpäästä erottuu hieman korkeampi siipi- ja juhlasaliosa, jonka julkisivu etelään on kaksikerroksinen. Koulun lisäksi rakennuksessa on toiminut neuvola. Julkisivu on rapattu ajalle tyypilliseen tapaan ja toinen aikakauden tunnusmerkki on hammastettu betoni valettu sokkeli, joka on nykyisin maalattu harmaaksi. Vesikatto on perinteinen harjakatto, joka jatkuu pulpettikattona juhlasaliosassa. Ulko-ovet ovat alkuperäiset. Koulurakennus on kytketty alkuperäisellä puurakenteisella avokatoksella niin ikään Löyskän suunnittelemaan kolmikerroksiseen asuinkerrostaloon, joka toimii (on toiminut) opettajien asuntolana. Samat materiaalit ja elementit kuin koulurakennuksessa toistuvat asuinkerrostalossa, jonka harjakatto on jätetty lähes räystäättömäksi, ajalle tyypillisesti. (lähde: Riksmän, kouluinventointi, 2016).



1957-Rakennukset ovat Vantaan kouluinventoinnin mukaan kulttuurihistoriallisesti merkittävä R2 ja suojeltu asemakaavassa.

Hankesuunnitelman aikana laaditaan rakennushistoriaselvitys kohteen dokumentointia ja tulevia korjauksia varten.

Rakennuksen korjaukset ja laajennukset suunnitellaan alkuperäistä arkkitehtuuria ilmentäen ja kunnioittaen.

5.7 Tilamitoitustavoitteet htm^2 (huoneistoala)/ tilapaikka,

ks. kohta 5.8.

5.8 Tavoitetunnusluvut hm^2/brm^2 , m^3 , tilatehokkuus

Rajakylän koulu on 1,-4. vuosiluokkien koulu. Syksyllä 2024 koulun kapasiteetti on 530 oppilaspaikkaa. Vantaan virallisen väestöennusteen 2024–2033 mukaan Rajakylän koulun oppilasmäärä on laskeva.

Rajakylän koulun erityispiirteinä ovat monikulttuurisuus, vanhempiryhmille järjestettävä toiminta ja poikkeuksellisen suuret iltapäiväkerhon lapsimäärät.

5.9 Tekniset tavoitteet (RAK-GEO, LVIAS)

5.9.1 RAKENNE-POHJARAKENNE (RAK-GEO)

Olemassa olevien rakennusten paloluokka on P1, eli palonkestävä. Noudatetaan rakentamisajankohdan rakentamismääräyskokoelman osan D3 - Ympäristöministeriön asetus rakennusten energiatehokkuudesta vaatimuksia ilmanpitävyyden osoittamisessa.

Rakenneratkaisuissa 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.

Rakenteet ja detaljit suunnitellaan rakennusfysikaalisesti toimiviksi ja toteutuskelpoisiksi.

Talotekniikan nousukuilut minimoidaan ja keskitetään, pyritään käyttämään olemassa olevia nousukuiluja.

Muutostyöt käsittävät tilamuutoksia. Olemassa olevia pintarakenteita puretaan, olemassa olevia ei kantavia väliseiniä puretaan. Uusia pintarakenteita rakennetaan. Uusia ei kantavia väliseiniä rakennetaan.

Toimenpidesuosituks

Pääkoulu

Piha-alueet

- ei toimenpiteitä tässä hankkeessa

Alapohjarakenteet

- kellarikerroksen lattian osalta suosittelemme uusimaan tiiviit lattiapinnoitteet 1–2 vuoden kuluessa ja huomioimaan pinnoitevalinnassa alapohjan kosteusrasitus pinnoitteelle
- keittiössä (tila 151) avataan ja rakennetaan takaisin alapohjaa (täytöt, laatta + pintarakenteet) radonputkisiirron vaatimassa laajuudessa
- keittiössä puretaan ei kantavia väliseiniä, lattiasta korjataan seinän kohdalta pintarakenteet
- pääruokasalissa avataan ja rakennetaan takaisin alapohjaa (täytöt, laatta + pintarakenteet) linjaston putkiston vaatimassa laajuudessa
- pääruokasalissa oleva kulkuramppi puretaan, lattiapinnoitteet korjataan rampin kohdalta
- nykyisessä kirjastossa, joka muuttuu tässä hankkeessa ruokasaliksi (tila 151) avataan ja rakennetaan takaisin alapohjaa (täytöt, laatta + pintarakenteet) viemäriputken siirron vaatimassa laajuudessa
- ruokasalissa (tila 151) lattiaan tulee induktiosilmukka, joka roilotaan betonilaattaan

Maanvastaiset seinärakenteet

- suosittelemme pikaisena ja väliaikaisena toimenpiteenä poistamaan lian ja mikrobikasvuston seinäpinnalta, jolloin epäpuhtauksia ei pääse syntymään. Lisäksi voidaan tehostaa ilmavirtoja ja pitää seinäpinnat avoimena, jotta ilma pääsee kiertämään seinän alaosiin
- pitkäikäisenä korjausvaihtoehtona suosittelemme seinäpinnan alaosan jyrsimistä ja pinnoittamista kosteutta hyvin läpäisevällä pinnoitteella (esim. Xypex Concentrate), jolloin seinäpinnan kuivuminen tehostuu ja epäpuhtauksien syntymiselle otollinen olosuhde poistuu

Välipohjarakenteet

- ei rakenteellisia toimenpide-ehdotuksia

Väliseinät

- ei rakenteellisia toimenpide-ehdotuksia
- puretaan olemassa olevia ei kantavia väliseiniä
- rakennetaan uusia ei kantavia väliseiniä

Julkisivut ja ulkoseinärakenteet

- ei rakenteellisia toimenpide-ehdotuksia

Vanha koulu

Salaojat

- ei rakenteellisia toimenpide-ehdotuksia

Perustukset

- ei rakenteellisia toimenpide-ehdotuksia

Alapohjat ja maanvastaiset rakenteet

Tilassa 023 ja pohjakerroksen käytävätiloissa on suositeltavaa seurata lattiapäällysteen kuntoa ja pintakosteutta, esim. 1–2 vuoden välein tehtävin pintakosteuskartoituksin

- rakentamattomassa tilassa suositellaan tiivistämättömien tai puutteellisesti tiivistettyjen läpivientien tiivistämistä. Rakennusjätteet ja muut tilaan kuulumattomat esineet ovat suositeltavaa poistaa tilasta
- käytävän 030/030a pilarien (4 kpl) juuressa olevat paikalliset kosteuspaikat kuivatetaan, tehdään pilareihin kapillaarikato ja lattian pinnoite uusitaan
- Tilassa 007 (pukuhuone) on suositeltavaa uusia lattiapäällyste. Korjauksessa tulee huomioida betonirakenteisiin alkaalisen kosteuden seurauksena mahdollisesti imeytyneet VOC-yhdisteet sekä rakenteen kuivatus ennen pinnoitustöitä. Uusitun lattiapinnoitteen on suositeltavaa läpäistä vesihöyryä.
- seuraavan peruskorjauksen yhteydessä suositellaan alkuperäisten alapohjarakenteiden uusimista tiloissa 024, 025, 026
- alapohja uusitaan tilassa 010 WC-tilojen rakentamisen yhteydessä
- tilan 019 päädyn ulko-oven edustan kosteusvauriokohdat korjataan

Välipohjarakenteet

- hankkeen alueilla ei toimenpide-ehdotuksia

Väliseinät

- olemassa olevia ei kantavia väliseiniä puretaan
- uusi ei kantavia väliseiniä rakennetaan
- tilojen 022 ja 019 välisen väliseinän liittymät tiivistetään (molempien tilojen puolelta)

Ulkoseinä- ja sokkelirakenteet

- ulkoseinän liittyvien rakenteiden tiiviys tarkastetaan ja tehdään tiivistyskorjaukset (vain toimenpidealueelle)

5.9.2 LVIA

LVIA-tekniset tavoitteet:

Yleistä

Rajakylän koulu koostuu kolmesta rakennuksesta: päärakennuksesta, vanhasta rakennuksesta sekä asuntolarakennuksesta. Hankkeen sisältämät tilamuutokset tehdään päärakennuksessa sekä vanhassa rakennuksessa.

Päärakennus on valmistunut vuonna 2004 ja rakennuksen LVI-tekniikka on pääosin alkuperäistä. Vanha rakennus on valmistunut vuonna 1957 ja rakennuksen LVI-tekniikka on pääosin uusittu vuoden 2004 peruskorjauksen yhteydessä.

Rakennuksia palvelevat lämmönsiirtimet ovat uusittu vuonna 2017.

Toimenpiteiden tavoitteena on parantaa rakennusten LVI-järjestelmien toimivuutta sekä vastata tilamuutoksista aiheutuvien LVI-teknisten tarpeiden täyttämiseen. Tavoitteena on varmistaa hyvät sisäilmaolosuhteet ja lvi-järjestelmien toimivuus sekä käytettävyys energiatehokkaalla tavalla. Tilamuutostarpeet on esitetty tämän selvityksen osana. Suunnitelmat laaditaan noudattaen voimassa olevia asetuksia ja ohjeita sekä ottaen huomioon pelastuslaitoksen vaatimukset, rakennusvalvontaviranomaisen käytännöt ja tilaajan ohjeistukset sekä mallit.

Ilmanvaihto

Päärakennuksessa on LTO-laittein varustettu tulo-poistoilmanvaihtojärjestelmä, joka on vuodelta 2004. Nykyistä käsityötilaa 139 palvelee IV-kone TK09, joka sijaitsee IVKH:ssa 302. Keittiön 151 ja ruokasalin 153 IV-koneet TK01 ja TK02 sijaitsevat

IHK:ssa 301. Teknisen työn tiloja palveleva IV-kone TK06 sijaitsee IVKH:ssa 244. Teknisen työn tilassa on lisäksi kaksi erillispoistoa TK06PF03 ja TK06PF04, jotka palvelevat maalaus- ja kuumakäsittelytiloja. Teknisentyöntila on varustettu purunpoistojärjestelmällä. Kohteessa on myös erillisiä radonpoistoimureita. Ilmanvaihtokanavistot ovat tehdasvalmisteista kierresaumattua galvanoitua kierresaumakanavaa. Ilmanjako on toteutettu tilakohtaisilla ilmanjakolaitteilla. Ilmanvaihtojärjestelmän äänenvaimentimien äänenvaimennusmateriaalina on käytetty todennäköisesti mineraalivillaa.

Vanhan rakennuksen Ilmanvaihtojärjestelmä on uusittu vuoden 2004 saneerauksen yhteydessä. Rakennuksessa on LTO-laittein varustettu tulopoistoilmavaihtojärjestelmä. Ilmanjako on toteutettu tilakohtaisin ilmanjakolaittein. Kanavat ovat pyöreitä galvanoituja peltikanavia ja suorakaidekanavia. Kanavat varustettu asianmukaisin puhdistusluukuin ja säätöpellein. Tilamuutoksen alueita palvelee IVKH:ssa 201 sijaitseva TK10.

Toimenpide-ehdotukset

Päärakennus:

Tilaa 139 palvelee glykoli/vesi LTO:lla varustettu IV-kone. IV-kone soveltuu uuden ruokasalin ilmanvaihtoon, sillä vaaraa ilmavirtojen sekoittumiseen ja mahdollisten hajujen leviämiseen ei ole. Tilaan 139 tulee uusi 80 paikkainen ruokasali. Uuden ruokasalin ilmamäärää lisättävä uutta paikkamäärää vastaavaksi. Tilan haarakanavien mitoitus tarkistettava ja kanavakokoja tarpeen mukaan kasvatettava. Uusitaan tilan ilmanvaihdon päätelaitteet. Nykyisen ruokasalin ilmamäärät tarkistetaan ja säädetään tarpeen mukaan. Tarkistetaan keittiön ilmanvaihdon riittävyys. Keittiön ilmamäärät mitataan ja säädetään tarpeen mukaan.

Kellarissa TN- ja tekstiilityöluokan yhteydessä olevaan käytävään lisätään ilmanvaihto. Kellariin tulevan tekstiilityöluokan ilmamäärä mitoitetaan uuden käyttäjämäärän mukaan vähintään 8 l/s, hlö, kuitenkin vähintään 3 l/s, m². Nykyiset kanavoinnit ja päätelaitteet puretaan tarvittavilta osin ja suunnitellaan ilmanjako toimivaksi kokonaisuudeksi.

Tekstiililuokkaan lisätään tekstiilipölynpoistoa varten kohdepoistot saumureiden yläpuolelle. Pölynpoistojärjestelmään voidaan lisätä tarvittaessa myös erillinen lattiasuulake siivousta varten. Tekstiilipölynpoiston keskusimuyksikkö sijoitettava erilliseen tilaan ja jäteilma johdettava ulos. Pölynpoistojärjestelmän jäteilman ulospuhallukseen voidaan mahdollisuuksien mukaan hyödyntää nykyisen maalaushuoneen erillispoiston tarpeettomaksi jääviä kanavareittejä. Varmistettava, että entisen maalaustilan erillispoiston puhallin soveltuu tekstiilipölynpoiston ilmamäärälle. Erillispoiston automaatioon tehtävä tarvittavat ohjelmointimuutokset. Tekstiilipölynpoistojärjestelmän aiheuttama alipaine otettava huomioon ilmanvaihdon suunnittelussa.

Maalaushuone siirtyy nykyisen kuumakäsittelytilan paikalle ja ilmamäärät mitoitetaan uudelleen. Maalaushuoneen erillispoistoon ja maalikaapin poistoon voidaan hyödyntää nykyisen kuumakäsittelytilan tarpeettomaksi jääviä erillispoiston kanavistoja. Varmistettava että nykyisen kuumakäsittelytilan erillispoiston puhallin soveltuu maalaushuoneen uudelle ilmamäärälle. Mikäli nykyinen kuumakäsittelytilan korvausilmakanava jää tarpeettomaksi puretaan se pelteineen ja tulpataan. Maalaushuoneen ilmanvaihtoon tehdään tarvittavia ohjelmointimuutoksia automatiikkaan.

TN-luokan yleisilmanvaihto suunnitellaan uudelleen ja päätelaitteet sijoitellaan tilamuutokseen sopivaksi. Hyödynnetään olemassa olevia kanavia tarpeen mukaan. Tulo- ja poistoilmavirrat mitoitetaan yhtä suuriksi ja tasapainotila tulee säilyttää, kun tilassa käytetään kohde- tai purunpoistolaitteita. Purunpoistojärjestelmän laitteisto huolletaan ja purunpoistojärjestelmän kohdepoistojen sijainnit tarkistetaan.

Seuraava toimenpide-ehdotus koskee koko pääkoulu:

Kuntotutkimuksessa havaittiin ali/ylipaineisia tiloja ja IV-laitteiston pinnoilta kerätyistä pölynäytteistä löytyi jonkin verran mineraalivillakuituja. Toimenpide-ehdotuksena on selvittää, onko pinnoilta löytyneet mineraalivillakuidut peräisin IV-järjestelmän äänenvaimentimista ja tarvittaessa vaihtaa kaikki mineraalivillaiset äänenvaimentimet sellaisiin, joista ei irtoa sisäilmaan haitallisia kuituja. IV-piirustusten mukaan koko rakennuksessa äänenvaimentimia on yhteensä n. 70 kpl.

Vanha rakennus:

Nykyinen 010 terapiatila muutetaan wc-tiloiksi. Tilan ilmanvaihdon suunnittelussa otettava huomioon wc-tilojen ilmanvaihdon vaatimukset. Tilan poistoilmanvaihto liitettävä mahdollisuuksien mukaan nykyiseen likaisten tilojen poistoon. Nykyisiä kanavakokoja mahdollisesti kasvatettava. Varmistettava, että nykyinen poistoilmapuhallin soveltuu uudelle ilmamäärälle.

Tilat 022-025 muutetaan yhtenäiseksi opetustilaksi. Tilan keskelle tulee siirtoseinä, joka on otettava huomioon tilan ilmanjaon suunnittelussa. Päätelaitteet uusitaan ja hyödynnetään mahdollisuuksien mukaan nykyisiä kanavia. Tilan ilmamäärä mitoitetaan tasapainoon. Kulku 026 wc-tilaan muutetaan käytävän puolelle. Tuloilma 026 WC-tilaan otetaan oviraon kautta käytävästä.

Lämmitys

Rakennukset ovat liitetty Vantaan energian kaukolämpöverkostoon. Päärakennusta ja vanhaa rakennusta sekä asuntolarakennusta palveleva lämmönjakokeskus sijaitsee vanhassa rakennuksessa tilassa K01. Lämmönjakokeskuksen lämmönsiirtimet ovat uusittu vuonna 2017. Lämmityksen ja lämpimän käyttöveden kiertovesipumput ja toimilaitteet ovat pääosin lämmönjakokeskuksen uusimisen ajalta 2017.

Päärakennuksen sulku- ja linjasäätö sekä patteriventtiilit pääosin alkuperäisiä. Sulku- ja linjasäätö sekä patteriventtiilit ovat vanhan koulun osalta uusittu vuonna 2004 korjauksen yhteydessä.

Rakennuksissa ovat seuraavat lämmitysverkostot:

LS1 käyttövesi	353 kW
LS2 lämmitys	112 kW
LS3 ilmastointi	886 kW
LS4 lämmitys	49 kW
LS5 lämmitys	51 kW

Toimenpide-ehdotukset

Vanhan rakennuksen nykyisestä terapiatilasta 010 puretaan lämmityspatteri. Tilaan lisätään nykyiseen lämmitysverkostoon liitettävä vesikiertoinen lattialämmitys.

Lattialämmitys voidaan toteuttaa esimerkiksi tilaan koteloitavan sekoituspumppuryhmän avulla, joka pitää syöttöveden lämpötilan sallituissa rajoissa. Tilaan asennettavien vesikalusteiden viemäroinnit, lattiapinnan korko ja tilan esteettömyys otettava huomioon lattialämmityksen suunnittelussa.

Päärakennuksen ja vanhan rakennuksen osalta suosituksena uusia tarpeen mukaan sulk- ja säätöventtiilit sekä patteriventtiilit ja lisäksi suorittaa lämmitysverkoston tasapainotus.

Päärakennuksen keittiön kylmätilojen kylmälaitteet uusitaan. Laitteiden lauhdelämmöt johdetaan pois keittiötilasta lämpökuormituksen vähentämiseksi.

Vesi ja viemäri

Kiinteistön vesijohto- ja viemäriverkostot on liitetty kaupungin vastaaviin verkostoihin. Päärakennuksen vesi- ja viemärijärjestelmä on alkuperäinen vuodelta 2004. Vanhan rakennuksen vesi- ja viemärijärjestelmä uusittu vuoden 2004 saneerauksen yhteydessä. Viemäriputket ja niiden tuuletusputket nähdyiltä osin muovia ja valurautaa. Jätevedet viemäroity viettoviemäreillä. Pääkoulun vesi- ja viemärikalusteet ovat pääosin alkuperäisiä ja vanhan koulun vesi- ja viemärikalusteet uusittu vuonna 2004. Kylmä- ja lämminvesijohdot kiertojohtoineen ovat nähdyiltä osin pääosin kuparia ja kromikupariputkea. Vesimittari on sijoitettu lämmönjakuhuoneeseen, joka sijaitsee vanhassa osassa.

Toimenpide-ehdotukset

Päärakennus:

Tilan 139 uuteen ruokasaliin lisätään käsienpesuallas sekä vesipiste. Vesikalusteiden sijoittelussa otettava huomioon viemäriiitoksen etäisyys ja viemäriin riittävä kaato. Vesikalusteiden viemärit uritetaan lattiaan ja liitetään mahdollisuuksien mukaan esimerkiksi tilan 139 ja 138 nurkassa olevaan jätevesiviemäriin.

Nykyisessä ruokasalissa linjaston vesi- ja viemäriiliitokset pysyvät mahdollisuuksien mukaan ennallaan. Nykyiseen ruokasaliin lisätään vesipiste, joka viemäroidään. Keittiön siivouskomeron nykyiset vesikalusteet kytkentäjohtoineen puretaan ja tulpataan. Keittiön siivouskomero siirtyy toiseen sijaintiin. Siivouskomero varustetaan vaatimusten mukaisilla vesikalusteilla.

Tilan 145 ja 151 välissä oleva seinä ja sen vieressä oleva allastaso puretaan. Purettavan seinän nurkassa olevaa radontuuletuksen pystynousua siirretään lattiassa seinän viereen ja pystynousu koteloidaan. Huomioitava radontuuleutusputken riittävä kaato vaakaosuudella.

Uuteen tekstiilityötilaan asennetaan uusi pesuallas. Suunnittelussa otettava huomioon myös tilaan lisättävät pesukone ja kuivausrumpu. Nykyisen maalaustilan 013 tarpeettomaksi jäävät vesikalusteet puretaan.

Nykyiseen kuumakäsittelytilaan 007 lisätään maalaustilan vaatimat vesikalusteet. Mikäli tilan 007 hätäsuihku jää tarpeettomaksi, puretaan se kytkentäjohtoineen.

Siivouskeskuksen 014 lattiakaivon ja lattiapinnan liitos puutteellinen (ks. sisäilma- ja kosteustekninen kuntotutkimus 28.5.2024). Liitos korjattava.

Tilan 017 lattiakaivo suljettu muovipussilla (ks. sisäilma- ja kosteustekninen kuntotutkimus 28.5.2024). Lattiakaivon toiminta varmistettava. Mikäli kyseessä lattiakaivon hajulukon kuivumisen aiheuttama hajuongelma, varmistetaan ettei hajulukko pääse kuivumaan tai lisätään erikoisvesilukko. Lisäksi suositeltavaa toteuttaa viemärikuvausraportin mukaisten viemäriosuuksien huuhtelu tarvittavilta osin.

Vanha rakennus:

010 terapiatila muutetaan wc-tilaksi. Tilaan tulee 3 wc:tä. Jokaiseen wc-tilaan tulee pieni pesuallas bidellä. Etutilaan allastaso. Uudet viemärit uritetaan lattiaan ja liitetään nykyiseen jätevesiviemäriin. 010 terapiatilan nykyinen allas liitoksineen puretaan ja tulpataan.

Uudessa opetustilassa puretaan tilojen 024 ja 023 pesualtaat purettavan seinän kohdalta ja vesijohdot sekä viemäri tulpataan. Tilaan tulee kaksi uutta pesuallasta. Viemärit uritetaan lattiaan ja liitetään nykyiseen viemäriin. Pesualtaiden sijainnit valitaan siten, että siirtoseinän kummallekin puolelle tulee pesuallas.

Nykyisen wc-tilan 026 sisäänkäynti muutetaan käytävän puolelle. Pesuallas puretaan uuden oven kohdalta. Uuden pesualtaan sijainti esim. vastakkaisella seinällä.

Automaatio

Päärakennuksen ja vanhan rakennuksen IV-koneita ja erillispoistoja ohjataan TA Atmostec-rakennusautomaatiojärjestelmän avulla.

Toimenpide-ehdotukset

Päärakennuksen ja vanhan rakennuksen automaatiojärjestelmä uusitaan kokonaisuudessaan. Järjestelmä liitetään etävalvomo-ohjelmiston piiriin, mikä mahdollistaa järjestelmän ja toimintojen seurannan ja ohjaamisen etänä Ethernet tai mobiiliverkon kautta selainpohjaisesti, pc- tai mobiililaitteella. Järjestelmä toteutetaan Vantaan kaupungin käytäntöjen mukaan tilaajan erillishankintana. Kaikki laitteet varustetaan tehtaalla Vantaan kaupungin sopimusautomaatiourakoitsijan laitteilla, millä varmistetaan järjestelmien yhteensopivuus.

Automaatiojärjestelmän suunnittelussa huomioidaan tilamuutoksista johtuvat ilmamäärän muutokset sekä muut järjestelmälle asetetut vaatimukset. Tarvittaessa lisätään anturointeja, jotta järjestelmä toimii mahdollisimman tehokkaasti.

Huoltokirja

Laitteiden tekniset tiedot ja käyttö- sekä huolto-ohjeet tallennetaan käytössä olevaan huoltokirjaohjelmaan.

5.9.3 SÄHKÖ

Sähkötekniset tavoitteet

Yleistä:

Muutosalueiden sähkötekniikkaan tehdään rakennus- ja LVIA-muutostöistä aiheutuvat sähkötyöt. Nykyinen sähkötekniikka säilytetään soveltuvin osin.

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

Suunnittelun tulee olla laadukasta ja pohjautua tilaajan ja käyttäjien kanssa neuvotteluihin ratkaisuihin, laskelmiin ja kokemukseen. Suunnittelijan on voitava perustella suunnitteluratkaisut yllä mainittujen kriteerien perusteella.

Aluesähköistys ja liittymät:

Ei tehdä muutostöitä.

Sähkönjakelu ja keskuskeskukset:

Sähköjärjestelmien muutostyöt tehdään voimassa olevien standardien mukaisesti.

Uusiin tekstiilityö tiloihin asennetaan ryhmäkeskus, jonka nousujohto asennetaan läheiseltä pääkeskukselta.

Teknisen työ opettajan huoneessa sijaitseva koneita palveleva ohjauskeskus siirretään tilamuutoksista johtuen uuteen paikkaan.

Muilta osin keskuksia ei uusita. Sähkötekniset muutokset toteutetaan nykyisissä ryhmäkeskuksissa.

Johtotiet:

Pääsääntöisesti johtoteinä käytetään olevia johtoteitä. Muutosalueille asennetaan vähäisessä määrin tehdasvalmisteisia metallirakennetta olevia kaapelihyllyjä, johtokanavia ja valaisinripustuskiskoja. Johtoteiden suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota ääni- ja paloteknisiin eristykseen. Näkyvillä osuuksilla johtotiet ovat valkoiseksi maalattua mallia.

Johdot ja niiden varusteet:

Muutosalueille asennetaan kaapeleita ja johtoja, jotka palvelevat mm. seuraavia käyttötarkoituksia:

- Ryhmäkeskuksia (nousujohtot)
- Laitteita (tekstiilityö, tekninen työ, ruokala)
- Valaistusta ja pistorasioita

- Tele- ja turvajärjestelmiä
- LVIA-laitteita

Kaapeleihin tulee päästä käsiksi kohtuudella muutostöiden valmistumisen jälkeen. Esim. uusissa väliseinissä ei käytetä putketonta asennusta. Läpiviennit tulee tiivistää hyvin ja kylmien sekä lämpimien tilojen välisiä läpivientejä tulee välttää.

Valaistusjärjestelmät:

Tilojen valaistutasojen mitoituksissa tulee noudattaa soveltaen standardin SFS-EN 12464-1:2021 suosituksia.

Optimaaliseen energiatehokkuuteen tulee pyrkiä valitsemalla energiatehokkaat valaisimet sekä niihin energiatehokkaat valolähteet. Valaisimet tulee pyrkiä sijoittamaan siten, että valoa saadaan sinne missä sitä tarvitaan ja tarpeenmukaisella valaistusvoimakkuudella.

Energiatehokkuus tulee huomioida valaistusohjauksissa. Valaistusohjaukset voidaan toteuttaa mm. soveltaen kiinteistöautomaation aikaohjauksia, valoisuusantureita, läsnäolotunnistimia, himmentimiä ja järkevää valaistusryhmitystä.

Tekstiilityön ja nykyisten oppilashuollon tilojen valaistus uusitaan. Muilla muutosalueilla valaistuksiin tehdään tilamuutosten edellyttämät muutokset.

Yleiskaapelointijärjestelmä (atk, opetus AV, Info-TV, videovalvonta):

Rakennuksissa tehdään tilamuutoksista aiheutuvat yleiskaapelointijärjestelmän edellyttämät lisäykset ja muutostyöt. Lisäykset toteutetaan Cat 6a mukaisella suojaamattomalla yleiskaapelointijärjestelmällä. Järjestelmä palvelee tietoliikennettä, Info-TV-järjestelmää, opetus-AV-järjestelmää sekä aurinkopaneelijärjestelmän seurantanäyttöjä ja videovalvontaa.

Uusia yleiskaapelointiristikytkentätelineitä ei asenneta, vaan lisäykset asennetaan nykyisiin telineisiin.

Muutosalueet varustetaan langattoman lähiverkon verkon (wlan) tukiasemilla. Nykyiset tukiasemat hyödynnetään soveltuvin osin. Vantaan tietohallinto määrittää mahdolliset uusimis-/lisäystarpeet. Wlan-tukiasemat asennetaan alakattojen alapuolelle.

Puhelimien kuuluvuusjärjestelmä:

Mobiililaitteiden kuuluvuutta parannetaan tekstiili- ja teknisen työn tiloissa. Kuuluvuuden mittausta- ja parannustyöt tilataan Vantaan puitesopimuspuhelinoperaattorilta.

Yhteisantennijärjestelmä:

Rakennuksen nykyiseen yhteisantennijärjestelmää tehdään muutosalueilla tarvittavat muutokset. Lähtökohtaisesti uusia antennipistorasioita ei asenneta. Tarvittaessa tv-lähetyksiä voidaan seurata tietoliikenneverkon kautta.

Info-TV-järjestelmä:

Vanhan koulun muutosalueen käytävälle sekä pääkoulun uuteen ruokalaan asennetaan kaapelointi ja rasiointi Info-TV:lle. *Laitteet ja ohjelmistot käyttäjien erillishankinnassa.*

Äänentoisto- opetus-AV- ja kuulutusjärjestelmät:

Muutosalueet varustetaan ns. keskusradiojärjestelmällä, jotka liitetään pääkoulun nykyiseen kuulutusjärjestelmään. Pääsääntöisesti nykyiset kaiuttimet ja kaapelointi hyödynnetään ja lisäyksiä tehdään tarvittavin osin. Järjestelmää käytetään opetustoimintaa palvelevien kuulutusten lisäksi hätäkuulutuksiin. Kaiuttimia tulee olla mm. opetustiloissa, käytävillä, auloissa, uudessa ruokalassa, henkilökunnan tiloissa, yms.

Uuteen tekstiilityöluokkaan, uuteen ruokasaliin ja vanhan koulun uuteen muutostyöalueen luokkaan asennetaan opetusta palveleville näytöille kaapelointi ja rasiointi. Teknisen työn opetustiloissa tehdään tilamuutoksista aiheutuvat AV-muutokset. *Järjestelmän laitteet ja laitekaapelointi käyttäjien erillishankinnassa.*

Ruokalan laajennusosan lattiaan asennetaan kuulorajoitteisia palveleva induktiosilmukka vahvistimineen täyteen toimintakuntoon saatettuna. Kts. Vantaan kaupungin induktiosilmukkaopas.

Keskuskellojärjestelmä:

Muutosalueet varustetaan aikakellojärjestelmällä, jotka liitetään pääkoulun järjestelmään. Pääsääntöisesti nykyiset kellot ja kaapelointi hyödynnetään ja lisäyksiä tehdään tarvittavin osin.

Kelloja tulee olla opetustiloissa, käytävillä ja uudessa ruokasalissa.

Kiinteistöautomaatiojärjestelmä:

Rakennuksissa tehdään tilamuutoksista aiheutuvat LVIA-tekniikan edellyttämät lisäykset ja muutostyöt. Järjestelmällä ohjataan taloteknisiä laitteita, kerätään mitauksia ja välitetään hälytystietoja.

Murtosuojausjärjestelmä:

Rakennuksissa tehdään tilamuutoksista aiheutuvat murtosuojausjärjestelmän edellyttämät lisäykset ja muutostyöt. Pääsääntöisesti nykyiset liiketunnistimet ja niiden kaapelointi hyödynnetään. Laitteet asennuksineen tilaajan erillishankinnassa.

Sähkölukitusjärjestelmä:

Kiinteistön (kaikkien rakennusten) pääkulkureittien ulko-ovet (7 kpl) varustetaan ns. Hätälukitusjärjestelmällä. Nykyiset sähkölukot ja kaapelointi hyödynnetään soveltuvin osin. Hätälukituspainikkeet asennetaan rakennusten henkilöstön tiloihin. Tarkat paikat määritetään suunnitteluvaiheessa. Lukitukset liitetään Hakunilan lisäoppimistilojen iLoq Online-järjestelmään siten, että jokaista ulko-ovea voidaan ohjata erikseen Vantin avainhallinnasta.

Videovalvontajärjestelmä:

Muutosalueiden käytäville ja ruokalan laajennusosalle asennetaan dome-tyyppiset valvontakamerat, jotka liitetään kiinteistön nykyiseen Avigilonin videovalvontajärjestelmään. Laitteet asennuksineen tilaajan erillishankinnassa.

Merkki- ja turvavalaistusjärjestelmä:

Rakennuksissa tehdään tilamuutoksista aiheutuvat merkki- ja turvavalaistusjärjestelmän edellyttämät lisäykset ja muutostyöt. Pääsääntöisesti nykyiset valaisimet ja niiden kaapelointi hyödynnetään.

Paloilmoitintijärjestelmä:

Muutosalueille asennetaan paloilmoitintasoinen palovaroitinjärjestelmä, jos rakennusluvan ehdot sitä edellyttävät. Nykyisin em. Järjestelmä on asennettu kiinteistössä vain Hakunilan lisäoppimistiloihin.

Savunpoistojärjestelmä:

Muutosalueet varustetaan savunpoistojärjestelmällä, mikäli rakennusluvan ehdot sitä edellyttävät.

Koneet, laitteet ja erityisjärjestelmät:

Vanhan osan (ent. Opo:n tilat) wc-tilat varustetaan vesikiertoisella lattialämmityksellä (mukavuuslämpö, kuivatus).

Ruokalan uudelle linjastolle asennetaan sähköliitانتä yläjakeluna. Keittiöön tehdään keittiö- ja LVIA-suunnitelmien edellyttämät pienehköt muutostyöt.

Tekstiilityön laitteille asennetaan sähköliitännät sekä teknisen työn laitteille tehdään tilamuutoksista aiheutuvat sähkötyöt.

Rakennus varustetaan aurinkosähköjärjestelmällä. Arvioitu järjestelmän koko katso Kohta 5.10

Pääkeskustilaan asennetaan energian säästöä ja sähkön laatua parantava hybridisuodatin ja älykäs tehokertoimen korjausyksikkö. Kohta 5.10

5.10 Elinkaaritavoitteet, energiatehokkuustavoitteet

Rakennus-, sähkö- ja LVI- teknisissä suunnitelmissa kiinnitetään erityistä huomioita rakennusfysikaaliseen toimintaan, ulkovaipan sisäpinnan tiiveyteen, sisäilman laatuun, valaistukseen sekä äänenvaimennukseen ja äänieristykseen.

Sekä päärakennuksen että vanhan rakennuksen valaistus on vaihdettu kattavasti LED-tekniikalle vuosien 2022...2023 aikana, jolloin myös ulkovaistusta on vaihdettu LEDeille. Vaihdetuista valaisimista on olemassa tilakohtainen luettelo (Rajakylän koulun LED-vaihtotöiden luettelo 25.5.2023) sekä muutakin aineistoa kaupungin LED-projektin TEAMS-kanavalla. Muutostöiden yhteydessä ei

todennäköisesti ole tarpeen tehdä lisää LED-vaihtotöitä. Asennetaan tarvittavat uudet LED-valaisimet tilamuutosten alueille.

Modernisoidaan vanha Atmostech-merkkinen rakennusautomaatiojärjestelmä puitesopimustoimittaja Schneider Electricin rakennusautomaatiojärjestelmäksi erillishankkeessa. Käytettävyyden kannalta on järkevää, että kaikki Rajakylän koulurakennukset (Latukuja 1) ovat saman automaatioetävalvomon piirissä.

Paras paikka aurinkosähkövoimalan sijoittamiseksi on pääkoulun katto. Siellä kattopinta-alaa on riittävästi rakennuksen sähkön pohjakuorman tuottamiseksi. Pääkoulun katolle sijoitettavan aurinkosähkövoimalan kokoluokka on vähintään 50 kWp. Toteutetaan pääkoulun aurinkosähkövoimala muutostöiden yhteydessä. Vaihtosuuntaajat sijoitetaan tekniseen tilaan mahdollisimman lähelle paneelistoa ja voimalan sähkönsyöttö pääkeskukseen. Voimala varustetaan virran optimoijilla tuotannon seurannan sekä paloturvallisuuden parantamiseksi.

Alustavasti vaikuttaa siltä, että koulurakennuksen sähköpääkeskukseen tulee mahtumaan hybridisuodatin sekä tehokertoimen korjausyksikkö. Kokonaisuus mitoitetaan vähintään 7 % vuosittaisen sähköenergiainsäästötavoitteen mukaisesti. Energiainsäästön lisäksi laitteet toimivat loistehon kompensoijana sekä sähkön laadun parantajana poistaen vinokuormituksia sekä yliaaltoja 3-vaihejärjestelmästä.

Korjaustöillä tavoitellaan julkisivujen osalta 40 vuoden, vesikaton 50 vuoden ja vedeneristys laatoituksen alla 30 vuoden kunnostus sykliä. Pintamateriaalien osalta kunnostus sykli määräytyy materiaalin laadun ja käytön mukaan. Korjaustöillä samalla poistetaan rakennuksesta asbesti- ja muut haitta-aineet. Hankkeessa korjataan rakennusosia, joissa on tapahtunut kosteusvauriota. Lisäksi korjataan niiden aiheuttajat.

Rakentamisvaiheen aikana kustannuksia minimoidaan mm. tarkoituksenmukaisilla suunnitteluratkaisuilla, pitkälle rationalisoidulla rakentamistekniikalla, työmaa-aikaisella kosteudenhallinnalla sekä optimoidulla rakentamisajalla.

Rakennuslupavaiheen energiatarkastelu sovitaan suunnitteluvaiheessa rakennuslupaviranomaisen kanssa.

Normaalitilanteessa luvanvaraisen korjaus- tai muutoshankkeen energiaselvityslomake (PKS- lomake YL01) toimitetaan tarvittaessa rakennusvalvontaan lupahakemuksen ja -asiakirjojen mukana.

Lomakkeeseen merkitään rakennukselle hankkeessa tehtävät toimenpiteet ja mahdolliset lisäselvitykset. Lomakkeen allekirjoittavat pääsuunnittelija ja energiaselvityksen laatija.

5.11 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.

5.12 Muut resurssiviisauden tiekartan tavoitteet

Yleistä

Rakennuksen suunnittelussa resurssiviisauden tavoitteet on määritelty Vantaan kaupungin Toimitilajohtamisen Ohjeita suunnittelijoille -asiakirjassa, myös käyttäjän toimintaa ajatellen.

Koulun suunnittelu tehdään aina kestävän rakentamisen kriteerein Ks. Vantaan kaupungin Toimitilajohtamisen Ohjeita suunnittelijoille, (oheismateriaalina).

Vähähiilisyys

Koulun saneeraus toteutetaan mahdollisimman vähähiilisen rakentamisen kriteerein.

Materiaalitehokkuus

Purkutöiden osalta rakentamisessa edellytetään tehokasta materiaalien kierrätystä ja uusiokäyttöä.

Hankinnat

Kaikki työmaalla käytetty puumateriaali ja puutuotteet ja kiinteistöön asennettavat puumateriaalit ovat sertifioitua puuta (PEFC, FSC)

Rakentamisen aikainen jätehuolto

Rakentamisen aikaisesta jätteestä kierrätetään 70 % (pl. maa- ja kiviainekset sekä vaaralliset jätteet). Rakentamisen aikana jätteet tulee lajitella vähintään seuraavalla laajuudella:

- puu
- kipsilevy
- metalli
- betoni ja tiilijäte
- energiajäte
- sekajäte
- keräyspaperi ja pahvi

- ongelmajätteet
- muovit

Käytönaikaisen jätehuollon varmistamiseksi jätetilassa tulee olla tilavaraus seuraaville erikseen lajiteltaville jätelajeille: paperi, lasi, muovi, metalli, elektroniikkaromu, kartonki, aaltopahvi, orgaaninen biojäte sekä sekajäte.

6. TONTTI JA RAKENNUSPAIKKA

6.1 Sijainti ja hallinta

Rajakylän koulun asuntola sijaitsee osoitteessa Latukuja 1, 01280 Vantaa. Kohteen kiinteistötunnus on 92-095-0120-0003. Kiinteistön omistaa Vantaan kaupunki.

Tontin pinta-ala on 33 519 m².

Tontilla oleva koulun vanharakennus on kytketty avokatoksella asuntolaan, koulun lisärakennus (päärakennus) on rakennettu vuonna 2005 ja päiväkotia on rakennettu vuonna 2019. Kohteen osoite on Latukuja 1, 01520 Vantaa.

6.2 Kaava- ja kiinteistötiedot, rakennettavuus, rasitteet

Tontti on kaavoitettu voimassa olevan asemakaavan 95120 mukaan yleisten rakennusten korttelialueeksi (YL).

Kiinteistön rakennusoikeudet on e=0,5 (16 759 kem²) ja kiinteistöllä on rakennusoikeudet ovat jäljellä.

Kohteen sijaintikartta, sekä asemakaavaote ja -määräykset ovat tämän asiakirjan liitteinä.

6.3 Liikenne, pysäköinti, kadut ja kunnallistekniikka, meluselvitys

Kohde sijaitsee tiemelualueella 50-55 dB.

6.3 Tontin kuivatus ja hulevesien käsittely

Kohde ei sijaitse korkealla pintavesialueella.

7. VÄISTÖTILATARVE

Ei väistötilatarvetta

8. KUSTANNUKSET

8.1 Tavoitehinta

Tarveselvitys-hankesuunnitelman mukaan tavoitehinta on 1 790 000 € (alv 0 %), KL 102 (1/25).

Arvio sisältää (alv 0%):

- Tarveselvitys- ja hankesuunnitelma-asiakirjan mukaiset toimenpiteet

Arvio ei sisällä:

- Mahdollisten tontin rasitteiden kustannukset kuten pilaantuneet maa-ainekset
- Käyttäjätehtävät kuten irtaimisto- ja laitehankinnat
- Globaalin taloustilanteen vuoksi kustannuskehitys ei ole tarkasti ennustettavissa
-

8.2 €/tilapaikka

Investointikustannus tilapaikkaa kohden on 3377 euroa.

9. RAHOITUS JA AIKATAULU

9.1 Rahoitus investointiohjelmassa

Yhteensä 1,2 milj. €, 2026 valmistuvaan tilamuutoskorjaukseen.

9.2 Aikataulu

- Toteutussuunnittelu 2025-2026
- Rakentaminen kesä 2026
- Käytönotto 8/2026

10. HANKKEEN KÄYTTÖTALOUSVAIKUTUKSET JA TOIMINTAKUSTANNUKSET

Hankkeen aiheuttavat lisäykset ovat:

Ylläpitokustannukset (sis. vuokra, siivous, huolto): 40 221 €/vuosi.

Pääomakustannukset (perusvuokra): 673 912 €/vuosi

Tontin vuokra: 19 973 €/vuosi

Toimintakustannukset käyttäjätoimialalle: ei hankkeen aiheuttavia toimintakustannuksia käyttäjätoimialalle

11. TYÖTURVALLISUUSASIAT

Hankkeen työturvallisuuskoordinaattorina toimii tarveselvitys- ja hankesuunnitelmavaiheissa rakenneinsinööri Jukka Tuhkanen, suunnittelu- ja toteutusvaiheissa nimetty projektipäällikkö.

Täytetään työturvallisuustehtävien tarkistuslistaa projektin edetessä (työturvallisuuskoordinaattori).

Työturvallisuus tulee ottaa huomioon suunnittelussa (kaikilla suunnittelualoilla) ja pääsuunnittelijan toimessa VNa 205/2009 mukaisesti sekä CE-merkinnän vaatimustasojen sekä kansallisen tason vaatimusten huomioon ottaminen ja määrittäminen suunnitelmissa rakennustuoteasetuksen (EU nro:305/2011) ja tuotehyväksyntälain (954/2012) mukaisesti.

Tarvittaviin haitta-ainepurkuihin on kiinnitettävä erityistä huomiota ja ne tulee tehdä määräysten mukaisesti.

12. RISKIT

Hankkeen epävarmuustekijät ovat tavanomaisia liittyen rakentamiskustannuksiin sekä hankkeen onnistumiseen.

- Rakennuskustannusten yllättävä nousu toteutusaikana

- Markkinatilanteiden aiheuttama rakennusmateriaalien saamisvaikeudet
- Korjaustöiden aikana havaitaan ennakoitua suurempia rakenteellisia ja/tai sisäympäristöön liittyviä korjaustarpeita
- Pedagoginen malli muuttuu lähivuosina, jolloin rakennus ei ole enää käyttäjän tarpeen mukainen

Nämä riskit voidaan estää, jos

- Hanke toteutetaan tässä suunnitellussa ajassa.
- Rakennus suunnitellaan huolella ja toteutus valvotaan huolellisesti.
- Noudatetaan kuivaketju10-menettelytapaa
- Suositetaan avointa, käyttö- ja muuntojoustavaa rakentamista.

Olevan rakennuksen korjaukseen liittyy usein toteutusvaiheessa ilmeneviä rakenteisiin kohdistuvia yllätyksiä, jotka eivät ole tulleet esille selvitys- ja tutkimusvaiheessa. Näihin havaintoihin liittyvät toimenpiteet voivat viivästyttää toteutusta ja/tai lisätä rakentamiskustannuksia.

Rakennuksesta on laadittu HAVAT- riskikartta. Suunnitteluvaiheessa täytetään Vantaan kaupungin tilakeskuksen turvallisuusohjeen mukaisesti tarvittavat asiakirjat.

TYÖRYHMÄN JÄSENET

Tilaajan edustajat:

Kaupunkiympäristö/ Kiinteistöt ja tilat / Toimitilajohtaminen:

Hankepäällikkö:	Eija Kivineva
Kunnossapitopäällikkö:	Jussi-Pekka Sojakka
Projektipäällikkö:	Vladimir Larin
Rakennuttaja-arkkitehti:	Josée Courtemanche (TS-HS vetäjä)
Rakenneinsinööri:	Jukka Tuhkanen
LVIA-insinööri:	Reetta Heinisuo
Sähköinsinööri:	Yrjö Jaakkola
Energia-asiantuntija:	Sirpa Eskelinen
Puhtauspalveluasiantuntija:	Anne Valkeapää
Keittiöasiantuntija:	Tarja Aaltola
Sisäilma-asiantuntija:	Leena Stenlund
Kustannusinsinööri:	Anne Papunen
Alueisännöitsijä:	Pasi Simola
Toimitilapäällikkö:	Tiina Louhikoski
Kaupunginmuseo:	Susanna Paavola

Sidosryhmät:

Kasvatuksen ja oppimisen toimiala (KASO):

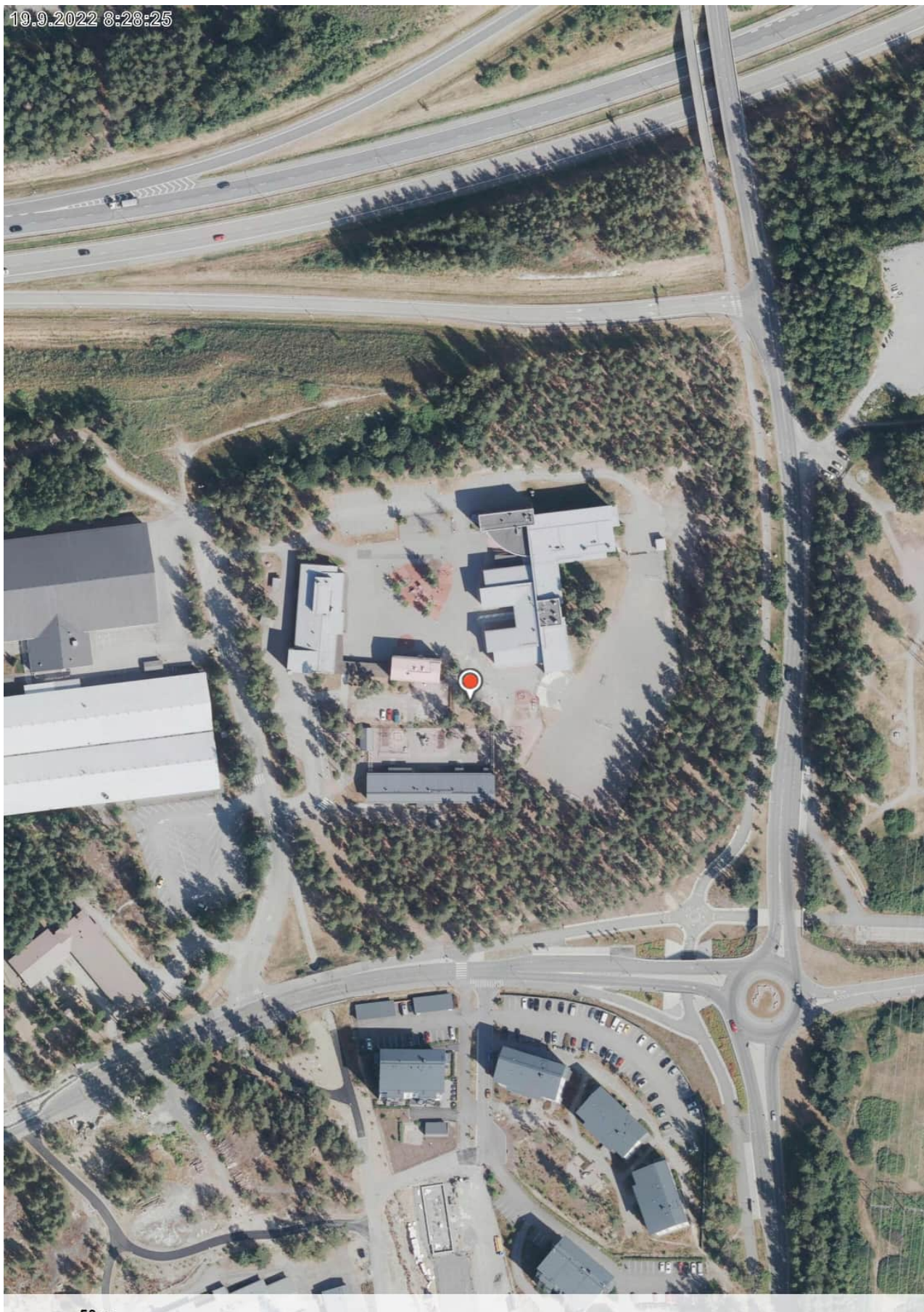
Palveluverkkoasiantuntija:	Hannu Haarala
Toimitila-asiantuntija:	Päivi Aho
Talous ja Hallinto:	Päivi Kandolin
(Alue- ja) kehityspäällikkö:	Niina Korko
Koulun rehtori:	Päivi Viljamaa
Koulun apulaisrehtori:	Susanna Lampinen
Työsuojeluvaltuutettu:	Jukka Mölsä

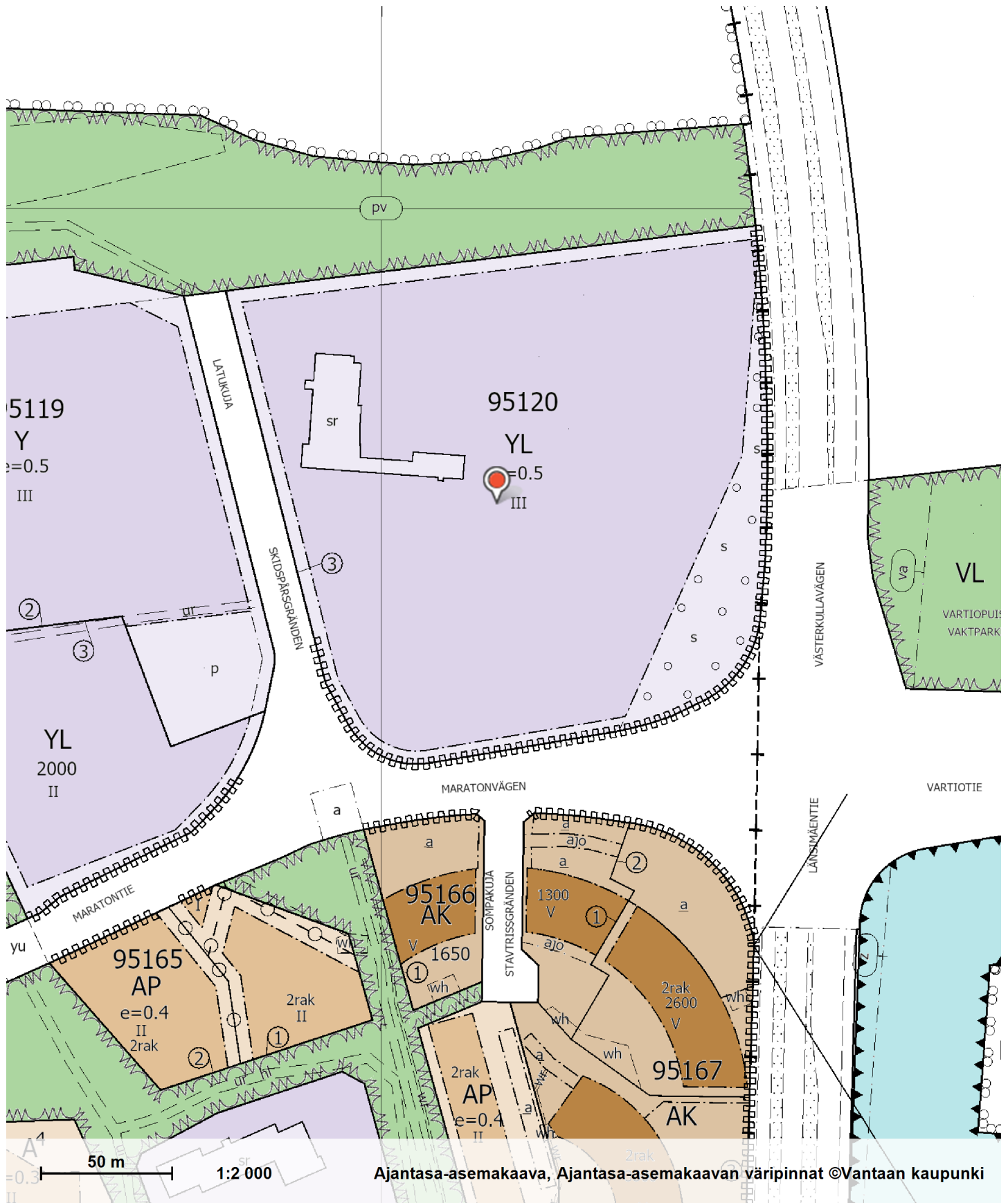


LIITE 1 sijaintikartta



Rajakylän koulun tilamuutoshanke
Tarveselvitys-hankesuunnitelman liitteet
28.2.2025





Rakentamatta jäävillä tontin osilla, joita ei käytetä toimintaja oleskelualueeksi tai liikenteelle, tulee olla puita ja pensaita.

Autopaikkatarve määritellään rakennusluvan yhteydessä.

Alueelle on varattava riittävästi polkupyöräpaikkoja; tarve määritellään rakennusluvan yhteydessä.

YL

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.

YL-korttelia 95120 ja YL-alueita kortteleissa 95119 ja 95149 koskevia määräyksiä:

Alueille on luotava luonnonmukainen ilme säilyttämällä tonttien havupuita. Korttelialueelle on laadittava maiseman yleissuunnitelma, jota pääpiirteissään noudatetaan.

Korttelialueen rakennukset, rakenteet ja aidat tulee toteuttaa korkealuokkaisista materiaaleista.

Katemateriaalit on valittava niin, ettei niistä irtoa metalleja tai haitta-aineita, jolloin kattojen hulevedet ovat imeytettävissä.

Asuinhuoneiden ja herkkien kohteiden, kuten päiväkodit, ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL liikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB.

Tontilla on meluestein tai muutoin huolehdittava siitä, ettei melutaso ylitä oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla ja parvekkeilla 55 dB.

Rakentamatta jäävillä tontin osilla, joita ei käytetä toimintaja oleskelualueeksi tai liikenteelle, tulee olla puita ja pensaita.

Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat:

Asunnot	1 ap/asunto
Koulu	1 ap/150 k-m ²
Päiväkodit	30 ap
Neuvola	8 ap

Alueelle on varattava riittävästi polkupyöräpaikkoja; tarve määritellään rakennusluvan yhteydessä.

YL-alueita kortteleissa 95119 koskeva määräys:

Rakennusten korvausilma on otettava vähintään 20 metrin etäisyydeltä Maratonien lähimmän ajoradan reunasta.

YL-korttelia 95120 koskeva määräys:

Rakennusten korvausilma on otettava vähintään 40 metrin etäisyydeltä Porvoonväylän ja Länsimäentien lähimmän ajoradan reunasta.

Suojelettavaa rakennusta korttelissa 95120 koskeva määräys:

Historiallisesti, rakennushistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja aluekokonaisuuden kannalta erittäin merkittävä rakennusryhmä.

Rakennuksia ei saa purkaa eikä niissä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka vaarantavat edellä mainittujen arvojen säilymistä.

Korjaus-, muutos- ja lisärakentamistoimenpiteille on hankittava museoviranomaisen lausunto.

Suojelettavaa rakennusta korttelissa 95149 koskeva määräys:

Historiallisesti ja aluekokonaisuuden kannalta merkittävä rakennus.

Rakennusta ei saa purkaa.

Rakennuksen ulkohahmo tulee säilyttää.

Korjaus-, muutos- ja lisärakentamistoimenpiteille on hankittava museoviranomaisen lausunto.



Lähipirkistysalue.

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

VU-alueita koskevia määräyksiä:

Alueelle saa rakentaa perhe- ja liikuntapuiston, johon saa sijoittaa pääasiassa erilaisia urheilua ja liikuntaa palvelevia suorituspäikkojä sekä niiden vaatimia rakenteita ja rakennuksia.

De delar av tomten som förblir obbyggda och inte används som aktivitets- och vistelseområde eller för trafik ska vara försedda med träd och buskar.

Behovet av bilplatser bestäms i samband med bygglovet.

För området ska reserveras tillräckligt med cykelplatser; behovet fastställs i anslutning till bygglovet.

Kvartersområde för byggnader för offentlig närservice.

Bestämmelser som gäller YL-kvarteret 95120 och YL-områdena i kvarteren 95119 och 95149:

Områdena ska ges en naturlig prägel genom att bevara barrträden på tomterna. För kvartersområdet ska utarbetas en översiktsplan för landskapet som följs till sina huvuddrag.

Kvartersområdets byggnader, konstruktioner och stängsel ska byggas av högklassiga material.

Sådana takmaterial ska väljas, som inte avger metaller eller skadliga ämnen, varvid regnvattnet från taken kan tas upp i marken.

Ljudisoleringen ΔL mot trafikbuller i ytterskiktet till bostadsrum och känsliga ställen, t.ex. daghem, ska vara minst 32 dB.

På tomten ska med bullerskydd eller på annat sätt sörjas för att bullernivån på de gårdsområden och balkonger som är avsedda för vistelse inte överskrider 55 dB.

De delar av tomten som förblir obbyggda och inte används som aktivitets- och vistelseområde eller för trafik ska vara försedda med träd och buskar.

Minimiantalet bilplatser:

Bostäder	1 bp/bostad
Skola	1 bp/150 m ² -vy
Daghem	30 bp
Rådgivning	8 bp

För området ska reserveras tillräckligt med cykelplatser; behovet fastställs i anslutning till bygglovet.

Bestämmelse som gäller YL-området i kvarter 95119:

Byggnadernas ersättningsluft ska tas på minst 20 meters avstånd från sidan på den närmast liggande körbanan på Maratonvägen.

Bestämmelse som gäller YL-kvarteret 95120:

Byggnadernas ersättningsluft ska tas på minst 40 meters avstånd från sidan på den närmast liggande körbanan på Borgåleden och Västerkullavägen.

Bestämmelse som gäller byggnad som ska skyddas i kvarter 95120:

En historiskt, byggnadshistoriskt, arkitektoniskt och med tanke på områdeshelheten mycket betydelsefull byggnadsgrupp.

Byggnaderna får inte rivas och inga sådana reparations-, ändrings- eller tillbyggnadsarbeten får utföras i dem som riskerar bevarandet av de ovan nämnda värdena.

För reparations-, ändrings- eller tillbyggnadsåtgärder ska museimyndighetens utlåtande inhämtas.

Bestämmelse som gäller byggnad som ska skyddas i kvarter 95149:

En historiskt och med tanke på områdeshelheten betydelsefull byggnad.

Byggnaden får inte rivas utan tvingande skäl.

Byggnadens exteriör ska bevaras

För reparations-, ändrings- eller tillbyggnadsåtgärder ska museimyndighetens utlåtande inhämtas.

Område för närrekreation.

Område för idrotts- och rekreationsanläggningar.

Bestämmelser som gäller VU-området:

I området får byggas en familje- och idrottspark, i vilken det huvudsakligen får placeras olika prestationsställen som betjänar idrott och motion samt konstruktioner och anläggningar som dessa kräver.

LIITE 4 tilaohjelma

Rajakylän koulun tilamuutoshanke tarveselvitys-hankesuunnitelma

Latukuja 1

Alustava tilaohjelmataulukko

28.2.2025

Alue

	Olemassa oleva			Uusi			
	krs	huone nro	Nimi	pinta-ala (hum)	huone nro	Nimi	pinta-ala (hum)
Pääkoulun kellarikerros	K	005	konesali (kovakäsityö)	49,4	005	konesali	49,4
	K	007	työpaja (kovakäsityö)	13,4	007	maalauk	13,4
	K	010	varasto (UVV)	17,5	010	tekstiilityöluokka	80,0
	K	011	työpaja (kovakäsityö OT)	109,8	011	työpaja (kovakäsityö OT)	83,9
	K	011A	käytävä	14,7	011A	käytävä	14,7
	K	012	toimisto (opettajanhuone)	9,0			
	K	013	työpaja (maalaushuone)	11,2			
	K	029	toimistotila (atk?)	8,5			
	K	030	käytävä	7,9			
Kellari yhteensä				241,4			
Pääkoulun 1. krs.	1	139	opetustila (tekstiiliiluokka)	99,6	139	ruokasalin laajennus	99,6
	1	141-152	ammattikeittiö	108,0	141-152	ammattikeittiö	108,0
	1	153	pääruokasali	185,5	152	pääruokasali	185,5
1. krs yhteensä				393,1			
Vanhakoulun Pohjakerros	P	008	pesutila	2,4	008	pesutila	2,4
	P	010	opetustila	10,8	010A	WC-tilat	2,0
	P	022	oppilashuollontila (toimisto)	14,7	010A	WC-tilat	2,0
	P	023	oppilashuollontila (toimisto)	20,0	010A	WC-tilat	2,0
	P	024	terveydenhuollontila	21,1	010A	WC:etutila	4,8
	P	025	lepotila	8,2	022	Opetustila(t)	64,0
	P	026	WC-tila	2,5	026	WC-tila	2,5
p. krs yhteensä				79,7			
KAIKKI KERROKSET YHTEENSÄ (kaikki tilat)				714,2 m2			
HYÖTYALA KAIKKI KERROKSET YHTEENSÄ				714,2 hym2			



VANTAAN KAUPUNKI
TOIMITILAJOHTAMINEN
Suunnittelu- ja hankepalvelut

TAVOITEHINTA
Tarveselvitys ja hankesuunnitelma
17.2.2025

Rajakylän koulun tilamuutokset

Latukuja 1, 01280 Vantaa

Laajuustiedot :

bruttoala	892 brm2
hyötyala	714 hym2
huoneistoala	767 htm2
tilavuus	4 212 rm3
tehokkuusluku	1,25

Rakennuskustannukset		Yht.€	€/brm2	€/hym2	€/rm3
<u>Rakennuttajan kulut</u>		230 000	257,85	322,13	54,61
suunnittelu	130 000				
rakennuttaminen	100 000				
liittymismaksut	0				
<u>Rakennustekniset työt</u>		840 000	941,70	1 176,47	199,43
- sis.pihatyöt					
<u>LVI-työt</u>		210 000	235,43	294,12	49,86
LVV-työt	150 000				
IV-työt	60 000				
Säätölaitteet	0				
<u>Sähkötyöt</u>		240 000	269,06	336,13	56,98
<u>Erillishankinnat</u>		90 000	100,90	126,05	21,37
Muutos- ja lisätyövaraus		180 000	201,79	252,10	42,74
TAVOITEHINTA (alv 0%)		1 790 000	2 006,73	2 507,00	424,98
TAVOITEHINTA (alv 25,5%)		2 246 450	2 518,44	3 146,29	533,35

Hintataso KL 102,0 (1/25)

Arvioon sisältyy: - Tarveselvitys-hankesuunnitelma-asiakirjan mukaiset työt

Arvioon ei sisälly:

- Mahdollisten tontin rasitteiden kustannukset
- Käyttäjätehtävät kuten irtaimisto- ja laitehankinnat
- Globaalin taloustilanteen vuoksi kustannuskehitys ei ole tarkasti ennustettavissa

Suunnittelu ja hankepalvelut 17.2.2025



Rajakylän koulun tilamuutoshanke
Tarveselvitys-hankesuunnitelman liitteet
28.2.2025



Metsolanmäen päiväkodin laajennus ja tilamuutokset, hankesuunnitelman hyväksyminen / AK

VD/1607/10.03.02.01/2025

AK/PW/EK/TL

Metsolanmäen vuonna 2009 valmistunutta 84-tilapaikkaista (4 ryhmää) päiväkotia laajennetaan 126-tilapaikkaisella (6 ryhmää) laajennusosalla. Uusi laajennus liittyy olemassa olevaan rakennukseen muodostaen uuden 210-tilapaikkaisen (10 ryhmää) päiväkotiyksikön. Uuden laajennusosan tavoitehinta on 7,24 milj. euroa ja nykyisen päiväkodin tilamuutosten tavoitehinta on 1,82 milj. euroa. Yhteensä hankkeen tavoitehinta on 9,06 milj. euroa (alv 0 %). Rakentaminen ajoittuu vuosille 2026–2027 ja päiväkotia otetaan käyttöön elokuussa 2027.

Metsolanmäen päiväkodin hankesuunnitelma on valmisteltu yhdessä Kasvatuksen ja oppimisen toimialan, Toimitilajohtamisen sekä muiden Kaupunkiympäristön toimialan asiantuntijoiden kanssa. Hankesuunnitteluvaiheen arkkitehtikonsulttina on toiminut Arkkitehdit Rudanko + Kankkunen Oy. Metsolanmäen päiväkodin laajennus ja tilamuutokset on keväällä 2024 valmistuneen Korson ja Koivukylän alueiden päiväkotiverkkoselvityksen mukainen uudisrakennus- ja tilamuutoskohde. Päiväkodin laajennus tarvitaan vastaamaan väestöennusteen mukaiseen kasvuun Korson keskustan alueella.

Päiväkodin nykyistä Y-tonttia laajennetaan pohjoiseen ja itään Metsolanmäen puiston suuntaan asemakaavamuutoksella ja tontin rakennusoikeutta kasvatetaan uuden laajennuksen mahdollistamiseksi. Asemakaavoituksen suunnitelman mukaan Metsolanmäen päiväkodin pohjoispuolelle tulee jäädä vähintään 5000 m² yleinen puistoalue.

Olemassa olevaan päiväkotiin toteutetaan tilamuutoksia uuden rakennuskokonaisuuden toiminnallisten tarpeiden edellyttämässä laajuudessa. Uuden laajennusosan hankesuunnitelman mukainen bruttoalatavoite on 1448 brm² ja nykyisen osan bruttoala tilamuutosten kanssa on 1077 brm². Valmiin rakennuskokonaisuuden bruttoalatavoite on täten 2525 brm². Laajennusosa toteutetaan kaksikerroksisena nykyisen kaksikerroksisen rakennuksen yhteyteen ja laajennusosan väestönsuoja toteutetaan erilliseen pihavarastoon. Nykyisellä tontilla on rakennusoikeutta 1300 k-m², josta jo rakennettua kerrosalaa on 995 m². Rakennusoikeutta tontilla on edelleen 305 k-m². Tontin rakennusoikeutta kasvatetaan Y-tontin tulevan asemakaavamuutoksen yhteydessä.

Hyväksytyssä toimitilojen investointiohjelmassa vuosille 2025–2034 Metsolanmäen päiväkodin laajennukselle on varattu (KL 116) 8 100 000 euroa ja tilamuutoksiin 2 050 000 euroa.

Kasvatuksen ja oppimisen lautakunta on hyväksynyt 28.2.2025 päivätyn hankesuunnitelman osaltaan 17.3.2025 § 7.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n 2 kohdan mukaan kaupunkitilalautakunta tehtäväl alueellaan päättää toimintaan liittyvien yli 1 000 000 euroa (alv 0 %) maksavien hankesuunnitelmien (tavoitehintoineen) hyväksymisestä lukuun ottamatta useampaa toimialaa koskevien ja kaupunkitasoista linjausta vaativien investointihankkeiden tai teknisten perusrakennushankkeiden hankesuunnitelmia.



Kaupunkitilalautakunta 9.4.2025 § 9

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään hyväksyä Metsolanmäen päiväkodin laajennus ja tilamuutokset 28.2.2025 päivätty hankesuunnitelma ja kokonaistavoitehintaa 9,06 milj. euroa.

Käsittely:

Kaupunkitilalautakunnan jäsen Tuomas Vanhanen esitti asian jättämistä pöydälle. Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:

Päätettiin jättää asia pöydälle kaupunkitilalautakunnan seuraavaan kokoukseen.

Liite:

- Metsolanmäen päiväkodin laajennus ja tilamuutokset, 28.2.2025 päivätty hankesuunnitelma liitteineen

Täytäntöönpano: Toimitilajohtaminen

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

rakennuttaja-arkkitehti Thomas Laine
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

METSOLANMÄEN PÄIVÄKODIN LAAJENNUS JA TILAMUUTOKSET

HANKESUUNNITELMA



Viistoilmakuva Metsolanmäen päiväkodista.



Sisällysluettelo

1 HANKETIETOKORTTI.....	6
2 HANKKEEN PERUSTEET	7
2.1. Hankkeesta aiemmin tehdyt päätökset	7
2.2. Yhteenvedo hankkeesta	7
3 TILOJEN TOIMINNAN KUVAUS, TILAOHJELMA JA TILOJEN VAATIMUKSET 8	
3.1 Tilojen toiminnan kuvaus	8
3.1.1 Kotialueet / eri toimintojen tilat	9
3.1.2. Yhteiset tilat.....	12
3.1.3 Henkilökunnan tilat	13
3.1.4 Ateriapalvelun tilat.....	13
3.1.5 Puhtaus / pesu- ja wc-tilat	14
3.1.6 Siivouskeskus/ Vaatehuoltotila	15
3.1.7 Siivoustilat	15
3.1.8 Jätehuollon tilat	15
3.1.9 Väestönsuojatilat	16
3.1.10 Pihan vaatimukset	16
3.1.11 Muuta	18
3.2 Tilaohjelma	19
3.3 Tilojen vaatimukset	19
4 RAKENNUS	21
4.0 Yleiset tavoitteet ja vaatimukset	21
4.0.1 Elinkaari- ja energiatehokkuustavoitteet	22
4.0.2 Tilatehokkuustavoite.....	24
4.0.3 Muuntojoustovaatimus	24
4.0.4 Ääniolosuhteet	25
4.0.5 Palotekniset vaatimukset.....	30
4.0.6 Sisäilmataavoitteet	32
4.1 Arkkitehtoniset tavoitteet	33
4.2 Esteettömyystavoitteet	35
4.3 Rakennetekniset tavoitteet	35

4.4 LVIA-tekniset tavoitteet.....	38
4.4.1 Lämmitys ja jäähdytys	39
4.4.2 Ilmanvaihto.....	41
4.4.3 Vesi ja viemäri.....	42
4.4.4 Automaatio	44
4.4.5. Huoltokirja	44
4.5 Sähkötekniset tavoitteet	44
Yleistä	45
4.5.1 Aluesähköistys ja liittymät	45
4.5.2 Sähköautojen latausasemat	46
4.5.3 Sähkönjakelu, keskukset ja mittaukset.....	46
4.5.4 Maadoitukset ja potentiaalin tasaukset.....	46
4.5.5 Johtotiet.....	46
4.5.6 Johdot ja niiden varusteet	47
4.5.7 Valaistusjärjestelmät	47
4.5.8 Yleiskaapelointijärjestelmä (atk, puhelin, videovalvonta).....	48
4.5.9 Yhteisantennijärjestelmä	49
4.5.10 Gsm-passiiviantennijärjestelmä.....	49
4.5.11 Äänentoisto- ja AV-järjestelmät sekä kuulorajoitteisten induktiosilmukat.....	49
4.5.12 Keskuskellojärjestelmä.....	49
4.5.13 LE-WC-hälytysjärjestelmä	50
4.5.14 Soittokellot, ovipuhelimet ja sisäänpyyntölaitteet	50
4.5.15 Kiinteistöautomaatiojärjestelmä.....	50
4.5.16 Murtosuojausjärjestelmä	50
4.5.17 Videovalvontajärjestelmä	51
4.5.18 Sähköiset ovilukitukset ja kulunvalvontajärjestelmä	51
4.5.19 Merkki- ja turvavalistusjärjestelmä.....	51
4.5.20 Palohälytysjärjestelmä.....	51
4.5.21 Sprinkleri- ja savunpoistojärjestelmä	51
4.5.22 Aurinkosähköjärjestelmä	52
4.5.23 Koneet, laitteet ja erityisjärjestelmät	52
4.6 Toteutukseen liittyvät tavoitteet	53
5 RAKENNUSPAIKKA	53
5.1 Rakennuspaikan sijainti ja hallinta	53
5.2 Rakennuspaikan ominaisuudet	53

5.3 Rakennuspaikan toiminnalliset tavoitteet	59
6. HANKKEEN LAAJUUSTAVOITE.....	59
7. KUSTANNUKSET.....	59
7.1 Rakennuskustannukset	59
7.2 Käyttökustannusennuste	61
7.3 Ensikertaisen kalustamisen ja varustamisen kustannusennuste	63
8 RAHOITUS, TOTEUTUS JA AIKATAULU	63
8.1 Rahoitus investointiohjelmassa	63
8.2 Aikataulu	63
9 TYÖTURVALLISUUSASIAT	63
10 RISKIT.....	64
11 HANKESUUNNITTELUTYÖRYHMÄ.....	64

Vantaan kaupunki / Kaupunkiympäristön toimiala / Kiinteistöt ja tilat palvelualue /
 Toimitilajohtamisen palveluyksikkö / Hankevalmistelu
 Rakennuttaja-arkkitehti / Thomas Laine

Liitteet:

- Liite 1 - Sijaintikartta
- Liite 2 - Asemakaavaote ja määräykset
- Liite 3 - Ilmakuva
- Liite 4 - Tilaohjelma
- Liite 5 - Tavoitehintalaskelma

Oheismateriaalit:

- Vantaan kaupungin tilakeskuksen ohjeita suunnittelijoille
- Vantaan kaupungin tilakeskuksen LVIA- suunnitteluohjeet
- Vantaan päiväkotisuunnitteluohje 2023
- Tilakortit
- Viitesuunnitelma
- Rakennustapaselostus
- Keittiösuunnitelma
- Alustava keittiön laiteluettelo
- Palovihko
- Palotekninen selvitys
- Ilmast selvitys (hiilijalanjälkilaskenta)

1 HANKETIETOKORTTI

VD/1607/10.03.02.01/2025

Kohteen nimi:
Metsolanmäen päiväkodin laajennus ja tilamuutokset

Tarpeen kuvaus:
Metsolanmäen neljän ryhmän päiväkoti laajennetaan kymmenryhmäiseksi vastaamaan Korson keskustan alueen lasten määrän kasvuun. Olemassa olevaan päiväkotiin tehdään tilamuutoksia uuden rakennuskokonaisuuden toiminnallisiin tarpeisiin. Päiväkodin nykyistä Y-tonttia laajennetaan pohjoiseen ja itään Metsolanmäen puiston suuntaan ja tontin rakennusoikeutta lisätään asemakaavamuutoksella uuden laajennuksen mahdollistamiseksi.

Liittyminen muihin hankkeisiin ja selvityksiin:
Korso-Koivukylän päiväkotiverkkoselvitys 2024

Tarpeen perustelut:
Metsolanmäen päiväkodin laajennus vastaa Korson keskustan alueen lasten määrän kasvuun ja korvaa huonokuntoisia rakennuksia. Päiväkotia laajenee 84 tilapaikkaisesta päiväkodista 210 tilapaikkaan päiväkotiin.

Käyttäjätöimiala(t):
Kasvatuksen ja oppimisen toimiala

Kaupunginosa: Metsola (83)	Kiinteistötunnus: 092-083-0113-0003	Tontin pinta-ala: 2282 m ²
Osoite ja tontti: Soopelipolku 4, 01450 Vantaa	Kaavatiedot: Asemakaava 000140 Asemakaavan muutos nro 001580	Rakennusoikeus kaavamuutoksen jälkeen: 2600 m ² (josta käytetty 995 m ²)

Tilatarve, suuruus ja kustannukset (ALV 0 %)	brm ²	htm ²	hym ²	Investointikustannus		
				€	€ / brm ²	€ / htm ²
Uudisrakennus	-	-	-	-	-	-
Laajennus / lisärakennus	1446	1125	938	7 240 000	5000,00	6435,56
Muutos / peruskorjaus (arvio)	1077	919	692	1 820 000	1689,88	1980,41

Hankkeen tilapaikkamäärä	210
Investointikustannus tilapaikkaa kohden	43 142,86 € / tilapaikka

Väistötilan tarve:
Päiväkotia tarvitsee väistötilat muutos- ja laajennustyön ajaksi. Väistötilaksi on esitetty Talvikkien väistötilaviljoni.

Määrärahavaraus investointiohjelmassa:
Laajennus 8,1 M€. Tilamuutokset 2,05 M€. Yhteensä 10,15 M€.

Hankkeen toteutusaikataulu:
Laajennuksen ja tilamuutosten rakentamisaika on arviolta 05/2026–06/2027.

Ylläpitokustannukset € / v (alv 0 %):
Nykyinen pk tilamuutoksilla 332 816 €/v. Laajennus 522 690 €/v. Yht. 855 506 €/v.

Toimintakustannukset käyttäjätoimialalle € / v (alv 0 %):
Toimintakustannusten lisäys 1,1 M€. Toimintakustannukset yhteensä 1,8 M€.

Ensikertainen kalustaminen ja varustaminen € (alv 0 %):
144 500 €

Vuokra-arvio käyttäjätoimialalle:

Tuleva vuokra	34,9 €/htm ² /kk (alv 0 %) (30,18+38,7)
Vuokravaikutus	51 292 € / kk 615 506 € / v
Vuokravaikutus / tilapaikka	244,2 € / kk

Laatija (t):
Satu Turunen, Arkkitehdit Rudanko + Kankkunen Oy, Thomas Laine

Päivämäärä:
28.2.2025

2 HANKKEEN PERUSTEET

2.1. Hankkeesta aiemmin tehdyt päätökset

Kasvatuksen ja oppimisen lautakunta on hyväksynyt 26.06.2024 päivätyn tarveselvityksen osaltaan 12.8.2024 § 9.

Kaupunkitilalautakunta on hyväksynyt 26.06.2024 päivätyn tarveselvityksen osaltaan 04.09.2024 § 9.

Kaupunginhallitus hyväksynyt tarveselvityksen 16.9.2024. Metsolanmäen päiväkodin laajennus ja tilamuutokset tarveselvitys sekä kustannusennuste laajennukselle 7,31 milj. euroa (alv 0 %) ja tilamuutoksiin 1,84 milj. euroa (alv 0 %).

2.2. Yhteenveto hankkeesta

Metsolanmäen vuonna 2009 valmistunutta 84-tilapaikkaista (4 ryhmää) päiväkotia laajennetaan 126-tilapaikkaisella (6 ryhmää) laajennusosalla. Uusi laajennus liittyy olemassa olevaan rakennukseen muodostaen uuden 210-tilapaikkaisen (10 ryhmää) päiväkotiyksikön. Päiväkodin nykyistä Y-tonttia laajennetaan pohjoiseen ja itään Metsolanmäen puiston suuntaan asemakaavamuutoksella ja tontin rakennusoikeutta kasvatetaan uuden laajennuksen mahdollistamiseksi. Asemakaavoituksen suunnitelman mukaan Metsolanmäen päiväkodin pohjoispuolelle tulee jäädä vähintään 5000 m² yleinen puistoalue.

Olemassa olevaan päiväkotiin toteutetaan tilamuutoksia uuden rakennuskokonaisuuden toiminnallisten tarpeiden edellyttämässä laajuudessa. Hanksuunnitelman suunnitteluehdotusten mukaan päiväkodin keittiötä laajennetaan monitoimisalin suuntaan vastaamaan kasvavaan lapsimäärään ja monitoimisali muutetaan uudeksi ruokailutilaksi. Uuden ruokailutilan päälle rakennetaan uutta välipohjaa, jonka kautta muodostetaan toisen kerroksen käytäväyhteys laajennukseen. Ruokailutila laajentuu myös itään uuteen laajennukseen ja liittyy suoraan laajennukseen rakennettavaan uuteen liikuntasaliin. Näiden muutosten lisäksi nykyisen rakennuksen henkilökunnan ja huollon tiloja uusitaan vastaamaan kymmenryhmäisen päiväkodin henkilökunnan ja huollon tarpeita. Uuteen laajennusosaan toteutetaan uuden liikuntasalin lisäksi kuusi uutta ryhmätilaa, pienryhmätiloja, neuvottelutila ja kotikeittiö.

Päiväkodin laajennus tarvitaan vastaamaan väestöennusteen mukaiseen kasvuun Korson keskustan alueella. Korso-Koivukylän päiväkotiverkkoselvitystyössä

kaavailtiin uutta 8-ryhmäistä päiväkotia Korson suuralueen Vierumäen kaupunginosaan, mutta Vierumäki ei ole kasvanut ennustettua vauhtia. Vierumäen investointi päädyttiin näin ollen siirtämään Metsolanmäkeen Korson keskustan alueen akuutimman varhaiskasvatuksen paikkatarpeen takia.

Uuden laajennusosan hankesuunnitelman mukainen bruttoalatatavoite on 1448 br^m ja nykyisen osan bruttoala tilamuutosten kanssa on 1077 br^m. Valmiin rakennuskokonaisuuden bruttoalatatavoite on täten 2525 br^m. Laajennusosa toteutetaan kaksikerroksisena nykyisen kaksikerroksisen rakennuksen yhteyteen. Nykyisellä tontilla on rakennusoikeutta 1300 k-m², josta jo rakennettua kerrosalaa on 995 m². Rakennusoikeutta tontilla on edelleen 305 k-m². Tontin rakennusoikeutta kasvatetaan Y-tontin tulevan asemakaavamuutoksen yhteydessä.

3 TILOJEN TOIMINNAN KUVAUS, TILAOHJELMA JA TILOJEN VAATIMUKSET

3.1 Tilojen toiminnan kuvaus

Päiväkodin tilat rakennetaan suunnitteluohjeen mukaisesti huomioiden, että päiväkodista tulee yhdessä vanhan ja uuden puolen kanssa yhtenäinen kokonaisuus kuten tulisi uudesta 10 ryhmäisestä päiväkodista. Isossa päiväkodissa ryhmätilat on pyritty sijoittamaan siten, että lasten talossa kulkemat matkat ruokalaan ja liikuntasaliin ovat mahdollisimman lyhyet. Nykyisen rakennuksen toimintatilat pysyvät wc-pesutilojen muutoksia lukuun ottamatta toiminnallisesti ennallaan. Nykyistä keittiötä, salia ja toimisto- ja aputiloja muokataan ja laajennetaan, jotta kokonaisuudesta saadaan toimiva. Toisen kerroksen tilaan 220 Leikki- ja lepo tehdään toinen poistumistieovi 207 Ilmanvaihtokonehuoneen kautta. Nykyisen rakennuksen pinnat kunnostetaan tarvittavilta osin, jotta uudesta kokonaisuudesta saadaan eheä ja yhtenäinen.

Tilojen suunnittelussa huomioidaan muuntojoustavuus, jossa eri tilojen avattavuus ja suljettavuus toteutuu. Tilan jakavan seinän tulee olla helposti ja kevyesti avattavissa ja suljettavissa, ja jakavassa seinässä tulee olla kulkuovi tilasta toiseen. Seinän tulee estää äänen kulkeutumisen tilasta toiseen, jotta toiminnot molemmissa tiloissa mahdollistuvat. Tiloja jakavaan seinään olisi hyvä olla mahdollista kiinnittää lasten töitä, käyttää tussitauluna ja heijastaa kuvia esim. projektorilla. Pienryhmätiloja tarvitaan riittävästi ja jokaisen ryhmätilan läheisyyteen.

Tilasuunnittelun toiminnallinen vaatimus on yleispätevyys ja tilojen muunneltavuus. 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). Lasten wc-pesutilat varustetaan erilaisiksi tilakorttien mukaan.

Päiväkodissa on hoito- ja kasvatushenkilökuntaa 30 henkilöä. Lisäksi päiväkodissa työskentelevät päiväkodin johtajat sekä puhtaus- ja ateriapalveluiden henkilökuntaa sekä vuosittain vaihtuvia opiskelijoita ja tilapäistä avustavaa henkilökuntaa yhteensä noin 10 henkilöä. Henkilökunnan määrä on yhteensä 40 henkilöä.

Päiväkodin toiminta ajoittuu klo 6–18.00 välille. Kohde voi toimia myös kesäpäivystyspäiväkotina.

3.1.1 Kotialueet / eri toimintojen tilat

Päiväkotiryhmien toimintatiloista neljä sijaitsee olemassa olevassa päiväkotirakennuksessa ja kuusi uudessa laajennusosassa. Tilat sijaitsevat sekä vanhassa osassa että laajennuksessa kerroksissa lähes identtisesti päällekkäin. Laajennuksen molemmissa kerroksissa kahdella ryhmällä on yhteinen märkäeteinen ja yhdistettävä lepo- ja leikkitala. Vanhan osan ryhmätilat säilyvät ennallaan lukuun ottamatta wc-pesutiloja, joiden varustus muutetaan myös pienille lapsille sopivaksi vaipanvaihto ja pesu huomioiden: yläkerran ryhmien wc-tiloihin lisätään vaipanvaihtopisteet ja alakerran ryhmien wc-tiloihin lisätään toiset wc-kopit per wc-tila.

Rakennuksen tulee olla tilaratkaisultaan toiminnallinen, tehokas ja tarkoituksenmukainen. Ratkaisun tulee ottaa huomioon toiminnallisten tavoitteiden toteutuminen. Uuden oppimisympäristön suunnittelussa tulee erityisesti huomioida riittävä akustiikka ja tilakohtaiset määräykset. Lasten toimintatilojen tulee saada suoraa luonnonvaloa ja sijoittua siten, etteivät kaikki tilat ole pohjoiseen. Riittävä päivänvalon saanti ulko- ja sisätiloihin varmistetaan tutkimalla viereisten rakennusten varjostavuus. Valoa tulee saada 5 tuntia päivässä kevät- ja syyspäivän tasauksen välisenä aikana klo 8:n ja 18 välisenä aikana.

Lapsiryhmät voivat toimia 1–6-vuotiaiden lasten ryhminä muuntojoustavasti. Ryhmissä voi olla lapsia, jotka tarvitsevat tukea kehitykselleen ja oppimiselleen. Kolme kasvattajaa ja lapset (minimissään 12 lasta, maksimissaan 21 lasta) muodostavat ryhmän, jossa he tekevät toiminnallista yhteistyötä ja käyttävät

yhteisesti osaa tiloista. Toiminta järjestetään erikokoisissa pienryhmissä, joille tulee varata tarvittavat tilat.

Ryhmillä on oma toimintatila sekä rauhallinen suljettava tila. Toimintatilan yhteydessä on jakotila. Ryhmästä on lyhyt yhteys tähän jakotilaan. Rauhallinen tila mahdollistaa lepäämisen ja rauhoittumisen. Kahden ryhmän lepotilat voidaan yhdistää yhdeksi suuremmaksi tilaksi. Levolle varatut tilat varustetaan kaappisängyillä. Jokaisen ryhmän lepohuoneisiin varataan yksi korkea hyllykaappi puhtaille liinavaatteille. Tiloihin laitetaan kattoon kaksi koukkua, jotka kestävät esim. aikuisen ja lasten keinun. Kaksikerroksisissa päiväkodeissa 2. kerroksen lepoon käytettävistä huonetiloista on kaksi toisistaan riippumatonta poistumistietä. Huonetilojen välillä käytetään sisäikkunoita tai ikkunallisia sisäovia.

Varhaiskasvatuksen tavoitteena on käyttää teknologiaa palvelemaan kasvatuksellisia ja opetuksellisia päämääriä. Kasvattajat käyttävät nettiyhteyksiä työskennellessään ja siksi toimivat nettiyhteydet ovat tärkeitä hektisessä työssä. Lasten käyttöön tarkoitetut tieto- ja viestintätekniikkalaitteet (tv) ovat osa lapsiryhmän oppimisympäristöä. Laitteiden käyttöä tukevat toimivat tietotekniikkayhteydet, järkevästi ja ergonomisesti sijoitetut sähköpistorasiat.

Ryhmätiloja suunnitellessa tulee huomioida, että lapsilla on riittävästi mahdollisuuksia päivittäiseen omaehtoiseen liikkumiseen. Alle kouluikäinen lapsi liikkuu nopeissa pyrähdyksissä pitkin päivää. Liikkumiseen tulee olla mahdollisuus läpileikkaavasti varhaiskasvatuksen toiminnassa, eikä sen toteutuminen kohdistu vain liikuntasalin käyttöön. Riittävä fyysinen aktiivisuus on tärkeää lapsen terveelle kasvuille, kehitykselle, oppimiselle ja hyvinvoinnille. Jotta riittävä fyysinen aktiivisuus on päivää läpileikkaavaa, tulee päiväkodin tilojen tarjota mahdollisuuksia liikkumiselle niin sisällä kuin ulkona. Ryhmätiloja suunnitellessa on tärkeä huomioida tilojen muokattavuus ja mahdollisuudet mm. katto- ja seinäkiinnitysten asentamiselle, joihin on mahdollista asentaa roikkumiseen ja kiipeilyyn suunniteltuja välineitä. Liikuntasalin lisäksi ryhmä-, käytävä- ja päiväkodin yhteiset tilat tarjoavat mahdollisuuksia monipuoliselle liikunnalliselle toiminnalle.

Laajennuksen molemmissa kerroksissa on yksi suurempi, kahden ryhmän yhteinen märkäeteinen, sekä yksi yhden ryhmän käytössä oleva pienempi märkäeteinen. Eteistilat suunnitellaan yhdelle ryhmälle, mutta ovat osa isompaa kokonaisuutta. Eteistilat ovat osa toiminnallisia tiloja.

Wc-pesutilat on ryhmitelty laajennuksessa siten, että molemmissa kerroksissa kaksi wc-pesutilaa on vierekkäin liukuovella erotettuna, ja yksi wc-pesutila erillisenä. Wc-pesutilat tukevat toiminnan sujuvuutta ja ne toteutetaan tilakortin mukaan.

Tilat ovat monipuolisesti ryhmien käytössä, ryhmät tekevät toiminnallista yhteistyötä ja käyttävät yhteisesti osaa tiloista. Pienimpien lasten ryhmät pyritään saamaan maan tasolle. Esiopetuksessa lasten tulee saada kokemuksia myös isommassa ryhmässä toimimisesta.

Ruokailutila suunnitellaan siten, että etäisyydet ruokaa hakiessa ja astioita palauttaessa ovat mahdollisimman lyhyitä eikä synny risteäviä reittejä. Myös ruokailutilan akustiikkaan tulee kiinnittää erityistä huomiota. Ruokailutilassa on miellyttävä, sosiaalista kanssakäymistä edistävä tunnelma. Ruokailuhetki on pedagoginen tilanne, joka vaatii oppimista edistävän ympäristön. Tämän takia akustiikkaan on kiinnitettävä erityistä huomiota. Ruokailutilaa käytetään myös muuhun toimintaan, esim. pelaamiseen ja muuhun pöytätyöskentelyyn.

Vararuokavarasto on kasvatuksen ja oppimisen toimialan omistama ja palveluntuottajan ylläpitämä varasto, jota käytetään tarvittaessa erilaisissa kriisitilanteissa tai häiriöissä korvaamaan normaali päivän ateriat. Varasto koostuu hyvin säilyvistä retkievästyyppeistä tuotteista, joita kuitenkin aika ajoin joudutaan uusimaan. Päivämääristä huolehtivat sekä päiväkodin kasvattajat että keittiöhenkilökunta. Vararuokavarasto kattaa kahden (2) vuorokauden ruuat päiväkodin lapsille ja kasvattajille eli aamupalan, lounaan ja välipalan. Retkipäivinä lounas korvataan ensisijaisesti vararuokavaraston tuotteilla.

Vararuokavarasto sijoitetaan vanhan osan väestönsuojaan lähelle ruokailutiloja, joko lukolliset kalustekaapit tai varastokomero. Sijoitus mietittävä niin, ettei haittaa päivittäistä toimintaa.

Kummassakin kerroksessa tulee olla LE-wc. Toisessa kerroksessa LE-wc suunnitellaan toimistotilojen yhteyteen vanhan päiväkodin puolelle. Ensimmäisessä kerroksessa LE-wc suunnitellaan ruokailutilan yhteyteen. LE-wc ei saa kuitenkaan avautua ruokasaliin.

Sisäänkäynnit lasten ryhmätiloihin järjestetään aidatun pihan kautta. Vanhan osan ja laajennuksen välissä on iltakäytön/vapaa-ajan sisäänkäynti. Sisäänkäynnin yhteydessä on kenkä- ja vaatesäilytys. Päiväkodin tavaraliikenne hoidetaan lastausalueen kautta. Tavaraliikenne ei saa risteä ateriapalvelun kuljetusten kanssa.

Laajennukseen tehdään toinen kevythissi, joka on mitoitettu pyörätuolia käyttäville, sekä puhtauspalvelun tukkutavaroiden ja koneiden / laitteiden kuljetukseen.

Päiväkodin lattiamateriaali on mm. lepotiloissa akustisesti vaimentava Astma- ja allergialiiton hyväksymä tekstiilimatto, joka sitoo pölyä, on helposti imuroitavissa ja siten allergiaystävällinen ja akustisesti toimiva ratkaisu, joka luo osaltaan viihtyisyyttä. Tilojen linkittäminen, läpinäkyvyys, sujuvat kulkureitit ja riittävä valaistus lisäävät turvallisuutta sekä valvottavuutta.

Tilat suunnitellaan Vantaan kaupungin ohjeistuksen ja päiväkodin 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. Päiväkodin tiloja tulee voida yhdistää siirtoseinin.

Lisäksi päiväkodin tiloja on mahdollista jakaa esim. akustisilla kevyillä jakoseinillä tai kalusteilla pienimmiksi ja/tai rauhallisemmiksi työskentelytiloiksi.

Muuntojoustavuus tulee huomioida myös LVI ja sähkötekniikassa niin, että tilojen seinien siirtäminen suunnitelman mukaan on mahdollista. Rakennuksen ikkunoiden sijainti ja koko tulee myös suunnitella mahdollisia tilajakoja huomioiden.

3.1.2. Yhteiset tilat

Päiväkodin sydämen muodostavat ruokailutila, kotikeittiö ja sali. Ruokailutila ja sali on yhdistettävissä pariovilla, ja kotikeittiö sijaitsee ruokailun ja aulatilojen yhteydessä erillisessä suljettavassa tilassa.

Pienryhmätilat sijaitsevat pääosin toisessa kerroksessa päiväkodin keskialueella. Laajennuksen molemmissa kerroksissa kahdella päiväkotiryhmällä on myös yksi yhteiskäyttöinen pienryhmätila omien ryhmätilojen yhteydessä.

Sydänaalue, ruokailutila, kotikeittiö/neuvottelu ja sali, ovat asukkaiden sekä muiden toimijoiden monipuolisessa käytössä päiväkodin käyttöajan ulkopuolella. Iltakäytön tilat rajataan päiväkodin muista tiloista. Iltakäytön sisäänkäynti sijaitsee uuden ja

vanhan osan välissä sisäpihalla. Ruokailutilassa oleva aterialinjasto tulee voida jättää iltakäytön ulkopuolelle. Iltakäytön tilat lisätään Vantaan kaupungin Timmi-järjestelmään kuntalaisille ja yhteisötoimintaan varattavaksi.

Tilat, myös piha-alueet, tukevat lasten ja henkilökunnan hyvinvointia ja ovat viihtyisät.

Päiväkodissa on rauhallisia tiloja keskusteluihin perheiden ja yhteistyötahojen kanssa sekä henkilökunnan suunnitteluun, arviointiin ja kehittämiseen tarkoitettuja tiloja. Äänieristävyyteen tulee kiinnittää huomiota tiloissa, joissa keskustellaan salassa pidettäviä asioita, kuten johtajien huoneet ja kokoushuoneet.

Pienryhmätiloja tarvitaan riittävästi huomioiden varsinkin segregoituneet alueet, kuten Korson keskustan alue.

Osallisuuden suunnittelussa ja menetelmien valinnassa lasten lisäksi huomioidaan päiväkodin henkilöstö, lasten huoltajat ja lähialueen asukkaat sekä mahdolliset muut päiväkodin lähiympäristön toimijat.

3.1.3 Henkilökunnan tilat

Vanhassa väestönsuojassa oleva henkilökunnan sosiaalitila laajennetaan kasvavan henkilökunnan määrän mukaisesti. Suihku muutetaan pukeutumis- ja suihkutilaksi, ja tilaan lisätään toinen wc. Pukukaapit uusitaan ja määrä mitoitetaan uuden henkilökuntamäärän mukaisesti. Osa pukukaapeista sijoitetaan viereisen keskusvaraston puolelle. Sosiaalitilat lasketaan 40:lle henkilölle, tilat voivat olla unisex-tiloja, kaksilla wc-tiloilla ja suihkulla, jossa suihkussa suihkuseinällä erotettuna pukeutumispenkki ja naulakko pyyhkeille. Keittiöhenkilökunnalle varataan sosiaalitiloihin 4 kpl kaksiosaista pukukaappia ja oma lukittava wc. Puhtauspalvelun henkilökunnalle varataan pukutiloihin kaksi lukittavaa pukukaappia.

Henkilökunnan taukotilan tulee tukea henkilöstön työpäivän aikaista palautumista ja mahdollistaa yhteisöllisyyden kokemuksia. Taukotilan riittävä koko mahdollistetaan esim. joustavin seinäratkaisuin. Taukotila voi sijaita rakennuksen pohjoispuolella, jotta vähennetään tilan mahdollista sisälämpötilan nousua.

3.1.4 Ateriapalvelun tilat

Päiväkodin nykyinen keittiö on palvelukeittiö (jakelukeittiö). Keittiötilat laajennetaan ja peruskorjataan vastaamaan nykypäivän lainsäädäntöä.

Päiväkodin keittiötilat laajennetaan 250 aterian palvelukeittiöksi (Cook and Chill vastaanottavaksi kuumennuskeittiöksi). Tulevassa keittiössä valmistetaan vain energialisäkkeet, erikoisruokavalioannokset ja välipalat.

Pääruoka-annokset tuodaan päiväkotiin ulkopuolisen palveluntuottajan toimesta. Ateriat toimitetaan kuumana tai kylmänä. Aterioiden kuljetukseen varataan verkkovirralla toimivat kevytrakenteiset hygieniamuoviset kylmä/lämpökuljetusvaunut, tai ruoka toimitetaan lämpökuljetuslaatikoissa.

Huomioitavat ateriapalvelun tilatarpeita suunnitellessa:

- Keittiösuunnittelussa käytettävä aina ammattikeittiösuunnittelijaa.
- Keittiön sijainti on oltava hyvän huoltoyhteyden päässä.
- Keittiöllä on oltava oma tuulikaappi (sisältyy keittiön neliöihin).
- Sekä tuulikaapin että keittiön ovet ovat oltava ikkunalliset ja lukittavissa keittiö sarjaan.
- Keittiössä oltava oma huoltoreitti/huoltoalue.
- Jätehuolto ja rullakko/laatikko varaston oltava riittävän suuri ja kohtuullisen matkan päässä keittiöstä. Mikäli tilat eivät ole erilliset on tila jaettava kevyellä jakoseinällä laatikko osan puolelle, asennetaan hyllyt.

Päiväkodin ruokailu

- Ruokasalin puolelle salin etuosaan asennetaan 2 puoleinen linjasto (ei avaudu keittiötiloihin). Linjastoalue tulee olla suljettavissa iltakäytön aikana (ruloseinä tai vastaava, lukitus keittiön puolelle). Linjasto on suljettavissa pohjapiirustuksen mukaisesti ovilla ja taittoseinällä.
- Linjaston yhteyteen tai sen läheisyyteen varataan lukollinen kylmäkaappi välipalojen säilytystä varten.
- Astianpalautuslinjaston on sijaittava lähellä keittiöön menevää ovea.
- Päivävaunuja käytetään pienten lasten ryhmien aterioiden kuljetukseen ryhmien alueille. Vaunuille on varattava vaunutila (parkkitila) pienten ryhmien määrän mukaan, mikä vaikuttaa keittiön neliöihin. Vaunujen maksimimäärä on tässä päiväkodissa 4 kpl.

Sekä ruokasaliin että kerroksien aulatiloihin asennetaan sähköisillä kosketusvapailta hanoilla varustetut käsipesualtaat.

3.1.5 Puhtaus / pesu- ja wc-tilat

Tilojen pinnat tulee olla helposti puhtaana pidettävät ja tiloissa tulee olla lattiakaivot siivouksen helpottamiseksi. Varustus Vantaan kaupungin tilakorttien mukaisilla varusteilla.

3.1.6 Siivouskeskus/ Vaatehuoltotila

Siivouskeskus/vaatehuoltotila sijoitetaan päiväkodin ensimmäiseen kerrokseen, jolloin tavaratoimitukset ja jätepisteelle kulku on sujuvaa. Tila tulee jakaa toiminnoiltaan puhtaaseen- ja likaiseen puoleen. Siivouskeskus toimii puhtauspalvelun varastotilana, johon varastoidaan paperit, jättesäkit, puhdistusaineet jne. sekä siivouksessa tarvittavat koneet ja laitteet. Koneiden ja laitteiden puhdistuspiste tulee varustaa hiekanerottelukaivolla 300x300 ja käsisuihkulla. Tilassa pestään päivittäin siivouksessa käytettävät siivousliinat, mopit ja päiväkodin peppupyyhkeet, sekä pestävät ruokalaput, sekä vuoden –23 alusta päiväkodin liinavaatteet. Tila varustetaan 8 kg teollisuuspesu-koneella ja 8 kg kuivausrummulla, ja koneiden alle tulevilla erillisillä jalustoilla.

Pyykinkäsittelykoneille tulee valaa betonista erillinen 10–15 cm koroke johon koneet pultataan kiinni. Jos tilaan tulee lattialämmitys, niin pyykinkäsittelykoneiden alle ei lämmityskaapeleita laiteta. Pesukone vaatii toimiakseen kylmän ja kuuman veden liitännät, sekä pyykinkäsittelykoneille kombi-sähkörsiat. Edellä mainitut asennukset käden ulottuville. Tilan ilmavaihdon tulee olla hyvä. Siivous-vaatehuoltotilan oven tulee avautua käytävään ja tilan on hyvä olla lähellä hissiä. Oven leveys tulee olla 1000 mm. Tilaan kulku tulee muutoinkin olla esteetön ja kynnyksetön. Tilan muut varusteet Vantaan kaupungin ohjeistuksen mukaisesti. Tilan tulee olla lukittava.

3.1.7 Siivoustilat

Jos päiväkotia rakennetaan useampaan kerrokseen, tulee siivoustilat olla joka kerroksessa. Siivoustilat toimivat siivouksen väline- ja varastotilana. Tilassa säilytetään hygieniatuotteet, jättesäkit, puhdistusaineet ja siivousvaunut, sekä osa siivouksen käytettävistä koneista. Tilan oven tulee avautua käytävään ja tila on hyvä olla lähellä hissiyhteyttä, sekä lähellä siivottavia alueita, jolloin etäisyys ei ole liian pitkä. Tilan oven leveys 900 mm. Tila varustetaan Vantaan kaupungin ohjeistuksen mukaisilla varusteilla. Tilan tulee olla lukittava.

3.1.8 Jätehuollon tilat

Päiväkodin jätteille tulee suunnitella jätepiste huoltopihan yhteyteen. Kulku jätepisteelle tulee olla esteetön ja matka ei saa olla pitkä. Talvikunnossapito tulee

olla toteutettavissa. Jätehuolto toteutetaan syväkeräyssäiliöinä seuraaville jätejakeille: biojäte, sekajäte, kartonkijäte, jaettu säiliö muovi- ja pienmetallijätteelle. Jaetussa säiliössä tulee olla molemmille jätejakeille omat kansiosat. Säiliöihin lukitus kiinteistön sarjaan ja lukkojen päälle asennetaan kumiläpät jäätymisen estämiseksi. Säiliöiden lukkopohjien tilaus säiliöiden yhteydessä, lukkopohjat ovat toimittajakohtaiset.

Sekajätteen ja kartonkijätteen kansiosat tulee olla riittävän suuret. 150 l jätesäkki tulee sopia suuaukosta säiliöön, jolloin jätteitä ei painella suuaukosta käsin (turvallisuusriski). Syväkeräyssäiliöiden malli pyöreät säiliöt, koska todettu käytössä kestävimmiä. Kansiosiin aukipitolaitteet ja säiliöihin kyltit eri jätejakeille.

Säiliöiden tilavuudet eri jätejakeille seuraavasti:

- Sekajäte 3 m³
- Kartonkijäte 3 m³
- Biojäte 600 l
- Jaettusäiliö 3m² muoville 1,5m³ ja pienmetallille 1,5m³
- Paperille 600 l

3.1.9 Väestönsuojatilat

Nykyisen neliryhmäisen päiväkodin väestönsuojan pinta-ala on yhteensä 79,55 m² ja sen varsinainen suoja-ala on 71,25 m². Muutostöiden jälkeen tilaan jää henkilökunnan pukuhuonetilat, varastotila, siivouskeskus, vararuokavarasto ja tiloja yhdistävä käytävä. Laajennusosaan rakennetaan toinen päiväkotirakennuksesta erillinen väestönsuoja, joka toimii normaalioloissa kylmänä pihavarastona.

Väestönsuojien yhteenlasketun varsinaisen suoja-alan tulee olla Vantaan kaupungin väestönsuojien mitoituslinjauksen mukaan 2201–3400 k-m² kokoisissa päiväkotihankkeissa vähintään 135 m². Uuden väestönsuojan varsinainen suoja-ala tulee tällöin olla vähintään 63,75 m². Mitoitusperiaate on tarkistettu hankesuunnitteluvaiheessa pelastuslaitoksen kanssa. Väestönsuojat ovat S1-luokan väestönsuojia. Uuteen väestönsuojarakennukseen tehdään viherkatto koko katon laajuudella.

3.1.10 Pihan vaatimukset

Päiväkodin tilat rakennetaan suunnitteluohjeen mukaisesti huomioiden, että päiväkodin piha-alue on vanhan ja uuden puolen kanssa yhtenäinen kokonaisuus. Päiväkodin leikkipiha-alueen tavoitemitoitus on 20 m²/ tilapaikka ja tämä sijoitetaan

maantasoon. Metsolanmäen päiväkodin tavoitteellinen leikkipiha-alueen koko on siten 4200 m².

Lasten leikkipiha suunnitellaan virikkeiseksi, monipuoliseksi oppimisympäristöksi, joka tukee pedagogisten tavoitteiden toteutumista. Päiväkodin toiminnan ajan ulkopuolella piha-alueet ovat lähiympäristön asukkaiden sekä iltapäivä- ja liikuntakerhojen käytettävissä. Vantaan Liikkumisohjelmassa (2024) alle kouluikäisiin liittyvät toimenpiteet kohdistuvat mm. ulkoiluun kannustamiseen ja sen mahdollistamiseen, jotka parantavat perheiden yhteisen liikkumisen ja varhaiskasvatuspäivän aikaisen ulkoilun ja liikkumisen edellytyksiä. Perheiden yhteisen liikkumisen tukeminen ja siihen mahdollisuuksien luominen mm. päiväkotien pihojen avulla ovat ohjelmassa olennaisina tavoitteina.

Päiväkodin pihassa korostuvat suojaisuus, turvallisuus ja toiminnallisuus. Se on myös tasa-arvoinen ja osaltaan kiusaamista estävä. Liikkumisen ohjaukseen sekä valvottavuuteen ja ilkivaltaan ehkäiseviin tekijöihin kiinnitetään erityistä huomiota. Turvallisen pihaympäristön tulee tukea myös lasten riskinottokyvyn kehittymistä (risky play). Lapset pääsevät harjoittelemaan riskinottokykyä luonnonmukaisessa pihassa, joka mahdollistaa pihan muunneltavuuden. Luonnonmukainen piha tarjoaa paikkoja lasten luontaiselle uteliaisuudelle, oppimiselle, fyysiselle aktiivisuudelle ja tutkimiselle. Pihan tulee tarjota mahdollisuuksia tutkimiselle kaikilla aisteilla ja keholla.

Pihassa sovelletaan vyöhykkeistä suunnittelumallia. Siinä rakennuksen ja pääkulkuväylien jälkeen tulevat vyöhykemäisesti perinteinen leikkipiha, jonka jälkeen tulevat avoin, katepintainen piha ja lopuksi suojaisa, monikerroksinen tausta. Leikkipiha voidaan suunnitella siten, että se jakautuu kahteen osaan: pienten ja isojen piha-alueisiin, joihin sijoitetaan Vantaan kaupungin pihakortin mukaiset välineet ja kalusteet. Piha aidataan ja pienten ja isojen piha-alueiden väliin tulee väliaita kulku- ja huoltoportilla. Pihan tulee tarjota myös paikkoja rauhoittumiseen ja leppäämiseen. Pihalla tulee olla useita sadekatoksia ja varjokatoksia huomioiden auringon liikkuminen vuorokauden aikana sekä eri vuodenaajat.

Pihalle suunnitellaan yhtenäisiä kasvillisuusalueita ja istutettaviksi kasveiksi valitaan lajikkeita, jotka viihtyvät tontin olosuhteissa. Toteutuksessa huomioidaan myös pihaan kohdistuvat kaavamääräykset. Tonttivedet imeytetään oman tontin alueella Vantaan kaupungin hulevesiohjeen mukaisesti. Lähtökohtaisesti olemassa oleva kasvillisuus säilytetään. Varsinkin suuret puut säilytetään leikkipihan yhteydessä. Olemassa olevien puiden juuristoalueilla ei tehdä kaivuutöitä ja ne

rajataan aidalla rakennustöiden ulkopuolelle. Päiväkodin kaavaillun tontin luoteisnurkassa sijaitsee myös arvopuuksi kartoitettu tammi, joka tulee säilyttää ja juuristoalue suojata.

Pihalle sijoitetaan Vantaan kaupungin ”piha”-tilakortin mukaiset rakennukset, jotka voivat sijaita myös osana päiväkotirakennusta: pihavarastot (leikki- ja ulkoiluvälineet), vaunuvarastot, sadekatokset ja aurinkosuojat. Erilliset piharakennukset toteutetaan viherkattoisina. Piha vaatii selkeästi merkityt ja turvalliset tilat pyörien säilytykseen. Päiväkodin nykyisellä pihalla sijaitseva iso kivi tulee säilyttää ja siirtää uudelle pihalle. Kivi on Metsolanmäen maamerkki ja tärkeä niin lapsille kuin henkilökunnalle.

Tavoitteena on, ettei saattoliikenne risteä huoltoliikenteen kanssa. Huoltopiha on osoitettu ainoastaan päiväkodin päivittäiselle huolto-, jäte- ja tavaraliikenteelle. Keittiön huoltopiha ja tavarankuljetusreitit tulee suunnitella riittäviksi ja turallisiksi. Poistumis- ja pelastustiet suunnitellaan toimiviksi ja määräysten mukaisiksi. Pääkulkureitit mitoitetaan niin, että koneellinen kunnossapito on mahdollista. Talvikunnossapidettävät alueet määritellään jo suunnitteluvaiheessa ja lumenkasaukselle varataan tilaa. Lumikasojen sulamisvesien reitit on huomioitava ja huolehdittava että ne eivät aiheuta vaaraa rakenteille tai käyttäjille (lämpötilaerojen takia tapahtuva sulaminen/jäätyminen).

Tarkempi pihan toteutustapa kuvataan Vantaan päiväkotisuunnitteluohjeessa. Piha toteutetaan Vantaan kaupungin pihakortin mukaisesti.

3.1.11 Muuta

Segregaation ehkäisy

Alueellinen sosioekonominen ja etninen segregaatio on tunnistettu Vantaalla haasteeksi. Segregaation vaikutukset varhaiskasvatyksiköille ovat merkittäviä, sillä alueellinen eriytyminen heijastuu suoraan päiväkotien lapsipohjaan.

Toisin sanoen, jos hyvä- ja huono-osaisuus kasautuvat alueellisesti, sama tapahtuu myös päiväkotien tasolla. Sellaisten alueiden päiväkodeissa, joihin on keskittynyt paljon huono-osaisuuden riskitekijöitä, kuten pienituloisuutta, työttömyyttä ja vieraskielisiä, lasten ja perheiden tuen tarve on usein suurempi kuin hyväosaisilla alueilla.

Päiväkotisuunnittelun näkökulmasta alueelliset erityispiirteet tulisi huomioida niin, että erityisesti huono-osaisilla alueilla kiinnitetään huomiota tilojen

muunneltavuuteen ja taataan rauhallisia tiloja pienryhmätoimintaan, perheiden tapaamiseen, sekä moniammatilliseen työskentelyyn. Metsolanmäen päiväkotitoiminta on vahvasti segregoituneella alueella ja tämä huomioidaan suunnittelussa siten, että päiväkodissa on kolme ylimääräistä pienryhmää ja yksi ylimääräinen neuvottelutila erilaisille toiminnoille. Korson alueella tulee kiinnittää huomiota siihen, että päiväkodin sisä- ja ulkotilat ovat alueen asukkaiden käytössä päiväkodin ollessa suljettuna, jotta voidaan lisätä mahdollisuuksia vapaamuotoisille yhteisöllisyyttä lisääville kohtaamisille ja ohjatulle harrastustoiminnalle alueella.

3.2 Tilaohjelma

Päiväkodin tilaohjelma on hankesuunnitelman liitteenä (Liite 4 Tilaohjelma).

3.3 Tilojen vaatimukset

Tilat

Tilat suunnitellaan pinnoiltaan, kalusteiltaan ja varusteiltaan julkisen tilan laatutasoon. Tilojen tulee soveltua erilaisiin toiminnallisiin tilanteisiin peleihin, leikkeihin yms. ja joustaa ryhmän koon ja toiminnan mukaan. Laajennuksessa molempiin kerroksiin muodostuu ryhmäpari, joiden leikki- ja lepohuoneet voidaan yhdistää taittoseinien avulla. Myös ruokailutilan ja salin välillä on taittoseinä, jonka avulla tilat voidaan yhdistää esimerkiksi juhlatilaisuuksissa. Väliseinät toteutetaan helposti purettaviksi ja siirrettäviksi. Suunnitelmissa on esitetty kaikki toteutettavat väliseinien paikat, ja tarvetta väliseinävarauksille ei ole.

Rakennuksesta tehdään helposti ylläpidettävä ja huollettava, toimiva, turvallinen ja terveellinen, käytännöllinen sekä viihtyisä ja kodikas. Rakennuksen tulee olla sisätiloiltaan helposti muunneltava.

Pinnat

Tilojen pintojen tulee olla päiväkotiin soveltuvia, hyvin huollettavia ja puhdistettavia, julkisen tilan kulutusta kestäviä ja paloluokiteltuja. Tiloihin soveltuvat pintamateriaaliratkaisut lattioista, seinistä ja sisäkatoista on esitetty tilakorteissa. Materiaalit tulee hyväksyttää tilaajan edustajalla.

Päiväkodissa märkätiloiksi luetaan märkäeteiset, kaikki wc- ja pesutilat, valmistuskeittiön tilat, sekä puhtauspalvelujen tilat. Märkätilojen lattiapintojen tulee kaikkien olla vedeneristettyjä ja oleskelutiloissa lattialämmitettyjä. Märkätilojen seinät tehdään puurakenteisessa laajennusosassa kiviaineisesta rakennuslevystä,

ja vedeneristettynä. Märkätilojen seinät pinnoitetaan kauttaaltaan kestäväällä pinnoitteella esim. kaakelipinnat. Asennusseinän taustaa märkäeteisissä ei kaakeloida. Märkäeteisissä tulee olla siivouspistorasiat ja asennuskorkeus 1700 mm.

Märkäeteisten tuulikaappimatot tulee jakaa pienempiin osiin, kuitenkin yhtenäisesti. Tuulikaappimattojen korkeus 12 mm, jolloin mattojen rullattavuus paras, kun puhdistetaan mattojen alusia. Tuulikaappimattoja ei saa asentaa kalusteiden alle

Tuulikaappimatot tulee hyväksyttää tilaajalla.

Betonilattioissa ei käytetä liimattuja muovimattoja eikä seinissä liimattuja muovipinnoitteita.

Alaslaskettujen kattojen pinnoitteet on määritelty tilakorteissa tilan käytön mukaan. Alakattoihin tehdään 600 x 600 mm saranoidut luukut tarkastus- ja huoltoluukuiksi.

Märkätilojen kattopinnat tehdään kosteudenkestäviksi, märkätiloihin soveltuvista materiaaleista.

Märkäeteisten lattiaan tehdään ulko-oven eteen oven levyinen ritiläkaivo. Tarkempi kuvaus tilakorteissa.

Kalusteet

Päiväkodin tilojen kiintokalusteet ja rakennusurakkaan sisältyvät irtokalusteet on lueteltu sekä kuvattu tilakorteissa. Irtokalusteet määritellään tarkemmin suunnittelun yhteydessä, mutta tilakortissa esitetään ohjeellisena kuhunkin tilaan tulevat irtokalusteet.

Irtokalusteiden ja kiintokalusteiden tulee olla laadultaan ja kestävyydeltään julkisen tilan kalusteita. Kaikkien kalusteiden, materiaalien ja tekstiilien tulee olla M1 luokan materiaaleja, paloturvallisia ja vedellä pestäviä, kuoseiltaan ja pintastruktuureiltaan likaa hylkiviä ja helposti puhdistettavia, sekä kulutuksen kestoalta vähintään 50 000 Martindale-yksikköä. Kalusteita valittaessa tulee huomioida niiden kierrätettävyys ja elinkaaren ekologinen kestävyys.

Lukittavien kalusteiden periaatteet on ohjattu tilakorteissa. Kiinteitä kaapistoja ei pääosin sijoiteta ulkoseinille, mutta jos myöhemmin niin päätetään, niin suunnittelussa tulee varmistaa seinärakenteen rakennusfysikaalinen toimivuus. Irtokalusteiden hankinnassa huomioidaan ergonomia ja liikuteltavuus.

Päiväkodin sisustus muodostuu tilojen pintamateriaaleista, kiinto- ja irtokalustuksesta, varusteista ja tekstiileistä. Sisustuksen tulee muodostaa esteettinen ja toiminnallinen kokonaisuus ja täydentää omalta osaltaan varhaiskasvatuksen ja tilasuunnittelun tavoitteita, sekä olla käyttöturvallinen. Kalustussuunnittelu tulee tehdä tiiviissä yhteistyössä käyttäjän ja tilaajan kanssa.

Suunnittelussa käytetään pääsääntöisesti kalustetoimittajien vakioirtokalusteita. Kalusteiden tulee soveltua käytettävyydeltään ja ergonomialtaan lapsille sekä aikuisille. Ruokailupöydät ja työskentelytasot sekä allaskalusteet mitoitetaan aikuisten mukaan. Osa kalusteista voi olla matalampia ja niiden luona aikuiset toimivat lasten kanssa usein pyörällisillä ns. ohjaajantuoleilla istuen (pukeminen eteisissä, pesutilat). Avoimemmissa ympäristöissä myös kiintokalusteet voivat olla siirreltäviä tilojen muunneltavuuden tukemiseksi ja kalusteita voi hyödyntää myös huoneakustiikan parantamiseen. Tilan jakajina tai pimennyksenä toimivia verhoja voi myös hyödyntää huoneakustiikan parantamiseen.

Tieto- ja viestintätekniisten laitteiden hankinta tulee huomioida irtokalustesuunnittelun aloittamisen yhteydessä. Laitteiden hankinnassa konsultoidaan Kason (Kasvatuksen ja oppimisen toimiala) tieto- ja viestintätekniikan asiantuntijaa.

Tekniset järjestelmät

Rakennusosissa ja teknisissä järjestelmissä varaudutaan korjattavuuteen ja helppoon muuntojoustavuuteen. Taloteknisten järjestelmien osalta käytetään tarkoituksenmukaisia ja kestäviä tuotteita ja noudatetaan Vantaan kaupungin suunnitteluohjeita. Rakennus-, rakenne-, sähkö- ja LVI-teknisissä suunnitelmissa kiinnitetään erityistä huomiota sisäilman laatuun, rakennusfysikaaliseen toimivuuteen, ulkovaipan sisäpinnan tiiviyyteen, valaistukseen, energiatehokkuuteen sekä äänenvaimennukseen.

Arkkitehtisuunnittelussa huomioidaan uuden tekniikan tuomat vaatimukset arkkitehdin suunnittelukenttään. Tästä esimerkkinä mm. antennilasit, jotka helpottavat huomattavasti matkapuhelinten kuuluvuutta ja datan siirtoa sisätiloissa.

4 RAKENNUS

4.0 Yleiset tavoitteet ja vaatimukset

Suunnittelussa ja toteutuksessa noudatetaan voimassa olevia lakeja ja määräyksiä sekä hyvää rakentamistapaa.

Rakennuksen yleiset laatutasomääritykset:

- Sisäilmastoluokka S2 (jäähdytyksellä)
- Rakentamisen aikainen puhtausluokka P1
- Materiaalien päästöluokka M1
- E-luku 70 kWhE/m²,a tai alle
- Aurinkosähköjärjestelmän koko alustavasti noin 35 kWp.
Aurinkosähköenergiaa tuotetaan mahdollisimman suurella vuosihyötysuhteella ja koko tuotettu energia on hyödynnettävissä rakennuksessa. Aurinkosähköllä on katettava vähintään 10 % kokonaissähkönkulutuksesta
- Pääasiallinen lämmitysmuoto kaukolämpö

4.0.1 Elinkaari- ja energiatehokkuustavoitteet

Vertailussa rakentamiskustannukset, 50 vuoden ylläpitokustannukset ja 50 vuoden käyttökustannukset.

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

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

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

Metsolanmäen päiväkodin laajennusosan tavoitteellinen, laskennallinen energiatehokkuuden vertailuluku (E-luku) on alle 70 kWhE/m², a. Tavoite tarkentuu suunnittelun edetessä. Esitetty vertailuluku perustuu Vantaan kaupungin vuoden 2024 Uudisrakentamisen suunnitteluohjeeseen.

Rakennuksen ilmanvuotoluvun q_{50} saa olla korkeintaan $1 \text{ (m}^3/\text{hm}^2\text{)}$, mikä varmistetaan tiiveysmittauksilla ja rakenteiden tiivistämisellä työmaavaiheessa.

Rakennus varustetaan rakennukseen integroitavalla tai vesikatonle asennettavalla aurinkosähkövoimalalla. Aurinkosähköjärjestelmän koko on alustavasti luokkaa 35 kWp. Rakennuksen sijoittelussa tontille huomioidaan ilmansuuntien vaikutukset siten, että katto-osuudet suunnataan etelä- ja länsisuuntaan, eivätkä itse kattorakenteet aiheuta varjostumia aurinkosähkövoimalalle.

Aurinkosähkövoimala varustetaan virran optimoijilla, jolloin voimalan paneelikohtainen tuotannon ja toiminnan seuranta mahdollistuu ja pelastushenkilökunnan työturvallisuus tulipalon sammutustilanteessa paranee.

Lisäksi rakennukseen asennetaan LED-valaisimet. Sähköautojen latausasemia ei kohteeseen tule, sillä pääosa autopaikoista sijaitsee katualueella.

Päiväkotirakennus varustetaan jäähdytyksellä.

Rakennuksen energiatehokkuustavoitteiden toteutumisen seuranta varten se varustetaan sähkön-, lämmön- ja vedenkulutuksen päämittauksilla sekä riittävällä määrällä alamittareita toimitilajohtamisen mittarointiohjeen mukaisesti.

Rakennuksen tarkempi mittarointisuunnitelma esitetään mittarointikaaviossa.

Rakennus varustetaan kaupungin puitesopimustoimittajan rakennusautomaatiojärjestelmällä. Hyödynnetään rakennusautomaatiojärjestelmää etenkin IV-koneiden tarkoituksenmukaista käyttöä sekä valaistusten ja lämmityksen ohjausta varten.

Kohteen käyttövaiheen päästöjä vähentää aurinkosähköpaneelien asentaminen.

Käytetyn puun on oletettu tulevan kestävästi hoidetusta metsästä, jolloin eloperäinen hiili vapautuu vasta rakennuksen purkamisen yhteydessä eikä valmistamisen yhteydessä.

Hankesuunnitteluvaiheessa on laskettu kohteen hiilijalanjälkilaskelma ja tämän tulokset löytyvät hankesuunnitteluasiakirjan oheismateriaaleista.

Hiilijalanjälki	Rakennuksen päästöt (laajennusosa) [kgCO ₂ e/m ² /a]	Rakennuspaikan päästöt [kgCO ₂ e/m ² /a]	Vanhan osan tilamuutosten päästöt [kgCO ₂ e/m ² /a]
Hiilijalanjälki yhteensä koko elinkaari	17,07	1,99	1,59

Rakennuksen hiilijalanjälki	Rakennuksen päästöt (laajennusosa) [tonnia CO ₂ e]	Rakennuspaikan päästöt [tonnia CO ₂ e]	Vanhan osan tilamuutosten päästöt [tonnia CO ₂ e]
Hiilijalanjälki yhteensä koko elinkaari	1 236	144	86

4.0.2 Tilatehokkuustavoite

Päiväkodin mitoitustavoite on 8,5 htm²/tilapaikka Vantaan päiväkotisuunnitteluohjeen 2023 mukaan.

Metsolanmäen päiväkotitilamuutosten ja laajennuksen jälkeen*

tilapaikat	brm ²	hym ²	hym ² /tp.	htm ²	htm ² /tp.
210	2525	1630	7,76	2044	9,73

*Luvut pohjautuvat tilaohjelmaan (liite 3). Sisältää mm. lisäyksen segregaaation eli alueellisen eriytymisen ehkäisemiseen.

Tilatehokkuus

Olemassa oleva rakennus:

- Bruttoala / hyötyala: 1077 / 692 = **1,556***
- Tilavuus: 4490 m³ (tietomalli 2025, ei sisällä kylmiä tiloja)

Laajennus:

- Bruttoala / hyötyala: 1446 / 938 = 1,542
- Tilavuus: 5 507 m³ (tietomalli 2025, ei sisällä kylmiä tiloja)

*Luvut pohjautuvat tilaohjelmaan (liite 3). Sisältää mm. lisäyksen segregaaation eli alueellisen eriytymisen ehkäisemiseen. Pinta-alojen laskentatapa on esitetty viitesuunnitelmissa pinta-alojen peitepiirustuksissa.

Vantaan päiväkotisuunnitteluohjeen 2023 tavoitteellinen tilatehokkuus päiväkotirakennuksille (bruttoalan suhde hyötyalaan) on 1,3–1,45.

4.0.3 Muuntojoustovaatimus

Tilankäytön tavoitteena on tilojen toiminnallinen ja tekninen monikäyttöisyys ja muuntojoustavuus. Rakenteelliseen muuntojoustavuuteen pyritään valitsemalla laajennuksen runkojärjestelmä niin, että se sallii joustavan käytön ja myöhempiä tilamuutoksia. Tilojen väliset taittoseinät valitaan käyttötarkoituksen mukaisesti ääneneristysvaatimukset huomioiden. Muuntojoustovaatimuksissa noudatetaan Vantaan kaupungin ohjeita suunnittelijoille -dokumentin tavoitteita, mm. valittaessa rakennuksen jäykistystapaa. Jäykistys pyritään toteuttamaan kantavilla ulkoseinillä, hissikuilulla ja porrashuoneilla ja/tai mastojäykistysenä.

Rakennuksen käyttöjoustotavoitteissa huomioidaan ilmamäärien riittävyys, poistumistiemitoitukset ja kokoontumistilojen määräykset tilan käyttötarkoituksen, koon ja maksimikäyttäjämäärän mukaan. Pitkän ajan muuntojoustotavoitteissa huomioidaan ilmanvaihdon lisäkapasiteetti kuiluissa ja ilmanvaihtojärjestelmissä.

Suunnittelussa huomioidaan tilojen avautuminen päiväkodin pihalle sekä tilojen ja tilakokonaisuuksien soveltuminen monipuoliseen iltakäyttöön. Sisätilojen arkkitehtuurissa tavoitteena on monikäyttöiset, toimivat ja viihtyisät toimintakulttuuria ja oppimista tukevat ratkaisut.

4.0.4 Ääniolosuhteet

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. Tilat, joissa käydään luottamuksellisia keskusteluita, tulee suunnitella äänieristykseltään huolellisesti. Äänieristykseen tulee kiinnittää erityistä huomiota johtajan huoneessa sekä neuvottelu- ja konsultaatiohuoneissa.

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

SFS 5907:2022 Rakennusten akustinen suunnittelu ja laatuluokitus

Ympäristöministeriön asetusta rakennuksen ääniympäristöstä 796/2017 määräysten voidaan katsoa toteutuvan, kun rakennuksen akustiset olosuhteet suunnitellaan standardin SFS 5907:2022 mukaan siten, että ne täyttävät vähintään standardin luokan A2.

Standardissa on akustisille olosuhteille kolme luokkaa (A1, A2 ja A3). Näistä A1 vastaa parasta tavoitetasoa ja A2 normien mukaista tasoa. Luokka A3 on tarkoitettu olemassa olevien rakennusten akustisen tason arviointiin.

Seuraavissa taulukoissa on esitetty tilakohtaiset ääneneristys- ja huoneakustiset vaatimukset päiväkodin keskeisten tilojen osalta. Rakennuksen muiden tilojen osalta noudatetaan edellä standardia SFS 5907:2022 (akustinen luokka A2). Annettujen ääneneristys- ja huoneakustisten vaatimusten tulee täyttyä valmiissa rakennuksessa mitattaessa. Vaatimusten lisäksi noudatetaan Vantaan päiväkotiohjeiden mukaisia tilakohtaisia ohjeita.

Ilmaääneneristys

Tila	Äänitasoeroluku $D_{nT,w}$
Ryhmä- ja pienryhmähuoneet	
– ympäröiviin tiloihin yleensä	44 dB
– tilojen välillä, kun välissä on ovi tai siirtoseinä	42 dB
– tilan ja leikkiaulan välillä, kun välissä on ovi tai siirtoseinä	39 dB
– tilan ja käytävän tai aulan välillä, kun välissä on ovi tai siirtoseinä	34 dB
Lepohuoneet	
– ympäröiviin tiloihin yleensä	44 dB
– tilojen välillä, kun välissä on ovi tai siirtoseinä	42 dB
– tilan ja leikkiaulan välillä, kun välissä on ovi tai siirtoseinä	39 dB
– tilan ja käytävän tai aulan välillä, kun välissä on ovi tai siirtoseinä	34 dB
– Ryhmäalueen sisällä kahden lepohuoneen välillä, kun sallitaan toiminnan äänien kuuluminen tilojen välillä. Tilojen välissä kevyt tilanjakaja ja ovi.	34 dB ¹⁾
Sali	
– ympäröiviin tiloihin yleensä	52 dB ²⁾
– käytävään tai aulaan, kun välissä on ovi tai siirtoseinä	42 dB
Henkilökunnan ne työhuoneet, joissa ei käydä luottamuksellisia keskusteluja	
– ympäröiviin tiloihin yleensä	44 dB

– tilojen välillä, kun välissä on ovi tai siirtoseinä	42 dB
– tilan ja käytävän välillä, kun välissä on ovi	34 dB
Henkilökunnan taukotilat	
– ympäröiviin muihin tiloihin yleensä	44 dB ³⁾
– tilan ja käytävän välillä, kun välissä on ovi	34 dB
Päiväkotirakennuksessa kerrosten välillä yleensä	52 dB

1. Lepohuoneet: Käyttäjän toiminnallisen kuvauksen perusteella saman ryhmäalueen sisällä vierekkäisten lepotilojen välillä voidaan käyttää kevyitä ja helppokäyttöisiä

tilanjakoelementtejä (taittoseinä tms.) tilojen käytettävyyden sekä valvottavuuden takia. Tällöin tilojen välillä sallitaan puheäänien kuuluminen, mutta toisesta tilasta kantautuvat normaalit puheäänit eivät saa häiritä keskittymistä. Puheäänien häiritsevyyttä voidaan arvioida esimerkiksi määrittämällä tilojen välinen puheensiirtaindeksi STI.

HUOM. Jos vierekkäisissä lepuhuoneissa tulee mahdollistaa erilaiset toiminnot (esim. toisessa tilassa hiljaisuus/lepo ja toisessa äänekäs leikki), niin lepuhuoneiden välinen ääneneristävyys tulee suunnitella ryhmä- ja pienryhmätilojen ohjearvojen mukaisesti.

2. Sali: Käyttäjän toiminnallisen kuvauksen perusteella päiväkodin salin toiminta ei tuota voimakkaita iskuja seinärakenteisiin (koripallo tms. pallopelit) eikä tilassa käytetä voimakasta äänentoistojärjestelmää. Salissa on äänentoistojärjestelmä, jota käytetään pääosin päiväkodin juhlatilaisuuksissa. Toiminnan äänekkyyys ei ole merkittävästi tavanomaista varhaiskasvatustoimintaa meluisampaa.

HUOM. Jos salin toiminnan todetaan vastaavan tavanomaista liikuntasalia (pallopelit yms.) tai tilassa käytetään voimakasta äänentoistoa, tulee tila suunnitella standardin SFS 5907:2022 liikunta- ja musiikkitalan ohjearvojen mukaisesti.

3. Henkilökunnan taukokuuone: Taukotilan ääneneristys voidaan toteuttaa myös luottamuksellisen tilan ohjearvojen perusteella, mikäli käyttäjä edellyttää tiloissa tavanomaista parempaa ääneneristystä.

Askelääneneristys

Tila	Askeläänitasoluku $L'_{nT,w} + C_{f,50-2500}$
Päiväkotirakennuksessa kerrosten välillä yleensä	63 dB
Ympäröivistä tiloista ryhmä-, pienryhmä- ja lepohuoneisiin	63 dB
Salista ympäröiviin tiloihin	49 dB ¹⁾

1. Sali: Käyttäjän toiminnallisen kuvauksen perusteella päiväkodin salin toiminta ei tuota voimakkaita iskuja lattiarakenteisiin (koripallo tms. pallopelit) eikä tilassa käytetä voimakasta äänentoistojärjestelmää. Salissa on äänentoistojärjestelmä, jota käytetään pääosin päiväkodin juhlatilaisuuksissa.

HUOM. Jos salin toiminnan todetaan vastaavan tavanomaista liikuntasalia tai tilassa käytetään voimakasta äänentoistoa, tulee sali suunnitella standardin SFS 5907:2022 mukaisesti liikunta- ja musiikkitalan ohjearvojen mukaisesti.

Huoneakustiikka

Tila	Jälkikaiunta-aika
Ryhmä-, pienryhmä- ja lepohuoneet	0,5...0,7 s
Leikkiaulat	$\leq 0,7$ s
Neuvotteluhuoneet	0,5...0,7 s
Työhuoneet sekä taukotilat	$\leq 0,8$ s
Käytävät, eteiset ja porrashuoneet ¹⁾	$\leq 1,0$ s
Ruokailutilat ²⁾	$< 1,0$ s
Sali ²⁾	$< 1,0$ s

1) Jos tilat yhdistyvät avoimesti toiminta- ja aulatiloihin, suunnitellaan jälkikaiunta-aika toiminta- ja aula tilojen mukaisesti. Märkäeteisten yms. pukeutumistilojen huoneakustiset olosuhteet ovat tarkoituksenmukaista vastata leikkiaulan jälkikaiunta-aikaa.

2) Jälkikaiunta-aika määritellään tilavuuden ja huonekorkeuden mukaan. Esimerkiksi 1-kerroksen korkuisissa ruokailutiloissa huoneakustiikan on tarkoituksenmukaista vastata leikkiaulan jälkikaiunta-aikaa.

LVIS-laitteiden äänitaso sisätiloissa

Tila	Keskiäänitaso
	$L_{A,eq,T}$
Ryhmä-, pienryhmä- ja lepohuoneet	28 dB
Sali	33 dB
Leikkiaulat	33 dB
Ruokailutila	38 dB
Neuvottelu- ja työhuoneet sekä taukotilat	33 dB
Käytävät, eteiset ja porrashuoneet	38 dB

Sallitut enimmäisäänitasot $LAF_{max,T}$ ovat 5 dB taulukossa esitettyjä arvoja suuremmat. Käyttäjän säädettävissä olevalle ilmastointijärjestelmälle sallitaan 10 dB suuremmat äänitasot tehostuksen aikana.

LVIS-laitteiden äänitaso ulkona

Rakennuksen LVIS-laitteet saavat aiheuttaa enintään 45 dB keskiäänitason läheisen rakennuksen avattavan ikkunan ulkopuolella, parvekkeella, pihamaalla tai muussa vastaavassa paikassa asuinalueella ja muilla melulle herkillä alueilla. Koekäytettäviä laitteita, kuten varavoimakoneita ja savunpoistoon käytettäviä laitteita, ei katsota taloteknisiksi laitteiksi. Koekäytettävien laitteiden sallittu päiväajan äänitaso on 55 dB. Päiväkodin omilla oleskeluun käytettävillä parvekkeilla sekä piha- ja oleskelualueilla LVIS-laitteet saavat aiheuttaa enintään 50 dB keskiäänitason.

Rakennuksen ulkopuolisen äänilähteen aiheuttamat äänitasot rakennuksen sisällä

Standardin SFS 5907:2022 mukaan rakennuksen ulkopuolisen melulähteen aiheuttama melun keskiäänitaso $L_{A,eq}$ varhaiskasvatustiloissa saa olla päivällä (klo 7-22) enintään 35 dB ja yöllä (klo 22-7) 30 dB. Yöajan ohjearvoa sovelletaan vain, jos kohteessa on ympärivuorokautista päiväkotitoimintaa. Rakennuksen ulkovaipan ääneneristävyyden tulee täyttää kohteen asemakaavassa mahdollisesti annetut äänitasoerovaatimukset.

Rakennuksen ulkovaipan ääneneristävyydestä on säädetty myös Vantaan rakennusvalvonnan rakentamisohteessa (30.10.2007): Rakennuksen ulkovaipan ääneneristysvaatimukset. Jos rakennettava kohde sijaitsee yleiskaavan mukaisella lentomeluviyöhykkeellä, tulee rakennuksen ulkovaipan ääneneristävyyden mitoituksessa ottaa huomioon lentomeluviyöhykkeen mukainen ulkovaipan

äänitasoerovaatimus. Yleiskaavan mukaiset lentomeluvyöhykkeet on esitetty Vantaan kaupungin karttapalvelussa. Rakennuksen ulkovaipan ääneneristyksestä on esitettävä selvitys rakennuslupaa haettaessa.

Piha-alueiden meluntorjunta

Päiväkodin pihan oleskelualueen meluntorjunta on toteutettava niin, että standardissa SFS 5907:2022 esitetyt melutason ohjearvot täyttyvät. Standardin mukaan rakennuksen ulkopuolisen melulähteen aiheuttama melun keskiäänitaso LA,eq pihan leikki- ja oleskelualueilla saa päivällä olla enintään 55 dB.

Suunnittelussa tulee ottaa huomioon lisäksi Vantaan yleiskaavan lentomeluvyöhykkeiden asettamat rajoitukset melulle herkkien toimintojen sijoittelusta. Lentomeluvyöhykkeiden asettamat rajoitteet on esitetty Vantaan rakennusvalvonnan rakentamisohteessa (30.10.2007): Rakennuksen ulkovaipan ääneneristysvaatimukset. Yleiskaavan mukaiset lentomeluvyöhykkeet on esitetty Vantaan kaupungin karttapalvelussa.

Melualueella sijaitsevan päiväkodin pihan meluntorjunnasta on esitettävä rakennuslupavaiheessa akustiikkasuunnittelijan tekemällä melumallinnukseen perustuvalla meluselvityksellä, että melutasot piha-alueella täyttävät valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset ohjearvot. Vantaalla päiväkotien suunnittelua ohjaa myös Vantaan yleiskaavan mukaiset lentomeluvyöhykkeet sekä Vantaan kaupungin rakentamisohje: Ulkovaipan ääneneristysvaatimukset.

4.0.5 Palotekniset vaatimukset

Paloteknisessä suunnittelussa noudatetaan voimassa olevaa Ympäristöministeriön paloturvallisuusasetusta YM 848/2017, korjausrakentaminen sekä asetuksen soveltamisala huomioon. Suunnittelussa on myös huomioitu soveltuvin osin RIL 195-1-2018 (Rakenteellinen paloturvallisuus Yleiset perusteet ja Ohjeet). Lisäksi noudatetaan Ympäristöministeriön asetusta rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta 927/2020.

Paloluokka

Olemassa oleva, kaksikerroksinen päiväkotirakennus on valmistunut vuonna 2009 ja sen paloluokka on P2. Olemassa olevaan päiväkotiin liittyvä laajennus on myös kaksikerroksinen, ja valmis kokonaisuus toteutetaan paloluokkaan P2. Lisäksi rakennetaan kaksi piharakennusta, jotka sijoitetaan vähintään 8 m etäisyydelle

päiväkotirakennuksesta. Piharakennukset toteutetaan P3-paloluokkaan. Päiväkodin pihalla olevaan ulkorakennukseen tehdään laajennusosaa palveleva väestönsuoja.

Palo-osastointi

Olemassa olevan rakennusosan ja laajennusosan yhteenlaskettu pinta-ala on alle palomääräyksissä sallitun 2400 m²:n palo-osastokoon, joten rakennus on pääkäyttötarkoitukseltaan yhtä ja samaa palo-osastoa. Ullakko tehdään omaksi palo-osastokseen. Toisen kerroksen poistumiseen käytettävät ulkoportaat palo-osastoidaan alemman kerroksen ulkoseinän osalta. Toisen poistumisportaan alla oleva ulkoiluvälinevarasto palo-osastoidaan omaksi palo-osastokseen.

Rakennuksen ullakon ontelotilat sekä alapohjan ontelotilat on lisäksi jaettu osiin palo-osaston sisäisin rakentein.

Rakennuksen palo-osastoinnit ovat EI 30-luokkaa. Osiin jakavat rakennusosat ullakon ontelotilassa sekä alapohjan ontelotilassa ovat EI 15-luokkaa. Olemassa olevan rakennuksen rakenteet säilytetään ennallaan. Laajennusosan ja vanhan rakennuksen liittymärakenteiden osalta rakenteet tehdään nykypalomääräyksiä mukaisesti. Laajennusosan sisäpuoliset pintakerrokset toteutetaan

Ympäristöministeriön paloturvallisuusasetuksen 848/2017 ja 927/2020 taulukon 7 mukaisesti. Rakennusten ulkoseinien rakennustarvikkeille ei ole asetettu erityisiä lisävaatimuksia sisä- ja ulkoseinän pintaluokkavaatimusten lisäksi.

Hätäpoistuminen

Rakennuksen pohjakerroksesta on mahdollista poistua turvallisesti ulos useiden uloskäyntien kautta. Toisesta kerroksesta on yhteensä neljä ulkoporrasta ja lisäksi kaksi sisäistä porrasta. Poistumisjärjestelyt on toteutettu palomääräysten mukaisesti.

Koska rakennus on varustettu paloilmoittimella, ovat suurimmat sallitut poistumismatkat tiloista 50 m. Suurimmat sallitut poistumisetäisyydet eivät ylity.

Kohteesta on mahdollista poistua jokaiselta poistumisalueelta vähintään kahta toisistaan riippumatonta poistumisreittiä pitkin. Uloskäytävänä toimii suoraan ulos johtavat ulko-ovet. Toisessa kerroksessa sijaitsevat ulko-ovet johtavat luhtikäytävien kautta avoimiin ulkoportaisiin, jotka on palo-osastoitu alakerran ulkoseinien osalta turvallisen poistumisen takaamiseksi.

Uloskäytäväleveydet on mitoitettu suunnitellulle henkilömäärälle, eli enintään 250 henkilöä.

Savunhallinta

Rakennuksen savunpoisto toteutetaan painovoimaisena käsin avattavien ikkunoiden ja ovien kautta pelastuslaitoksen toimenpitein sekä pelastuslaitoksen liikuteltavia savunpoistopuhaltimia hyödyntäen. Uudisosan kaksi korkeaa tilaa on varustettu kaukolaukaistavin savunpoistoluukuin tai -ikkunoin. Olemassa olevan rakennusosan iv-konehuone suositellaan varustettavaksi kaukolaukaistavalla savunpoistoluukulla / -ikkunalla.

Pelastustiet

Rakennuksen kaksi sivua on hyvin lähellä yleistä katualuetta ja Soopelipolun puoleisella seinustalla on kiinteistön pysäköintialue. Pelastusyksiköillä pääsee rakennuksen viereen. Sisäpihalle ei järjestetä pelastusyksikölle pelastustietä.

Käytön aikainen paloturvallisuus

Rakennukselle on laadittava pelastussuunnitelma ja se on pidettävä ajan tasalla.

Rakennusten paloturvallisuusjärjestelmille ja välineille on laadittava kunnossapito-ohjelma / huoltokirja, jota päivitetään tarvittavin osin. Rakennusten käytön aikaisten muutosten tai tilojen käyttötarkoitukseen liittyvien muutosten osalta tulee aina

tarkastaa, onko niillä vaikutusta rakennuksen paloturvallisuusratkaisuihin.

Muutosten osalta on haettava tarvittavat luvat ja tarkasteltava paloturvallisuusratkaisujen mahdolliset lisätarpeet.

4.0.6 Sisäilmatavoitteet

Muutettavassa ja laajennettavassa päiväkotirakennuksessa sisäilman laadun tulee olla terveellistä ja turvallista. Terveellisyys taataan riittävän laajoilla ja oikein kohdennetuilla muutos- ja korjaustöillä. Havaitut tiiveyspuutteet, vauriot ja muut poikkeamat on korjattava, jotta kokonaisuudesta saadaan hyvä. Koettuun sisäilman laatuun vaikuttaa myös ilmanvaihdon riittävyys. Ilmanvaihdon toiminnan tulee olla tarpeen ja tilojen käytön mukaista. Muutostöissä on tärkeää huomioida rakenneliittymien tiiveys ja paikallisten kosteus- ja mikrobivaurioiden korjaaminen.

Muutostöiden yhteydessä on varmistettava rakenteiden kosteustekninen toiminta ja oikeanlaiset, nykystandardien mukaiset rakennustavat. Jos rakennukseen jätetään

rakenteiden kunnon tai sisäilman laadun suhteen riskejä tai riskirakenteita, tai jotain havaittua puutetta ei korjata muutostöiden yhteydessä, on näille määritettävä

riskinhallintasuunnitelma. Tässä suunnitelmassa määritetään ne kohdat ja rakenteet, joissa korjauksia tehdään osittain tai ei lainkaan, ja suunnitelmassa määritetään kohdan jatkoseurannalle tavat ja aikataulut, sekä sen laajempi korjausaikataulu.

Muutostöissä käytettävät materiaalit tulee olla mahdollisimman vähäpäästöisiä (M1-luokitus). Pintojen ja tilojen siivottavuuteen ja rakennuksen huollon helppouteen ja onnistumiseen pitää kiinnittää huomiota, sillä nämä vaikuttavat myös suoraan sisäilman laatuun ja rakenteiden kuntoon jatkossa.

Muutostöiden aikana on varmistettava pölynhallinta työmaalla. Tiloihin jäävät kalusteet ja irtaimisto on suojattava huolellisesti pölyltä ja hajuilta. Ilmanvaihtokanavistoon ei saa päästä pölyä.

Muutostöiden ja laajennusosan rakentamisen jälkeen tiloissa on varmistettava uusista materiaaleista johtuvien hajujen tuulettuminen ja ilmanvaihdon pitäminen käynnissä jatkuvatoimisesti 24/7 ensimmäisten kuukausien ajan.

Ilmanvaihtojärjestelmän toiminta ja sen painesuhteet rakenteiden tiivistysten ja korjausten jälkeen on varmistettava mittauksin ja ilmanvaihto säädettävä asianmukaisesti ennen tilojen käyttöönottoa.

Sisälämpötilat ja tilojen olosuhteet tulee olla mahdollisimman sopivat päiväkotityöhön ja joustavaan tilojen käyttöön. Vetoa vähentää rakenteiden tiivistäminen. Sisälämpötilatavoitteena on sisäilmaluokka S2.

4.1 Arkkitehtoniset tavoitteet

Päiväkodin 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 kestävään 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 päiväkotirakennuksen 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 päiväkotirakennuksen muutostöissä pyritään kunnioittamaan rakennuksen alkuperäistä arkkitehtuuria. Vantaan kaupunginmuseo ei ota kantaa nuoremman rakennuskannan korjaus- ja muutostöihin tai rakennushistoriallisiin arvoihin, ellei kohde ole aivan erityinen.

Piharakennukset ja mahdolliset sääsuojat tulee suunnitella puurakenteisina ja arkkitehtuuriltaan korkealuokkaisina. Piharakennuksiin suunnitellaan kasvikatot. Piha- ja huoltoalueiden rajausten suunnittelussa huomioidaan myös ympäristön viihtyisyyden säilyminen.

Tilojen käyttäjiä osallistetaan suunnitteluvaiheessa. Osallisuuden suunnittelussa ja menetelmien valinnassa huomioidaan päiväkodin erilaiset käyttäjäryhmät sekä lähialueen asukkaat. Päiväkodin lapsia osallistetaan mahdollisuuksien mukaan esimerkiksi pihasuunnittelussa ja sisätilojen suunnittelussa.

Nykyiseen päiväkotirakennukseen toteutettavat korjaus- ja muutostoimenpiteet

Metsolanmäen päiväkodin olemassa olevan rakennuksen ohjeelliset muutostyöt on eritelty päiväkodin tilaohjelmassa (liite 3). Päiväkotia laajennetaan idän suuntaan. Tavoitteena on luoda nykyisen rakennuksen ja laajennuksen väliin toiminnallinen ja myös iltakäyttöön sopiva päiväkodin sydäntila, johon liittyvät päiväkodin keittiö, porrasaula, ruokailutila, liikuntasali, kotikeittiö ja neuvottelutila. Uuden päiväkodin ryhmätilat sijoittuvat näin omiin länsi- ja itäsiipiinsä. Länsisiiven olemassa olevat neljä ryhmätilaa säilyvät paikallaan ja itäsiipeen rakennetaan kuusi uutta ryhmätilaa.

Tilaohjelman ohjeelliset muutostyöt nojaavat oheisiin ratkaisuihin:

- Uusi isompi päiväkoti tarvitsee isomman keittiön, jolloin keittiötä on luontevinta laajentaa osin nykyisen liikuntasalin paikalle (huom. Liikuntasalin kantavat seinäosat).
- Nykyisen liikuntasalin paikalle rakennetaan uusi ruokailutila. Ruokailutila laajentuu itään ja liittyy suoraan laajennuksen uuteen liikuntasaliin.
- Ruokailutilan toiseen kerrokseen rakennetaan uutta välipohjaa nykyiseen rakennukseen. Toisen kerroksen uuden välipohjan kautta muodostetaan toisen kerroksen käytäväyhteys laajennukseen.
- Ensimmäisen kerroksen porrasaula liittyy laajennuksen uuteen aula-/käytävätilaan.

Näiden ratkaisujen avulla muodostetaan keskelle päiväkotia niin nykyistä rakennusta kuin laajennusta palveleva yhteiskäyttöinen toiminnallinen vyöhyke. Lisäksi nykyiseen päiväkotiin tullaan toteuttamaan osittaisia tilamuutoksia tilaohjelman huomioiden mukaisessa laajuudessa.

Hankeselvitystyön aikana on myös tullut esille tarve nykyisten ryhmätilojen akustiikan parantamiselle sekä tarpeet oheisille kaluste- ja WC-tilojen muutoksille nykyisessä rakennuksessa:

- Henkilökunnan pukuhuonetilojen kaapit ovat tiensä päässä ja lukumäärällisesti eivät riitä uuden henkilöstön tarpeisiin. Uusien pukukaappien määrä mitoitetaan uuden henkilökuntamäärän mukaisesti.
- Yläkerran ryhmien WC-tiloihin lisätään vaipanvaihtopisteet.
- Alakerran ryhmien WC-tiloihin lisätään toiset WC-kopit per WC-tila. Nykyisin ryhmillä vain yksi koppi per WC-tila.

4.2 Esteettömyystavoitteet

Suunnittelussa noudatetaan mm. seuraavia esteettömyyttä koskevia määräyksiä ja suunnitteluohjeita:

- 241/2017 Valtioneuvoston asetus rakennuksen esteettömyydestä
- Ympäristöministeriön ohje rakennuksen esteettömyydestä 2018
- TOPTEN-rakennusvalvonnat ohjekortti 117e 01 A 12.03.2018; Muun rakennuksen tai tilan esteettömyydestä
- RT 09-10884 Esteetön liikkumis- ja toimimisympäristö
- RT 09-11022 Perustietoja liikkumis- ja toimintaesteisistä
- RT 91-11155 Kiinteistön opasteet
- Rakennustiedon esteettömyyssivusto: www.esteettomyys.rakennustieto.fi
- Invalidiliiton esteettömyyssivusto: www.invalidiliito.fi/esteetonfi
- Esteetön rakennus ja ympäristö, Suunnitteluopas, Rakennustieto Oy

Toimitilojen ja toimintavälineiden on oltava terveellisiä, turvallisia ja asianmukaisia, ja niissä on huomioitava esteettömyys. Puhtauspalvelujen työturvallisuus tulee ottaa huomioon suunnitteluvaiheessa: mm. liikkumisen esteettömyys, siivoustilojen ja -pisteiden työergonomia, kohteiden saavutettavuus ja pistorasioiden määrä.

4.3 Rakennetekniset tavoitteet

Laajennusosa

Päiväkodin suunnittelussa noudatetaan Vantaan kaupungin toimitilajohtamisen Uudisrakentamisen suunnitteluohjetta sekä Päiväkotisuunnitteluohjetta. Uudisrakennuksen suunniteltu käyttöikä on perustusten ja rungon osalta 100 vuotta ja sekä täydentävien osien osilta 50 vuotta. Rakennus on kaksikerroksinen ja rakennukseen tulee hissi. Väestönsuoja rakennetaan erilliseen piharakennukseen.

Alustavan arvion mukaan suositeltu perustamistapa on maanvarainen perustaminen. Kunnallistekniset rakenteet ja liikennöitävät alueet voitaneen myös alustavasti perustaa maanvaraisesti. Perustukset routasuojataan, rakennus salaojitetaan ja varustetaan radonin poistolla. Maata vasten rakennettavat rakenteet vesieristetään ja otetaan salaojituksessa huomioon. Valittavan kantavan rakenteen mukaisesti valitaan joko jatkuvat anturalinjat tai pilarianturat.

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

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

Runkojärjestelmä valitaan niin, että se sallii joustavan käytön ja myöhempiä tilamuutoksia. Rakennusrungon syvyys valitaan niin, että kantavat ja jäykistävät seinälinjat sijoittuvat ulkoseinille. Poikittaisia ja pitkittäisiä kantavia seinälinjoja rakennetaan vain sen verran kuin on välttämätöntä ja muutoin suositellaan pilari-palkkijärjestelmää rakennusrungon sisällä. Pyritään mahdollisimman muuntojoustaviin rakenteisiin.

Ulkoseinälinjoilla on kantavana rakenteena joko pilari-palkki-rakenneratkaisu tai kantava rankarakenne. Pilari-palkki-rakenneratkaisu voi olla myös CLT:tä tai massiivipuuta. Ulkoseinien kantavat rakenteet voidaan tehdä myös massiivipuurakenteisina tai rankarakenteisina puusta.

Puurakenteisessa yläpohjassa höyrynsulku tiivistetään lämmöneristekerrosta vasten esimerkiksi puukuitulevyllä.

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. Ulkovaipan sisäpinnan

tiivyyteen kiinnitetään erityistä huomiota ja tiiveyden varmistamiseksi laaditaan detaljit kaikista erilaisista liitos- ja epäjatkuvuuskohdista. Rakenneratkaisuissa noudatetaan YM:n, RakMk:n ja RIL ry:n määräyksiä ja ohjeita sekä Vantaan kaupungin suunnitteluohjeita.

Rakennus varustetaan rakennukseen integroitavilla tai vesikatolle asennettavilla aurinkosähköpaneeleilla. 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 kasvikkatoisina.

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 sähkötekniset vedot).

Päiväkodin ryhmätiloja tulee voida yhdistää siirtoseinin. Lisäksi päiväkodin tiloja jaetaan esim. akustisilla kevyillä jakoseinillä tai kalusteilla pienemmiksi ja/tai rauhallisemmiksi työskentelytiloiksi.

Olemassa oleva päiväkotirakennus

Rakenneratkaisuissa on noudatettu rakennusaikana voimassa olevia RakMk:n ja RIL ry:n ohjeita ja määräyksiä.

Vaatimuksia muutostöille

Tilamuutosten rakenteet ja detaljit suunnitellaan rakennusfysikaalisesti toimiviksi ja toteutuskelpoisiksi. Erityistä huomiota on kiinnitettävä rakenteiden ja rakennusmateriaalien pysymiseen kuivina koko rakennustyön ajan. Pintamateriaalivalinnoissa huomioidaan sisäilman hyvään laatuun vaikuttavat tekijät.

Kohteeseen tehdään tarkat rakennesuunnitelmat ja työselostukset erikoissuunnittelua vaativiin rakennekohtiin. Akustiikkasuunnittelun alaiset työt kirjataan työselostukseen ja rakennekuviin. Olemassa olevan osan ja laajennusosan liitoskohdan suunnitteluun kiinnitetään erityistä huomiota.

Talotekniikan nousukuilut on minimoitu ja keskitetty. Muutoksissa pyritään käyttämään olemassa olevia nousukuiluja.

Rakennuksessa on väestönsuoja, joka on mitoitettu 95 henkilölle (pinta-ala 79,55m²). Vanhan väestönsuojan kunnostamisvelvollisuus tarkistetaan jatkosuunnitteluvaiheessa.

Toimenpiteet

- Muutosalueilla rakenneliittymät tiivistetään. Rakenteiden kosteuspitoisuus mitataan purkuvaiheessa ennen uusien pintamateriaalien / vedeneristeiden asentamista.
- Muutostyöt käsittävät tilamuutoksia. Olemassa olevia ei-kantavia väliseiniä puretaan ja uusia ei-kantavia väliseiniä rakennetaan.
- Uusi välipohja rakennetaan nykyisen korkean tilan, leikki- ja liikuntatilan (tila 101) kohdalle. Uuden välipohjan tuenta suunnitellaan.
- Olemassa olevaan kantavaan betoniseen väliseinään tehdään aukotuksia kuumennuskeittiön kohdalla. Aukkojen koko tarkentuu suunnitteluvaiheessa.
- Liikuntasalin ja pääsisäänkäynnin julkisivua puretaan laajennuksen ja vanhan osan liitoskohdassa.
- Vanhan salin yläosassa 2. kerroksen tasolla olevan ikkunan alaosa ummistetaan välipohjan kohdalla.
- Julkisivuun katosten ja ulkoportaiden alueille lisätään rimoituksia. Kiinnitys olemassa oleviin pilareihin ja uusiin tukirakenteisiin.

4.4 LVIA-tekniset tavoitteet

Yleistä

LVIA-järjestelmät ovat pääosin alkuperäisiä rakentamisajalta. Toimenpiteiden tarkoituksena on parantaa rakennuksen LVIA-järjestelmien kuntotasoja ja toiminnallista tasoa, sekä toteuttaa tilamuutoksista, tilapaikkojen kasvusta, tilojen ja toimintojen laajentamisesta johtuvat teknisiin järjestelmiin kohdistuvat tarpeet toiminnallisuuden, käytettävyyden ja hyvien sisäilmaolosuhteiden tuottamiseen energiatehokkaalla tavalla. Tilamuutostarpeet ja laajennustoimet on esitetty tämän selvityksen osana.

Tarvittavat purkutyöt ja niiden kierrättäminen ja jätteenkäsittely sisältyvät toteutustyön ja urakka-alaan kuuluvaksi. Kaikista LVIA-tekniikan purkutöistä laaditaan suunnittelijan toimesta tasopiirustukset, jossa esitetään kaikki purettavat laitteet, putkistot, kanavistot, päätelaitteet, jne.

Hanke sisältää tilaohjelmasta johtuvat muutostarpeet. Suunnittelu- ja toteutustyö on Kuivaketju 10 alainen.

4.4.1 Lämmitys ja jäähdytys

Rakennus on liitetty Vantaan Energian kaukolämpöverkoston piiriin.

Nykyinen lämmönjakokeskus käsittää erilliset lämmityspiirit; patterilämmitysverkostolle, ilmanvaihdon lämmitysverkostolle, sekä lämpimän käyttöveden valmistukseen. Rakennus on varustettu termostaattisäätöisin radiaattorilämmityspattereilla. Tuulieteisissä on lisäksi patterilämmitysverkoston piiriin liitettyjä kiertoilmalämmittimiä. Putkiston materiaali on teräs.

Rakennuksessa on seuraavat lämmitysverkostot:

- kaukolämpö: 115/45 °C
- ilmanvaihdon lämmitys: 70/40 °C
- patteri: 70/40 °C
- lämmin käyttövesi: 10/58 °C

Rakennuksen uudet lämmitysverkostot lämpötiloineen:

- kaukolämpö: 90/33 °C
- ilmanvaihdon lämmitys: 60/30 °C (uudet iv-koneet)
- lämmitys: 70/40 °C (vanha patteriverkosto ja uusi keittiö)
- lattialämmitys: 35/30 °C (laajennusosa)
- lämmin käyttövesi: 10/58 °C

Järjestelmä on pääosin alkuperäinen rakentamisajalta. Lämmönjakokeskus suunnitellaan ja uusitaan vastaamaan rakennuksen laajennuksen ja vanhan osan uusia lämmitystehontarpeita ja -verkostoja. Vanhat ilmanvaihtokoneet IV-lämmitysverkostoineen uusitaan vastaamaan laajennuksen kanssa laajennuksen IV-verkoston lämpötiloja. Lämmityslaitteistot sijoitetaan rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen, sille varattuun erilliseen nykyiseen tekniseen tilaan. Käynti tilaan rakennuksen ulkopuolelta. Lattialämmityksen piiriin kuuluvat vähintään märkäeteiset, päiväkodin leikki- ja lepo huoneet sekä keittiö.

Laajennusosan lämmönjako toteutetaan pääosin lattialämmityksellä, vanhan osan lämmönjakojärjestelmä pysyy nykyisessä radiaattorilämmityksessä. Eteisiin tulee ilmanvaihdon lämmitysverkostoon liitetyt oviverhokoneet, jotka liitetään rakennusautomaatiojärjestelmään, jolloin niille voidaan asettaa erilliset asetukset ja

ohjaukset käyttöajalle sekä käyttöajan ulkopuolelle. Myös ulkolämpötilaohjauksen mahdollisuus tulee ottaa huomioon. Suunnittelijan tulee kiinnittää huomiota oviverhokoneen käyttökustannuksiin sekä toimivuuteen.

Lattialämmitysjärjestelmän suunnittelussa ja toteutuksessa noudatetaan Vantaan kaupungin Tilakeskuksen ohjetta "Ohje lattialämmityksen suunnittelusta ja toteutuksesta Vantaan kaupungin rakennuskohteissa". Lattialämmityspotkistossa käytetään tehdasvalmisteista happidiffuusiosuojattua lattialämmitykseen tarkoitettua muoviputkea (valmistaja esim. Uponor Oy).

Tilojen lämmityksen ja ilmanvaihdon lämmityksen runkojohdot asennetaan rakennuksen sisälle alaslaskujen yläpuolelle tai näkyviin huomioiden huolto- ja korjaustyöt. Runkojohtojen materiaali on teräspotki, joka eristetään. Jos käytetään mineraalivillakourueristettä, eriste pinnoitetaan.

Rakennukseen tulee viilennettyjä tiloja Vantaan päiväkotisuunnitteluohjeen mukaisesti, sekä nykyiselle osalle että laajennusosalle. Jäähdytystehontarpeet tarkistetaan myös eteläsivulla olevan keittiön osalta. Suunnitteluvaiheessa selvitetään rakennuksen elinkaaren kannalta edullisin viilennysmuoto, huomioiden kustannustalous sekä hiilineutraaliustavoitteet. Lähtökohtaisesti laajennusosan tuloilma viilennetään ilmanvaihtokoneisiin integroiduin jäähdytyspattereihin ja lämpöpumpuin tai tarvittavat tilat viilennetään suoraohyrysteisillä multi-split-järjestelmillä. Viilennyslaitteiden äänitasojen on täytettävä S2-luokan äänitasot keskinopeudella. Lisärakentamisesta ja tehontarpeiden muutoksista johtuen, kaukolämmön tilausteho tarkastellaan ja tehdään tarvittavat muutokset. Tarkastelu voi johtaa sopimustehon muutoksiin ja mahdollisesti myös kaukolämpöliitosjohtojen dimension suurentamiseen.

Nykyisen lämmitysverkoston sulku- ja säätöventtiilit sekä

patteritermostaattisäätöventtiilit uusitaan. Toimenpiteen osana lämmitysjärjestelmä puhdistetaan huuhtelemalla järjestelmäosat. Verkoston virtaamille laaditaan säätö- ja tasapainotuslaskelmat, ja vanhan ja uuden osan lämmitysjärjestelmät säädetään.

Keittiön kylmälaitteet

Keittiön kylmälaitteiden mitoitus ja tehontarve selvitettävä suunnittelun alussa. Keittiön kylmävarastot (pakaste- ja kylmähuoneet) varustetaan ulkoisella koneikolla niin, että jokaisella kylmälaitteella on oma koneikko. Koneikossa on oltava ns. talvivarustus. Lauhdutinlaitteistolle tehdään metallirakenteiset telineet, jotka varustetaan avattavalla, lukittavalla rutiläseinällä ja peitetyllä katoksella, lumentulo

lauhdutinlaitteistoon tulee estää. Arkkitehti suunnittelee koneikkojen ja lauhduttimien sijoituspaikan yhdessä LVI-suunnittelijan kanssa (esim. rullakkovarastoon). Kylmävarastojen ominaisuudet ja varustelutaso Vantaan kaupungin laitekuvausten mukaan. Kylmäaineiden tulee olla viranomaisten hyväksymiä ja niiden GWP-arvo tulee olla mahdollisimman pieni. Kylmäaineet hyväksyttävä toimitilajohtamisen edustajalla. Pakaste- ja kylmäkaapit omilla koneikoilla, $GWP \leq 3$.

Kylmävarastot liitetään kiinteistö- ja omavalvontajärjestelmiin.

4.4.2 Ilmanvaihto

Rakennus on varustettu koneellisella lto-toiminnot käsittävällä ilmanvaihtojärjestelmällä. Ilmanvaihtokoneet on sijoitettu yläkertaan rakennettuihin ilmanvaihdon konetiloihin. Järjestelmät ovat pääosin alkuperäisiä. Ilmanvaihtokoneet on varustettu taajuusmuuttajin. Nykyisiin ilmanvaihtojärjestelmiin tehdään tilamuutoksista ja iv-verkostosta johtuvia muutoksia. Nykyiset TK01 ja TK02 uusitaan vastaamaan tilamuutosten ilmavirtoja ja uuden iv-lämmitysverkoston lämpötiloja.

Laajennusosa varustetaan koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihdolla. Ilmanvaihtojärjestelmän tulee olla kohtuullisessa määrin 'muuntojoustava'. Järjestelmän tulee mukautua mahdollisiin tilamuutoksiin, ilman laajamittaisia muutostöitä, mikä huomioidaan kanava- ja laitesijoituksissa. Ilmanvaihto jaetaan tarpeenmukaisiin, konekohtaisiin palvelualueisiin tilojen toimintojen mukaan. Tulo- ja poistoilmakoneet ovat koteloituja, lämpöeristettyjä ja tehdasvalmisteisia koneita. Ilmanvaihtokoneet varustetaan tehokkailla lämmöntalteenottolaitteilla. Tuloilmakoneet varustetaan tarvittaessa integroiduin jäähdytyspattereina ja lauhduttimin. Puhaltimet ovat kammiopuhaltimia, jotka varustetaan energiatehokkailla EC-moottoreilla. SFP-luku tulee olla $< 1,7 \text{ kW/m}^3, \text{ s}$. Lämmöntalteenoton vuosihyötysuhteen tulee olla vähintään 70 %. Tämä huomioidaan suunnittelussa ja laitehankinnoissa (kone-, kanava- ja päätelaitteet). Ulkoilmasäleiköt varustetaan lumisuojin ja kammiot rakennetaan siten, että veden/lumen pääsy koneisiin estyy.

Tilakohtainen raitisilmavirtaminimi lepo-, ryhmä- ja opetustiloissa tilojen käyttöaikoina on $6 \text{ dm}^3/\text{s}$, hlö, kuitenkin aina vähintään $3 \text{ dm}^3/\text{s}, \text{ m}^2$. Mitoitusperustetta sovelletaan laajennusosan kaikkiin tiloihin, joita käyttäjän mukaan tullaan käyttämään lasten ja nuorten oleskeluun. Muiden tilojen osalta mitoitus toteutetaan vallitsevien ohjeiden ja säädösten mukaisesti.

Ilmanvaihto varustetaan konekohtaisilla tarpeenmukaisuuden säädöillä. Palvelualueiden ilmanvaihdon ohjaukseen liitetään ohjaavia olosuhdetekijöitä; TE, CO₂, VOC. Tilojen ilmamäärää säädetään konekohtaisesti olosuhdemittauksen (CO₂, lämpötila) palvelualueen heikoimman mittaustuloksen mukaan. Ilmanvaihdon käyntiä ohjataan tilojen käyttöaikojen mukaisesti, automaatiojärjestelmään ohjelmoitavan ilmanvaihdon aikaohjelman mukaan. Yhtenäisiin toiminnallisiin tiloihin asennetaan kerroskohtaisesti ajastinkytkimet (0...3 h), joilla ilmanvaihdon käyttöä voidaan ohjata tilasta käsin normaalikäyttöaikojen ulkopuolella. Tilojen käytön ulkopuolinen tuuletuskäyttö toteutetaan ohjelmallisesti minimivaatimuksen mukaiseen tasoon tai jaksottaisella tuuletuksella. Keittiön ilmanvaihdon laitehankinnat ja asennukset tehdään valmistuskeittiön vaatimustason mukaisesti.

Keittiön ilmanvaihto varustetaan (0... 2 h) käyttökytkimellä, mikä mahdollistaa ilmanvaihdon lisääika- ja tehostustoiminnon keittiötiloista ohjattuna. Keittiön ilmanvaihdon lämmöntalteenottoratkaisussa otetaan huomioon takaisinmaksuaika. Ilmanvaihtojärjestelmän kanavistojen tuotteeksi valitaan tehdasvalmisteinen sinkitty kierresaumakanava ja mahdolliset suorakaidekanavat tehdään jäykistekuvioilla. Päätelaitteiksi valitaan tarkoitukseen sopivia tehdasvalmisteisia tulo- ja poistoilmaelimiä, joissa on hyvä ilmavirtojen säädettävyys.

Ilmanvaihtojärjestelmän puhtausluokka on P1 (Sisäilmastoluokitus 2018). IV-tuotteiden puhtausluokka ja rakennusmateriaalien päästöluokka M1. Nykyiset ilmanvaihtokoneet uusitaan vastaamaan nykyisen osan ja tilamuutosten ilmamääriä sekä laajennusosan ilmanvaihtokoneiden IV-lämmitysverkoston lämpötiloja. Nykyisiin ilmanvaihtoverkostoihin tehdään tilamuutosten johdosta tarvittavat ilmamäärä-, kanavisto-, päätelaite- ja säätölaitemuutokset.

4.4.3 Vesi ja viemäri

Vesi- ja viemärijärjestelmät ovat pääosin alkuperäisiä rakentamisajalta. Vesijohtoverkoston materiaali on pääosin kupariputki, keittiöalueella osin suojaputkella varustettu pex-muoviputki. Pesualtaat ovat keraamisia, sekoittajat ovat 1-oteseikoittajia. Viemäriputkisto on tehty pääosin pvc-muoviviemäriputkesta, samoin kuin hulevesijärjestelmä. Keittiön viemärit ovat tehty osin valurauta- ja hst-putkesta. Jätevesiviemärit lattiatasojen yläpuolella rakennuksen sisäpuolella tehdään desibeliviemäristä esim. Geberit Silent PP, jolla on tarkastuslaitoksen hyväksymät polttokokeet suoritettu. Tuuletusviemärit esim. Uponor HTP. Maahan asennettavat putket polypropeeni-, PEH- tai PVC-muoviviemäriputkista. Pohjaviemärit alapohjaan kannakoituna Hst-kannakkeilla.

Keittiön laajentuessa ja siirtyessä keittiölle rakennetaan uudet rasvaviemärit rasvanerotinkaivoineen. Rasvaviemäreiden materiaali on haponkestävä teräs, ko. materiaali rasvanerottimeen asti. Keittiön kylmä- ja lämminvesijohdot varustetaan automaatiojärjestelmään seurannan piiriin liitettävillä vesimittareilla. Keittiön rasvanerotin mitoitetaan ja tarvittaessa uusitaan vastaamaan henkilö- ja ateriamäärien kasvusta johtuvaa tarvetta.

Laajennusosan sisäiset vesijohdot tehdään komposiitti- tai kupariputkesta, ja runkojohdot asennetaan sisäkaton yläpuolelle. Pinta-asenteiset jako- ja kytkentäjohdot tehdään kromatusta kupariputkesta kromatuin liitososin. Rakenteiden putkiläpivienneissä käytetään suojaputkea. Mikäli putkea asennetaan rakenteiden sisään, huomioidaan niiden vaihdettavuus (asennetaan suojaputken sisään). Putkivuotojen tulee olla helposti havaittavissa.

Lasten WC-tilojen yhteiskäyttötilan pesualtaissa käytetään kosketusvapaita sekoittajia. Ruokalan yhteydessä olevien käsienpesuun tarkoitettujen vesipisteiden sekä valmistuskeittiön käsienpesualtaiden hanat elektronisia 12/230V. LE-WC:t varustetaan etäohjattavalla bide-suihkulla, muut bideelliset WC:t yksiotesekoittajia. Kaikki WC-kopit varustetaan lattiakaivoin (kaasutiivis) ja bidesuihkuin.

WC-laitteet ja pesualtaat ovat pääosin keraamisia, lukuun ottamatta tasoon upotettavia altaita, joiden materiaali määräytyy kalusteluettelon mukaisesti. Keittiö-, siivous- ja yhteiskäyttötiloihin sijoitettavat sekoittajat ovat 1-otepöytä tai -seinämallin sekoittajia. Seinämallin sekoittajat varustetaan tarpeenmukaisin vaihtimin ja juoksuputkin.

Astianpesukone mallia 'LTO' (käyttöveden esilämmitys pesukoneen poistovedellä). Jätevesiviemärit tehdään pääsääntöisesti muoviviemäri- ja desibeliviemäriputkesta (asennuspaikasta riippuen). Rakennuksen ulkopuolinen viemäriputkisto routaeristetään jäätymisen ehkäisemiseksi.

Hulevesiputkistona voidaan käyttää rakennuksen ulkopuolella ns. 'maanrakennus' sadevesiviemäriputkea. Kaikkien putkikaivantojen rakenteissa huomioidaan alueen maaperäolosuhteet. Putkikaivannot eristetään tarpeenmukaisesti. Tarvittaessa kaivannot arinoidaan ja salaojitetaan rakennuspaikan edellyttämällä tavalla. Putkistoon ei saa muodostua painaumia.

Tehdasvalmisteiset sadevesikaivot sisältävät sakkapesän, teleskooppiosan, vesilukon, huuhteluputken, jäätymissuojan, sekä valurautakansiston. Kansiston kuormankestävyys määritetään asennuspaikan vaatimusten mukaan.

Tarkastuskaivot varustetaan teleskooppiosin ja valurautakansistoin. Hulevesien viivytyksen osalta noudatetaan Vantaan kaupungin hulevesiohjetta ja Vantaan kaupungin hulevesien työmaaohjetta. Perustusten kuivatusvedet johdetaan salaojaputkistolla kaivojen kautta padotusventtiilillä varustettuun perusvesien kokoojakaivoon, joka liitetään sadevesiviemäriverkostoon.

Ulkopuoliset viemärit tehdään muhvollisesta muoviviemäristä. Käyttöluokka T8 (putket, $d > 160$ asennussyvyys yli 2 m). Jos viemärin asennussyvyys on alle 1,6 metriä, niin viemärit suojataan 100 mm suulakepuristetulla eristelevyllä.

Sisäpuoliset sadevesiviemärit tehdään PEH putkista sähköhitsausmuhvein valmistajan ohjeiden mukaisesti. Sadevesikattokaivot (RU) varustetaan sähkölämmityksellä (SU). Sadevesiviemärit rakennuksen sisällä lämpöeristetään pohjaviemäreihin asti kondenssivesitiiviillä eristyksellä.

Kaivojen kansistojen korkeuden tulee olla säädettävä (teleskooppisäätöputki). Perusvedet johdetaan nykyiseen perusvesikaivoon. Vettäläpäisemättömien pintojen kasvuun varaudutaan pieneen viivytyksin hulevesirunkoputkien dimensioiden mitoituksessa.

4.4.4 Automaatio

Automaatiotoiminnot, lvi-tekniikan laitteet, -varusteet ja -ohjelmat suunnitellaan ja rakennetaan Vantaan kaupungin käytössä oleviin järjestelmiin ja toimintoihin yhteensopiviksi. Järjestelmä mahdollistaa laitteiden ja järjestelmien tarpeenmukaisen etäseurannan ja -ohjaukset, hälytystoiminnot siirtoineen, sekä energian ja veden käytön seurannan ja tietojen taltioinnin myöhempää tarkastelua varten 'pilvitoimintona' verkkoyhteyttä käyttäen. Kiinteistöautomaatiojärjestelmä tukee avoimia rajapintoja, kuten Modbus RTU ja TCP/IP ja BACnet. Järjestelmän tulee olla laajennettavissa ja vapaasti päivitettävissä järjestelmätoimittajasta riippumatta. Rakennusautomaation suunnittelussa noudatetaan Vantaan kaupungin rakennusautomaation suunnitteluohjeistusta.

4.4.5. Huoltokirja

Vantaan kaupungin huoltokirjaohjeiden mukainen huoltokirja-aineisto toimitetaan projektin huoltokirjakoordinaattorille, joka asettaa aineiston Vantaan kaupungin käytössä olevaan huoltokirjaohjelmaan.

4.5 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 kanssa neuvoteltuihin ratkaisuihin, laskelmiin ja kokemukseen. Suunnittelijan on voitava perustella suunnitteluratkaisut yllä mainittujen kriteerien perusteella.

Päiväkodin sähköjärjestelmien suunnittelussa ja toteutuksessa noudatetaan Vantaan kaupungin ohjeistuksia. Keskusyksiköt ja johtotiet sijoitetaan siten, että em. tavoitteet täyttyvät. Kaapeloinnissa ja laite- / kokesijoittelussa huomioidaan muuntojoustavuus.

4.5.1 Aluesähköistys ja liittymät

Rakennuksen nykyinen sähköliittymä säilytetään. Sähköliittymän sekä liittymäkaapelin koko tarkistetaan suunnitteluvaiheessa ja sitä kasvatetaan tarvittaessa.

Rakennus liitetään sähkölaitoksen pienjännitejakeluverkkoon ja teleoperaattorin tietoliikenneverkkoon valokuidulla. 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 ilkivaltaa kestäviä. Pylväsvalaisinten sijoittelu toteutetaan toteutussuunnittelussa laadittavan pihasuunnitelman mukaisesti. Kaapeloinnissa tulee huomioida pylväsvalaisimien ja autolämmityspistorasioiden lisäysmahdollisuus tulevaisuudessa. Kaikki maahan tuleva kaapeloinnit putkitetaan ja varataan riittävä määrä varaputkia (a/b-luokka + vetonarut).

Nykyinen piha-alueiden valaistus on toteutettu valaisinpylväillä sekä rakennukseen asennetuilla seinä- ja katosvalaisimilla. Valaisimet uusitaan led-valaisimiksi ja asennetaan nykyisille paikoille, lisäksi parannetaan pihan valaistusta ja lisätään valaisimia tarpeen mukaan. Kaapelointi ja pylväät säilytetään pääosin.

4.5.2 Sähköautojen latausasemat

Pienen paikoitustilan vuoksi ei ole tarvetta asentaa sähköautonlatauspisteitä.

4.5.3 Sähkönjakelu, keskukset ja mittaukset

Sähköjärjestelmät rakennetaan voimassa olevien standardien mukaisesti. Rakennus varustetaan uudella pääkeskuksella ja ryhmäkeskuksilla. Keskusten paikat ja määrät tulee suunnitella optimaalisesti huomioiden tilankäytön ja kaapeloinnin minimointi sekä modulaarisuus. Nykyinen mittauskeskus puretaan.

Päiväkodin nykyinen pääkeskus muutetaan nousukeskukseksi. Ryhmä- ja ohjauskeskukset hyödynnetään pääosin ja uusia keskuksia lisätään tarpeen mukaan. Laajennukseen keittiöön asennetaan uusi keskus.

Rakennus varustetaan sähköntoimittajan päämittauksen lisäksi kiinteistöautomaatioon liitettävillä energiankulutuksen seurantamittareilla. Noudatetaan Vantaan Kaupungin mittarointiohjetta.

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.

4.5.4 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.

Nykyisen maadoitusverkon kunto ja riittävyys, arvioidaan suunnitteluvaiheessa ja parannetaan tarvittavin osin. Potentiaalintasausta täydennetään tarvittaessa.

4.5.5 Johtotiet

Rakennukseen asennetaan tehdasvalmisteisia metallirakenteisia kaapelihyllyjä, johtokanavia ja valaisinripustuskiskoja. Johtoteiden suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota ääni- ja paloteknisiin eristyksiin sekä modulaarisuuteen. Näkyvillä osuuksilla johtotiet ovat valkoiseksi maalattua mallia.

Nykyisiä johtoteitä siirretään ja täydennetään muutostöiden edellyttämässä laajuudessa. Johtotielisäykset toteutetaan tehdasvalmisteisilla johtoteillä. Näkyvillä osuuksilla johtotiet uusitaan ja ovat valkoiseksi maalattua mallia.

4.5.6 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
- LVIA-laitteita

Kaapeleihin tulee päästä käsiksi kohtuudella rakennuksen valmistumisen jälkeen. Esim. väliseinissä ei käytetä putketonta asennusta ja kuiluissa on avattavat luukut. Läpiviennit tulee tiivistää hyvin ja kylmien sekä lämpimien tilojen välisiä läpivientejä tulee välttää. Sähkökalusteiden (rasiat ym.) sijoittelua huoneiden ulkoseinille tulee välttää.

Kaikki rasiat ja sähkökalusteet vaihdetaan uusiin. Pistorasioita lisätään tarvittava määrä, sijainnit ja määrät tarkennetaan suunnitteluvaiheessa.

Nykyisessä rakennuksessa on keskuksissa sekaryhmiä (valaistuksia ja pistorasioita samoissa ryhmissä esim. RK 2.1 ryhmä 8) nämä korjataan ja varmistetaan, että pistorasiaryhmissä on vikavirtasuojat.

4.5.7 Valaistusjärjestelmät

Tilojen valaistustasojen mitoituksissa tulee noudattaa standardin SFS-EN 12464-21 suosituksia.

Optimaaliseen energiatehokkuuteen tulee pyrkiä valitsemalla energiatehokkaat valaisimet sekä niihin energiatehokkaat valolähteet.

Valaisimien energiatehokkuusvaatimukset (yleisvalaistus):

- Käyttöikä 70 000–100 000 tuntia (LED-moduulit ja -liitäntälaitteet)
- Värilämpötila 3000- 4000K
- Valaisimen värintoistoindeksi Ra 80
- 5 vuoden takuu vähintään

- Dali-ohjaus (himmennys)
- Valaistustehokkuus vähintään 130 lm/w
- Valaistuksen tehotiheys 7 w/m²
- Hiilijalanjälkilaskenta evpd
- UGR-indeksi (kuisahäikäisy) <19
- ENEC ja CE - merkinnät

Valaisimet tulee pyrkiä sijoittamaan siten, että valoa saadaan sinne missä sitä tarvitaan ja tarpeenmukaisella valaistusvoimakkuudella. Saliin asennetaan urheilutilan valaisimet IK10.

Energiatehokkuus tulee huomioida myös valaistusohjauksissa.

Ulkovalaistusohjaukset toteutetaan soveltaen kiinteistöautomaation aikaohjauksia ja valoisuusantureita. Sisävalaistusohjaukset toteutetaan seuraavasti:

- Lepo- ja leikkihuoneiden sekä henkilökunnan taukotilan valaistusta ohjataan tilakohtaisilla himmentimillä ja läsnäolo/liiketunnistimilla (valojen sammutus). Lisäksi lepoalueiden lukualueelle asennetaan noin 1800 mm:n korkeudelle himmennettävä ja suunnattavissa oleva lukuvalo.
- Käytävien valaistuksia ohjataan painikkeilla/kytkimillä ja liiketunnistimilla (valojen sammutus)
- Salin valaistusta ohjataan painikkeilla ja läsnäolo/liiketunnistimilla (valojen sammutus)
- Yksittäisten pienten tilojen valaistusohjaukset voidaan toteuttaa tilakohtaisilla kytkimillä (liiketunnistimien käyttö on sallittua)

Valaisinvalinnoissa ja sijoituksissa tulee huomioida kodinomaisuus sekä seinäpintojen valaistus. Valaistuksen tulee olla tilakohtaisesti ohjattavissa.

Ulkovalaistus toteutetaan energiatehokkailla valaisimilla. Pimeän aikaista osavalaistusta tarvitaan mm. ilkevaltariskin sekä kameravalvonnan takia. Vähintään 1/3 valaistuksesta tulee olla päällä pimeällä virka-ajan ulkopuolella.

4.5.8 Yleiskaapelointijärjestelmä (atk, puhelin, videovalvonta)

Rakennus varustetaan Cat 6a mukaisella yleiskaapelointijärjestelmällä (FTP). Järjestelmä palvelee tietoliikennettä ja videovalvontaa.

Yleiskaapelointiteline 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, ja varmistetaan tietotekniikkayhteyksien ja sähköpistorasioiden käytettävyys.

Rakennus ja sen pääsisäänkäyntien edustat varustetaan langattoman lähiverkon verkon (wlan) tukiasemilla. Liityntärasiat asennetaan rakennuksen sisälle.

Lisäksi aurinkosähköjärjestelmän energian tuoton seurantamonitorille asennetaan rasia ja invertterin läheisyyteen varataan tietoliikennerasia. Nykyisen rakennuksen yleiskaapelointijärjestelmä uusitaan ja liitetään laajennuksen kanssa samaan järjestelmään.

4.5.9 Yhteisantennijärjestelmä

Rakennukseen ei rakenneta erillistä yhteisantenniverkkoa, vaan tarvittaessa tv-lähetyksiä voidaan seurata tietoliikenneverkon kautta. Nykyinen antennijärjestelmä puretaan.

4.5.10 Gsm-passiiviantennijärjestelmä

Väestönsuojaan asennetaan passiiviantenni palvelemaan mobiiliverkon kuuluvuutta varten. Väestönsuojan ulkopuolelle asennetaan ulkoantenni. Nykyisen väestönsuojan järjestelmä uusitaan.

4.5.11 Äänentoisto- ja AV-järjestelmät sekä kuulorajoitteisten induktiosilmukat

Salin ja ruokalan äänentoisto toteutetaan ns. siirrettävällä AV-vaunulla (Artome m10). Laitteistokokonaisuus päätetään suunnitteluvaiheessa. Lisäksi monitoimisali ja ruokailutila varustetaan kuulorajoitteisten induktiosilmukalla ja vahvistimella. Vahvistin sijoitetaan AV-vaunuun. Induktiosilmukan pääterasioiden sijoituksessa on huomioitava AV-vaunun käyttöpaikat. Nykyinen järjestelmä puretaan.

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

4.5.12 Keskuskellojärjestelmä

Rakennus varustetaan sähköverkkoon liitettävällä keskuskellojärjestelmällä. Kelloja asennetaan sisääntuloauloihin, ryhmähuoneisiin, monitoimisaliin, henkilökunnan taukotilaan, keittiöön ja pihan puolelle ulkoseinään. Ulkokello on valaistua mallia. Keskuskelloa varten asennetaan erillinen ulkoantenni. Kellot tulee kiinnittää tukevasti esim. L-kiinnikkeillä. Aikakellojärjestelmä liitetään nykyiseen järjestelmään, järjestelmän uusimisen tarve selvitetään suunnitteluvaiheessa.

4.5.13 LE-WC-hälytysjärjestelmä

LE-WC-tilat varustetaan tilakohtaisella hälytysjärjestelmällä.

4.5.14 Soittokellot, ovipuhelimet ja sisäänpyyntölaitteet

Rakennuksen lapsiryhmien pääsisäänkäynnit varustetaan kuvallisella ovipuhelinjärjestelmällä. Kuva ja ääni välitetään etähallintalaitteeseen, jossa on myös ulko-oven avauspainike. Etähallintalaite voi olla joko mobiililaitte tai kiinteä sisäkoje. Laitteen toimintatapa sovitaan suunnitteluvaiheessa. Nykyisen rakennuksen järjestelmä uusitaan vastaavaksi kuin laajennuksen järjestelmä.

Keittiön sisäänkäynti varustaan soittokellojärjestelmällä. Yksi toimistohuone varustetaan sisäänpyyntöjärjestelmällä ("liikennevalot").

4.5.15 Kiinteistöautomaatiojärjestelmä

Rakennus varustetaan kiinteistöautomaatiojärjestelmällä, jolla ohjataan taloteknisiä laitteita, kerätään mittauksia ja välitetään hälytystietoja. Automaatiojärjestelmä liitetään nykyisen rakennuksen järjestelmään. Yhteishälytys johdetaan vartiointiliikkeelle murtohälyttimen välitinlaitteen kautta. Nykyinen Shneiderin Atmostech- järjestelmä uusitaan Vantaan Kaupungin puitesopimustoimittajan järjestelmäksi ja liitetään laajennuksen järjestelmään sekä etävalvomoon.

4.5.16 Murtosuojausjärjestelmä

Rakennus varustetaan rikosilmoitusjärjestelmällä, joka liitetään nykyisen rakennuksen järjestelmään. Nykyisen järjestelmän HHL256+ hälytysten lähetin (nykyinen puhelinrobotti) vaihdetaan irikseksi, jotta kohde saadaan etäkäyttöön.

Järjestelmä toteutetaan kuorisuojauksena liikeilmaisimilla. Hälytystoiminto liitetään vartiointiliikkeeseen langattomasti. Laitteet (Hedegren HHL) ja niiden asennus on tilaajan erillishankinta.

4.5.17 Videovalvontajärjestelmä

Rakennus varustetaan IP-pohjaisella videovalvontajärjestelmällä. Kameroita asennetaan valvomaan rakennuksen ulkoseinustoja sekä osin piha-aluetta ja katoksia. Kaapelointi toteutetaan osana yleiskaapelointiverkkoa. Järjestelmä liitetään nykyisen rakennuksen järjestelmään. Nykyiset olemassa olevat kamerat säilytetään. Laitteet ovat tilaajan erillishankinnassa.

4.5.18 Sähköiset ovilukitukset ja kulunvalvontajärjestelmä

Iltakäyttötiloihin johtavat pääkulkureittien ovet varustetaan sähköisellä kulunvalvonnalla (iloq S5/Timmi). Iltakäyttöalueiden lukituksissa on myös huomioitava hätäpoistumistiet.

Lapsiryhmien sisäänkäynnit varustetaan iloq S5-järjestelmään liitettävällä sähkölukitusjärjestelmällä. Ovilukkoja ohjataan hätälukituspainikkeella esim. henkilökunnan taukotilasta. Hätälukituspainikkeen paikka ja tarve selvitetään suunnitteluvaiheessa. Nykyinen rakennus liitetään samaan sähkölukitusjärjestelmään.

Katso Vantaan Kaupungin ohjeet iloq-sähkölukitusjärjestelmästä.

4.5.19 Merkki- ja turvavalaistusjärjestelmä

Rakennus varustetaan määräysten mukaisella merkki- ja turvavalaistusjärjestelmällä. Nykyinen järjestelmä uusitaan.

4.5.20 Palohälytysjärjestelmä

Rakennus varustetaan automaattisella osoitteellisella analogisella paloilmoitinjärjestelmällä. Järjestelmä liitetään tarvittaessa hätäkeskukseen. Kts.

Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta 848/2017 luku 7.

Järjestelmän laitteina käytetään automaattisen osoitteellisen paloilmoitinjärjestelmän laitteita (kuten Schneider FXM NET). Järjestelmä liitetään nykyisen rakennuksen järjestelmään.

4.5.21 Sprinkleri- ja savunpoistojärjestelmä

Rakennus varustetaan sprinkleri- ja / tai savunpoistojärjestelmällä, jos rakennusluvan ehdot sitä edellyttävät. Mahdollinen savunpoistojärjestelmä liitetään

nykyisen rakennuksen järjestelmään. Savunpoistokeskuksen kokoa kasvatetaan tarvittaessa.

4.5.22 Aurinkosähköjärjestelmä

Rakennus varustetaan rakennukseen integroitavilla tai-vesikatolle asennettavilla aurinkosähköpaneelilla. Aurinkosähköjärjestelmän koko noin 35 kWp.

Aurinkosähköjärjestelmä varustetaan inverttereillä ja paneelilla, jotka mahdollistavat virran optimoinnin. Aurinkosähköjärjestelmästä tarkemmin kohdassa 4.0.1 Elinkaari- ja energiatehokkuustavoitteet

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 sähköenergian tuotanto myydään Vantaan kaupungin sähköenergian toimittajalle.

Aurinkosähköjärjestelmän suunnittelussa tulee huomioida pelastuslaitoksen ohjeistus ja suunnitelma tulee myös hyväksyttävä pelastuslaitoksella. Huomioitava myös mm. seuraavat ohjeet: Vantaan energia on laatinut erillisohjeen "Pientuotannon liittäminen jakeluverkkoon" sekä Vantaan Kaupungin ohjeistus "Aurinkosähkön suunnittelu_Vantaa_Ohje 2.3".

4.5.23 Koneet, laitteet ja erityisjärjestelmät

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

Kattokaivojen, räystäiden, syöksytorvien ja raitisilmakammioiden sähkölämmityksiä tulee välttää. Uusimisen ja lisäämisen tarve selvitetään suunnitteluvaiheessa. Laajennukseen toteutetaan varauksena ja otetaan käyttöön, jos henkilöturvallisuus ja/tai sadevesien johtaminen sitä ehdottomasti edellyttää.

Vesi- ja viemärintiliittymät varustetaan sähkölämmityksellä vain, jos rakennuspaikka / routarajan läheisyys sitä edellyttää. Keittölaitteille, pesukoneille / kuivauskoneille sekä ruoan kuljetus- ja säilytysvaunuille asennetaan sähköliitännät. Lvi-laitteille asennetaan sähköliitännät.

Siivouksen pyykinpesu- / kuivauskoneille asennetaan 3-vaiheliitäntä (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.

Puhelinoperaattorien verkon kuuluvuuden parantamiseksi rakennus varustetaan ns. Antennilasein (signaalilasein).

4.6 Toteutukseen liittyvät tavoitteet

Suunnittelussa ja rakennustöissä on noudatettava valtioneuvoston asetusta rakennustyön turvallisuudesta Vna 205/2009. Rakennustöissä noudatetaan Kuivaketju10 tai vastaavaa kosteudenhallintamenettelyä. Tehtävät korjaustoimet eristetään huolella muista tiloista, jotta rakennuspöly ei leviä talossa. Rakennustyö suoritetaan erikseen laadittavien toteutussuunnitelmien pohjalta. Toteutuksessa huolehditaan, että materiaalien hankinta ei viivästytä hankkeen aikataulua.

5 RAKENNUSPAIKKA

5.1 Rakennuspaikan sijainti ja hallinta

Metsolanmäen päiväkotij sijaitsee Metsolan kaupunginosassa Vantaan kaupungin omistamalla Y-tontilla osoitteessa Soopelipolku 4, 01450 Vantaa. Tontin pohjoispuolella sijaitsee kaupungin omistama Metsolanmäen puistoalue.

5.2 Rakennuspaikan ominaisuudet

5.2.1. Kaava- ja kiinteistötiedot, rasitteet

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on merkitty yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y) ja puistoksi (VP(P)). Puistoalueella on voimassa Korson keskustan asemakaava nro. 810300 (KV 26.8.1974, SM 3.11.1975). Yleisten

rakennusten korttelialueella on voimassa Korson keskustan korttelin 83113/3 asemakaavan muutos nro. 000140 (KH 19.11.1979). Rakennusoikeutta yleisten rakennusten korttelialueella on 1300 k-m² ja suurin sallittu kerroshkorkeus on kaksi.

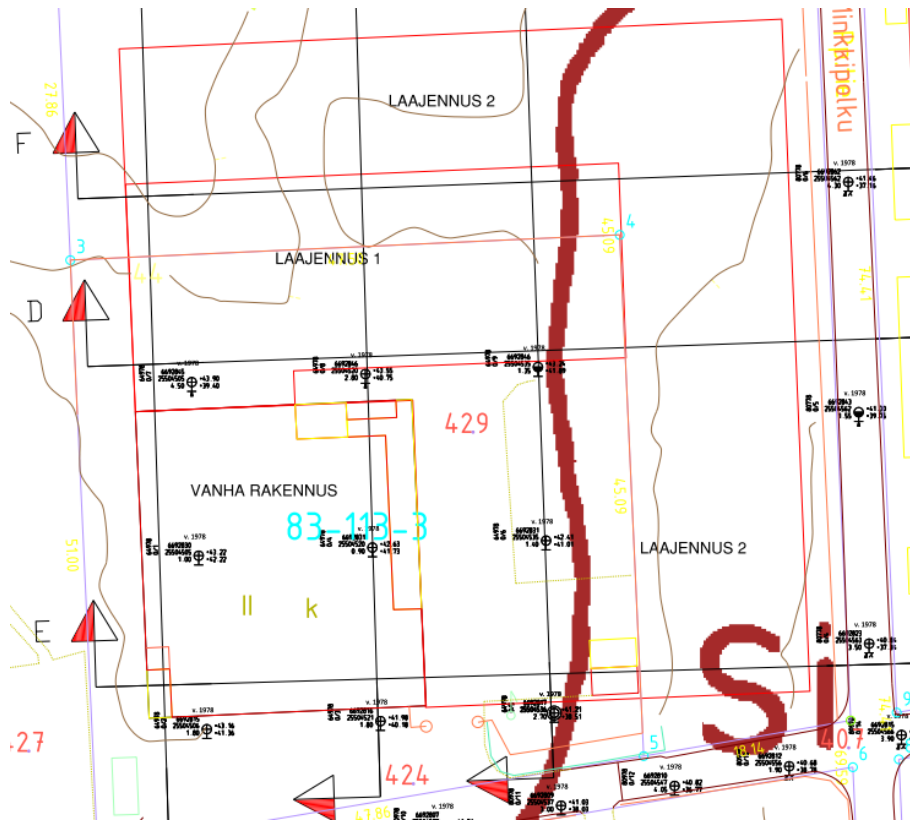
Päiväkodin nykyistä Y-tonttia laajennetaan pohjoiseen ja itään Metsolanmäen puiston suuntaan asemakaavamuutoksella ja tontin rakennusoikeutta kasvatetaan uuden laajennuksen mahdollistamiseksi. Alustavan arvion mukaan uuden tontin koko tulee olemaan 6800 m². Uuden tontin todellinen koko täsmentyy asemakaavamuutoksen valmistuessa. Asemakaavoituksen suunnitelman mukaan Metsolanmäen puiston pohjoispuolelle tulee jäädä vähintään 5000 m² yleinen puistoalue.

Uuden laajennusosan hankesuunnitelman mukainen bruttoalatavoite on 1448 brm² ja nykyisen osan bruttoala uusilla tilamuutoksilla on 1077 brm². Valmiin rakennuskokonaisuuden bruttoalatavoite on täten 2525 brm². Laajennusosa toteutetaan kaksikerroksisena nykyisen kaksikerroksisen rakennuksen yhteyteen. Nykyisen tontin 1300 k-m² rakennusoikeudesta jo rakennettua kerrosalaa on 995 k-m². Rakennusoikeutta tontilla on edelleen 305 k-m². Tontin rakennusoikeutta kasvatetaan edellä mainitun Y-tontin asemakaavamuutoksen yhteydessä.

5.2.2. Tontin rakennettavuus, maaperätiedot, kunnallistekniikka

Rakennettavuus maaperän suhteen

- Rakennukset salaojitetaan ja routasuojataan.
- Radonin olemassaolo tulee ottaa huomioon suunnittelussa.
- Kunnallistekniset rakenteet ja liikennöitävät alueet voitaneen alustavasti perustaa maanvaraisesti.
- Rakennuksen tuleva korkeusasema tulisi arvioida verrattuna pohjavedenpinnan tasoon. Pohjavedenpinnantaso selvitetään pitkäaikaisilla mittauksilla.
- Rakennuspaikalla tulee tehdä täydentävä rakennuspaikkakohtainen pohjatutkimus, kun rakennuksen paikka on selvillä.



rakennettavaksi pehmeiköksi (laajennusosa 2).

Vanhan rakennuksen kohdalla on vanhoja kairauspisteitä, jotka tehty vuonna 1978. Lisäksi ympäröivät katualueet on kairattu.

Täyttömaakerroksen paksuudesta, tiiviystä tai puhtaudesta jne. ei ole tarkempaa tietoa.

Nykyisen päiväkodin kohdalla luonnonmaassa on ollut ohuehko turvekerrostuma ennen pohjamoreenia. Rakennuksen eteläpäässä on turvekerrostuman alapuolella ollut myös ohuehko silttikerrostuma. Rakennuksen itäpuolelta on otettu maanäyte, jossa on ollut savista silttiä ja pohjamoreeni on havaittu noin 2 metrin syvyydessä.

Laajennusosa 1:n kohdalla on luonnonmaassa ollut ohuehko turvakerrostuma (noin 200 mm), jonka alapuolella on ollut moreenia, maanäytteitä ei alueelta ole otettu, vaan maalajimäärittäminen perustuu kairajan havaintoon. Laajennusosan luodekulmaa kohden mennessä maanpinta kohoaa ja kalliopinta saattaa olla lähellä maanpintaa.

Laajennusosan 2 alueen itäosa sijoittuu pintamaalajikartan mukaan silttialueelle.

Vanhoja karttoja eikä vanhaa maanpintaa ei ole tutkittu.

Pohjavedenpinnasta ei ole tietoa.

Alustavan selvityksen mukaan tontilla ei ole pilaantuneita maa-aineksia (PIMAA).

Kunnallistekniikka

Vedenjakelu

Alueelle on rakennettu vesihuollon d150V jakelujohto Soopelipolun puolelle. Vesi tulee Korsosta kaava-alueen kautta Leppäkorpeen. Alue saa verkostoveden Helsingin Pitkälän vesilaitokselta. Vesi johdetaan Ylästön ja Koivukylän paineenkorotusasemien kautta Korson painepiiriin, jossa alue sijaitsee.

Alueen vesisäiliönä on Korson vesitorni, jonka tilavuus 4000 m³, NW +87.5 ja HW +94.4. Vesijohtoverkon alin painetaso alueella on noin +86.3 ja ylin on noin +101.3. Painetasot on ilmoitettu N2000- korkeusjärjestelmässä.

Jätevesiviemärointi

Jätevedet ohjataan d250M ja edelleen d300B kokoojaviemäreillä kaava-alueen kautta pääradan ali länsipuolella kulkevaan Korso-Tikkurilan d1000 betoniseen

pääviemäriin. Sieltä jätevedet ohjataan KUVES:n meriviemärin kautta edelleen Viikinmäen jätevedenpuhdistamolle. Puhdistettu jätevesi lasketaan Suomenlahteen.

Hulevesiviemäröinti / hulevesijärjestelmä

Hulevedet kulkeutuvat pintavaluntana tontin itäpuoleiseen avo-ojaan ja Minkkipolun d300B hulevesiviemäriin. Hulevedet johdetaan d400...d1200B hulevesiviemärissä Rekolanojaan ja edelleen Keravanjokeen.

Hulevesien hallinta

Hulevesien hallinnan ensisijainen tavoite Vantaalla on, että virtaamahuiput eivät rakentamisen myötä kasvaisi suhteessa luonnontilaiseen virtaamahuippuun. Kaavamuutosalueen hulevesien muodostumista pyritään ehkäisemään vettä läpäisevillä pintamateriaaleilla, ohjaamalla hulevettä kasvillisuuden käyttöön ja soveltamalla hulevesien luonnonmukaisen hallinnan periaatteita.

Huleveden käsittely on suunniteltava tontti- tai korttelikohtaisesti. Hulevesien hallintarakenteet mitoitetaan sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha ja kesto 10 minuuttia. Tämä mitoitus tapahtuu vihertehokkuuslaskurin avulla. Varsinaisten hulevesirakenteiden lisäksi tonteilla tulee varautua harvinaisempiin sadetilanteisiin. Tontin tasauksessa tulee huomioida, että vesien tulee mahtua lammikoitumaan piha-alueille, joilla ei normaalitilanteessa viivytetä vesiä. Näillä sadetapahtumilla tontilta saa poistua samansuuruinen virtaama kuin sieltä laskennallisesti poistuisi luonnontilassa. Näitä sadetilanteita harvinaisemmat sateet saa ohjata tulvareittejä pitkin yleisille alueille.

Lisäksi rakennustyömaalla tulee hulevesien hallinnassa noudattaa pääkaupunkiseudun työmaavesiohjetta 2024.

Liikenne, pysäköinti ja meluselvitys

Metsolanmäen päiväkodin nykyisellä tontilla sijaitsee kuusi henkilökunnan autopaikkaa pienen huoltopihan vieressä. Tontti sijaitsee keskellä tiiviisti rakennettua kerrostalo- ja puistoaluetta ja autopaikoille on vain yksi kapea ajoyhteys Soopelipolun kautta. Soopelipolku on noin 3 metriä leveä jalankulun ja pyöräilyn väylä, jolla on huoltoajo sallittu. Soopelipolun ja Minkkipolun jalankulun ja pyöräilyn väylät reunustavat tonttia etelässä ja idässä. Kaupungin asemakaavoituksen ja liikennesuunnittelun tavoitteena on säilyttää alue liikenteellisesti rauhoitettuna ja kannustaa lähialueen asukkaita saattamaan lapsiaan päiväkotiin jalan. Soopelipolun ja Minkkipolun asfaltin kapeus ei

mahdollista turvallista autoliikennettä jalankulun ja pyöräilyn seassa ja autoilu voi aiheuttaa vaaratilanteita myös jalan tapahtuvalle saattoliikenteelle.

Näiden olosuhteiden takia Metsolanmäen päiväkodin laajennuksen edellyttämät uudet auto- ja saattopaikat sijoitetaan Minkkitielle kadun varteen tontin etelä- ja pohjoispuolelle. Vantaan kaupungin päiväkotien mitoitusohjeen mukaan kymmenryhmäiselle päiväkodille on tarve varata yhteensä 15 henkilökunnan autopaikkaa ja 20 saattopaikkaa. Näistä 14 saattopaikkaa sijoitetaan tontin eteläpuolelle ja 5 tontin pohjoispuolelle Minkkitien kadun varteen. Saattopaikat toteutetaan asettamalla Minkkitien kadunvarsipysäköinnille tarkoitusta palvelevat aikarajoitukset, päiväaikaan 30 min. Saattomatka saattopaikoilta päiväkotiin on noin 200 m. Tontille sijoitetaan kaksi esteetöntä saattopaikkaa. Henkilökunnan autopaikoista 4 sijoitetaan tontille ja loput henkilökunnan pysäköintitarpeesta saavutetaan kadunvarsipysäköinnillä. Minkkitielle kadun varteen sijoitettavat saatto- ja autopaikat toteutetaan päiväkodin puolelle katu- tai turvallisten suojatieylitysten yhteyteen.

Työn alla olevassa Korson keskustan itäpuolen kaavasuunnitelmassa on sijoitettu kaksi pysäköintitaloa Metsolanmäen päiväkodin ympäristöön. Näiden toteutuessa voidaan mahdollisesti pysäköintitalosta varata myös henkilökunnalle säältä suojatut autopaikat.

Päiväkodin huoltoreittinä säilyy Soopelipolun jalankulun ja pyöräilyn väylä. Soopelipolun alkuun sijoitetaan vain huoltoajon salliva liikennemerkki, jolla pyritään ehkäisemään lasten saatto tontille autolla. Lasten saatto päiväkodin tontille pohjoisen saattopaikoilta tapahtuu jalan ensisijaisesti Minkkipolun jalankulun ja pyöräilyn väylän kautta. Minkkitien eteläosuuden saattopaikoilta kulku päiväkodille tapahtuu Soopelipolun ja Minkkipolun kautta.

Vantaan kaupungin tavoitteet kestävien liikkumismuotojen edistämiseksi tulee ottaa huomioon suunnittelussa. Laadukkaaseen runkolukittavaan pyöräpysäköintiin varataan riittävästi paikkoja.

Tontti kuuluu rakennetun kunnallistekniikan piiriin ja hanke ei aiheuta uusia yleisiä kunnallisteknisiä rakentamistarpeita.

Tontti ei sijaitse melualueella.

Radonselvitys

Metsolanmäen päiväkodin radon on mitattu keväällä 2021. Mittausarvot ovat selvästi alle toimenpidearvojen.

Olemassa oleva päiväkoti on varustettu radonputkistolla.

5.3 Rakennuspaikan toiminnalliset tavoitteet

Suunnittelussa ja rakennustöissä on noudatettava valtioneuvoston asetusta rakennustyön turvallisuudesta Vna 205/2009. Rakennustöissä noudatetaan Kuivaketju10 tai vastaavaa kosteudenhallintamenettelyä. Tehtävät korjaustoimet eristetään huolella muista tiloista, jotta rakennuspöly ei leviä talossa. Rakennustyö suoritetaan erikseen laadittavien toteutussuunnitelmien pohjalta. Toteutuksessa huolehditaan, että materiaalien hankinta ei viivästytä hankkeen aikataulua.

6. HANKKEEN LAAJUUSTAVOITE

Bruttoala	Olemassa oleva rakennus 1077 brm ² Laajennus 1448 brm ² <u>Yhteensä 2525 brm²</u>
Huoneistoala	Olemassa oleva rakennus 919 htm ² Laajennus 1125 htm ² Huoneistoalan ulkopuoliset tilat 243 htm ² <u>Yhteensä 2044 htm²</u>
Hyötyala	Olemassa oleva rakennus 692 hym ² Laajennus 938 hym ² Hyötyalan ulkopuoliset tilat 583 hym ² <u>Yhteensä 1630 hym²</u>
Tilavuus	Olemassa oleva rakennus 4 490 m ³ Laajennus 5 507 m ³ Ulkovarastot 494 m ³ <u>Yhteensä 10 491 m³</u>

7. KUSTANNUKSET

7.1 Rakennuskustannukset

7.1.1. Investointikustannukset

Olemassa olevan päiväkodin tilamuutokset

Hankesuunnitelman perusteella laskettu tavoitehinta (päivätty 27.2.2025) olemassa olevan päiväkodin tilamuutoksille on 1 820 000 € (alv 0 %, KL 102,2).

Arvio sisältää:

- tilaohjelman mukaiset muutokset tiloihin ja rakenteisiin
- keittiön ja ruokailutilan tilamuutokset
- uusi välipohjarakenne oletuksella, ettei se vaadi merkittäviä muutoksia perustuksiin tai runkoon

Arvio ei sisällä:

- käyttäjätehtävät kuten irtaimisto- ja laitehankinnat
- globaalin taloustilanteen vuoksi kustannuskehitys ei ole tarkasti ennustettavissa

Laajennus

Hankesuunnitelman perusteella laskettu tavoitehinta (päivätty 27.2.2025) päiväkodin laajennukselle on 7 240 000 € (alv 0 %, KL 102,2).

Arvio sisältää:

- puurakenteinen 2-kerroksinen runko
- piha-alueen uusiminen
- hulevesien viivytys tontilla
- uusi hissi
- aurinkosähköjärjestelmä
- viilennys tilakorttien osoittamiin tiloihin
- erillinen väestönsuojarakennus pihaan
- piharakennukset viherkattoisina
- työnaikainen sääsuojaus

Arvio ei sisällä:

- sprinkler
- mahdollisten tontin rasitteiden (esim. pilaantuneiden maiden poiston) kustannukset

- käyttäjätehtävät kuten irtaimisto- ja laitehankinnat
- globaalin taloustilanteen vuoksi kustannuskehitys ei ole tarkasti ennustettavissa

Tontti

Tontti on Vantaan kaupungin omistuksessa.

7.1.2. €/tilapaikka

Tavoitehintalaskelman mukainen investointikustannus 9 060 000 € jaettuna uuden laajennusosan tilapaikkamäärällä 126 on 71 904,76 € / tilapaikka.

Investointikustannus uuden päiväkodin kokonaistilapaikkamäärää 210 kohden on 43 142,886 € / tilapaikka.

7.1.3. Elinkaarikustannukset

Talvikkitien väistötilapäiväkodin (370060) vuokrakustannus noin 26000 €/kk.

Sisältää kaupungille sisäänvuokraamisen sekä toiminta- ja ylläpitokustannukset.

7.1.4. Purkukustannukset

Nykyisen päiväkotirakennuksen tilamuutokset ja niihin liittyvät osittaiset purkutyöt sisältyvät kustannusennusteeseen.

7.2 Käyttökustannusennuste

7.2.1. Ylläpitokustannukset (sis. vuokra, siivous, huolto)

Metsolanmäen päiväkodin nykyinen sisäinen kuukausivuokra on noin 20 000 €/kk ja noin 240 000 €/vuodessa.

Vuotuiset ylläpitokustannukset tavoitehintalaskelman (päiväty 27.2.2025, KL 102,2) mukaan ovat nykyisen päiväkodin ja sen tilamuutosten osalta:

Perusvuokra yhteensä 284 624 €/a (alv 0 %), sisältäen:

- korjausvastike 3 % 139 422 €/a
- korko 3 % 121 271 €/a
- maanvuokra 23 931 €/a

Ylläpitovuokra yhteensä 332 816 €/a (alv 0 %), sisältäen:

- sähkö 8 271 €/a
- lämmitys 11 469 €/a
- vesi 2 206 €/a
- kiinteistöhuolto 8 381 €/a
- kunnossapito 5 514 €/a
- yleishoito 1 323 €/a
- yhteistehtävät 11 028 €/a

Nykyisen päiväkodin ja sen tilamuutosten sisäinen vuokra yhteensä on 332 816 €/a (alv 0 %).

Vuotuiset ylläpitokustannukset tavoitehintalaskelman (päiväty 27.2.2025, KL 102,2) mukaan ovat päiväkodin laajennuksen osalta:

Perusvuokra yhteensä 463 695 €/a (alv 0 %), sisältäen:

- korjausvastike 3 % 217 200 €/a
- korko 3 % 217 200 €/a
- maanvuokra 29 295 €/a

Ylläpitovuokra yhteensä 58 995 €/a (alv 0 %), sisältäen:

- sähkö 10 125 €/a
- lämmitys 14 040 €/a
- vesi 2 700 €/a
- kiinteistöhuolto 10 260 €/a
- kunnossapito 6 750 €/a
- yleishoito 1 620 €/a
- yhteistehtävät 13 500 €/a

Päiväkodin laajennuksen sisäinen vuokra yhteensä on 522 690 €/a (alv 0 %).

Uuden kymmenryhmäisen päiväkodin sisäinen vuokra on tavoitehintalaskelman mukaan näin ollen yhteensä 855 506 €/a (alv 0 %).

Lopulliset ylläpitokustannukset määräytyvät toteutuneiden kustannusten mukaan.

7.2.2. Toimintakustannukset

Nykyisen päiväkodin vuotuiset toimintakustannukset kasvavat uuden päiväkodin laajennuksen myötä noin 1 100 000 €:lla (sisältäen henkilöstö-, ateria-, puhtaus- sekä toimintakulut). Uuden kymmenryhmäisen päiväkodin toimintakustannukset ovat yhteensä noin 1 800 000 €/a.

7.3 Ensikertaisen kalustamisen ja varustamisen kustannusennuste

Perustamisvuodelle kohdentuvat irtaimiston hankintakulut ovat noin 144 500 €.

8 RAHOITUS, TOTEUTUS JA AIKATAULU

8.1 Rahoitus investointiohjelmassa

Hyväksytyssä toimitilojen investointiohjelmassa vuosille 2025–2034 Metsolanmäen päiväkodin laajennukselle on varattu (KL 116) 8 100 000 € ja tilamuutoksiin 2 050 000 €.

8.2 Aikataulu

Hankesuunnittelun esitys suunnittelu- ja rakentamisaikatauluksi:

Suunnittelun hankinta:	04/2025–06/2025
Toteutussuunnittelu:	06/2025–02/2026
Urakan valmistelu:	02/2026–05/2026
Rakentaminen:	05/2026–06/2027

Metsolanmäen asemakaavamuutoksen arvioitu aikataulu on 04/2024–05/2025.

9 TYÖTURVALLISUUSASIAT

Suunnitteluvaiheen turvallisuuskoordinaattorina toimii rakenneinsinööri Jukka Tuhkanen. Työturvallisuustehtävien tarkistuslista on käyty läpi. Hankkeesta on laadittu Havat-riskikartta, joka on 28.02.2025 päivätyn Metsolanmäen päiväkodin laajennus ja tilamuutokset hankesuunnitelman liitteenä.

Rakentamisvaiheessa toteuttaja ja rakennuttaja huolehtivat kohteen työturvallisuustehtävistä. Suunnitteluvaiheessa täytetään Vantaan kaupungin tilakeskuksen turvallisuusohjeiden mukaisesti tarvittavat asiakirjat.

10 RISKIT

10.1 Aikataulu, kustannukset

Yleinen kustannustason nousu aiheuttaa kustannus- ja aikatauluriskin.

10.2 Kaavamuutos / poikkeamispäätös

Asemakaavamuutoksen aikataulun mahdollinen viivästyminen aiheuttaa riskin hankkeen viivästymiselle (kts. myös kohta 9.2).

10.3 Teknisiin korjauksiin liittyvät riskit

Laajennuksen ja nykyisen rakennuksen liitoskohdan työt aiheuttavat arkkitehtoniseen ilmeeseen ja rakenneteknisiin toteutuksiin liittyviä riskejä. Nykyiseen rakennukseen kaavaillut muutostyöt sisältävät tekniseen toteutukseen ja päiväkodin toiminnallisuuteen liittyviä riskejä, jotka selkeytyvät ja tarkentuvat vasta myöhemmissä suunnitteluvaiheissa. Esitettyjen korjausten pois jättäminen huonontaa rakennuksen rakenneteknistä kuntoa.

10.4 Maaperästä, rakennuspaikasta aiheutuvat riskit (työturvallisuustehtävien lista)

Alustavan selvityksen mukaan tontilla ei ole pilaantuneita maa-aineksia.

11 HANKESUUNNITTELUTYÖRYHMÄ

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN TOIMIALA (KATO)

Kiinteistöt ja tilat / Toimitilajohtaminen:

Hankevalmistelu:

- Eija Kivineva, Hankepääällikkö
- Thomas Laine, Rakennuttaja-arkkitehti (projektin vetäjä)
- Heidi Majander, Hankekehitysarkkitehti

Suunnittelu- ja hankepalvelut:

- Katri Onnela, Hankesuunnittelupääällikkö
- Jukka Tuhkanen, Rakennesuunnittelija / työturvallisuuskoordinaattori

- Jonna Rosenblad, Sähköinsinööri
- John Petäistö, LVI-insinööri
- Tarja Aaltola, Keittiöasiantuntija
- Anne Valkeapää, Puhtauspalveluasiantuntija
- Anne Papunen, Kustannusinsinööri

Kunnossapito:

- Marika Suotula, Pihavastaava

Kiinteistöjen hoito ja ylläpito:

- Sirpa Eskelinen, Energian erityisasiantuntija

Rakennuttaminen:

- Juha Vuorenmaa, Rakennuttajapäällikkö

Kiinteistöt ja tilat / Kiinteistönhallinta ja asuminen:

- Pasi Simola, Isännöitsijä

Kiinteistöt ja tilat / Mittaus- ja Geopalvelut:

- Heikki Kangas, Geotekniikkapäällikkö
- Janne Karppinen, Geotekniikkainsinööri

Kaupunkirakenne ja ympäristö:

Asemakaavoitus:

- Milja Halmkrona, Aluearkkitehti
- Mikel Aizpuru, Asemakaava-arkkitehti
- Eeva Eitsi, Maisema-arkkitehti

Kaupunkirakenne ja ympäristö / Rakennusvalvonta:

- Ifa Kytösaho, Johtava lupa-arkkitehti
- Petteri Erling, Johtava lupa-arkkitehti
- Johanna Brummer, Lupa-arkkitehti

Kadut ja puistot / Suunnittelu:

- Antti Auvinen, Vesihuollon suunnitteluinsinööri
- Heikki Väänänen, Liikenteen alueinsinööri

KASVATUKSEN JA OPPIMISEN TOIMIALA (KASO)

Talous ja hallintopalvelut:

- Satu Turunen, Palveluverkkoasiantuntija

- Petra Lehtinen, Kalusteasiantuntija
- Ellinoora Ala-Karvia, Osallisuusasiantuntija

Varhaiskasvatus:

- Teresa Niininen, Päiväkodin johtaja
- Jani Koljonen, Varhaiskasvatuspäällikkö/ Pohjoinen palveluyksikkö

Työsuojelu:

- Sanna Tilli, Työsuojeluvaltuutettu

KAUPUNKISTRATEGIAN JA JOHDON TOIMIALA (KAJO)

Talous ja strategia palvelualue/ Talousohjaus:

- Noora Järvi, Erityisasiantuntija

KAUPUNKIKULTTUURIN JA HYVINVOINNIN TOIMIALA (KAKU)

Toiminnalliset palvelut:

- Jani Raivio, Liikunnansuunnittelija

KONSULTIT

Arkkitehdit Rudanko + Kankkunen Oy

- Anssi Kankkunen, Pääsuunnittelija
- Kiira Piironen, Arkkitehti (vastuusuunnittelija)
- Katariina Heikkilä, Rakennusarkkitehti

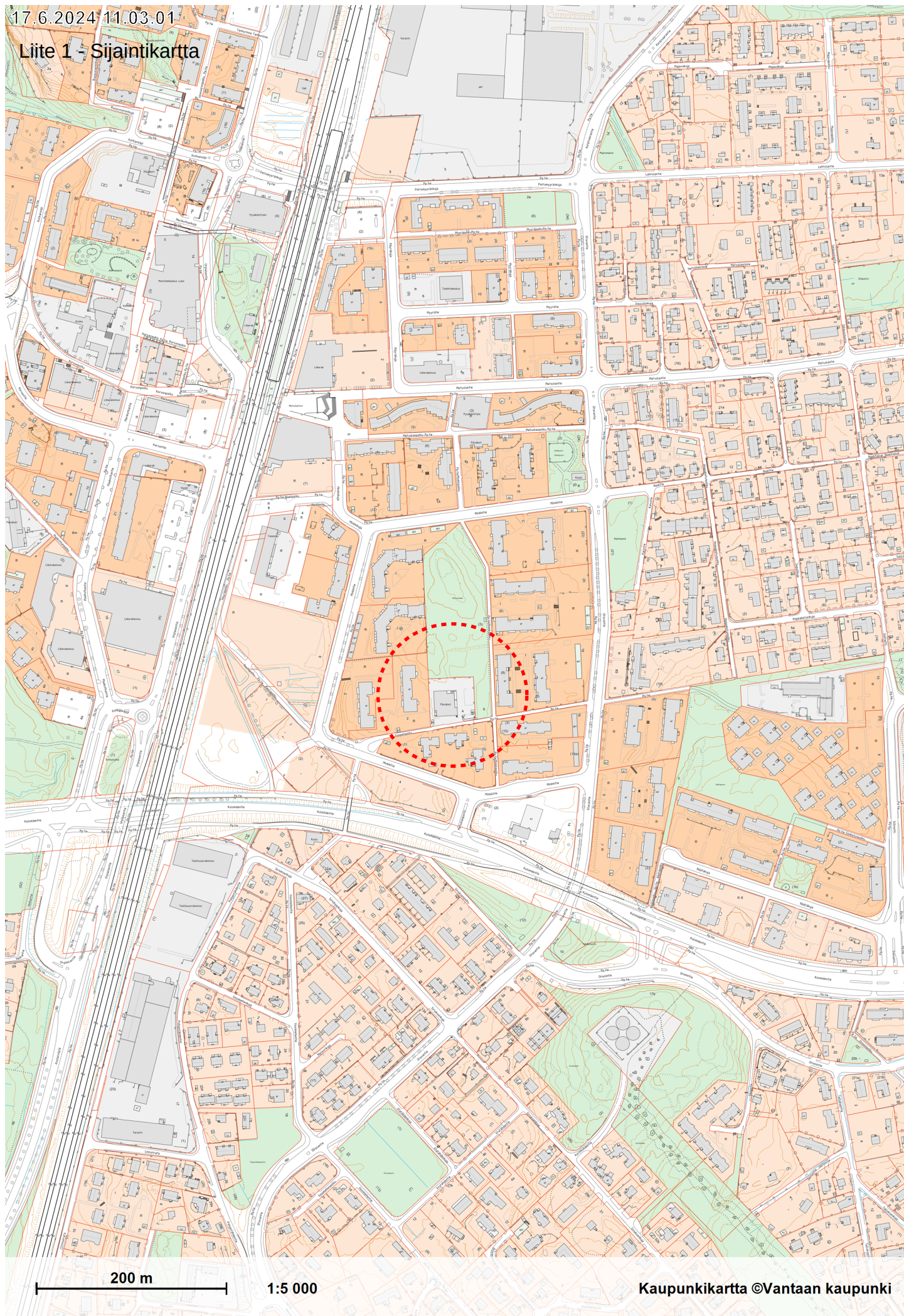
Design Lime Oy

- Liisa Pelkonen, Ammattikeittiösuunnittelija
- Marika Toivonen, Ammattikeittiösuunnittelija



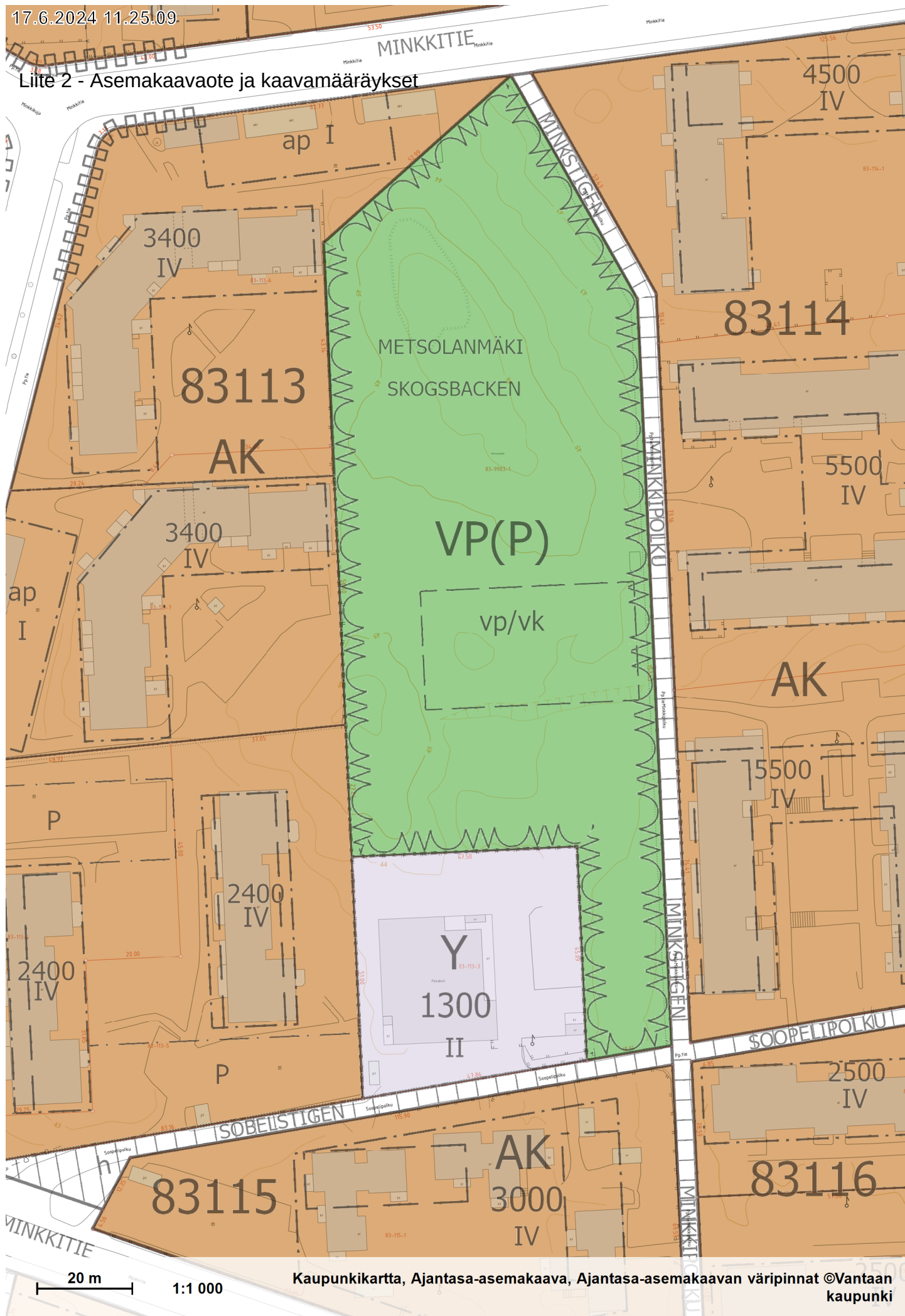
17.6.2024 11.03.01

Liite 1 - Sijaintikartta



17.6.2024 11.25.09.

Liite 2 - Asemakaavaote ja kaavamääräykset





**VANTAAN KAUPUNKI
METSOLA 83. KAUPUNGINOSA
KORSON KESKUSTA
KORTTELI 83113/3
ASEMAKAAVAN MUUTOS 1:2000**

MERKKIEN SELITYKSET JA ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja

Kaupunginosan nimi

Kaupunginosan numero

Korttelin numero

Kadun tai alueen nimi

Rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurin sallittu kerrosluku

Suurin sallittu kerrosala neliömetreinä
Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista

Yleisten rakennusten korttelialue

Yleisten rakennusten korttelialueille saa rakentaa toiminnan ja huollon kannalta välttämättömiä asuntoja.

Korttelialueille tulee istuttaa vähintään 3 metrin mittaisia puita niin, että tällaisten puiden määrä on vähintään viisi kappaletta kutakin tontin tuhatta neliometriä kohti

Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat:

Asunnot: pientalotontteilla 1,5 autopaikkaa asuntoa kohti
kerrostalotontteilla 1 autopaikka kerrosalan 100 m² kohti

Toimistot: 1 autopaikka kerrosalan 100 m² kohti
Oppi- ja hoitolaitokset: 1 autopaikka 5 toimitilakm² kohti
sekä lisäksi 1 autopaikka jokaista viittä 18 vuotta täyttäneitä opiskelijaa kohti
Kokoushuoneet: 1 autopaikka 6 istumapaikkaa kohti
Vapaa-ajantilat: 1 autopaikka 5 henkilöä kohti laskettuna vahvistetusta henkilömäärästä

Autopaikoista on 60 % rakennettava heti. Rakennuslautakunta voi rakennuslupaa myöntäessään antaa autopaikkojen rakentamiseen muilta osin lykkäystä enintään 5 vuotta kerrollaan

Autopaikat on sijoitettava mahdollisimman lähelle katu-alueita ja erotettava muusta piha-alueesta istutuksin tai rakennelmin. Kun autopaikat sijaitsevat 15 metriä lähempänä asuinrakennuksen ikkunasivua, on näiden autopaikkojen ylimmän tasokorkeuden oltava vähintään metrin alempana kuin alin asunnon lattiakorkeus

Autopaikat tulee merkitä ja varustaa pysäköintikilvillä

Vantaalla 1 päivänä elokuuta 1979

Vantaan kaupungin kaavoitus- ja kiinteistövirasto,
kaavoitusosasto

Pekka Wesamaa
Pekka Wesamaa, kaavoitusarkkitehti

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksista ja kaavojen pohjakartoista 4.2.1960 annetun asetuksen (91/60) vaatimukset

Kartoituksen on suorittanut vuosina 1967-1968 Oy Kunnallistekniikka Ab. Karttaa on täydennetty Vantaan kaupungin mittausosaston toimesta

Merkinnät yhteisten teiden tai valtaojien siirtymisestä 1.3.1977 (laki 983/76) ko. alueisiin rajoittuviin kiinteistöihin tai Vantaan kaupungin omistukseen puuttuvat tästä kartasta kokonaan tai osittain

M. Tanskanen
Martti Tanskanen, kaupungingeodeetti

Hyväksytty kaupunginhallituksessa 19/11 1979 ja on vahvistunut tällä päätöksellä

**VANDA STAD
SKOGSBRINKEN 83. STADSDELEN
KORSO CENTRUM
KVARTERET 83113 3
ÄNDRING AV STADSPANEN 1:2000**

FÖRKLARING AV BETECKNINGARNA OCH STADSPANEBESTÄMMELSERNA:

Linje 3 m utanför det planeområde fastställelsen avser

Gräns för kvarter, del av kvarter och område

Stadsdels namn

Stadsdels nummer

Kvartersnummer

Namn på gata eller område

Största tillåtna våningsantal i byggnader eller del därav

Största tillåtna våningsyta i kvadratmeter
Över korsning av beteckning anger, att beteckningen avlägsnats

Kvartersområde för allmänna byggnader

På kvartersområdena för allmänna byggnader får byggas för verksamheten och servicen nödvändiga bostäder.

På kvartersområdena bör planteras minst 3 meter höga träd så att antalet dylika träd är minst fem stycken per tusen kvadratmeter tomtyta

Minimiantalet bilplatser utgör:

Bostäder: småhustomterna 1,5 bilplats per bostad
höghustomterna 1 bilplats per 100 m² våningsyta

Kontor: 1 bilplats per 100 m² våningsyta
Läro- och vårdanstalter: 1 bilplats per 5 anställda samt dessutom 1 bilplats per fem 18 år fyllda studerande

Konferensrum: 1 bilplats per 6 sittplatser
Fritidsutrymmen: 1 bilplats per 5 personer av den fastställda personmängdens antal

60 % av bilplatserna skall byggas omedelbart. Byggnadsnämnden kan vid utfärdande av byggnadslov bevilja uppskov med högst 5 år per gång för byggandet av återstående bilplatser

Bilplatserna bör placeras så nära gatuområdet som möjligt och åtskiljas från den övriga gårdsplanen med planteringar eller byggnader. Då bilplatserna ligger närmare än 15 m från bostadsbyggnads fönsterfasad bör bilplatserna högsta nivå ligga minst 1 meter lägre än lägsta golvnivå i bostad

Bilplatserna bör utmärkas och förses med parkeringsskylt

Vanda den 1 augusti 1979

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 under åren 1967-1968 utförts av Oy Kunnallistekniikka Ab. Kartan har kompletterats på Vanda stads mätningsskildring

Beteckningarna angående samfälliga vägars eller avloppsdikens övergång 1.3.1977 (lag 983/76) antingen till fastigheter, som gränsar till ifrågakvarteret område eller i Vanda stads ägo, saknas i denna karta helt eller delvis

M. Tanskanen
Martti Tanskanen, stadsgeodet

Godkänd av stadsstyrelsen 19/11 1979 och har med detta beslutats

26.2.2025 12.51.02

Liite 3 - Ilmakuva



50 m

1:2 000

Ortokuva 2023 ©Vantaan kaupunki

Liite 4 - Tilaohjelma

Metsolanmäen päiväkodin vanha osa 4 ryhmäaluetta		TILAOhjelma Hankesuunnitelma 28.2.2025
Tilapaikat:	84	Tilapaikat yhteensä 84 lasta/ 4 ryhmää. Huonekortit täydentävät tilaohjelmaa.
Ryhmäkoko:	21	Tilamitoitus 3 kasvattajaa ja 21 lasta.
Ryhmäalueet A, B, C ja D jossa on á 21 lapsen ryhmä.		
Tilojen muutostyöt merkattu punaisella tekstillä. Muutostyöt ovat ohjeellisia.		
Tarveselvityksen tilaohjelmasta poikkeavat pinta-alat merkitty oranssilla.		

	hym ²	toteutunut	/ lapsi		Huomiot
--	------------------	------------	---------	--	---------

Ryhmätilat:					
Ryhmäalue A, 21 lasta	109	109			
märkäeteinen A	7.98	ei muutosta	0.38		21 lapselle, voi tehdä kahdelle ryhmälle yhteisenä, silloin tila 16 m ² (2x8 m ²).
eteistilat A	12.60	ei muutosta	0.60		Osana toimintatilaa ja käytävää.
wc-pesutilat A	9.66	ei muutosta	0.46		Yleisesti wc-tiloihin: 3 wc-istuinta wc-tilaa kohden, eriöt, etuhuoneellinen pesutila.
toimintatila /suljettava rauhallinen tila /suljettavaa pienryhmätalaa/ varastotilat A	78.75	ei muutosta	3.75		Rauhallista tilaa käytetään myös lepotilana, kooltaan 42 m ² (2 m ² / 21 lasta), varastotila 2 m ² /ryhmä, kaapistoja tai yksittäinen varasto.
ryhmäalue A yht.	108.99	ei muutosta			
Ryhmäalue B, 21 lasta	109	109			Katso ryhmäalue A:n erittely.
Ryhmäalue C, 21 lasta	109	109			Katso ryhmäalue A:n erittely.
Ryhmäalue D, 21 lasta	109	109			Katso ryhmäalue A:n erittely.
Ryhmätilat yhteensä:	436	436			

Lasten yhteiset tilat:					
pienryhmätilat	10	10			Yksi 10 m ² pienryhmätalaa per kaksi ryhmää + kolme pienryhmätalaa S2-opetukseen (yht. 80 m ² koko päiväkotiin). Uudet pienryhmätilat toiseen kerrokseen uuden ruokailusalin yläkertaan sekä laajennukseen ryhmätilojen yhteyteen.
ruokailutila (nykyisen rakennuksen puolella)	54	54			Ruokailutila toteutetaan nykyisen liikuntasalin paikalle ja laajennetaan itään päin laajennusosaan. Koko yht. 84 m ² .
ruuanjakelulinjaston vaatima tila	6	7			Kaksipuoleinen linjasto ruokasalin puolelle keittiön läheisyyteen.
vararuokavarasto	4	4			Lukittava kaapisto tai varasto lähelle ruokailutilaa. Vararuokavarasto nykyiseen väestönsuojaan.
inva-wc	5.5	5.5			Yksi LE-WC/ koko kerros. Uusi LE-WC uusien aulatilojen yhteyteen.
Lasten yhteiset tilat yhteensä:	79.5	80.0			

Lasten toimintatilat yhteensä:	515.5	516.0	hym²		
	36.1	36.1	7 % toimintatiloista		
Toimintatilat + 7 % toimintatiloista:	551.6	552.1			
	6.57	6.57			Toiminta-alaa / tilapaikka. Tilapaikkoja 84.

Henkilökunnan työ- ja sos.tilat:					
toimisto / johtaja	14	14			Monikäyttöinen toimistotila. Nykyisen neuvottelutilan paikalle.
neuvottelutila (ylimääräinen)	18	18			Ylimääräinen neuvottelutila (segr.). Nykyisen toisen kerroksen luonnontutkimistilan paikalle.
henkilökunnan työhuone	16	15			Nykyisen henkilökunnan taukotilan paikalle.
perhe- ja konsultaatiotila / työhuone / neuvottelu	10	11.5			Sijoitetaan johtajan huoneen viereen. Nykyisen johtajan huoneen (toimisto) paikalle.
henk.kunnan wc:t 2kpl	8	12			2 kpl wc/kerros, miehille ja naisille. Remontoidaan nykyisen toisen kerroksen luonnontutkimistilan viereen.
henk.kunnan suihkutila	3	3			Voi olla yhteinen (mahdollista pukeutumaan, tarvitsee tason vaatteille). Remontoidaan nykyiseen henkilökunnan sosiaalitalaan.
henk.kunnan pukutila, 30h x 0,8m2	24	26.5			Voi olla yhteinen, sisältää kaksi WC:tä, lisäksi suihkutilassa pukeutumismahdollisuus.

Henkilökunnan työ- ja sos.tilat yht.:	93.0	100.0			
---------------------------------------	------	-------	--	--	--

Huoltotilat:					
kuumennuskeittiö	80	82	0.38		Keittiö aputiloineen pois luk. rullakoiden ja kuljetuslaatikoiden säilytys tilat. Keittiötä laajennetaan kotikeittiön, LE-WC:n ja osin liikuntasalin paikalle.
keittiön tuulikaappi ja wc	3	4			
siivouskeskus ja vaatehuoltotila	16	15.5			Yhdistetty tila, huom. likainen ja puhdas puoli. Remontoidaan nykyiseen väestönsuojan pienryhmä- ja varastotilaan.
siivouskomero	3	5.5			Jokaiseen kerrokseen, jos rakennus useassa kerroksessa.
keskusvarasto	11	13	0.05		Remontoidaan nykyiseen väestönsuojan siivoustilaan.
Huoltotilat yhteensä:	113.0	119.5			

Hyötyalat ilman teknisiä tiloja:	721.5	735.5	hym ²		
Hyötyalasta huoneistoalaksi kerroin:	808.1		htm ²	1.12	RT-kortin mukainen kerroin.
	815.3		htm ²	1.13	Vantaan kerroin.
Huoneistoala/tilapaikka:	9.7		htm ² /tp	84	Mitoitustavoite 8,5 htm ² /tilapaikka (RT 9 htm ² /tp).
Hyötyalasta bruttoalaksi kerroin:	952.4		brm ²	1.32	RT-kortin mukainen kerroin (1,12 - 1,5).
	1039.0		brm ²	1.44	Vantaan kerroin.
	1076.5		brm ²	1.492	Todellinen kerroin (nykyinen rakennus + uutta yläkertaa).

Metsolanmäen päiväkodin laajennusosa 6 ryhmäaluetta		TILAOHJELMA Hankesuunnitelma 28.2.2025
Tilapaikat:	126	Tilapaikat yhteensä 126 lasta/ 6 ryhmää. Huonekortit täydentävät tilaohjelmaa.
Ryhmäkoko:	21	Tilamitoitus 3 kasvattajaa ja 21 lasta.
Ryhmäalueet E, F, G, H, I ja J jossa on á 21 lapsen ryhmä.		
Tarveselvityksen tilaohjelmasta poikkeavat pinta-alat merkitty vihreällä.		

	hym ²	toteutunut	/ lapsi		Huomiot
--	------------------	------------	---------	--	---------

Ryhmätilat:					
Ryhmäalue E, 21 lasta	109	111			Katso ryhmäalue A:n erittely.
Ryhmäalue F, 21 lasta	109	110			Katso ryhmäalue A:n erittely.
Ryhmäalue G, 21 lasta	109	112			Katso ryhmäalue A:n erittely.
Ryhmäalue H, 21 lasta	109	111			Katso ryhmäalue A:n erittely.
Ryhmäalue I, 21 lasta	109	110			Katso ryhmäalue A:n erittely.
Ryhmäalue J, 21 lasta	109	112.5			Katso ryhmäalue A:n erittely.
wc	2	4			Yhdellä ryhmäalueella, helposti ulkoa saavutettava.
Ryhmätilat yhteensä:	656	670			

Lasten yhteiset tilat:					
kotikeittiö / neuvottelu	8	8			Neuvottelutilan yhteydessä, kotikeittiövarustelu, toimii henkilökunnan neuvottelu- ja taukotilana, lasten tilana, yhteiskäytössä asukkaiden kanssa, salin läheisyyteen.
työpaja	15	17.5			Huom. Hiekanerotuskaivo.
pienryhmätilat	70	65			Yksi 10 m ² pienryhmätila per kaksi ryhmää + kolme pienryhmätilaa S2-opetukseen (yht. 80 m ² koko päiväkotiin).
ruokailutila (laajennuksen puolella)	30	29			Ruokailutila toteutetaan nykyisen liikuntasalin paikalle ja laajennetaan itäänpäin laajennusosaan. Koko yht. 84 m ² .
liikuntasali ja väline/patjavarasto	82	81			Toimii myös henkilökunnan koulutustilana, lasten lepotilana, varasto 8 m ² , syvyys n. 2 m, yhteiskäytössä asukkaiden kanssa.
wc-tila ruokasalin yhteyteen	2				
inva-wc	5.5	5			Yksi LE-WC/ koko kerros.
Lasten yhteiset tilat yhteensä:	212.5	205.0			

Lasten toimintatilat yhteensä:	868.5	874.5	hym ²		
	60.8	62.0	7 % toimintatiloista		

Toimintatilat + 7 % toimintatiloista:	929.3	936.5			
	7.38	7.43			Toiminta-alaa / tilapaikka. Tilapaikkoja 126.

Henkilökunnan työ- ja sos.tilat:					
neuvottelutila	18	20			Kotikeittiön yhteydessä.
Henkilökunnan työ- ja sos.tilat yht.:	18.0	20.0			

Hyötyalat ilman teknisiä tiloja:	886.5	894.5	hym²		
Hyötyalasta huoneistoalaksi kerroin:	992.9		htm²	1.12	RT-kortin mukainen kerroin.
	1001.7		htm²	1.13	Vantaan kerroin.
Huoneistoala/tilapaikka:	8.0		htm²/tp	126	Mitoitustavoite 8,5 htm ² /tilapaikka (RT 9 htm ² /tp).
Hyötyalasta bruttoalaksi kerroin:	1170.2		brm²	1.32	RT-kortin mukainen kerroin (1,12 - 1,5).
	1276.6		brm²	1.44	Vantaa kerroin.
	1380.3		brm²	1.557	Todellinen kerroin (huom. laajennuksen käytävyyhteys, ylimääräiset neuvottelu- ja pienryhmätilat).

Koko rakennus*					
Hyötyala-arvio ja toteuma:	1608.0	1630.0	hym²		
Huoneistoala-arvio ja toteuma:	1817.0	2044.0	htm²	1.13	Vantaan kerroin.
Bruttoala-arvio ja toteuma:	2456.8	2400.0	brm²		Päiväkodin vanhan osan ja laajennusosan todellisilla bruttoalakertoimilla laskettu bruttoala. Toteumassa mukana vain päiväkotirakennus. Toteutunut bruttoala kylmät tilat mukaaan lukien 2525 m² .

* Toteumapinta-alojen laskentatapa esitetty viitesuunnitelmien pinta-alojen peitepiirustuksissa

VANTAAN KAUPUNKI**TOIMITILAJOHTAMINEN****Suunnittelu- ja hankepalvelut****TAVOITEHINTA****Hankesuunnitelma****27.2.2025****Metsolanmäen päiväkodin tilamuutokset**

Soopelipolku 4, 01450 Vantaa

Laajuustiedot :

bruttoala	1 077	brm2
hyötysala	692	hym2
huoneistoala	919	htm2
tilavuus	4 109	rm3
tehokkuusluku	1,56	

Rakennuskustannukset		Yht.€	€/brm2	€/hym2	€/rm3
<u>Rakennuttajan kulut</u>		220 000	204,27	317,92	53,54
suunnittelu	140 000				
rakennuttaminen	70 000				
liittymismaksut	10 000				
<u>Rakennustekniset työt</u>		700 000	649,95	1 011,56	170,36
- sis.pihatyt					
<u>LVI-työt</u>		380 000	352,83	549,13	92,48
LVV-työt	190 000				
IV-työt	190 000				
Säätölaitteet	0				
<u>Sähkötyöt</u>		160 000	148,56	231,21	38,94
<u>Erillishankinnat</u>		180 000	167,13	260,12	43,81
Muutos- ja lisätyövaraus		180 000	167,13	260,12	43,81
TAVOITEHINTA (alv 0%)		1 820 000	1 689,88	2 630,06	442,93
TAVOITEHINTA (alv 25,5%)		2 284 100	2 120,80	3 300,72	555,88

Hintataso KL 102,2 (2/25)

Arvioon sisältyy:

- Tilaohjelman mukaiset muutokset tiloihin ja rakenteisiin
- Keittiön ja ruokailutilan tilamuutokset
- Uusi välipohjarakenne oletuksella, ettei se vaadi merkittäviä muutoksia perustuksiin tai runkoon

Arvioon ei sisälly:

- Käyttäjätehtävät kuten irtaimisto- ja laitehankinnat
- Globaalin taloustilanteen vuoksi kustannuskehitys ei ole tarkasti ennustettavissa

Suunnittelu ja hankepalvelut 27.2.2025

Honi Hasib

Kustannuslaskennan asiantuntija

27.2.2025

Metsolanmäen päiväkodin tilamuutokset

Huoneistoala	919 htm2
Jälleenhankinta-arvo	4 647 398 €
Tekninen arvo	4 042 375 €
Rakennuskustannukset	1 820 000 €
- rakentamisen yksikköhinta	1 980,41 €/htm2

Arvot ennen rakentamista:

Jälleenhankinta-arvo	2 827 398 €	v. 2023
Tekninen arvo	2 222 375 €	v. 2023

ALUSTAVA VUOKRAKUSTANNUSLASKELMA ALV 0%

Perusvuokra:		€/a	€/htm2/a	€/htm2/kk
Korjausvastike	3,0 %	139 422	151,71	12,64
Korko	3,0 %	121 271	131,96	11,00
Maanvuokra		23 931	26,04	2,17
Yhteensä		284 624	309,71	25,81

Ylläpitovuokra:		€/a	€/htm2/a	€/htm2/kk
Sähkö		8 271	9,00	0,75
Lämmitys		11 469	12,48	1,04
Vesi		2 206	2,40	0,20
Kiinteistönhuolto		8 381	9,12	0,76
Kunnossapito		5 514	6,00	0,50
Yleishoito		1 323	1,44	0,12
Yhteistehtävät		11 028	12,00	1,00
Yhteensä		48 192	52,44	4,37

Sisäinen vuokra yhteensä	332 816	362,15	30,18
---------------------------------	----------------	---------------	--------------

Lopullinen vuokra määräytyy toteutuneiden kustannusten mukaan

VANTAAN KAUPUNKI**TOIMITILAOHJANTAMINEN****Suunnittelu- ja hankepalvelut****TAVOITEHINTA****Hankesuunnitelma****27.2.2025****Metsolanmäen päiväkodin laajennus**

Soopelipolku 4, 01450 Vantaa

Laajuustiedot :

bruttoala	1 448	brm2
hyötyala	938	hym2
huoneistoala	1 125	htm2
tilavuus	5 373	rm3
tehokkuusluku	1,54	

Rakennuskustannukset	Yht.€	€/brm2	€/hym2	€/rm3
<u>Rakennuttajan kulut</u>	910 000	628,45	970,15	169,37
suunnittelu	530 000			
rakennuttaminen	320 000			
liittymismaksut	60 000			
<u>Rakennustekniset työt</u>	4 930 000	3 404,70	5 255,86	917,55
- sis.pihatyt				
<u>LVI-työt</u>	650 000	448,90	692,96	120,98
LVI-työt	340 000			
IV-työt	290 000			
Säätölaitteet	20 000			
<u>Sähkötyöt</u>	390 000	269,34	415,78	72,59
<u>Erillishankinnat</u>	0	0,00	0,00	0,00
Muutos- ja lisätyövaraus	360 000	248,62	383,80	67,00
TAVOITEHINTA (alv 0%)	7 240 000	5 000,00	7 718,55	1 347,48
TAVOITEHINTA (alv 25,5%)	9 086 200	6 275,00	9 686,78	1 691,09

Hintataso KL 102,2 (2/25)

Arvioon sisältyy:

- Puurakenteinen 2-kerroksinen runko
- Piha-alueen uusiminen
- Hulevesien viivytys tontilla
- Uusi hissi
- Aurinkosähköjärjestelmä
- Viilennys tilakorttien osoittamiin tiloihin
- Erillinen väestönsuojarakennus pihaan
- Piharakennukset viherkattoisina
- Työnaikainen sääsuojaus

Arvioon ei sisälly:

- Sprinkler
- Mahdollisten tontin rasitteiden (esim. pilaantuneiden maiden poiston) kustannukset
- Käyttäjätehtävät kuten irtaimisto- ja laitehankinnat
- Globaalin taloustilanteen vuoksi kustannuskehitys ei ole tarkasti ennustettavissa

Suunnittelu ja hankepalvelut 27.2.2025

Honi Hasib

Kustannuslaskennan asiantuntija

27.2.2025

Metsolanmäen päiväkodin laajennus

Huoneistoala	1 125 htm2
Jälleenhankinta-arvo	7 240 000 €
Tekninen arvo	7 240 000 €
Rakennuskustannukset	7 240 000 €
- rakentamisen yksikköhinta	6 435,56 €/htm2

ALUSTAVA VUOKRAKUSTANNUSLASKELMA ALV 0%

Perusvuokra:		€/a	€/htm2/a	€/htm2/kk
Korjausvastike	3,0 %	217 200	193,07	16,09
Korko	3,0 %	217 200	193,07	16,09
Maanvuokra		29 295	26,04	2,17
Yhteensä		463 695	412,17	34,35

Ylläpitovuokra:		€/a	€/htm2/a	€/htm2/kk
Sähkö		10 125	9,00	0,75
Lämmitys		14 040	12,48	1,04
Vesi		2 700	2,40	0,20
Kiinteistönhuolto		10 260	9,12	0,76
Kunnossapito		6 750	6,00	0,50
Yleishoito		1 620	1,44	0,12
Yhteistehtävät		13 500	12,00	1,00
Yhteensä		58 995	52,44	4,37

Sisäinen vuokra yhteensä	522 690	464,61	38,72
---------------------------------	----------------	---------------	--------------

Lopullinen vuokra määräytyy toteutuneiden kustannusten mukaan



10 §

Kivimäen koulun perusparannus, rakennusurakoitsijan valinta / AK

VD/59/02.08.00.00/2025

AK/PW/JV/AS

Kivimäen koulu sijaitsee Martinlaaksossa osoitteessa Lintukallionkuja 6. Rakennus on talotekniikan osalta osin huonossa ja muilta osin tyydyttävässä kunnossa. Pintamateriaalit ovat pääosin alkuperäisiä, vuodelta 1978. Koulussa esiintyy sisäilmaongelmia, ilmanvaihto koetaan puutteelliseksi, ja pintamateriaalit sekä varusteet ovat käyttöikänsä päässä. Korjaustöiden yhteydessä toteutetaan myös pienimuotoisia tilamuutoksia, jotka parantavat rakennuksen käytettävyyttä ja tilatehokkuutta. Rakennusurakoitsijaksi esitetään valittavaksi edullisimman tarjouksen jättänyt Consti Korjausrakentaminen Oy kiinteään kokonaishintaan 8 157 000 euroa (alv 0 %).

Koulurakennuksen pintarakenteiden uusimisen lisäksi parannetaan esteettömyyttä. Koko rakennuksen julkisivuverhous uusitaan, ja samalla parannetaan lämmöneristystä. Vesikatolle asennetaan aurinkosähköpaneelit.

Kivimäen koulun perusparannushankkeen 26.5.2023 päivätty tarveselvitys-hankesuunnitelma on hyväksytty Kasvatuksen ja oppimisen lautakunnassa 13.6.2023 § 6, Kaupunkitilalautakunnassa 16.8.2023 § 8 ja Kaupunginhallituksessa 4.9.2023 § 10. Tavoitehinnan korotus on hyväksytty Kasvatuksen ja oppimisen lautakunnassa 4.6.2024 § 9 ja Kaupunkitilalautakunnassa 5.6.2024 § 14.

Kivimäen koulun perusparannushankkeen rakennus-/pääurakasta julkaistiin tarjouspyyntö Cloudiassa / sähköisessä hankintajärjestelmässä 13.2.2025. Hankintamenettelynä oli avoin menettely ja valintaperusteena halvin hinta, koska tarjoukset perustuvat tilaajan suunnitelmiin. Kyseessä on EU-kynnysarvon ylittävä hankinta.

Määräaikaan 20.3.2025 mennessä saatiin 3 kpl tarjouspyynnön mukaisia rakennus-/pääurakkatarjouksia (alv 0 %) seuraavasti:

1. 8 157 000 €
2. 9 298 750 €
3. 10 356 000 €

Halvimman tarjouksen antanut urakoitsija kutsuttiin hankintaneuvotteluun, jossa käytiin läpi tarjouspyynnön ja tarjouksen sisältö.

Tarjouksen hyväksymiselle ei ole ilmennyt esteitä, joten yllä esitetyn perusteella Kivimäen koulun perusparannushankkeen rakennus-/pääurakoitsijaksi esitetään valittavaksi halvimman urakkatarjouksen antanut Consti Korjausrakentaminen Oy kokonaishintaan 8 157 000 euroa (alv 0 %).

Urakoitsija on toimittanut tilaajavastuulain mukaiset selvitykset sekä vaadittavan ESPD-selvityksen tarjouksen yhteydessä, eikä niissä ole huomautettavaa.

Kivimäen koulun perusparannus sisältyy hyväksyttyyn Vantaan kaupungin investointiohjelmaan.

Saatujen tarjousten perusteella laaditun loppukustannusennusteen mukaan hanke on toteutumassa aiemmin hyväksytyn korotetun tavoitehinnan 13 000 000 € (alv 0 %) mukaisesti.



Loppukustannusennuste sisältää rakennusurakan lisäksi talotekniset urakkahinnat, suunnittelun, rakennuttamisen ja muutosvarauksen.

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 9.4.2025 § 10

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) valita Kivimäen koulun perusparannuksen rakennus-/pääurakoitsijaksi halvimman urakkatarjouksen perusteella Consti Korjausrakentaminen Oy,
- b) hyväksyä sopimusasiakirjat allekirjoitettaviksi Vantaan kaupungin toimitilajohtamisen ja Consti Korjausrakentaminen Oy kesken 8 157 000 euron kokonaishintaan (alv 0 %) ja
- c) todeta, että tämä urakoitsijan valintaa koskeva päätös on tilaajaa sitova vasta, kun varsinainen urakkasopimus on allekirjoitettu.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Täytäntöönpano: Toimitilajohtaminen, rakennuttaminen

Muutoksenhakuohje: 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus

Lisätiedot:

rakennuttajapäällikkö Juha Vuorenmaa, p. 040 534 6960

projektipäällikkö Arto Salminen, p. 040 353 6289

(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



11 § Koivuhaan tontteja 92-68-161-12 ja 92-68-161-14 koskevan maanvuokrasopimuksen muuttaminen / As Oy Vantaan Regina, As Oy Vantaan Feenix, As Oy Vantaan Aada, As Oy Vantaan Olympia ja Kiinteistö Oy Vantaan Koivuparkki (T2H Vantaa Oy) / AK

VD/6981/10.00.02.00/2019

AK/HR/HP

Esitetään, että hyväksytään Koivuhaan tontteja 92-68-161-12 ja 92-68-161-14 koskeva maanvuokrasopimuksen muutos. Muutos johtuu 1/4674 suuruisesta määräosan siirto Asunto Oy Vantaan Reginalta Kiinteistö Oy Vantaan Koivuparkille pysäköintilaitoksen rakentamista ja hallinnointia varten. Esitetään vähäisten teknisten muutosten hyväksymistä tonttien 92-68-161-12 ja 92-68-161-14 sopimusehtoihin.

Asian tausta

Vantaan kaupunki järjesti yhtiömuotoisesta asuinkerrostalotontista 68161/12 tarjouskilpailun 15.11.2019 – 31.1.2020. Kilpailussa tontin pohjahinnaksi oli päätetty 550 €/k-m². Yhtään tarjousta ei saatu määräaikaan mennessä, ja kilpailu päättyi tuloksettomana.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 17.3.2020 § 12 päätti laittaa tontin 68161/12 ns. jatkuvaan myyntiin siten, että tontti on mahdollista myydä tai vuokrata. Tontin yksikköhinta jatkuvassa myynnissä on 550 €/k-m² ja vuokrattaessa tontin vuosivuokra on 4,5 % tontin myyntihinnasta.

Tontti 68161/12 sijaitsee Koivuhaassa. Asemakaavassa tontti on merkinnällä AK (asuinkerrostalojen korttelialue). Tontilla on asemakaavan mukaista asuinrakennusoikeutta 4 100 k-m².

Tontin ollessa jatkuvassa myynnissä T2H Rakennus Oy on tehnyt siitä varauksen ja maksanut tontista 20.000 euron arvoisen varausmaksun. Varausmaksu huomioidaan osana tonttien kauppahintaa. Mikäli tontti vuokrataan, niin varausmaksua ei hyvitetä vuokrassa.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 10. luvun 2 §:n 8. kohdan mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta päättää asunto- ja erityispalvelutonttien myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun kauppahinta tai käypä markkina-arvo on yli 300 000 euroa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 11.8.2020 § 14

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään varata Koivuhaan korttelin 68161 tontti 12 T2H Rakennus Oy:lle omistusasuntotuotantona toteutettavaksi 31.12.2021 saakka.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

T2H Vantaa Oy on pyytänyt tontin 68161/12 varausaikaan jatkettavaksi vuoden 2022 loppuun saakka, koska kohteen arkkitehti- ja erikoissuunnittelu on kesken. Kohteen aloitusajankohta on viivästynyt suunnittelun ja poikkeamisprosessin johdosta.



Edellä mainituista syistä on perusteltua jatkaa tontin varausaikaa.

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 10 § 4 kohdan 25 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 15.12.2021 § 13

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään jatkaa Koivuhaan tontin 68161/12 varausaikaa 31.12.2022 asti.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

T2H Vantaa Oy on käynnistämässä tontille 68161/12 kahden viisikerroksisen asuinkerrostalon sekä pihakannen alaisen pysäköintilaitoksen rakentamista. Molempiin asuinkerrostaloihin on tulossa kaksi yhtiötä. Tonttihaun esitteessä on vaadittu, että tontille on rakennettava vapaarahoitteista omistusasuntotuotantoa. Tontilla 68161/12 Peltolantien ja Puutarhatien risteyksessä sijaitsee myös vanha säilytettävä muuntamo, joka on edelleen käytössä puistomuuntamona.

AK-tontti 68161/12

Tontti 68161/12 on asemakaavassa osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK. Tontin 68161/12 asemakaavan mukainen kerrosala on 4100 k-m², joka voidaan ylittää 10 %-lla, jos vähintään 50 % rakennusten energiantarpeesta saadaan uusiutuvista energianlähteistä. Tämä tarkoittaa asemakaavan mukaan rakennusoikeutta 4510 k-m². Alueen kokonaisrakennusoikeus rakennusluvassa on (A-talo 2159 k-m² ja B-talo 2515 k-m²) yhteensä 4674 k-m². Tästä 410 k-m² on perusteltu siten, että rakennusoikeuden ylitys max. 10 % on sallittu, koska vähintään 50 % rakennusten energiantarpeesta saadaan uusiutuvista energianlähteistä ja loput 164 k-m² on rakennusluvassa myönnettyä poikkeamista kaavasta.

Tontti 68161/12 vuokrataan 40 vuoden vuokrasopimuksella määräosin seuraavasti:

- As Oy Vantaan Regina: 1086/4674 osaa
- As Oy Vantaan Feenix: 1073/4674 osaa
- As Oy Vantaan Aada: 1094/4674 osaa
- As Oy Vantaan Olympia: 1421/4674 osaa

Tontti vuokrataan yhtiöille yhdellä vuokrasopimuksella, jonka ehtojen mukaan yhtiöt vastaavat yhteisvastuullisesta vuokramaksuista ja muista sopimusehdoista.

Tontti vuokrataan käypään hintaan 550 €/k-m². Tontin vuosivuokra on 4,5 % tontin myyntihinnasta. Tonttiesitteessä oli mainittu, että kaupungilla on oikeus periä tonteista lisäkauppahintaa (lisävuokraa), mikäli tontille toteutettava rakennusoikeus ylittää kauppahinnan perusteena käytetyn asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden määrän.

Vuosivuokra koko tontilta vuodelta 2022 on (550 €/k-m² x 4674 k-m² x 4,5 %) 115 681,50 €.

Vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin indeksilain sallimalla tavalla. Vuokraa ei alenneta, jos indeksin pisteluku laskee. Tontin vuokramaksu tarkistetaan puolessa välissä sopimuskautta.



Autopaikat

Pihakannen alla oleviin autopaikkoihin tulee rakentaa varaus sähköauton lataamiseen. Varaus tarkoittaa, että autopaikkoihin on valmius asentaa latauspiste myöhemmin. Sähköverkon, putkituksen ja kaapeloinnin tulee olla tältä osin jo valmiiksi rakennettu.

Asuntojen myyntiä koskeva velvoite

Tontin kauppakirjaan sisällytetään ehto, jossa asuntojen myyntiä rajoitetaan seuraavasti: asuntoja saa myydä ainoastaan kaksi asuntoa yhtä ostajaa kohden. Ostajan tulee olla luonnollinen henkilö.

Asuinrakennusten energialuokka

Asuinrakennusten rakentamisessa tulee pyrkiä A-energialuokkaan.

Asuntojen huoneistotyyppijakauma rakennuksittain

Tonttiesitteessä vaadittiin, että asuntojen kokonaismäärästä (rakennuksittain) korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä, vähintään 20 % pitää olla kolmioita ja vähintään 10 % pitää olla suurempia perheasuntoja (vähintään 4h + k/kk). Huoneeksi luetaan vain tilat, joissa on ikkuna suoraan ulos.

Rakennusluvassa vaadittu huoneistotyyppijakauma ei toteudu. T2H:n kanssa on keskusteltu huoneistotyyppijakaumasta ja he ovat esittäneet, että vaadittava asuntajakauma saataisiin toteutumaan yhdistämällä yhden yksiön ja yhden kaksion kolmioksi sekä tulkitsemalla sääntöä yhtenä kokonaisuutena. Eli molempien rakennusten huoneistot laskettaisiin yhteen ja niissä olisi näin ollen 110 asuntoa ja seuraava huoneistotyyppijakauma:

- yksiöitä 33 kpl (30 %)
- kaksioita 44 (40 %)
- kolmioita 22 (20 %)
- neliöitä 11 (10 %)

Perusteluina T2H esitti, että mikäli kokonaisjakauma rakennusluvassa hyväksyttäisiin, saataisiin muutos tehtyä rakennusaikaisena muutoksena. Jos asuntajakauma olisi toteutettava rakennuksittain, johtaisi se suurempaan määrään keskellä runkoa sijaitseviin isompiin asuntoihin. Molemmat rakennukset ovat yhden rakennusalueen sisällä ja T2H olisi voinut suunnitella rakennukset yhdeksi taloksi tontilla. He halusivat kuitenkin jakaa rakennusoikeuden kahteen eri rakennukseen, jotta kulmassa sijaitsevien asuntojen määrä kasvaa ja mahdollistaa hienojen kulma-asuntojen määrän lisäämisen. T2H:n arkkitehti pohti myös rakennuksen yhdistämistä yhdeksi rakennukseksi, jotta asuntajakauma saataisiin toteutumaan. Tämä muutos ei kuitenkaan johtaisi parempaan kokonaisratkaisuun.

Rakennukset on haettu yhdellä rakennusluvalla, ne sijaitsevat samalla tontilla, molemmat rakennukset sijaitsevat yhden rakennusalueen sisällä ja rakentaminen on tarkoitus toteuttaa yhtenä kokonaisuutena. Nykyinen ratkaisu (esitetyn yhdistämisuutoksen jälkeen) johtaa talojen pituuseroista ja ilmansuunnista johtuen asuntosuunnittelun näkökulmasta parempaan kokonaisratkaisuun.

Kaupungin näkökulmasta perustelut huoneistotyyppijakauman tarkasteluun yhtenä kokonaisuutena ovat tässä tapauksessa hyviä ja on perusteltavissa esittää lautakunnalle, että tässä tontin luovutusehdosta joustettaisiin hieman. Asian kannalta on hyvä tiedostaa, että tontti ei mennyt kaupaksi kilpailussa, joten se laitettiin jatkuvaan myyntiin/vuokraukseen ja sen jälkeen varattiin T2H:lle. Kohteen toteuttaminen tukeutuu viereisen tontin rakentamiseen, joka on juuri lähdössä VAV:n toimesta rakentumaan. Kokonaisuuden kannalta olisi erittäin tärkeää, että molemmat hankkeet saadaan lopulta rakenteille.



LPA-tontti 68161/17 ja AH-tontti 68161/14

Tontin 68161/12 autopaikoista 24 kappaletta sijoittuvat omalle tontille kannen alle ja 12 kappaletta avopaikkoina pihakannen päälle. Maantasopysäköintiautopaikkoja yhteensä 19 kappaletta on myös saman korttelin LPA-tontilla numero 17 ja AH-tontilla 14 rasitepaikkoina. LPA-tontti 68161/17 ei ole kaupungin omistuksessa vaan tontille 68161/13 on osoitettu rasitesopimuksen perusteella 14 ja 1/2 autopaikkaa. AH-tontille on osoitettu 4 ja 1/2 autopaikkaa. AH-tontista 68161/14 vuokrataan 40 vuoden vuokrasopimuksella autopaikoitukseen noin 55 m² suuruinen alue. Alueen hinnoittelu perustuu kaupungin tilaamaan ulkopuolisen arvioon ja vuosivuokra on 5 % myyntihinnasta. Vuosivuokra vuodelta 2022 on (55 m² x 63 €/m² x 5 %) 173,25 euroa. Autopaikoitukseen vuokrattavan alueen arvonlisäverollisuus on selvityksessä. Mikäli todetaan, että tässä tapauksessa autopaikoitukseen vuokrattava alue on arvonlisäverollista toimintaa, tehdään maanvuokrasopimus arvonlisäverollisena.

Autopaikkojen suunnittelu- ja rakentamiskulut

LPA-tontin 68161/17 ja AH-tontin 68161/14 maantasopysäköintiautopaikat on jo rakennettu. Autopaikkojen suunnittelu- ja rakentamiskulut peritään AK-tontin 68161/12 vuokraajilta tontin vuokrasopimuksen allekirjoittamistilaisuuden yhteydessä. Samassa yhteydessä peritään myös AH-tontin rakentamisesta aiheutuneet kulut, joita ovat mm. hulevesialtaan rakentamiskulut, kevyen liikenteen väylän rakentamiskulut, pelastusteiden ja nostopaikkojen rakentamiskustannukset, jotka kohdistuvat tonttiin 68161/12. Yhteisjärjestelysopimuksessa on tarkemmin kerrottu tontille 68161/12 kohdistuvista kustannuksista. Yhteensä tonttiin 68161/12 kohdistuvat kulut ovat 182 214,67 (alv 24 %) euroa.

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 10 §:n 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 11.5.2022 § 21

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) vuokrata Koivuhaan korttelin 68161 tontti 12 määräosin As Oy Vantaan Reginalle (1086/4674 osaa), As Oy Vantaan Feenixille (1073/4674 osaa), As Oy Vantaan Aadalle (1094/4674 osaa) ja As Oy Vantaan Olympialle (1421/4674 osaa) vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona toteutettavaksi 40 vuoden vuokrasopimuksella,
- b) tontin 68161/12 vuosivuokra on 115 681,50 euroa ja vuosivuokraa korjataan kaupunginhallituksen päättämin indeksiehdoin ja vuokrantarkastuksin,
- c) vuokrauksessa noudatetaan kaupunginhallituksen hyväksymiä voimassa olevia asuntotonttien luovutusehtoja sekä tonttiesitteessä mainittuja vaatimuksia ja velvoitteita,
- d) ennen tontin 68161/12 vuokrasopimuksen allekirjoittamista tulee tontin rakennusluvassa hyväksytty rakennusten huoneistotyyppijakauma korjata siten, että molemmat tontille rakennettavat rakennukset yhtenä kokonaisuutena täyttävät tonttiesitteen mukaisen huoneistotyyppivaatimuksen,
- e) vuokrata Koivuhaan korttelin 68161 AH-tontista 14 noin 55 m² suuruinen alue määräosin As Oy Vantaan Reginalle (1086/4674 osaa), As Oy Vantaan Feenixille (1073/4674 osaa), As Oy Vantaan Aadalle (1094/4674 osaa) ja As Oy Vantaan Olympialle (1421/4674 osaa) tontin 68161/12 autopaikoitukseen 40 vuoden vuokrasopimuksella,
- f) AH-tontista 68161/14 noin 55 m² suuruisen alueen vuosivuokra on 173,25 euroa ja vuosivuokraa korjataan kaupunginhallituksen päättämin indeksiehdoin ja vuokrantarkastuksin,



- g) LPA-tontin 68161/17 ja AH-tontin 68161/14 autopaikkojen sekä muusta rakentamisesta aiheutuneet suunnittelu- ja rakentamiskulut, yhteensä 182 214,67 (alv 24 %) euroa, peritään AK-tontin 68161/12 vuokraajilta tontin vuokrasopimuksen allekirjoittamistilaisuuden yhteydessä,
- h) päätös raukeaa, mikäli tämän päätöksen perusteella tehtäviä vuokrasopimuksia ei ole allekirjoitettu 31.12.2022 mennessä.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

AK-tontti 68161/12 sekä noin 55 m2 suuruinen alue AH-tontista 68161/14 on vuokrattu Kaupunkitalautakunnan 11.5.2022 § 21 päätöksen mukaisesti T2H Vantaa Oy:n perustamille asunto-osakeyhtiöille.

AK-tontille rakentuissa kahdessa talossa on neljä asunto-osakeyhtiötä, joille vuokra-alueet on vuokrattu määräosien suhteessa. Vuokrasopimuksessa määriteltyjen määräosien tulisi vastata yhtiöiden hallinnoimia osuuksia. Rakennuslupavaiheen aikana T2H Vantaa Oy:lle on ilmennyt tarve muuttaa yhtiöiden painotusta ja siten yhtiöiden keskinäiset vuokrasuhteet tulisi vuokrasopimuksessa korjata vastaamaan uutta tilannetta. T2H Vantaa Oy on esittänyt kaupungille pyynnön korjata vuokrasopimuksen määräosien suhteita seuraavasti:

- As Oy Vantaan Feenix: 1333/4674
- As Oy Vantaan Regina: 826/4674
- As Oy Vantaan Aada: 1094/4674
- As Oy Vantaan Olympia: 1421/4674

Sopimuksen korjaaminen vaatii myös vuokraoikeuteen koskevien kiinnitysten uudelleen järjestämistä. T2H Vantaa Oy:n tulee hoitaa tarvittavat dokumentit ja luvat asiaan liittyen ennen muutosvuokrasopimuksen allekirjoittamista. Lisäksi vuokrasopimukseen tulee ottaa kaupungin yleisten vuokrausperiaatteiden ja kilpailuehtojen mukaiset sopimusehdot.

Kaupunkitalautakunta 15.2.2023 § 12

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) muuttaa kaupungin sekä As Oy Vantaan Feenix, As Oy Vantaan Regina, As Oy Vantaan Aada ja As Oy Vantaan Olympia välillä 10.6.2022 sovitun vuokrasopimuksen määräosia seuraavasti: As Oy Vantaan Feenix: 1333/4674 osaa, As Oy Vantaan Regina: 826 /4674 osaa, As Oy Vantaan Aada: 1094/4674 osaa ja As Oy Vantaan Olympia: 1421/4674 osaa,
- b) että vuokrauksessa noudatetaan kaupunginhallituksen hyväksymiä voimassa olevia asuntotonttien luovutusehtoja sekä tonttikilpailussa mainittuja vaatimuksia ja velvoitteita,
- c) että LPA-tontin 68161/17 ja AH-tontin 68161/14 autopaikkojen sekä muusta rakentamisesta aiheutuneet suunnittelu- ja rakentamiskulut peritään T2H:lta ennen muutosvuokrasopimuksen allekirjoittamista,
- d) että tämä päätös raukeaa, mikäli päätöksen perusteella tehtävää muutosvuokrasopimusta ei ole allekirjoitettu 31.5.2023 mennessä, ja
- e) että T2H Vantaa Oy:n tulee hoitaa tarvittavat kiinnitysjärjestelyt ja luvat pantinhaltijoilta ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista.



Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Asian käsittely 9.4.2023

Vantaan kaupunkitilalautakunta on päätöksellään 15.2.2023 § 12 päättänyt muuttaa kaupungin sekä As Oy Vantaan Feenixin, As Oy Vantaan Reginan, As Oy Vantaan Aadan ja As Oy Vantaan Olympian välillä 10.6.2022 sovitun vuokrasopimuksen määräosaomistusta seuraavasti: As Oy Vantaan Feenix: 1333/4674 osaa, As Oy Vantaan Regina: 826 /4674 osaa, As Oy Vantaan Aada: 1094/4674 osaa ja As Oy Vantaan Olympia: 1421/4674 osaa, ja Vantaan asumisasioiden päällikkö on päätöksellään 15.12.2023 § 9 päättänyt vuokraoikeuden siirron hyväksymisestä sittemmin perustetulle Kiinteistö Oy Vantaan Koivuparkille teknisistä syistä, sillä ilman siirtoa pysäköintilaitosta ei olisi päästy rakentamaan.

Siirron takia vuokrasopimuksen ehtoja oli muutettava uudestaan. Uusi sopimus on allekirjoitettu rakennuttajan rakennuspaineiden takia etukäteen, ja saa uusien muutoksien osalta kaupungin hyväksynnän tällä päätöksellä.

Koska edellä mainitun vuokraoikeuden siirron myötä aikaisemmin allekirjoitettu maanvuokrasopimus siis muuttuu vastuiden ja sopimusosapuolten osalta vähäisessä määrin, on toimivalta näiden muutosten osalta Vantaan kaupungin kaupunkitilalautakunnalta. Vuokraoikeuden siirtoon toimivalta oli asumisasioiden päälliköllä.

Päätöksen liitteenä oleva allekirjoitettu sopimus perustuu Vantaan kaupunkitilalautakunnan lainvoimaiseen päätökseen 15.2.2023 § 12 ja Vantaan asumisasioiden päällikön lainvoimaiseen päätökseen 15.12.2023 § 9 vuokraoikeuden siirron hyväksymisestä sittemmin perustetulle Kiinteistö Oy Vantaan Koivuparkille.

Sopimuksella muutetaan aikaisempi 27.3.2023 allekirjoitettu samaa kohdetta koskeva maanvuokrasopimus ja kyseistä maanvuokrasopimusta koskeva 4.4.2023 allekirjoitettu maanvuokrasopimuksen liite. Samaa kohdetta koski aikaisemmin myös 30.5.2022 allekirjoitettu maanvuokrasopimus, jota 27.3.2023 allekirjoitettu sopimus liitteineen muutti.

Uusi sopimus on päivätty 19.6.2024 ja se on allekirjoitettu 4.11.2024.

Vuokra-ajan alkamispäivä on 10.6.2022, koska 27.3.2023 allekirjoitettuun sopimukseen on 4.4.2023 allekirjoitettu liite, jonka mukaan vuokra-aika on alkanut 10.6.2022. Uuden vuokralaisen Kiinteistö Oy Vantaan Koivuparkin osalta vuokra-aika alkaa allekirjoituspäivästä eli 4.11.2024.

Sopimusmuutoksella muutetaan vuokralaisten keskinäisiä osuuksia kiinteistöistä vähäisessä määrin siten, että omistussuhteet ovat seuraavanlaiset:

Asunto Oy Vantaan Feenix, 1333/4674
Asunto Oy Vantaan Regina, 825/4674
Asunto Oy Vantaan Aada, 1094/4674
Asunto Oy Vantaan Olympia, 1421/4674
Kiinteistö Oy Vantaan Koivuparkki, 1/4674



Kiinteistö Oy Vantaan Koivuparkki tulee uudeksi omistajaksi 1/4674 osuudella ja Asunto Oy Vantaan Reginan omistusosuus vähenee samassa määrin. Osapuolten sopimusvastuut määräytyvät muutoksen jälkeen esitetyn mukaisessa suhteessa. Vastuumuutosten takia sopimukseen on tehty myös vastaavat tarvittavat teknisluonteiset muutokset.

Vähäisiä teknisiä muutoksia lukuun ottamatta muut sopimusehdot pysyvät aikaisemman päätöksen ja sopimuksen mukaisina.

Muutoksen jälkeen liitteenä olevalta maanvuokrasopimukselta löytyvät kaikki vuokrauksen kohdetta koskevat sopimusehdot samalta asiakirjalta.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n 24 kohdan 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 9.4.2025 § 11

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) hyväksyä liitteenä oleva allekirjoitettu tontteja 68161/12 ja 68161/14 koskeva maanvuokrasopimuksen muutos esittelyosasta ilmenevin muutoksin, jonka jälkeen vuokraoikeuden omistussuhteet ja sopimuksen vastuusuhteet ovat seuraavanlaiset:

Asunto Oy Vantaan Feenix, 1333/4674
Asunto Oy Vantaan Regina, 825/4674
Asunto Oy Vantaan Aada, 1094/4674
Asunto Oy Vantaan Olympia, 1421/4674
Kiinteistö Oy Vantaan Koivuparkki, 1/4674

- b) hyväksyä muutoksesta johtuvat muut teknisluonteiset muutokset sopimukseen.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

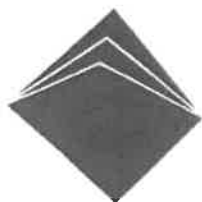
- Allekirjoitettu uusi vuokrasopimus tonteista 68161/12 ja 68161/14 (noin 55 m2 alue)

Täytäntöönpano: Kiinteistöhallinta ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunkitilalautakunnalle

Lisätiedot:

lakimies Heino Pitkänen, puh. 043 825 9154
maankäyttöinsinööri Hilma Ruoho, puh. 043 825 5177
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



MAANVUOKRASOPIMUS

Tausta ja tarkoitus

Tällä sopimuksella muutetaan aikaisempi 27.3.2023 allekirjoitettu samaa kohdetta koskeva maanvuokrasopimus ja kyseistä maanvuokrasopimusta koskeva 4.4.2023 allekirjoitettu maanvuokrasopimuksen liite. Samaa kohdetta koski aikaisemmin myös 30.5.2022 allekirjoitettu maanvuokrasopimus, jota 27.3.2023 allekirjoitettu sopimus liitteineen muutti.

Tämän sopimuksen sopimusmuutokset tulevat voimaan allekirjoituspäivästä. Vuokra-ajan alkamispäivä on 10.6.2022, koska 27.3.2023 allekirjoitettuun sopimukseen on 4.4.2023 allekirjoitettu liite, jonka mukaan vuokra-aika on alkanut 10.6.2022. Uuden vuokralaisen Kiinteistö Oy Vantaan Koivuparkin osalta vuokra-aika alkaa allekirjoituspäivästä.

Tämä sopimus perustuu Vantaan kaupunkitilalautakunnan lainvoimaiseen päätökseen 15.2.2023 § 12 ja Vantaan asumisasioiden päällikön lainvoimaiseen päätökseen 15.12.2023 § 9 vuokraoikeuden siirron hyväksymisestä sittemmin perustetulle Kiinteistö Oy Vantaan Koivuparkille. Koska kyseisen vuokraoikeuden siirron myötä myös aikaisemmin allekirjoitettu maanvuokrasopimus muuttuu vähäisessä määrin, viedään tämä sopimus vielä muodollisesti ja selvyyden vuoksi Vantaan kaupungin kaupunkitilalautakunnan hyväksyttäväksi allekirjoittamisen jälkeen, sillä maanvuokrasopimuksen muutoksen hyväksymisen toimivalta kyseisen kohteen osalta on kaupunkitilalautakunnalla.

Tämän maanvuokrasopimuksen allekirjoituksen jälkeen kaikki vuokrauksen kohdetta koskevat sopimusehdot löytyvät tältä asiakirjalta.

Vuokranantaja	Vantaan kaupunki (Y-tunnus: 0124610-9) Asematie 7 01300 Vantaa (jäljempänä "Kaupunki")
Vuokralaiset	Asunto Oy Vantaan Feenix (Y-tunnus: 3193727-7) c/o T2H Vantaa Oy Vantaankoskentie 14 01670 Vantaa Asunto Oy Vantaan Regina (Y-tunnus: 3193967-8) c/o T2H Vantaa Oy Vantaankoskentie 14 01670 Vantaa Asunto Oy Vantaan Aada (Y-tunnus: 3228167-9) c/o Kiinteistö-Tahkola Helsinki Oy Itälahdenkatu 15-17 00210 Helsinki Asunto Oy Vantaan Olympia (Y-tunnus: 3228164-4) c/o Kiinteistö-Tahkola Helsinki Oy



Itälahdenkatu 15-17
00210 Helsinki

Kiinteistö Oy Vantaan Koivuparkki (Y-tunnus: 3228164-4)
c/o T2H Vantaa Oy
Vantaankoskentie 14
01670 Vantaa

(jäljempänä kaikki vuokralaiset yhdessä "Vuokralainen")
(jäljempänä Kiinteistö Oy Vantaan Koivuparkki erikseen "Koivuparkki")

Vuokrauksen kohde

Vantaan kaupungin Koivuhaka-nimisessä kaupunginosassa sijaitsevan korttelin 68161 tontti 12, kiinteistötunnus 92-68-161-12 (jäljempänä erikseen "Tontti 12")

ja

Noin 55 m²:n suuruinen maa-alue Vantaan kaupungin Koivuhaka-nimisessä kaupunginosassa sijaitsevan korttelin 68161 tontista 14, kiinteistötunnus 92-68-161-14 (jäljempänä erikseen "Määräala").

Korjattu
4.11.2024

~~Koivuparkki ei ole vuokralaisena edellä mainitun Määräalan osalta.~~

(jäljempänä koko vuokrauksen kohde "Vuokra-alue").

Vuokra-alueen asemakaavamerkintä on asuinkerrostalojen korttelialue sekä asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue (AK ja AH). Vuokra-alueen pinta-ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan 3 514 m² ja rakennusoikeus 4 674 k-m².

Vuokra-alue on merkitty ohaiseen karttaliitteeseen (Liite 1).

Vastuun jakautuminen ja vuokraoikeuden osuudet Vuokralaisten kesken

Koivuparkin osalta ~~Tontin 12~~ vuokraoikeutta käytetään vain pysäköintiin. Vuokraa, vuokranmaksua, kiinnityksiä, vakuutta, lohkomista, käyttökorvauksia, asuntorakentamista ja huoneistotyyppijakaumaa koskevat ehdot eivät koske Koivuparkkia.

Vuokralainen vastaa muista tähän vuokrasopimukseen perustuvista velvoitteista seuraavissa suhteissa, jollei jäljempänä ole nimenomaisesti toisin sovittu; ~~nämä osuudet ovat myös osuudet vuokraoikeudesta Tontin 12 osalta:~~

Korjattu
4.11.2024

Asunto Oy Vantaan Feenix, 1333/4674 osuudella
Asunto Oy Vantaan Regina, 825/4674 osuudella
Asunto Oy Vantaan Aada, 1094/4674 osuudella



Asunto Oy Vantaan Olympia, 1421/4674 osuudella
Koivuparkki, 1/4674 osuudella

Määräalan osalta osuudet vuokraoikeudesta ovat:

Korjattu
4.11.2024

~~Asunto Oy Vantaan Feenix, 1333/4674 osuudella~~
~~Asunto Oy Vantaan Regina, 826/4674 osuudella~~
~~Asunto Oy Vantaan Aada, 1094/4674 osuudella~~
~~Asunto Oy Vantaan Olympia, 1421/4674 osuudella~~

Vuokra-alueen käyttötarkoitus

Vuokra-aluetta käytetään omistusasuntotuotantoon sekä pysäköintiin.

Maanvuokrasopimuksen muut ehdot

Tämän maanvuokrasopimuksen kaikki ehdot on esitetty tässä maanvuokrasopimuksessa sekä soveltuvin osin Tonttia 12 koskevassa tonttiesitteessä siten, kun Vuokranantajan kanssa ei ole toisin sovittu.

1. Vuokra-aika

- 1.1 Vuokra-aika on **40 vuotta** (10.6.2022-26.3.2063).
- 1.2 Koivuparkin osalta vuokra-aika alkaa tämän muutossopimuksen allekirjoituspäivästä.

2. Vuokra

- 2.1 Vuokra on **115 854,75 euroa** vuodessa.
- 2.2 Vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (1951/10=100) siten, että perusindeksinä on sopimuksen alkamiskuukauden indeksin pisteluku ja tarkistusindeksinä kunkin kalenterivuoden joulukuun pisteluku. Tarkistettua vuokraa maksetaan seuraavan kalenterivuoden alusta lukien. Jos jonkin vuoden joulukuun indeksiluku on suurempi kuin perusindeksi, korotetaan perusvuokramaksua vastaavasti. Mikäli indeksiluku on pienempi, vuokraa ei alenneta.
- 2.3 Kaupungilla on oikeus tarkistaa alueen vuokraa, mikäli alueen arvossa alueen käyttötarkoituksen, rakennusoikeuden, lisärakentamisen tai muun vastaavan seikan johdosta tapahtuu muutoksia.
- 2.4 Edellä mainitun lisäksi vuosivuokraa tarkistetaan sopimuskauden puolessa välissä ja vuosivuokra korotetaan käyvän vuokran suuruiseksi, mikäli vuokrataso on jäänyt jälkeen käyvästä vuokrasta. Vuosivuokra tarkistetaan myös vuokra-aikaa pidennettäessä ja pidennetyn vuokra-ajan puolessa välissä. Kaupunki tai Kaupungin määräämä ulkopuolinen asiantuntija arvioi Vuokra-alueen käyvän hinnan.



2.5 Kaupungilla on oikeus periä tontista lisävuokraa, joka on sidottu vuokran perusteena käytettyyn yksikköhintaan (550 €/k-m²), mikäli pääkäyttötarkoituksen mukainen käytetty rakennusoikeus (rakennusoikeuteen laskettava ala) ylittää vuokran perusteena käytetyn rakennusoikeuden määrän (4 100 k-m²). Vuokra on 4,5 % yksikkö hinnasta kerrottuna käytetyn rakennusoikeuden määrällä. Vuokralainen on mahdollisen lisävuokran määrittämistä varten velvollinen viipymättä rakennusluvan tultua lainvoimaiseksi esittämään Vantaan kaupungin kiinteistöt ja asuminen -tulosalueelle selvityksen lainvoimaisesta rakennusluvasta ilmenevistä käytetyistä rakennusoikeuden kerrosneliömetrimääristä ja mahdollisesti määräytyvästä tontin lisävuokrasta. Vuokrantarkistukset koskevat myös tässä mainittua rakennusoikeuden ylittämistä, ja yksikköhintaa korjataan vuokrantarkistuksien mukaisesti.

2.6 Vuokralaisten kesken vuokra jakautuu seuraavasti:

Asunto Oy Vantaan Feenix, osuus 1333/4674
Asunto Oy Vantaan Regina, osuus 826/4674
Asunto Oy Vantaan Aada, osuus 1094/4674
Asunto Oy Vantaan Olympia, osuus 1421/4674

3. Vuokran maksu

3.1 Kukin Vuokralainen maksaa vuokran kultakin vuodelta kahdessa yhtä suuressa erässä puolivuositain etukäteen kesäkuun ja joulukuun aikana Kaupungin erikseen lähettämiä laskuja vastaan. Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan Kaupungille välittömästi, mikäli hänen osoitteensa muuttuu.

3.2 Jollei vuotuista vuokraa ja Kaupungille suoritettavia jäljempänä mainittuja korvauksia, maksuja ja kustannuksia suoriteta määräaikana, Vuokralainen on velvollinen maksamaan niille erääntymispäivästä maksupäivään asti korkolain (633/1982) mukaisen viivästyskoron. Lisäksi peritään kaupunginhallituksen vahvistama huomautusmaksu.

4. Kirjaaminen, kiinnitykset ja panttaussitoumus

4.1 Kaupunki hakee Vuokralaisten kustannuksella vuokraoikeuden kirjaamista Maanmittauslaitokselta maakaaren mukaisesti.

4.2 Vuokralainen valtuuttaa Kaupungin hakemaan Vuokralaisen lukuun ja kustannuksella parhaalle etusijalle vahvistettavan kiinnityksen vuokra-alueen vuokraoikeuteen ja Vuokralaiselle kuuluviin Vuokra-alueella oleviin rakennuksiin, rakennelmiin ja laitteisiin suuruudeltaan yhteensä enintään 347 564,25 euroa.

4.3 Mikäli vuosivuokraa tarkistetaan, Kaupungilla on oikeus hakea tämän vuokrasopimuksen allekirjoituksin Vuokralaisen lukuun ja kustannuksella parhaalle etusijalle vahvistettavan uuden kiinnityksen Vuokra-alueen vuokraoikeuteen ja Vuokralaisille kuuluviin Vuokra-alueella oleviin rakennuksiin suuruudeltaan vuokrantarkistuksen kolminkertainen määrä.

4.4 Vuokralainen määrää, että todistuksena edellä mainittujen kiinnityksien vahvistamisesta annettavat panttikirjat on kirjaamisviranomaisen luovutettava Kaupungille.



- 4.5 Vuokralainen luovuttaa ja panttaa edellä mainitut panttikirjat Kaupungille yleispanttausehdoin vuokrasuhteesta johtuvien saatavien vakuudeksi.
- 4.6 Jos Vuokralainen ei noudata tähän vuokrasopimukseen perustuvia velvoitteitaan, Kaupungilla on oikeus Vuokralaista enempää kuulematta voimassa olevan lain mukaisesti hakea pantin nojalla saatavansa parhaaksi katsomallaan tavalla.

5. Rakentaminen ja rakentamisvelvoite

- 5.1 Vuokra-aluetta ei saa ilman Kaupungin lupaa käyttää muuhun kuin tämän vuokrasopimuksen mukaiseen tarkoitukseen.
- 5.2 Alueelle saa rakentaa voimassa olevan asemakaavan ja muiden maankäyttöä sekä rakentamista koskevien säännösten mukaisesti. Vuokralainen hankkii kaikki Vuokra-alueen rakentamiseen ja Vuokra-alueella tapahtuvassa toiminnassa tarvittavat luvat ja kustantaa lupien edellyttämät toimenpiteet.
- 5.3 Vuokralainen sitoutuu aloittamaan rakennustyöt vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta. Vuokralainen on velvollinen rakentamaan kahden ja puolen vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta Vuokra-alueelle hyväksytyjen piirustusten mukaiset rakennukset, joiden kerosala on vähintään 80 % Vuokra-alueen rakennusoikeudesta.
- 5.4 Vuokra-alueella rakennettavia rakennuksia ei saa ilman Kaupungin lupaa kokonaan tai osittainkaan purkaa. Jos tietty rakennus puretaan, palaa tai se muutoin tuhoutuu joko kokonaan tai osittain, se on rakennettava uudelleen kahden ja puolen vuoden kuluessa purkamisen tai tuhoutumisen ajankohdasta.
- 5.5 Kaupunki voi hakemuksesta ja erityisen painavista syistä pidentää sanottuja määräaikoja. Jos Vuokralainen laiminlyö rakentamisvelvoitteen pidennetyn määräajan kuluessa tai Vuokralainen ei rakenna tuhoutunutta rakennusta uudelleen pidennetyn määräajan kuluessa, on Vuokralainen velvollinen suorittamaan Kaupungille sopimussakkoa kohdan 11.1 mukaisesti.
- 5.6 Rakentamisvelvoite katsotaan täytetyksi ja Vuokra-alue rakennetuksi, kun rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt rakennukset käyttöön otettavaksi.
- 5.7 Jos Vuokralainen laiminlyö edellä määrätyn rakentamisvelvoitteen täyttämisen tai Vuokralainen laiminlyö kohdan 5.4 mukaisen uudelleenrakentamisvelvoitteen täyttämisen, on Kaupungilla oikeus purkaa sopimus Vuokralaisen kanssa.
- 5.8 Vuokra-alueen suunnittelussa ja rakentamisessa tulee noudattaa asemakaavan, Vantaan kaupungin rakennusjärjestyksen ja rakennusluvan lisäksi alueelle mahdollisesti laadittua rakentamistapaohjetta, lähiympäristösuunnitelmaa ja korttelisuunnitelmaa.

6. Huoneistotyyppijakaumavelvoite



- 6.1 Vuokra-alueelle rakennettavissa asuinrakennuksissa, jotka eivät ole erityisryhmille kohdennettuja tai erikseen kaupungin hyväksymiä erityiskohteita, asuntojen kokonaismäärästä korkeintaan 30 % (33 kpl) tulee olla yksiöitä, 40 % (44 kpl) tulee olla kaksioita, 20 % (22 kpl) tulee olla kolmioita ja 10 % (11 kpl) tulee olla neliöitä asuinrakennusta kohden. Asuntojen kokonaismäärä pyöristetään lähimpään kokonaislukuun. Asuntohankkeeksi tulkitaan sopusuhteella joko a) yksittäinen asuinrakennus tai b) korkeintaan sadan (100) asunnon asunto-osakeyhtiö tai kiinteistöosakeyhtiö, joka muodostuu useammasta rakennuksesta. Asuntojen huoneiksi lasketaan ainoastaan tilat, joista on ikkuna suoraan ulos.
- 6.2 Tontille rakennettuja asuntoja saa myydä korkeintaan kaksi (2) asuntoa yhtä ostajaa kohden. Ostajan tulee olla luonnollinen henkilö. Edellä mainittu rajoitus koskee ainoastaan ensimmäistä asunnon luovutusta, eikä päde asunnon myöhempien luovutusten kohdalla.

7. Vuokraoikeuden siirtäminen

- 7.1 Vuokra-alueen tai sen osan luovuttaminen toisen hallintaan on kielletty.
- 7.2 Vuokralaisella on oikeus Kaupunkia enempää kuulematta siirtää vuokraoikeus toiselle. Vuokra-alueella olevien rakennusten omistusoikeutta ei saa kuitenkaan luovuttaa vuokraoikeudesta erillään. Uuden Vuokralaisen on haettava vuokraoikeutensa kirjaamista Maanmittauslaitokselta maakaaren mukaisesti.
- 7.3 Uuden vuokralaisen tulee viipymättä siirron tapahduttua toimittaa Kaupungille jäljennös luovutuskirjasta tai muusta saannon perusteena olevasta asiakirjasta sekä ilmoittaa samalla kirjallisesti maanvuokran uusi laskutusosoite.
- Vuokralainen voi siirtää vuokraoikeuden toiselle Kaupunkia kuulematta ennen kuin kappaleen 5 mukainen rakentamisvelvollisuus on täytetty, mutta on tällöin velvollinen maksamaan Kaupungille vastiketta siirrosta vuotuisen vuokran määrän kaksikymmenkertaisena.
- 7.4 Vuokralainen sitoutuu olemaan luovuttamatta Vuokra-alueen vuokraoikeutta edelleen ilman Kaupungin kirjallista suostumusta, jos Vuokra-alueelle rakennettava rakennus tuhoutuu ja kohdan 5.4 mukaista uudelleenrakentamisvelvoitetta ei ole täytetty.
- 7.5 Vuokralainen vastaa vuokraehtojen täyttämisestä omalta hallinta-ajaltaan ja lisäksi hallinta-aikansa jälkeiseltäkin ajalta niin kauan, kunnes Maanmittauslaitos on kirjannut vuokraoikeuden siirron uuden Vuokralaisen nimiin.

8. Uudelleen vuokraus

- 8.1 Vuokralaisella on etuoikeus vuokra-ajan päättyessä saada Vuokra-alue uudelleen vuokralle, jos se vuokrataan samanlaiseen tarkoitukseen.
- 8.2 Jos Vuokralainen haluaa käyttää mainittua etuoikeutta, tämän on kirjallisesti ilmoitettava siitä Kaupungille viimeistään yhtä (1) vuotta ennen vuokra-ajan päättymistä mainitun oikeuden menettämisen uhalla.



9. Vuokrasuhteen päättyminen

Siivous, puhdistus ja tasoitus

- 9.1 Vuokralainen on vuokra-ajan päättyessä velvollinen siivoamaan ja puhdistamaan Vuokra-alueen vuokra-ajan alkamisajankohtaa vastaavaan yleisesti hyväksyttävään kuntoon.
- 9.2 Mikäli Vuokralainen tekee tontilla maanmuotoilua, on Vuokralainen velvollinen vuokrasopimuksen päättyessä tasoittamaan maanmuodot vuokrasopimuksen alkamisajankohtaa vastaavaan tasoon, ellei muuta sovita.

Rakennusten lunastus

- 9.3 Kun vuokra-aika päättyy, Kaupunki on velvollinen lunastamaan itselleen Vuokra-alueella olevat Vuokralaisten rakennukset Vuokra-alueen tultua sopimusehtojen mukaan siivotuksi, puhdistetuksi ja tasoitetuksi.
- 9.4 Lunastusta maksetaan 60 % rakennusten teknisestä nykyaikavasta vuokra-ajan päättymisen ajankohtana. Arvioinnissa ei oteta huomioon maan arvon kohoamista, rakennusten mahdollista tuottoa eikä ylellisyyslaitteita.
- 9.5 Jos vuokra-aikaa maanvuokralain 9 §:n 2 momentin mukaisesti pidennetään, siirtyy Kaupungin velvollisuus maksaa edellä mainittu lunastus uuden vuokra-ajan loppuun tai siksi, kunnes sopimus muutoin lakkaa.
- 9.6 Jos vuokraoikeus Vuokra-alueeseen ja sillä olevat Vuokralaisten rakennukset on kiinnitetty velasta, suorittaa Kaupunki, kiinnityksenhaltijan sitä ajoissa vaatiessa, edellä mainitun lunastushinnan siten, että siitä välittömästi kiinnityksenhaltijalle maksetaan kiinnitetyn saamisen määrä korkoineen ja kuluineen etusijan mukaan, minkä jälkeen ylijäämä tulee Vuokralaiselle.
- 9.7 Mikäli Vuokralainen ei kolmen (3) kuukauden kuluessa vuokra-ajan päättymisestä ole täyttänyt edellä tässä pykälässä mainittuja velvollisuuksiaan, Kaupungilla on oikeus tehdä tai teettää velvollisuuksien täyttämiseksi tarpeelliset toimenpiteet Vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset ja muut vuokrasopimukseen perustuvat saatavat lunastushinnasta tai Vuokralaiselta.

Lunastamatta jäävä omaisuus

- 9.8 Vuokralainen on vuokra-ajan päättyessä velvollinen viemään pois Vuokra-alueella sijaitsevat lunastamatta jääneet rakenteet, laitteet ja laitokset perustuksineen sekä muun Vuokra-alueella olevan omaisuuden, ellei muuta sovita. Vuokralainen on velvollinen siivoamaan, puhdistamaan ja tasoittamaan Vuokra-alueen sopimusehtojen mukaisesti.
- 9.9 Milloin Kaupunki on ennen vuokra-ajan päättymistä ilmoittanut Vuokralaiselle olevansa halukas vuokra-ajan pidentämiseen entisin ehdoin tai vähintään kymmeneksi (10) vuodeksi

Vuokra-alueen uudelleen vuokraamiseen vuokrasta, joka ei ylitä vuokra-alueen käypää vuokraa uudelleen vuokraamisen ajankohtana, mutta Vuokralainen ei ole hyväksynyt tarjousta, Kaupunki ei ole velvollinen suorittamaan lunastusta. Tällöin Vuokralainen on vuokra-ajan päättyessä velvollinen viemään pois omistamansa rakennukset, rakenteet, laitteet ja laitokset perustuksineen sekä muun Vuokra-alueella olevan omaisuuden. Vuokralainen on velvollinen siivoamaan, puhdistamaan ja tasoittamaan Vuokra-alueen sopimusehtojen mukaisesti.

- 9.10 Mikäli Vuokralainen ei kolmen (3) kuukauden kuluessa vuokra-ajan päättymisestä ole poistanut lunastamatta jäävää omaisuutta sekä siivonnut, puhdistanut ja tasoittanut Vuokra-alueella, Kaupungilla on oikeus tehdä tai teettää velvollisuuksien täyttämiseksi tarpeelliset toimenpiteet Vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset Vuokralaiselta. Tällöin Kaupungilla on oikeus viedä pois Vuokra-alueella oleva omaisuus ja menetellä sen suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla. Jos omaisuuden arvo ylittää sen myymisestä aiheutuvat kulut, Kaupungilla on tällöin oikeus myydä se Vuokralaisen lukuun julkisella huutokaupalla tai muulla omaisuuden laatu ja arvo huomioon ottaen tarkoituksenmukaisella tavalla. Kaupungilla on oikeus käyttää omaisuuden myynnistä kertyvät varat edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuvien kustannustensa ja muiden vuokrasopimukseen perustuvien saataviensa kattamiseen.

Käyttökorvaus ja parannukset

- 9.11 Vuokralainen on velvollinen suorittamaan vuokraa vastaavaa korvausta Vuokra-alueen käytöstä myös vuokra-ajan päättymisen jälkeiseltä ajalta, kunnes Vuokra-alue on puhdistettuna, siivottuna ja tasoitettuna jätetty Kaupungin vapaaseen hallintaan.
- 9.12 Vuokralaisella ei ole oikeutta saada korvausta Vuokra-alueelle tekemistään parannuksista.

10. Oikeus johtojen ja yhdyskuntateknisten laitteiden ym. sijoittamiseen

- 10.1 Vuokralainen sallii Kaupungin osoittamien yhdyskuntaa tai Vuokra-alueella palvelevien tarpeellisten maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 161 §:ssä tarkoitettujen johtojen ja niihin liittyvien laitteiden rakennelmien ja laitosten sijoittamisen Vuokra-alueelle sekä maankäyttö- ja rakennuslain 163 §:ssä tarkoitettujen johtojen kiinnikkeiden, opasteiden, merkien ja muiden laitteiden sijoittamisen tai kiinnittämisen rakennuksiin tai Vuokra-alueelle sekä vähäisten katurakenteiden osien sijoittamisen Kiinteistölle.
- 10.2 Vuokralainen sallii jalankulkutasojen ja -ulokkeiden sekä niiden katosten kannattimien sijoittamisen Vuokra-alueelle sekä vähäisten katurakenteiden osien sijoittamisen Vuokra-alueelle, sen yli ja sillä sijaitseviin rakennuksiin.
- 10.3 Asennus- ja rakentamistöiden jälkeen Kaupunki on velvollinen saattamaan Vuokra-alueen sellaiseen kuntoon, jossa se oli ennen edellä mainittuihin toimenpiteisiin ryhtymistä ja joka ei ole välttämätöntä seurausta edellä mainittujen johtojen ja yhdyskuntateknisten laitteiden ym. pysyvistä käytämisestä.
- 10.4 Vuokralaiselle korvataan edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuva välitön vahinko.



- 10.5 Kaupungilla on oikeus Vuokralaista enempää kuulematta siirtää edellä mainitut oikeutensa ja velvollisuutensa vesihuoltolaissa tarkoitetulle vesihuoltolaitokselle.

11. Vuokrasopimuksen muut ehdot

- 11.1 Tähän maanvuokrasopimukseen sovelletaan maanvuokralain (258/1966) 3 luvun säännöksiä.
- 11.2 Vuokralainen sitoutuu liittämään Vuokra-alueen sähkö-, vesi- ja viemäriliittymiin sekä mahdollisiin hulevesi- ja muihin liittymiin, tekemään tarvittavat liittymäsopimukset, vastamaan liittymis- ja käyttömaksuista sekä noudattamaan liittymisessä ja käytössä voimassa olevia yleisiä liittymisehtoja ja määräyksiä.
- 11.3 Vuokralainen vastaa Vuokra-alueen lohkomiskustannuksista. Lohkomiskustannukset maksetaan Kaupungin erikseen lähettämää laskua vastaan.
- 11.4 Vuokra-alueella oleva puusto ja maa-ainekset ovat Kaupungin omaisuutta ja niiden poistamisesta on sovittava Kaupungin viranomaisten kanssa. Vuokra-alueella kasvavia puita ei saa vahingoittaa eikä luvatta kaataa. Rakennustyön ajaksi on puusto tarpeellisin osin suojattava. Puista ja niiden hoidosta sekä mahdollisesti aiheuttamista vahingoista vastaa vuokra-aikana Vuokralainen. Mikäli puita joudutaan myöhemmin lahoamisen vuoksi tai muusta syystä kaatamaan, voi Vuokralainen korvausta vastaan saada apua Kaupungin asianomaiselta viranomaiselta.
- 11.5 Vuokralainen on velvollinen pitämään Vuokra-alueella olevat rakennukset, rakennelmat, laitteet ja laitokset sekä Vuokra-alueen muun osan hyvässä kunnossa ja noudattamaan näiden osalta annettuja määräyksiä.
- 11.6 Vuokra-aluetta, sen osaa sekä sillä olevia rakennuksia, laitteita ja laitoksia ei saa Kaupungin suostumuksetta käyttää muuhun kuin asemakaavan mukaiseen tarkoitukseen, eikä sillä saa harjoittaa sellaista toimintaa, joka savulla, hajulla, melulla tai muulla tavoin toiminnan laatuun nähden kohtuuttomasti häiritsee ympäristöä.
- 11.7 Vuokralainen vastaa Vuokra-alueella tapahtuvan toiminnan ulkopuolisille mahdollisesti aiheuttamista vahingoista ja haitoista.
- 11.8 Vuokralaisen velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana Vuokra-alueeseen rajoittuva katu- ja yleinen alue määräytyvät sen mukaan kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa - ja puhtaanapidosta säädetään sekä asianomaisessa kunnallisessa säännössä määrätään.
- 11.9 Kaupungilla tai sen määräämällä henkilöllä on oikeus toimittaa Vuokra-alueella katselmuksia, joista kuitenkin, mikäli se hankaluudetta voi tapahtua, on Vuokralaiselle hyvissä ajoin ilmoitettava ja joissa Vuokralaisen tai hänen edustajansa, mikäli mahdollista, on oltava läsnä. Katselmuksessa tarkastetaan, ovatko Vuokra-alue ja sillä olevat rakennukset hyvässä kunnossa ja onko vuokrasopimuksen määräyksiä muutoin noudatettu. Jos tarkastus on



aiheuttanut muistutuksia, on puutteellisuudet korjattava Kaupungin määräämässä ajassa.

- 11.10 Vuokra-aluetta ei saa käyttää maa-ainesten vastaanotto- tai läjitystoimintaan.
- 11.11 Vuokralainen vastaa vuokrakauden aikana tapahtuneesta maaperän tai pohjaveden pilaantumisesta sekä muusta ympäristövahingosta. Pilaantumisesta tai ympäristövahingosta on ilmoitettava Kaupungille ja viranomaiselle välittömästi. Mikäli Vuokra-alueella on harjoitettu sellaista toimintaa tai säilytetty jätteitä tai aineita, jotka ovat voineet aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista, on Kaupungille esitettävä riittävä selvitys siitä, ettei näin ole tapahtunut. Vuokralaisen on tarvittaessa tutkittava alueen maaperä. Mikäli pilaantumista tällöin todetaan, on Vuokralainen velvollinen puhdistamaan alueen viranomaisten edellyttämään kuntoon ja esittämään Kaupungille puhdistuksen loppuraportin.
- 11.12 Pihakannen alla oleviin autopaikkoihin tulee rakentaa varaus sähköauton lataamiseen. Varaus tarkoittaa, että autopaikkoihin on valmius asentaa latauspiste myöhemmin. Sähköverkon, putkituksen ja kaapeloinnin tulee olla tältä osin jo valmiiksi rakennettu.

12. Sopimussakko

- 12.1 Mikäli Vuokralainen rikkoo kohdan 5.3 rakentamisvelvoitetta tai Vuokralainen siirtää kohdan 7.4 vastaisesti vuokraoikeuden rakentamattomana muulle kuin Kaupungin hyväksymälle siirronsaajalle, on Vuokralainen velvollinen kohdan 5.3 tai 7.4 rikkomisesta suorittamaan Kaupungille paitsi vahingonkorvausta, sopimussakkoa kulloinkin vuotuisen vuokran satakertaisen (100) määrän.
- 12.2 Mikäli Vuokralainen rikkoo tämän sopimuksen ehtoja muilta osin kuin kohdissa 5.3 ja 7.4 on sovittu, Vuokralainen on velvollinen suorittamaan vastuullaan olevien velvoitteiden rikkomisesta Kaupungille paitsi vahingonkorvausta, sopimussakkoa kulloinkin vuotuisen vuokran kaksikymmenkertaisen (20) määrän.
- 12.3 Sopimussakon määrään sovelletaan kohdassa 2.2 määriteltyä indeksiehtoa, kohdissa 2.3 ja 2.4 määriteltyjä vuosivuokran tarkistusta koskevia ehtoja ja kohdassa 2.5 määriteltyä lisävuokraa.
- 12.4 Kaupunki voi perustellusta syystä alentaa sopimussakkoa tai luopua kokonaan sen perimisestä.

13. Erimielisyyksien ratkaiseminen

- 13.1 Tästä sopimuksesta mahdollisesti syntyvät riitaisuudet, joita ei voida osapuolten välisin neuvotteluin ratkaista, annetaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeuden ratkaistavaksi.



Vantaa

MAANVUOKRASOPIMUS

19.6.2024

VD/6981/10.00.02.00/2019

Tätä sopimusta on tehty kuusi yhtäpitävää kappaletta, yksi kullekin sopijapuolelle.

Vantaalla, 19.6.2024

Vantaan kaupunki

Kasper Hironen
lakimies

Asunto Oy Vantaan Feenix

Emilia Rajamäki

Asunto Oy Vantaan Regina

Emilia Rajamäki

Klinteristö Oy Vantaan Koivuparkki

Emilia Rajamäki

Asunto Oy Vantaan Aada

Juhani Mauno

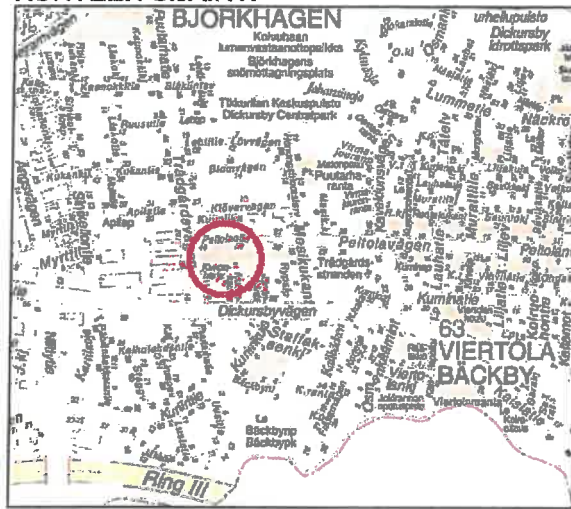
Asunto Oy Vantaan Olympia

Juhani Mauno

LIITTEET:

- | | |
|---------|----------------------|
| Liite 1 | Vuokra-alueen kartta |
| Liite 2 | Johtokartta |
| Liite 3 | Tonttiesite |

KOHTEEN SIJAINTI



0 0.5 1km

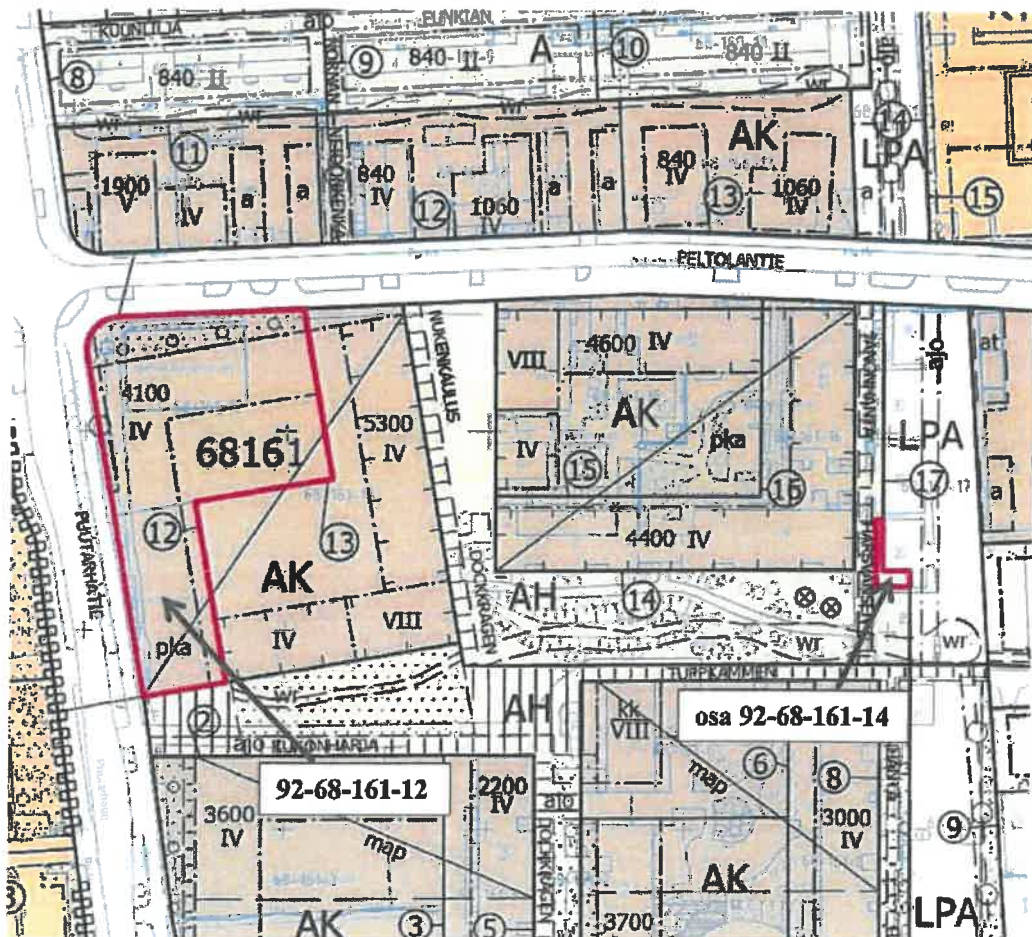
MAA-ALUEEN
VUOKRAAMINEN /
T2H Vantaa Oy

Kaupunginosa: KOIVUHAKA (68)

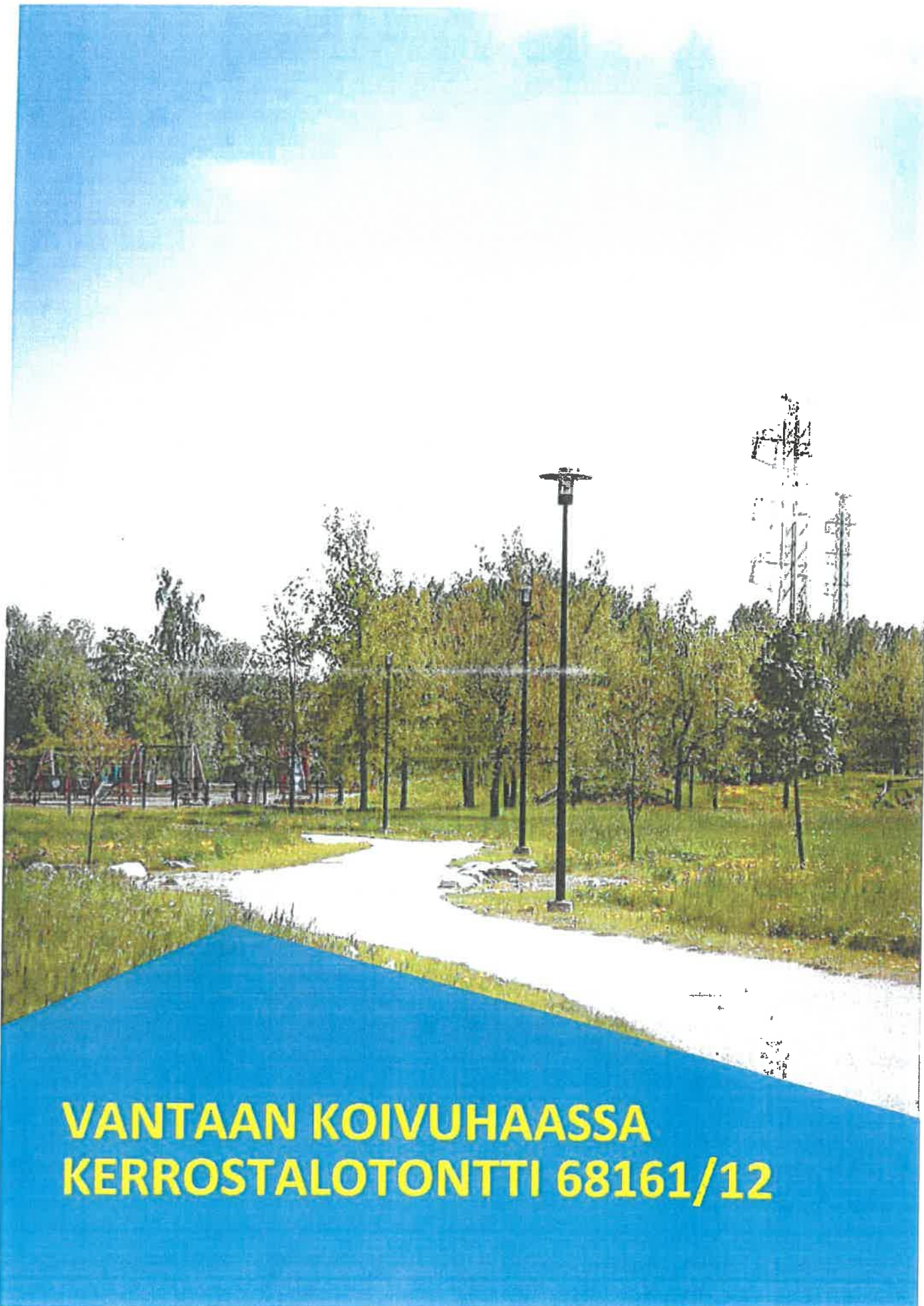
Kortteli: 68161

Kiinteistö: 92-68-161-12

n. 55 m²:n suuruinen
maa-alue tilasta: 92-68-161-14







VANTAAN KOIVUHAASSA KERROSTALONTONTTI 68161/12



Sisälllys

JATKUVAN MYYNNIN / VUOKRAUKSEN KUVAUS	3
TONTTI	3
VAATIMUKSET JA VELVOITTEET	5
TONTTIN VARAAMINEN	6



JATKUVAN MYNNIN / VUOKRAUKSEN KUVAUS

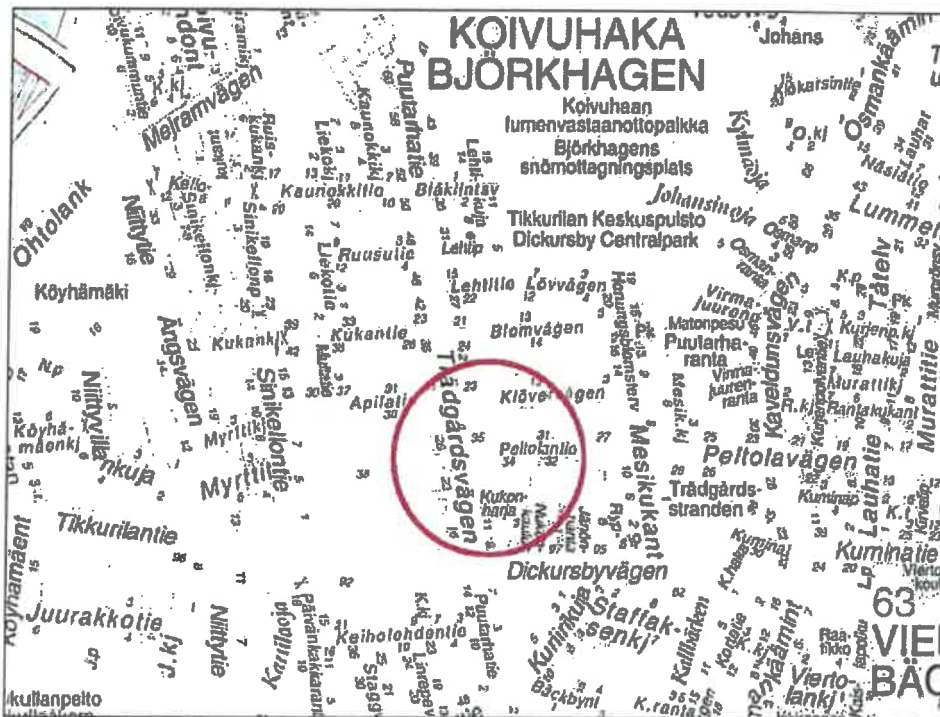
Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunta on 17.3.2020 § 12 päättänyt laittaa tontin 68161/12 ns. jatkuvaan myyntiin siten, että tontti on mahdollista myydä tai vuokrata.

Tontin yksikköhinta on 550 €/k-m² myytäessä. Vuokrattaessa tontin vuosivuokra on 4,5 % tontin myyntihinnasta.

Tontille on rakennettava vapaarahoitteista omistusasuntotuotantoa siten, että tontti jää asunto-osakeyhtiöiden omistukseen tai asunto-osakeyhtiö vuokraa tontin kaupungilta. Tontti voidaan varata rakennuttajalle, jolla on referenssejä vastaavanlaisista rakennushankkeista.

Tontinsaaaja sitoutuu noudattamaan saamansa tontin asemakaavamääräyksiä, esitettä sekä asuntotonttien luovutushetkellä voimassa olevia luovutusehtoja.

TONTTI



Tontti 68161/12 sijaitsee Koivuhaassa. Alueella on voimassa Kaupunginvaltuuston 19.9.2016 § 19 hyväksymä asemakaavanmuutos nro 002277 ja tonttijako. Asemakaavassa tontti on merkinnällä AK (asuinkerrostalojen korttelialue). Tontilla on asemakaavanmukaista asuinrakennusoikeutta 4 100 k-m². Tontin autopaikat sijoittuvat pihakannen alle omalle



tontille ja LPA-tontille 68161/17 maantasopysäköintinä. Tontilla Peltolantien ja Puutarhatien risteyksessä sijaitsee myös vanha säilytettävä muuntamo, joka on edelleen käytössä puistomuuntamona.





VAATIMUKSET JA VELVOITTEET

Tontin myyntihinta

Kaupungilla on oikeus periä tonteista lisäkauppahintaa (lisävuokraa), mikäli tontille toteutettava rakennusoikeus ylittää kauppahinnan perusteena käytetyn asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden määrän.

Asuntojen rahoitus- ja hallintamuoto

Tontille on rakennettava vapaarahoitteista omistusasuntotuotantoa siten, että tontti myydään tai vuokrataan asunto-osakeyhtiölle.

Asuntojen myyntiä koskeva velvoite

Tontin kauppakirjaan sisällytetään ehto, jossa asuntojen myyntiä rajoitetaan seuraavasti: asuntoja saa myydä ainoastaan kaksi asuntoa yhtä ostajaa kohden. Ostajan tulee olla luonnollinen henkilö.

Asuinrakennusten energialuokka

Asuinrakennusten rakentamisessa tulee pyrkiä A-energialuokkaan.

Asuntojen huoneistotyyppijakauma rakennuksittain

Asuntojen kokonaismäärästä

- a) korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä,
- b) vähintään 20 % tulee olla kolmioita (nämä asunnot voi myös toteuttaa suurempina asuntolain) ja
- c) vähintään 10 % tulee olla perheasuntoja (vähintään 4h + k/kk).

Huoneeksi luetaan vain tilat, joissa on ikkuna suoraan ulos.

Autopaikat

Tontin autopaikat sijoittuvat pääosin pihakannen alle omalle tontille ja LPA-tontille 68161/17 maantasopysäköintinä.

LPA-tontille nro 17 on rakennettu 19 autopaikkaa tontille 68161/12 rasiteoikeutena, joiden rakentamiskustannukset peritään tontin 68161/12 ostajalta AK-tontin kaupanteon yhteydessä. Samassa yhteydessä peritään myös AH-tontin 68161/14 rakentamisesta aiheutuneita kuluja, jotka kohdistuvat tontin 68161/12 ostajalle.

Pihakannen alla oleviin autopaikkoihin tulee rakentaa varaus sähköauton lataamiseen. Varaus tarkoittaa, että autopaikkoihin on valmius asentaa latauspiste myöhemmin. Sähköverkon, putkituksen ja kaapeloinnin tulee olla tältä osin jo valmiiksi rakennettu.

Tarkemmin autopaikkojen rakentamisesta ja muista kiinteistöjen välisistä käyttöoikeuksista, rasitteista ja muista järjestelyistä on sovittu/sovitaan korttelin yhteisjärjestelysopimuksissa, johon tontinsaajan tulee myös sitoutua.



Rakentamisvelvoite ja sopimussakko

Tontinsaaja sitoutuu aloittamaan rakennustyöt vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta ja toteuttamaan tontin rakennuksineen valmiiksi kahden ja puolen vuoden kuluessa tontin kauppakirjan allekirjoituksesta. Tontin rakennusoikeudesta on käytettävä vähintään 80 prosenttia.

Rakentamisvelvoitteen täyttämisen turvaamiseksi ja rakentamattoman tontin edelleen luovuttamisen estämiseksi kauppakirjaan otetaan tarvittavat sopimussakkolausekkeet.

TONTIN VARAAMINEN

Tontin voi varata palauttamalla tonttivarauslomakkeen ja maksamalla 20.000 euron suuruisen varausmaksun. Varausmaksu hyvitetään tontin kauppahinnassa. Jos varaus myöhemmin perutaan, niin varausmaksua ei palauteta.

Allekirjoitettu ja skannattu varauslomake palautetaan sähköisesti osoitteeseen: asuntotontit@vantaa.fi ja varausmaksun voi maksaa tilisiirrolla sähköpostitse saatavien ohjeiden mukaisesti.

Tontin varaajan tulee kaupungin arvion perusteella olla hyvämaineinen ja sillä tulee olla käytössään riittävät tekniset, taloudelliset ja muut resurssit tontin rakentamiseksi sovituin ehdoin. Varaajalta edellytetään, että se on noudattanut toiminnassa ja rakentamisessa lakisääteisiä velvoitteita.

Kaupunki pidättää oikeuden hylätä varauspyynnön tai pyytää siihen liittyviä selvityksiä. Kaupunki ei vastaa tontin varaajalle mahdollisesti syntyvistä vahingoista, mikäli kaupungin päättävä toimielin aikanaan päättää olla myymättä tonttia tai mikäli päättävän toimielimen myyntipäätös ei tule lainvoimaiseksi. Mikäli kohteen rakentaminen viivästyy tai peruuntuu, kaupunki ei vastaa mitään osin varauksen tekijöille aiheutuneista kustannuksista.

Mikäli tontinsaaja ei osta Vantaan kaupungilta tonttia varausmaksun suorittamisen jälkeen, jää varausmaksu kaupungille. Tonttivarukselle annetaan noin vuosi aikaa, jonka aikana rakennusluvat tulee hakea tontille ja sen jälkeen tontti tulee ostaa kaupungilta.

Vantaan kaupunki pidättää oikeuden pyytää lisäselvityksiä tai hylätä varauksen.

Lisätietoja:

maankäyttöinsinööri Marja Hannikainen, puh. 043 825 5177,
maankäyttöinsinööri Juho Lumme, puh. 043 826 9117, etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Kartta-aineistoja ja muita paikkatietoja voi tarkastella lähemmin Vantaan karttapalvelusta: kartta.vantaa.fi



**Vantaa
Vanda**

Seuraavat dokumentit on allekirjoitettu maanantai 4. marraskuuta 2024



Maanvuokrasopimus
19.6.2024_4.11.2024.pdf
(1489546 byte)
SHA-512: a8d636d48c353cb437b85bacf198fa5e59337
211d7330f0c491390756212df638df46a20a583f945ef9
90a8692ad06db36ca72acb7056c9df6cc88a7732cb0bc

Allekirjoitukset

4.11.2024 10.13.49 (CET)



Kaspero Leo Nikolai Hirvonen

kaspero.hirvonen@vantaa.fi
Allekirjoitettu eID: llä (Finnish Trust Network)

4.11.2024 9.46.46 (CET)



Mauno Juhani Elias

juhani.mauno@kiinteistotahkola.fi
Allekirjoitettu eID: llä (Mobiilivarmenne)

4.11.2024 12.02.00 (CET)



Emilia Amanda Rajamäki

emilia.a.rajamaki@gmail.com
Allekirjoitettu eID: llä (Finnish Trust Network)



assently

Allekirjoituksen on sertifioinut Assently



Maanvuokrasopimus 19.6.2024_4.11.2024

Tämän tosittien aitouden varmistaminen voidaan tehdä skannaamalla oheinen QR-koodi. Voit tehdä tämän myös käymällä
<https://app.assently.com/case/verify>
SHA-512:
7ceb067130f2301dcf1ac9c6b145f0dab7dcfae0bca8d952b9c3d0bba6f9489a64eefaafbf3f1e1e22f089728755f520c351fc0fc379e971941d08d1e56d02



Tästä tosittiestä

Tämä dokumentti on allekirjoitettu Assently-palvelulla. Sähköisesti tunnistetun allekirjoituksen katsotaan olevan sähköisesti varmennettu. Suomen laki vahvasta sähköisestä tunnistamisesta ja sähköisistä allekirjoituksista 1/9/2009 määrittää, että sähköinen allekirjoitus on yhtä pätevä kuin perinteinen fyysinen allekirjoitus.

Assently AB, Org Nr 556828-8442
Assently AB | Hölländargatan 20, 111 60 Tukholma



12 §

Hakunilan kaavatontin 94044/2 vuokraaminen Kuntarahoitus Oyj:lle päiväkodin toteuttamista varten / AK

VD/2201/10.00.02.02/2025

AK/LT

Esitetään Hakunilan kaavatontin 94044/2 vuokraamista Kuntarahoitus Oyj:lle Satulakujan päiväkodin toteuttamista varten.

Hakunilan alueella on tarve uusille päiväkotitiloille. Hakunilassa hankkeet ovat viivästyneet, koska päiväkotitontteja on ollut vaikea löytää herkälle toiminnalle, mikä on aiheuttanut pulaa varhaiskasvatuspaikoista. Kaskela I -hanke jaettiin tämän takia kahteen osaan - Satulakujan ja Vaaralan Talkootien päiväkodeiksi - vastaamaan olemassa olevaan ja kasvavaan varhaiskasvatuspaikkojen tarpeeseen. Satulakujan päiväkotito on myös korvaava hanke, eli se korvaa poistuvan Kannuskujan päiväkodin.

Päiväkotiverkkoselvityksen mukaan Hakunilan alueella on useita huonokuntoisia, poistuvia pieniä päiväkoteja, jotka tulisi korvata uusilla kohteilla. Eriytyneillä alueilla tulisi vahvistaa alueiden vetovoimaisuutta terveellisillä, toimivilla ja turvallisilla päiväkodeilla, jotta houkuteltaisiin osaavaa henkilöstöä ja erilaisia perheitä asuinalueelle.

Satulakujan paviljonkipäiväkotito tarveselvitys-hankesuunnitelma on hyväksytty kasvatuksen ja oppimisen lautakunnassa 12.08.2024 § 8, kaupunkitilalautakunnassa 04.09.2024 § 7 ja kaupunginhallituksessa 16.09.2024 § 9.

Satulakujan päiväkotito toteutetaan kiinteistöleasinghankkeena. Hanke sisältyy kaupungin hyväksyttyyn investointiohjelmaan ilman budjettivarausta. Tästä syystä syntyvät toteutuskustannukset rahoitetaan kiinteistöleasing-rahoituksella. Talous- ja strategiajohtaja on päättänyt Satulakujan päiväkotipaviljongin kiinteistöleasingin rahoitussopimuksesta 20.3.2025 § 4. Osana kiinteistöleasingsopimuskokonaisuutta tehdään sopimuskumppanin kanssa päiväkotitontin luovuttamisesta maanvuokrasopimus, jota tämä päätös koskee.

Kaupunkitilalautakunta on päättänyt 12.3.2025 § 14 päiväkodin urakoitsijan hankinnasta. Urakoitsijaksi valittiin kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antanut Teijo-Talot Oy.

Vuokra-alue on erottamaton määräala kiinteistöstä 92-94-9903-10. Alue on 002591 Satulakujan päiväkotito -nimisen asemakaavamuutoksen mukainen kaavatontti 94044/2, joka on osoitettu julkisten lähi-palvelurakennusten korttelialueeksi merkinnällä YL. Tontin alueelle kohdistuu myös maanalaisen asemakaavan (941500ma) mukainen maanalainen rautatiealue. Vuokra-alue tullaan asemakaavan tultua voimaan muodostamaan omaksi tontikseen 92-94-44-2. Kaavatontilla on rakennusoikeutta 2 000 k-m2 ja sen pinta-ala on noin 3 585 m2. Vuokra-alue ja asemakaavamuutoksen mukainen tontti on esitetty liitteenä olevassa maanvuokrasopimusluonnoksessa.

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavamuutoksen 002591 ja maanalaisen asemakaavan 941500ma sekä tonttijaon muutoksen 24.3.2025 § 10. Päätös ei ole lainvoimainen.

Kiinteistöt ja tilat -palvelualue esittää tontin vuokraamista Kuntarahoitus Oyj:lle Satulakujan päiväkodin toteuttamista varten. Tontti luovutetaan kaupunginhallituksen 17.6.2024 § 28 päättämien



erityispalvelutonttien luovutusperiaatteiden mukaisesti soveltuvin osin, koska kyseessä on kiinteistöleasinghanke. Kaupunki vuokraa tontin hankkeen rahoittajalle, jää tontille rakennettavan päiväkotirakennuksen käyttäjäksi ja maksaa vuokran osuuden takaisin.

Kaupunki luovuttaa erityispalvelutontit sääntelemättömälle tuotannolle käyvällä hinnalla. Kohteen markkina-arvoksi on arvioitu 275 €/k-m². Vuosivuokra on 4,5 % tontin käyvästä arvosta. Näin ollen tontin vuosivuokra on 2 000 k-m² x 275 €/k-m² x 4,5 % = 24 750 euroa. Vuokramaksu sidotaan elinkustannusindeksiin. Arvio perustuu ulkopuolisen arvioijan laatimaan päiväkotitonttien vyöhykehinnotteluun.

Tontin vuokra-aika on 30 vuotta. Kiinteistöleasing sopimuksen kesto on 15 vuotta, jonka jälkeen kaupungilla on mahdollisuus tehdä kiinteistöleasingista jatkosopimus tai ostaa rakennus, jolloin vuokraoikeus siirtyy kaupungille.

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 9.4.2025 § 12

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- hyväksyä liitteenä oleva maanvuokrasopimusluonnos,
- vuokrata maanvuokrasopimusluonnoksessa mainittujen ehtojen mukaisesti Hakunilasta liitekartassa osoitettu noin 3 585 m² suuruinen määräala kiinteistöstä 92-94-9903-10, joka on asemakaavamuutoksen mukainen YL-tontti 94044/2, Kuntarahoitus Oyj:lle päiväkotitontin toteuttamista varten,
- että tontin 94044/2 vuosivuokra on 24 750 euroa, ja se sidotaan elinkustannusindeksiin,
- että tontin 94044/2 vuokra-aika on 30 vuotta, kuitenkin huomioiden kiinteistöleasingin päättyminen mahdollisesti aiemmin, ja
- valtuuttaa sopimuksen allekirjoittajan tekemään sopimukseen tarvittaessa pieniä ja/tai teknisluonteisia muutoksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Maanvuokrasopimusluonnos liitteineen 94044-2

Täytäntöönpano: Kiinteistöhallinta ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunkitilalautakunnalle

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Lauri Tölli, puh. 040 658 6618
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

MAANVUOKRASOPIMUS

1 JOHDANTO

Tämä sopimus koskee Vantaan kaupungin lukuun käyttäjänä ja Kuntarahoitus Oyj:n omistukseen rakennettavan Satulakujan päiväkodin rakennuspaikan vuokraamista.

1.1 Sopijapuolet

Vuokranantaja ja maanomistaja:	Vantaan kaupunki (Y-tunnus 0124610-9) Asematie 7, 01330 Vantaa (myöhemmin tässä sopimuksessa "vuokranantaja")
Vuokralainen ja rakennuksen omistaja:	Kuntarahoitus Oyj (Y-tunnus 1701683-4) PL 744 00101 HELSINKI (myöhemmin tässä sopimuksessa "vuokralainen")
Rakennuksen käyttäjä:	Vantaan kaupunki (Y-tunnus 0124610-9) Asematie 7, 01330 Vantaa (myöhemmin tässä sopimuksessa "käyttäjä")

1.2 Sopimuksen kohde ja vuokra-alue

Vantaan kaupungissa sijaitseva liitekarttaan rajattu noin 3 585 m² suuruinen erottamaton määräala yleisestä alueesta 92-94-9903-10. Vuokra-alue on asemakaavan muutosehdotuksen mukainen kaavatontti 94044/2, joka on asemakaavan muutosehdotuksessa osoitettu julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueeksi merkinnällä YL. Vuokra-alue tullaan asemakaavamuutoksen tultua voimaan muodostamaan omaksi tontikseen 92-94-44-2. Vuokra-alueen osoite on Satulakuja 3, 01200 Vantaa.

2. VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖ

2.1 Käyttötarkoitus ja rakentaminen

Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain (258/66) 5 luvun tarkoittamalla tavalla Vantaan kaupungin lukuun rakennettavan Satulakujan päiväkodin rakennuspaikaksi. Vuokralainen saa rakentaa ja sijoittaa vuokra-alueelle vuokralaiselle kuuluvia rakennuksia ja laitteita. Vuokra-alueelle rakennetaan uudisrakennuksena Satulakujan päiväkotirakennus, joka tulee rakennushankkeen leasingrahoittajan eli Kuntarahoitus Oyj:n omistukseen ja edelleen Vantaan kaupungin hallintaan luovutettavaksi erillisellä kiinteistöleasing sopimuksella. Vuokranantaja vakuuttaa, että vuokra-alueella ei sijaitse muita rakennuksia kuin Kuntarahoitus Oyj:n omistukseen tuleva Satulakujan päiväkotirakennus.

Vuokranantaja vakuuttaa, että Kuntarahoitus Oyj:n omistukseen rakennettavaan rakennukseen ei muodostu eikä muodosteta vuokra-alueella, muun kiinteistön alueella tai korttelin alueella olevaan rakennukseen, rakennelmaan tai muihinkaan omaisuuseriin yhteisomistusta ja se toteutetaan kaikin osin teknisesti erillisenä rakennuksena. Kumpikin sopijapuoli omistaa vuokra-alueella ja muualla rakennuskorttelissa sen, minkä tämä on rakentanut tai kustannuksellaan rakennuttanut tai on omistaja esimerkiksi rahoitusjärjestelyn mukaisesti.

Käyttäjä on velvollinen huolehtimaan siitä, että sillä on kaikki rakennushankkeen toteuttamiseen tarvittavat viranomaisluvut ja että se noudattaa lainsäädännön ja viranomaisten mahdollisesti asettamia vaatimuksia ja määräyksiä

Käyttäjä vastaa rakennushankkeen toteuttamiseen liittyvien maaperätutkimusten teettämisestä sekä vastaa rakennusten perustamistavasta.

Käyttäjä on velvollinen noudattamaan mitä rakennus-, palo-, terveys- tai ympäristön-suojelulainsäädännössä on säädetty tai määrätty tontinomistajan tai -haltijan noudatettavaksi.

Vuokranantaja vastaa siitä, että vuokra-alueelle rakennettavalle ja Kuntarahoitus Oyj:n omistukseen tulevalle rakennukselle osoitetaan tarvittavat kulkuyhteydet, pysäköintipaikat, pelastustiet, väestönsuojat ja muut sen käytön edellyttämät tilat ja oikeudet tarvittaessa joko kiinteistöllä tai niiden ulkopuolella sijaitsevista tiloista, rakennuksista tai alueista, mikäli niistä ei ole sovittu tässä sopimuksessa tai niitä ei voida toteuttaa tässä sopimuksessa tarkoitetun vuokra-alueen sisällä.

2.2 Kunnossapito ym.

Käyttäjä on velvollinen huolehtimaan vuokra-alueen ja rakennusten kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta.

2.3 Maaperän pilaantuminen

Käyttäjä on velvollinen huolehtimaan Ympäristönsuojelulain (527/2014) tarkoittamalla tavalla siitä, että sopimusalueen maaperä ei pilaannu. Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on kuitenkin vuokra-aikana pilaantunut, käyttäjä on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin Ympäristönsuojelulain 14 luvussa säädetään.

2.4 Alivuokraus

Vuokralaisella ei ole oikeutta alivuokrata tai muutoin luovuttaa vuokra-aluetta tai osaa siitä kolmannelle, ellei vuokranantaja anna tähän kirjallista suostumustaan. Selvyyden vuoksi todetaan, ettei tällä ehdolla rajoiteta vuokralaisen oikeutta käyttää tai vuokrata kiinteistölle rakentamiaan tai rakennuttamiaan rakennuksia tai niiden käytön edellyttämää kulkua tai pihojen ja parkkialueiden käyttöä.

2.5 Johtojen ym. sijoittaminen

Vuokralainen sallii Vantaan kaupungin osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden yms. ja niiden kiinnikkeiden sijoittamisen vuokra-alueelle, sen yli ja sillä sijaitseviin rakennuksiin.

Tässä tarkoitetuista toimenpiteistä vuokralaiselle aiheutuva suoranainen haitta tai vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

2.6 Luovutusvelvollisuus

Jos vuokranantaja ennen vuokra-ajan päättymistä tarvitsee osaa vuokra-alueesta katualueeksi tai muuta yleistä tarvetta varten, vuokralainen on velvollinen luovuttamaan alueen.

Alueen luovuttamisesta vuokralaiselle aiheutuva haitta korvataan erikseen tehtävällä sopimuksella.

3 VUOKRASUHTTEEN KESTO

3.1 Vuokra-aika

Tämä sopimus on määräaikainen ja se tulee voimaan välittömästi sen jälkeen, kun sopijapuolet ovat sen allekirjoittaneet. Vuokra-aika on kolmekymmentä (30) vuotta tämän sopimuksen allekirjoittamisesta lukien.

3.2 Uudelleenvuokraus

Vuokralaisella on etuoikeus kohdassa 3.1 mainitun vuokrakauden päättyessä saada alue välittömästi uudelleen vuokralle samaan käyttötarkoitukseen edellyttäen, että:

- a) vuokralainen on täyttänyt kaikki tämän sopimuksen mukaiset velvoitteensa;
- b) alue on muutoinkin tarkoitus vuokrata vastaavaan käyttötarkoitukseen; ja
- c) vuokralainen on ilmoittanut kirjallisesti vuokranantajalle yhtä vuotta ennen vuokrakauden päättymistä haluavansa käyttää tässä tarkoitettua etuoikeuttaan.

Vuokranantajan tulee ilmoittaa vuokralaiselle, milloin tämä sitä pyytää, hyvissä ajoin ennen yllä mainitun vuokralaiselle asetetun määräajan päättymistä, tullaanko alue vuokraamaan vastaavaan käyttötarkoitukseen.

3.3 Sopimuksen siirtyminen käyttäjänä olevalle Vantaan kaupungille

Tämä maanvuokrasopimus on osa osapuolten tällä päivämäärällä allekirjoittamaa kiinteistöleasingrahoituksen sopimuskokonaisuutta, johon kuuluvat kiinteistöleasingopimus, osto-oikeus- ja myyntisopimus, maanvuokrasopimus sekä rakennuttamissopimus, joista viimeisimmässä on mukana myös kolmas osapuoli.

Osapuolet ovat sopineet kiinteistöleasingopimuksessa tilanteista, joissa kiinteistöleasingopimuksen vuokralleottajana olevalla Asiakkaalla on oikeus ostaa vuokrakohteelle rakennettava Satulakujan päiväkotirakennus. Merkitään, että jos Vantaan kaupunki kiinteistöleasingopimuksen mukaisesti ja siihen perustuen ostaa leasingkohteena olevaan Satulakujan päiväkotirakennuksen, leasingkohdetta koskevan kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä Kuntarahoitus Oyj:llä on kiinteistöleasingopimuksen ehtojen mukaan oikeus ja velvollisuus siirtää tämä maanvuokrasopimus Vantaan kaupungille siten, että Kuntarahoitus Oyj:n hallintaoikeus maanvuokrasopimuksen mukaiseen vuokra-alueeseen samoin kuin kaikki maanvuokrasopimukseen perustuvat vuokramiehen oikeudet ja velvoitteet siirtyvät Vantaan kaupungille samanaikaisesti leasingkohteen omistus- ja hallintaoikeuden siirron kanssa.

4 MAKSUT

4.1 Vuokra

Vuosivuokra vuokra-alueesta on 24 750 euroa.

Vuokrasta mahdollisesti maksettava arvonlisävero lisätään vuokraan.

Vuotuinen vuokra on maksettava etukäteen maaliskuun 31. päivään mennessä. Vuokrasta lähetetään vuokralaiselle lasku. Edellä mainitusta poiketen sen vuoden vuokra, jona sopimus allekirjoitetaan, lasketaan perusvuokrasta sinä kalenterivuonna jäljellä olevien käyttöpäivien suhteessa ja maksetaan kyseisen vuoden loppuun mennessä.

4.2 Indeksiehto

Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin (1951:10=100) seuraavasti:

Kohdan 4.1 mukaista vuosivuokraa (perusvuokra) muutetaan virallisen elinkustannusindeksin muutosta vastaavasti sopimusvuoden 2025 alusta lukien. Vuokran muutoksen suuruus ilmenee, kun perusindeksiä verrataan tarkistusindeksiin. Mikäli tarkistusindeksin luku on korkeampi tai alempi kuin perusindeksin luku, perusvuokraa korotetaan vastaavasti. Perusvuokraa ei kuitenkaan alenneta, ellei jäljempänä sovitusta muuta johdu.

Tarkistettu vuosivuokra lasketaan seuraavasti:

Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin (elinkustannusindeksi 1951:10) ja sen suuruus määräytyy virallisen elinkustannusindeksin muutosta vastaavasti. Vuokran muutoksen suuruus ilmenee, kun perusindeksiä verrataan tarkistusindeksiin. Tarkistettu vuokra saadaan, kun tarkistusindeksi jaetaan perusindeksillä ja kerrotaan vuokran määrällä. Mikäli tarkistusindeksin luku on korkeampi tai alempi kuin perusindeksin luku, vuokraa korotetaan tai alennetaan vastaavasti. Vuokraa tarkistetaan vuosittain edellisen vuoden joulukuun indeksiluvun mukaisesti siten, että korotettu tai alennettu vuokra tulee voimaan seuraavan kalenterivuoden alusta lukien.

Perusindeksinä on **[vuoden 2025 XXkuun indeksiluku, joka on XXXX]**.

Tarkistettua vuokraa maksetaan kulloisenkin vuoden (vuokrakauden) alusta lukien.

5 MUUT SOPIMUSEHDOT

5.1 Vuokraoikeuden siirto

Vuokralaisella on oikeus siirtää vuokraoikeus vuokranantajaa kuulematta kolmannelle. Se, jolle vuokraoikeus on siirretty, on velvollinen ilmoittamaan siirrosta vuokranantajalle 3 kuukauden kuluessa siitä, kun siirto on tapahtunut. Ilmoituksen ohien on liitettävä jäljennökset siirto-asiakirjoista.

Siirronsaaja on velvollinen kirjauttamaan oikeutensa siten kuin maakaassa (540/95) on säädetty.

Vuokra-alueella olevien rakennusten omistusoikeutta ei saa siirtää vuokraoikeudesta erillään.

5.2 Vuokraoikeuden kirjauttaminen ja vuokra-alueen muodostaminen itsenäiseksi kiinteistöksi

Vuokralainen on velvollinen hakemaan tämän sopimuksen kirjaamista lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin siten kuin maakaassa (540/95) on säädetty. Vuokranantaja antaa suostumuksensa ja ottaa vastattavakseen siitä, että tämän sopimuksen mukainen vuokralaisen vuokraoikeus saadaan kirjata parhaalle etusijalle edellä kohdassa 1.2 määriteltyyn muodostettavaan kiinteistöön.

Vuokralaisella on oikeus saada maanvuokrasopimuksen mukainen vuokraoikeus kirjatuksi maakaaren (12.4.1995/540, mahdollisine muutoksineen) 14 luvussa tarkoitettuna erityisen oikeuden kirjaamisena lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin parhaalle etuoikeussijalle vuokranantajaa enempää kuulematta. Vuokranantaja sitoutuu mainitun oman suostumuksensa lisäksi järjestämään vuokralaiselle tarvittavat suostumukset kiinteistöjen mahdollisilta muilta oikeudenhaltijoilta ja myötävaikuttamaan kaikin tavoin vuokralaisen asemaa suojaavan kirjauksen rekisteröintiin ja sen vahvistamiseen parhaalle etuoikeussijalle. Vuokranantaja sitoutuu vuokralaisen pyynnöstä hakemaan vuokralaiselle korvauksetta vuokraoikeuden kiinnittämistä/rekisteröimistä maakaaren (12.4.1995/540, mahdollisine muutoksineen) 14 luvussa tarkoitettuna erityisen oikeuden kirjaamisena parhaalle etuoikeussijalle ja toimittamaan vuokralaiselle viipymättä todistuksen vuokraoikeutta koskevan erityisen oikeuden kirjaamisesta parhaalle etuoikeussijalle.

5.3 Erimielisyyksien selvittäminen

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan kiinteistön sijaintipaikan käräjäoikeudessa ensimmäisenä oikeusasteena.

ALLEKIRJOITTAMINEN

Tätä sopimusta on laadittu kolme saman sisältöistä kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle ja yksi Maanmittauslaitokselle.

Vantaa, pp.kk.2025

Vuokranantaja ja Satulakujan päiväkotirakennuksen käyttäjä

Vantaan kaupunki

Vuokralainen

Kuntarahoitus Oyj

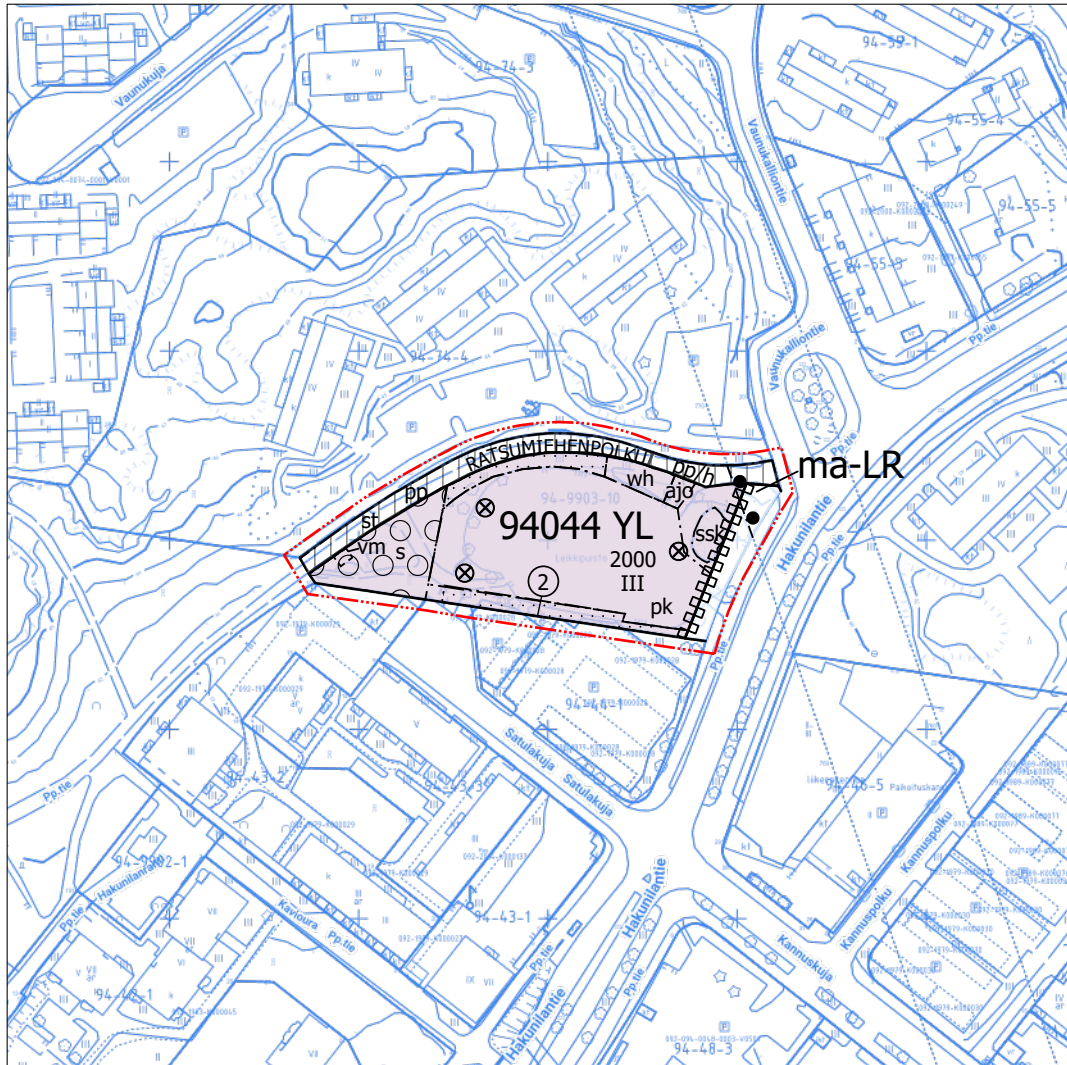
LIITTEET

Maanvuokrasopimuksen karttaliite

Liitekartta

Maanvuokrasopimus,
Kuntarahoitus Oyj ja Vantaan kaupunki

Noin 3 585 m² suuruinen kaavatontti 94044/2
YL





13 §

Liike- ja toimistotontin 92-52-108-4 myynti Veromies / AK

VD/4832/10.00.02.00/2021

AK/AVP/JSa

Esitetään myytäväksi Senoco Oy:lle perustettavan kiinteistöyhtiön lukuun liike- ja toimistotontti Veromiehestä 52108/4, joka on asemakaavassa osoitettu liike ja toimistorakennusten korttelialueeksi KTY-1. Tontin rakennusoikeus on 7 617 k-m², ja sen myyntihinta on 1 904 250 euroa.

Senoco Oy on hakenut Vantaalta toimitilatonttia, johon rakennetaan yrityksen toimisto-, tuotanto- ja varastotilat. Kiinteistö myydään perustettavan kiinteistöyhtiön lukuun.

Senoco Oy on vuonna 1994 perustettu yritys, jonka toimiala on yleistukkukauppa, maahantuonti sekä logistiikkatoiminta. Senoco Oy on hakenut vuodesta 2019 alkaen Vantaalta toimitilatonttia, jolle rakennetaan yrityksen toimisto-, tuotanto- ja varastotilat. Toimitaloon sijoittuu kansainvälisten yhteistyökumppaneiden toimitiloja. Yritys työllistää suoraan tai välillisesti 40 työntekijää.

Vantaan kaupunki omistaa Veromiehen kaupunginosassa Liike- ja toimistorakennusten (KTY-1) korttelissa 52108 tontin nro 4. Korttelin 52108 asemakaavan mukainen tehokkuusluku on 0,8. Veromiehen alueen tontit ovat olleet vapaasti haettavissa.

Kiinteistöt ja tilat -palvelualue on neuvotellut Senoco Oy:n kanssa toimitilatontin myymisestä perustettavan kiinteistösakeyhtiön lukuun kohteessa Veromies, kortteli 52108, tontin nro 4.

Myytäväksi esitettävä tontti 21128/8 on asemakaavassa osoitettu liike- ja teollisuusrakennusten ja / tai ympäristöä häiritsemättömien teollisuusrakennusten korttelialueeksi KTY-1. Tontin pinta-ala on 9521 m², ja sen rakennusoikeus on 7617 k-m².

Neuvotteluissa päädyttiin kauppahintaan 250 €/k-m², mikä vastaa alueen käypää hintaa toteutuneiden kauppojen perusteella. Myös ulkopuolisen arvioitsijan (Newsec Valuation Oy, Pääkaupunkiseudun yritystontit, Selvitys rakennusoikeuksien yksikköhinnoista 13.10.2021) näkemys tukee edellä mainittua.

Myytävän tontin pääehdot ovat seuraavat:

- Tontin kauppahinta tulee maksaa kaupungin pankkitilille kaupan allekirjoitustilaisuuteen mennessä.
- Ostaja on velvollinen maksamaan tontista lisä kauppahintaa, mikäli tontille rakennettavien rakennusten rakennusoikeus ylittää asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden. Lisä kauppahinnan määrä on 7617 k-m² kerrosalaneliömetriä ylittävän rakennusoikeuden määrä kerrottuna rakennusoikeuden yksikköhinnalla, joka on 250 €/k-m².
- Tontin rakennusoikeudesta on käytettävä vähintään 2/3 osa kolmen vuoden sisällä kaupasta.
- Tontin ostajalla ei ole oikeutta myydä tai muutoin luovuttaa rakentamatonta tonttia ilman kaupungin suostumusta.
- Rakentamisvelvollisuuden täyttämisen turvaamiseksi ja rakentamattoman tontin edelleen luovuttamisen estämiseksi otetaan kauppakirjaan sopimussakkolauseke.
- Senoco Oy vastaa kauppakirjan ehdoista, kunnes rakentamisvelvoite on täytetty.

Korttelin 52108 tontin 4 kiinteistökauppa tulee tehdä 15.12.2022 mennessä.



Vantaan kaupungin hallintosäännön 10 luvun 4 §:n 24 kohdan mukaan kaupunkitilalautakunta päättää asemakaavoitetulla alueella sijaitsevien työpaikkatonttien myymisestä silloin, kun kauppahinta on yli 400 000 ja enintään 2 000 000 euroa.

Kaupunkitilalautakunta 8.6.2022 § 17

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) Vantaan kaupunki myy Veromies korttelin 52108 tontin nro 4 Seneco Oy:lle perustettavan kiinteistöyhtiön lukuun toimitilojen rakentamista varten,
- b) tontin myyntihinta on 1 904 250 euroa,
- c) kauppakirja laaditaan esittelyosassa esitetyin ehdoin ja teollisuustonttien luovutusperiaatteiden mukaisesti, ja
- d) mikäli tämän päätöksen perusteella tehtävää luovutuskirjaa ei ole allekirjoitettu 15.12.2022 mennessä, raukeaa tämä päätös.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kevään 2022 globaalien tapahtumien aiheuttaman yleisen taloustilanteen heikentymisen takia toimitilahankkeen investoinnin rahoituspäätöksen saaminen on viivästynyt. Tämän vuoksi Seneco Oy on toivonut kiinteistökaupan tekemiselle jatkoaikaa 31.5.2023 asti. Kaupunkitilalautakunnan 8.6.2022 § 17 tekemän päätöksen mukaan kiinteistökauppa tulisi tehdä viimeistään 15.12.2022 mennessä.

Kiinteistöt ja tilat on neuvotellut Seneco Oy:n kanssa kaupanteon lykkäämistä 31.5.2023 saakka. Päätös koskee Liike- ja toimistotontin 92-52-108-4 Veromies myymistä Seneco Oy:lle perustettavan kiinteistöyhtiön lukuun.

Myytäväksi esitettävä tontti 21128/8 on asemakaavassa osoitettu liike- ja teollisuusrakennusten ja/tai ympäristöä häiritsemättömien teollisuusrakennusten korttelialueeksi KTY-1. Tontin pinta-ala on 9521 m², ja sen rakennusoikeus on 7617 k-m². Tontin myyntihinta on 1 904 250 euroa. Kaupan muut ehdot pysyvät ennallaan.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 10 luvun 4 §:n 23 kohdan mukaan kaupunkitilalautakunta päättää asemakaavoitetulla alueella sijaitsevien työpaikkatonttien myymisestä silloin, kun kauppahinta on yli 400 000 ja enintään 2 000 000 euroa.

Kaupunkitilalautakunta 26.10.2022 § 22

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) jatkaa liike- ja toimistotontin 92-52-108-4 Veromies kiinteistökaupan määräaikaa 31.5.2023 saakka,
- b) että kaupunkitilalautakunnan 8.6.2022 § 17 hyväksymät muut kaupan ehdot pysyvät ennallaan, ja
- c) että mikäli tämän päätöksen perusteella tehtävää luovutuskirjaa ei ole allekirjoitettu 31.5.2023



mennessä, raukeaa tämä päätös.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Toimitilahankkeen suunnittelu- ja rakennuslupaprosessi on viivästynyt suunnitellusta aikataulusta kevään 2023 osalta. Rakennuslupaprosessin vallitsevan poikkeustilanteen takia Seneco Oy on toivonut tonttikaupan tekemiselle jatkoaikaa 31.12.2023 asti. Kaupunkitilalautakunnan 26.10.2022 §22 tekemän päätöksen mukaan kiinteistökauppa tulisi tehdä viimeistään 31.5.2023.

Kiinteistöt ja tilat -palvelualue on neuvotellut Seneco Oy:n kanssa kaupanteon lykkäämistä 31.12.2023 saakka. Päätös koskee liike- ja toimistotontin 92-52-108-4 Veromies myymistä Seneco Oy:lle perustettavan kiinteistöyhtiön lukuun.

Myytäväksi esitettävä tontti 21128/8 on asemakaavassa osoitettu liike- ja teollisuusrakennusten ja/tai ympäristöä häiritsemättömien teollisuusrakennusten korttelialueeksi KTY-1. Tontin pinta-ala on 9521 m², ja sen rakennusoikeus on 7617 k-m². Tontin myyntihinta on 1 904 250 euroa. Kaupan muut ehdot pysyvät ennallaan.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n 23 kohdan mukaan kaupunkitilalautakunta päättää asemakaava-alueella työpaikkatonttien myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun yksittäisen tontin kauppahinta, käypä markkina-arvo tai tarjouskilpailulla luovutettaessa alin hyväksyttävä luovutushinta on yli 400 000 euroa ja enintään 2 000 000 euroa.

Kaupunkitilalautakunta 19.4.2023 § 9

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) jatkaa liike- ja toimistotontin 92-52-108-4 Veromies kiinteistökaupan määräaikaa 31.12.2023 saakka,
- b) että kaupunkitilalautakunnan 8.6.2022 § 17 hyväksymät muut kaupan ehdot pysyvät ennallaan, ja
- c) että mikäli tämän päätöksen perusteella tehtävää luovutuskirjaa ei ole allekirjoitettu 31.12.2023 mennessä, raukeaa tämä päätös.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunkitilalautakunnan tekemän päätöksen mukaista kiinteistökauppaa ei allekirjoitettu 31.12.2023 mennessä yhtiön rahoitusneuvotteluiden viivästymisen takia.

Seneco Oy:n edustajat ilmoittivat 17.2.2025, että edellytykset kaupan teolle on nyt olemassa ja toivoivat asian käsittelyä uudelleen.

Neuvotteluissa todettiin, että kauppahinta ja myytävän tontin kaupan pääehdot pysyvät ennallaan, kuten aiemmin oli sovittu. Samalla todettiin, että kiinteistökauppa tulee tehdä 31.12.2025 mennessä.



Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n 23 kohdan mukaan kaupunkitilalautakunta päättää asemakaava-alueella työpaikkatonttien myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun yksittäisen tontin kauppahinta, käypä markkina-arvo tai tarjouskilpailulla luovutettaessa alin hyväksyttävä luovutushinta on yli 400 000 euroa ja enintään 2 000 000 euroa.

Kaupunkitilalautakunta 9.4.2025 § 13

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) Vantaan kaupunki myy Veromies korttelin 52108 tontin nro 4 Senoco Oy:lle perustettavan kiinteistöyhtiön lukuun toimitilojen rakentamista varten,
- b) tontin myyntihinta on 1 904 250 euroa,
- c) kauppakirja laaditaan esittelyosassa esitetyin ehdoin ja teollisuustonttien luovutusperiaatteiden mukaisesti, ja
- d) mikäli tämän päätöksen perusteella tehtävää luovutuskirjaa ei ole allekirjoitettu 31.12.2025 mennessä, raukeaa tämä päätös.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Kartta myytävästä tontista 92–52–108–4

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja tilat

Muutoksenhaku: 1. Oikaisuvaatimus kaupunkitilalautakunnalle

Lisätiedot:

tonttiasiamies Jari Sainio, puh. 0400 419676,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

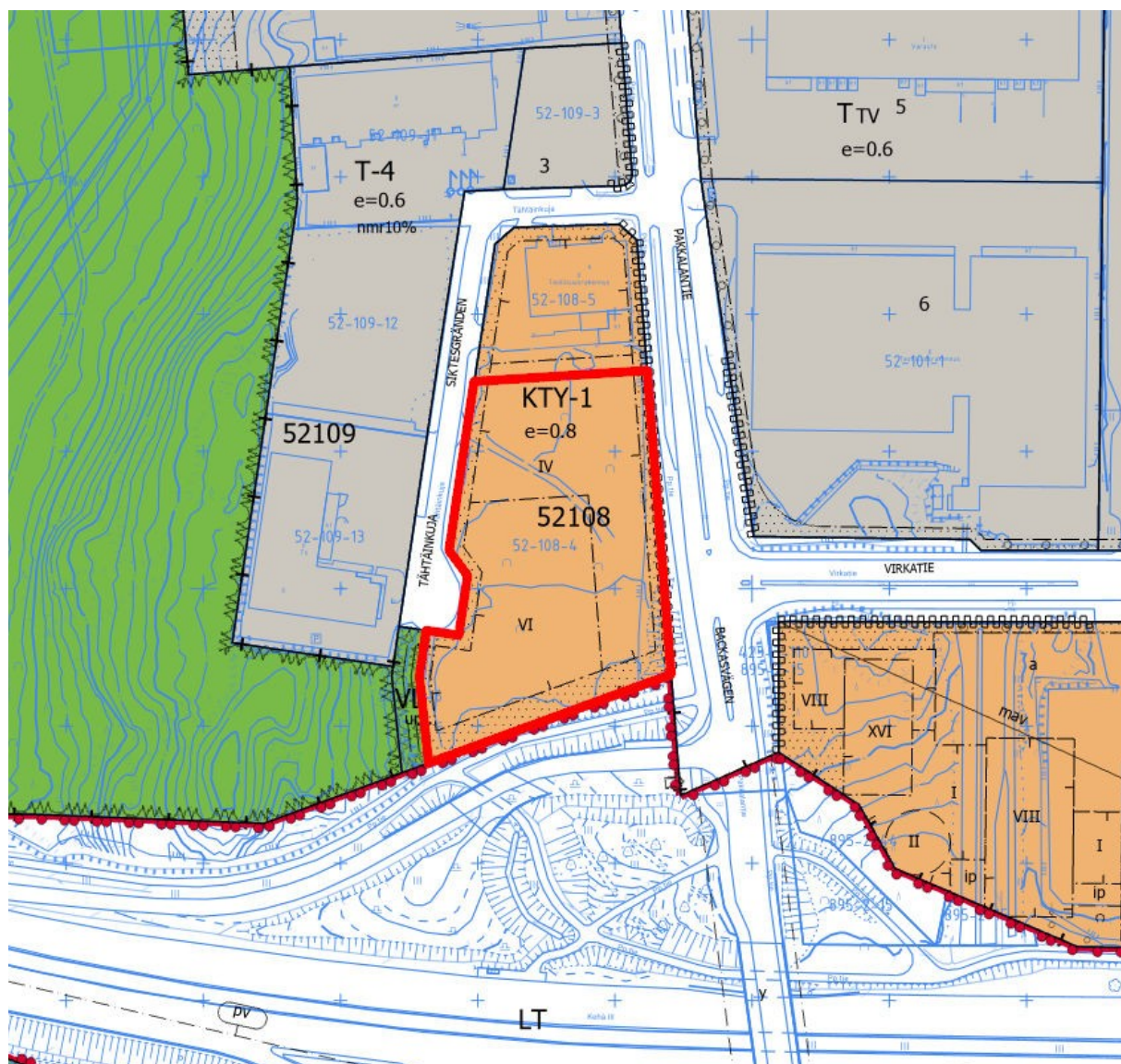
KOHTEEN SIJAINTI



LIIKE- JA TOIMISTOTONTIN MYYMINEN / Senoco Oy

Kaupunginosa: VEROMIES (52)

Tontti: 92-52-108-4
pinta-ala 9521 m²
rakennusoikeus 7617 k-m²





14 §

Katu- ja lähivirkistysalueen ostaminen Vaaralan kaupunginosassa / Oy Karl Fazer Ab ja Fazer Makeiset Oy / AK

VD/2311/10.00.01.00/2025

AK/TH/AVP

Esitetään tehtäväksi kiinteistön kauppa, jolla Vantaan kaupunki ostaa Vaaralan kaupunginosasta useita määräaloja ja kiinteistöjä, joiden asemakaavamerkintä on asemakaavan ja asemakaavanmuutosehdotuksen 931400 mukaista katu- ja lähivirkistysaluetta. Ostettavien maa-alueiden pinta-ala on yhteensä n. 28597 m². Kiinteistöjen ja määräalojen kauppahinta on 1 366 119 euroa. Luovutettavilla alueilla olevan inventoidun omaisuuden (mm. puusto, pensaat, nurmikko, pysäköintipaikat, valaisinpylväät, lämpötolpat, asfaltti, kivetys, aidat, pylonit, portit, ym.) arvo kaupan kohteella on 864 534 euroa.

Taustaa

Oy Karl Fazer Ab:n ja Vantaan kaupungin välillä on allekirjoitettu 11.12.2024 **Yhteistyösopimus ja Esisopimus määräalojen ja kiinteistöjen luovutuksesta** (KH 5.11.2024 § 14).

Yhteistyösopimuksella sovittiin sopimusalueen maankäytön suunnittelu- ja toteuttamisyhteistyöstä, sopimusalueen kehittämisen tavoitteista, sopimusalueen kaupunkirakenteellisesta suunnittelusta, toteuttamiseen tähtäävien asemakaavojen muutosten käynnistämisestä sekä kunnallistekniikan rakentamissopimusten, maankäyttösopimusten ja maanluovutusten periaatteista.

Esisopimuksella määräalojen ja kiinteistöjen luovutuksesta yhtiö sitoutui luovuttamaan kaupungin omistukseen ratikan vaatimat katu- ja puistoalueiden levennykset. Luovutettavien alueiden pinta-ala on n. 28597 m² ja kauppahinta on 1 366 119 euroa. Esisopimuksen mukaisesti osapuolet allekirjoittavat lopullisen luovutuskirjan, kun asemakaavamuutos 931400 Vantaan Ratikka: Eteläinen Vaarala ja Pohjoinen Länsimäki on tullut voimaan. Esisopimuksen mukaisesti määräalojen ja kiinteistöjen hallintaoikeus siirtyy kaupungille silloin, kun niitä tarvitaan Vantaan ratikan toteuttamiseen. Kaupunki on velvollinen ilmoittamaan tarpeestaan luovuttajalle 12 kuukautta ennen hallintaoikeuden siirtymistä.

Asemakaava ja asemakaavan muutos nro 931400 on viivästynyt. Arvion mukaan kaavaehdotus nro 931400 voisi siis tulla lainvoimaiseksi aikaisintaan loppukeväästä tai kesällä 2026.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 931400 viivästymisen johdosta Oy Karl Fazer Ab, Fazer Makeiset Oy ja Vantaan kaupunki neuvottelivat ja sopivat tekevänsä esisopimuksen mukaisen **kiinteistökaupan** jo nyt keväällä 2025, **jotta Vantaan ratikan rakentuminen ei viivästyisi Fazerintiellä.** Kiinteistökaupan kohteena olevat määräalat ja kiinteistöt ovat asemakaavan ja asemakaavanmuutosehdotuksen 931400 mukaista katualuetta ja VL-aluetta.

Kaupan kohde

Kaupan kohteena on Vantaan kaupungin Vaaralan kaupunginosasta seuraavat määräalat ja kiinteistöt:

- Kiinteistöstä 92-410-1-67 n. 250 m²:n suuruinen määräala,
- Kiinteistöstä 92-410-13-21 n. 280 m²:n suuruinen määräala,
- Kiinteistöstä 92-410-6-67 n. 8 482 m²:n suuruinen määräala,



- Kiinteistöstä 92-410-4-40 n. 1 661 m²:n suuruinen määräala,
- Kiinteistöstä 92-410-21-0 n. 2 204 m²:n suuruinen määräala,
- Kiinteistöstä 92-93-201-6 n. 3 677 m²:n suuruinen määräala,
- Kiinteistöstä 92-93-201-5 n. 481 m²:n ja n. 6 m²:n suuruinen määräala,
- Kiinteistöstä 92-93-201-4 n. 6 875 m²:n ja n. 1 397 m²:n suuruinen määräala,
- Kiinteistö 92-410-13-45 (pinta-ala n. 1 109 m²),
- Kiinteistö 92-410-6-36 (pinta-ala n. 1 430 m²) ja
- Kiinteistö 92-410-6-25 (pinta-ala n. 745 m²)

Kaikki yhteensä n. 28597 m². Määräalat ja Kiinteistöt on merkitty karttaliitteeseen ([liite 1](#)).

Määräalojen ja Kiinteistöjen asemakaavamerkintä on asemakaavan ja asemakaavanmuutosehdotuksen 931400 mukaista katualuetta ja lähivirkistysaluetta (VL).

Hinnoittelu ja kaupan erityisehdot

Kauppahinta on maa-alueen osalta **1 366 119 euroa**.

Luovutettavilla Määräaloilla ja Kiinteistöillä olevan inventoidun omaisuuden (mm. puusto, pensaat, nurmikko, pysäköintipaikat, valaisinpylväät, lämpötolpat, asfaltti, kivetys, aidat, pylonit, portit, ym.) arvo Kaupan kohteella on **864 534 euroa**. Korvaus maksetaan viivytyksettä tämän kauppakirjan allekirjoittamisen jälkeen. Inventointiraportti (Landpro) on liitteenä ([liite 2](#)).

Määräalojen ja Kiinteistöjen omistusoikeus siirtyy kaupungille kauppahinnan maksua vastaan. Määräalojen ja Kiinteistöjen hallintaoikeus siirtyy Kaupungille 1.1.2026.

Toimivalta

Vantaan kaupungin hallintosäännön 8 luvun 1 §:n kohdan 23 nojalla kaupunginhallitus päättää kiinteän omaisuuden ostamisesta, kun kauppahinta on yli 2 000 000 euroa ja enintään 3 000 000 euroa.

Kaupunkitilalautakunta 9.4.2025 § 14

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) Vantaan kaupunki ostaa kauppakirjassa ja edellä esitetyn mukaisesti ja ehdoin 2 230 653 euron kauppahinnalla yhteensä n. 28 597 m² suuruiset esittelyosassa ja liitteessä 1 yksilöidyt määräalat ja kiinteistöt sekä näillä olevan inventoidun omaisuuden Oy Karl Fazer Ab:ltä ja Fazer Makeiset Oy:ltä, ja
- b) mikäli tämän päätöksen perusteella tehtävää kauppakirjaa ei ole allekirjoitettu 31.12.2025 mennessä, raukeaa tämä päätös.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Kauppakirja



- Kartta kaupan kohteesta ([liite 1](#))
- Inventointiraportti (Landpro) ([liite 2](#))

Täytäntöönpano: Ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö, puh. 040 733 7447

etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



Luonnos 19.2.2025
VD/7076/10.00.01.05/2024

SOPIMUKSEN TAUSTAA

Oy Karl Fazer Ab:n ja Vantaan kaupungin välillä on allekirjoitettu 11.12.2024 **Yhteistyösopimus ja Esisopimus määräalojen ja kiinteistöjen luovutuksesta** (KH 5.11.2024 § 14).

Yhteistyösopimuksella sovittiin sopimusalueen maankäytön suunnittelu- ja toteuttamisyhteistyöstä, sopimusalueen kehittämisen tavoitteista, sopimusalueen kaupunkirakenteellisesta suunnittelusta, toteuttamiseen tähtäävien asemakaavojen muutosten käynnistämisestä sekä kunnallistekniikan rakentamissopimusten, maankäyttösopimusten ja maanluovutusten periaatteista.

Esisopimuksella määräalojen ja kiinteistöjen luovutuksesta yhtiö sitoutui luovuttamaan kaupungin omistukseen ratikan vaatimat katu- ja puistoalueiden levennykset. Luovutettavien alueiden pinta-ala on n. 28597 m² ja kauppahinta on 1 366 119 euroa. Esisopimuksen mukaisesti osapuolet allekirjoittavat lopullisen luovutuskirjan, kun asemakaavamuutos 931400 Vantaan Ratikka: Eteläinen Vaarala ja Pohjoinen Länsimäki on tullut voimaan. Esisopimuksen mukaisesti määräalojen ja kiinteistöjen hallintaoikeus siirtyy kaupungille silloin, kun niitä tarvitaan Vantaan ratikan toteuttamiseen. Kaupunki on velvollinen ilmoittamaan tarpeestaan luovuttajalle 12 kuukautta ennen hallintaoikeuden siirtymistä.

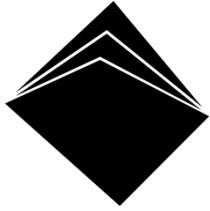
Asemakaava ja asemakaavan muutos nro 931400 on viivästynyt seuraavasti:

Vantaan ratikka -hankkeeseen liittyvän asemakaavaehdotuksen nro 931400 alue sijoittuu osin Fazerilan vedenottamoiden lähisuojavaikykkeelle, jota koskee mm. Vaasan hallinto-oikeuden päätös nro 01/0064/2, 4.5.2001. Ratikkahankkeessa on kyseistä päätöstä tulkittu siten, että raitiotien rakentaminen Fazerilan vedenottamoiden lähisuojavaikykkeelle vaatii vesilain 4 luvun 12 § mukaisen poikkeuksen Fazerilan vedenottamoiden lähisuojavaikykettä koskevasta määräyksestä 22a (22a: Alueelle ei saa rakentaa uusia yleiselle liikenteelle tarkoitettuja liikenneväyliä). Ratikkahankkeen allianssi on hakemassa Aluehallintovirastosta poikkeusta kyseisestä määräyksestä 22a.

Koska ratikkahankkeen suunnittelu on vielä kesken, hanke ei vielä tiedä, voiko rakentamisesta aiheutua Fazerin vedenottoon kohdistuvia vaikutuksia. Mikäli Fazerin vedenottoon kohdistuvat vaikutukset ovat mahdollisia, allianssi hakee AVI:sta myös vesilain 3 luvun 2 § mukaisen vesitalousluvan.

Allianssi on alustavasti arvioinut laittavansa hakemuksen vireille huhti-toukokuussa 2025, ja AVI:n käsittelyn on arvioitu kestävän 9–12 kuukautta. Sekä Vantaan ympäristökeskus että Uudenmaan ELY-keskus ovat todenneet, että ennen kaavaehdotuksen nro 931400 hyväksymiskäsittelyä, hankkeen tulisi saada AVI:sta poikkeamispäätös määräyksestä 22a. Arvion mukaan kaavaehdotus nro 931400 voisi siis tulla lainvoimaiseksi aikaisintaan loppukeväästä tai kesällä 2026.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 931400 viivästymisen johdosta Oy Karl Fazer Ab, Fazer Makeiset Oy ja Vantaan kaupunki neuvottelivat ja sopivat tekevänsä esisopimuksen mukaisen kiinteistökaupan keväällä 2025, jotta Vantaan ratikan rakentuminen ei viivästyisi Fazerintiellä. Kiinteistökaupan kohteena olevat määräalat ja kiinteistöt ovat asemakaavan ja asemakaavanmuutosehdotuksen 931400 mukaista katualuetta ja VL-aluetta.



MÄÄRÄALOJEN JA KIINTEISTÖJEN KAUPPAKIRJA

Sopimus perustuu Vantaan kaupunginhallituksen lainvoimaiseen päätökseen (pvm ja numero).

Myyjä

Oy Karl Fazer Ab (Y-tunnus: 0202669-3)
PL 4
00941 Helsinki

ja

Fazer Makeiset Oy (Y-tunnus: 0728786-8)
PL 4
00941 Helsinki
(jäljempänä yhdessä "**Myyjä**")

Ostaja

Vantaan kaupunki (Y-tunnus: 0124610-9)
Asematie 7
01300 Vantaa
(jäljempänä "**Kaupunki**")

Kaupan kohde

Vantaan kaupungin Vaaralan kaupunginosasta seuraavat määräalat ja kiinteistöt:

Kiinteistöstä 92-410-1-67 n. 250 m²:n suuruinen määräala

ja

Kiinteistöstä 92-410-13-21 n. 280 m²:n suuruinen määräala

ja

Kiinteistöstä 92-410-6-67 n. 8 482 m²:n suuruinen määräala

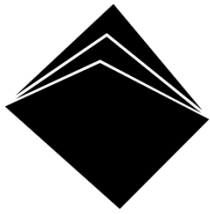
ja

Kiinteistöstä 92-410-4-40 n. 1 661 m²:n suuruinen määräala

ja

Kiinteistöstä 92-410-21-0 n. 2 204 m²:n suuruinen määräala

ja



Kiinteistöstä 92-93-201-6 n. 3 677 m²:n suuruinen määräala

ja

Kiinteistöstä 92-93-201-5 n. 481 m²:n ja n. 6 m²:n (yhteensä n. 487 m²) suuruinen määräala

ja

Kiinteistöstä 92-93-201-4 n. 6 875 m²:n ja n. 1 397 m²:n (yhteensä n. 8 272 m²) suuruinen määräala

sekä

Kiinteistö 92-410-13-45 (pinta-ala n. 1 109 m²)

ja

Kiinteistö 92-410-6-36 (pinta-ala n. 1 430 m²)

ja

Kiinteistö 92-410-6-25 (pinta-ala n. 745 m²)

Kaikki yhteensä n. 28597 m².

(Jäljempänä yhdessä ”**Määräalat ja Kiinteistöt**”)

Määräalojen ja Kiinteistöjen asemakaavamerkintä on asemakaavan ja asemakaavanmuutosehdotuksen 931400 mukaista katualuetta ja VL-aluetta.

Määräalat ja Kiinteistöt on merkitty oheiseen karttaliitteeseen (liite 1).

Kauppakirjan ehdot

Tämän kaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Kauppahinta

- 1.1 Kauppahinta on **1 366 119 euroa**. Kauppahinta maksetaan Myyjän ilmoittamalle tilille viivytyksettä tämän kauppakirjan allekirjoittamisen jälkeen.
- 1.2 Luovutettavilla Määräaloilla olevan inventoidun omaisuuden (mm. puusto, pensaat, nurmikko, pysäköintipaikat, valaisinpylväät, lämpötolpat, asfaltti, kivetys, aidat, pylonit, portit, ym.) arvo Kaupan kohteella on **864 534,39 euroa**. Korvaus maksetaan Myyjän ilmoittamalle tilille viivytyksettä tämän kauppakirjan allekirjoittamisen jälkeen. Inventointiraportti (Landpro) on liitteenä (liite 2).



2. Omistus- ja hallintaoikeus

- 2.1 Määräalojen ja Kiinteistöjen omistusoikeus siirtyy Kaupungille tämän kauppahinnan maksua vastaan.
- 2.2 Määräalojen ja Kiinteistöjen hallintaoikeus siirtyy Kaupungille 1.1.2026.

3. Verot ja maksut

- 3.1 Myyjä vastaa niistä Määräaloihin ja Kiinteistöihin kohdistuvista veroista ja muista maksuista, joiden maksuunpanon perustana on hallintaoikeuden siirtymistä edeltävä aika. Hallintaoikeuden siirtymisen jälkeen maksuista vastaa Kaupunki.

4. Kiinnitykset ja rasitukset

- 4.1 Määräalojen kiinteistöihin 92-93-201-6 ja 92-93-201-4 kohdistuu 24.4.2024 päivätyn rasiustodistuksen mukaan yhteensä 71 kiinnitystä.
- 4.2 Myyjä on kadottanut nämä kiinnityksistä annetut panttikirjat, minkä johdosta Myyjä sitoutuu omalla kustannuksellaan hakemaan käräjäoikeudesta kaikkien rasiustodistuksissa mainittujen kiinnitysten perusteella annettujen panttikirjojen kuolettamista sekä ilmoittamaan ja toimittamaan Kaupungille päätöksen kuolettamisesta, kun asia on ratkaistu. Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, ettei kiinteistöihin kohdistu kaupantekohetkellä kiinnitysten perusteella panttioikeuksia, eivätkä kiinteistöt ole minkään velan vakuutena.

Kaupunki omalta osaltaan antaa suostumuksen ja valtuutuksen Myyjälle huolehtia panttikirjojen kuolettamisesta. Kaupunki vastaa omalla kustannuksellaan kiinnitysten kuolettamisesta tai näihin kiinnityksiin kohdistuvien uusien panttikirjojen hankkimisesta sen jälkeen, kun panttikirjojen kuolettamista koskeva tuomioistuimen päätös on lainvoimainen.

5. Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

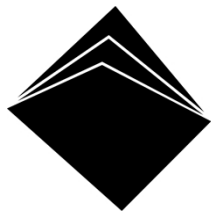
- 5.1 Määräaloihin ja Kiinteistöihin kohdistuvat muut rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset ilmenevät kiinteistörekisteriotteesta.

6. Kohteeseen tutustuminen

- 6.1 Kaupunki on tarkastanut Määräalat ja Kiinteistöt ja niiden rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Kaupunki on verrannut näitä seikkoja Määräaloista ja Kiinteistöistä esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Kaupungilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

7. Asiakirjoihin tutustuminen

- 7.1 Kaupunki on tutustunut Määräaloja ja Kiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasiustodistus, kiinteistörekisterinote sekä kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartta.



Vantaa

Luonnos 19.2.2025
VD/7076/10.00.01.05/2024

7.2 Kaupunki on tutustunut myös naapurikiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat kaavakartat ja -määräykset.

8. Irtaimisto

8.1 Tätä kauppaa ei seuraa mitään irtaimistoa, eikä irtaimen omaisuuden luovuttamisesta ole tämän luovutuksen yhteydessä tehty eri sopimusta.

9. Maaperä ja jätteet

9.1 Mahdolliseen pilaantuneeseen maaperään sovelletaan ympäristönsuojelulain (527/2014) säännöksiä.

10. Erimielisyyksien ratkaiseminen

10.1 Tästä sopimuksesta mahdollisesti syntyvät riitaisuudet, joita ei voida osapuolten välisin neuvotteluin ratkaista, annetaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

Tätä määräalojen ja kiinteistöjen kauppakirjaa on laadittu kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi kullekin osapuolelle ja yksi kaupanvahvistajalle.

Vantaalla, (pvm)

Vantaan kaupunki

Oy Karl Fazer Ab

Kasper Hirvonen
lakimies

Mika Salminen

Jukka Erlund

Fazer Makeiset Oy

Mika Salminen

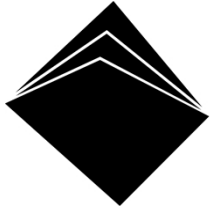
Jukka Erlund

Liitteet

Liite 1 Kartta myytävistä kohteista
Liite 2 Landpro inventointiraportti

KAUPANVAHVISTUS

Kaupanvahvistajana todistan, että lakimies Kasper Hirvonen Vantaan kaupungin puolesta ostajana ja Mika Salminen sekä Jukka Erlund Oy Karl Fazer Ab:n sekä Fazer Makeiset Oy:n puolesta myyjänä ovat allekirjoittaneet tämän sopimuksen ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä sopimusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että sopimus on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädettyllä tavalla.



Vantaa

Luonnos 19.2.2025
VD/7076/10.00.01.05/2024

Vantaalla, (pvm)

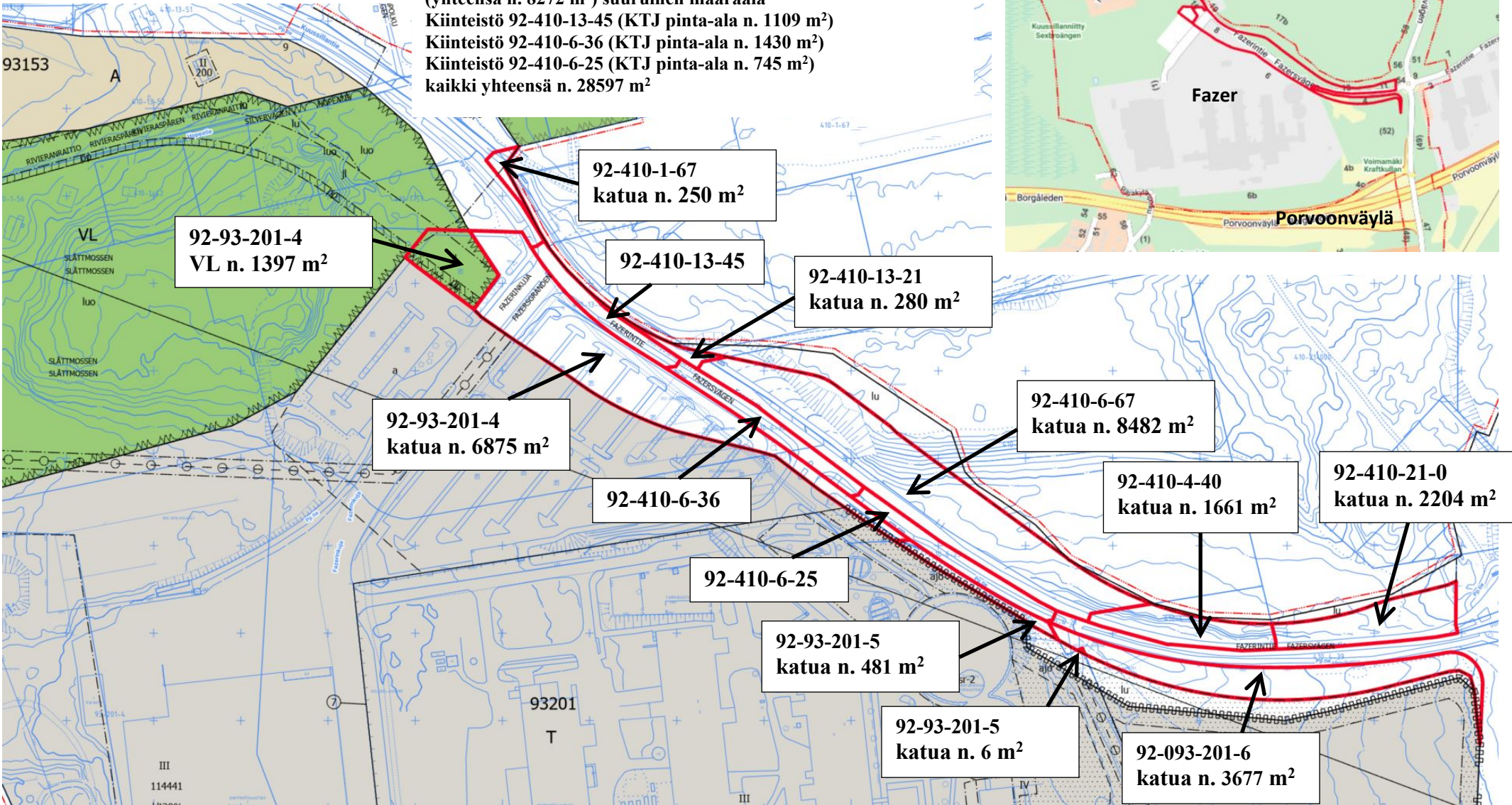
Asemakaava nro 931400 (ehdotus)

Kaduksi sekä VL-alueeksi kaavoitetut ja kaupungille ostettavat alueet

Kaupunginosa: VAARALA (93)

Kiinteistöstä 92-410-1-67 n. 250 m²:n suuruinen määräala
Kiinteistöstä 92-410-13-21 n. 280 m²:n suuruinen määräala
Kiinteistöstä 92-410-6-67 n. 8482 m²:n suuruinen määräala
Kiinteistöstä 92-410-4-40 n. 1661 m²:n suuruinen määräala
Kiinteistöstä 92-410-21-0 n. 2204 m²:n suuruinen määräala
Kiinteistöstä 92-93-201-6 n. 3677 m²:n suuruinen määräala
Kiinteistöstä 92-93-201-5 n. 481 m²:n ja n. 6 m²:n
(yhteensä n. 487 m²) suuruinen määräala
Kiinteistöstä 92-93-201-4 n. 6875 m²:n ja n. 1397 m²:n (VL)
(yhteensä n. 8272 m²) suuruinen määräala
Kiinteistö 92-410-13-45 (KTJ pinta-ala n. 1109 m²)
Kiinteistö 92-410-6-36 (KTJ pinta-ala n. 1430 m²)
Kiinteistö 92-410-6-25 (KTJ pinta-ala n. 745 m²)
kaikki yhteensä n. 28597 m²

KOHTEEN SIJAINTI



5. Arvio kiinteistöstä 92-410-1-57

5.1 Kaavoitus ja käyttö

Kiinteistö sijaitsee asemakaavoitetun alueen ulkopuolella rajoittuen asemakaavaan. Kiinteistö on 11.1.2023 voimaan tullessa yleiskaavassa osoitettu VL-alueeksi.

Kiinteistön pinta-ala on Vantaan kaupungin karttapalvelun mukaan 4106 m².

Kiinteistöllä ei ole rakennuksia.

Kaavamuuotos

Asemakaavamuutoksessa *931400: Länsimäki pohjoinen ja Fazer* tapahtuu seuraavat muutokset:

- Kiinteistön pinta-ala ei muutu.
- Osa kiinteistöstä kaavoitetaan VL-alueeksi ja osa katualueeksi.
- Katualueelle on osoitettu ekologinen yhteys (luo/1). Alueen suunnittelun ja hoidon tavoitteena on säilyttää tienvarret metsäisinä.
- Kaava-alueelle on annettu pohjavesialueen määräys (pv).

Lisätietoja kaavoituksesta ja kaavam muutoksen vaikutuksista tonttikohtaisesti liitteessä 1.

5.2 Arvio

Kaavam muutoksen ei katsota vaikuttavan kiinteistön markkina-arvoon.

Yhteensä 0 €.

Arvion tarkkuus +/- 15 %.

6. Arvio tontista 92-93-201-4

6.1 Kaavoitus ja käyttö

Tontti on osoitettu 5.9.1984 voimaan tullessa 930600 – VAARALAN TEOLLISUUSALUE 1- asema-kaavassa merkinnällä T-2 (teollisuus- ja/tai varastorakennusten korttelialue).

Tontin pinta-ala on Vantaan kaupungin karttapalvelun mukaan 187 805 m².

Tontilla on teollisuusrakennus, metsää sekä pysäköintialue.

Kaavamuuotos

Asemakaavamuuotoksessa 931400: *Länsimäki pohjoinen ja Fazer* tapahtuu seuraavat muutokset:

- Tontin pinta-ala pienenee noin 8272 m².
- Muutos kohdistuu Fazerintien puoleiseen reunaan.
- Osa tontista kaavoitetaan katualueeksi.
- Osa tontista on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL).
- Osalle Fazerintien puoleista rajaa tulee ajoneuvoliittymäkielto. Kielto ei vaikuta nykyisiin liittymäjärjestelyihin.
- Rakennusoikeus pysyy samana. Rakennusoikeuden merkintä muuttuu.
- Tonttinumero muuttuu.
- Aikaisempi merkintä tontin osasta, jota ei saa aidata poistuu.
- Tontille on annettu määräyksiä rakennusten ilmanvaihtoa koskien.
- Tontille on annettu pohjavesialueen määräys (pv).

Lisätietoja kaavoituksesta ja kaavamuuoksen vaikutuksista tonttikohtaisesti liitteessä 1.

6.2 Arvio

T-2-tontin markkina-arvoksi arvioidaan 170 €/k-m². Katualueeksi osoitettavaan alueeseen kohdistuu rakennusoikeutta noin 4963 k-m². Luovutettavan tontinosan arvoksi arvioidaan 843 744 €.

Inventoitu omaisuus on luetteloitu liitteessä 3. Inventoidun omaisuuden arvoksi arvioidaan 816 636 €. Fazerinkujan on rakenteineen tulkittu olevan kiinteistönomistajan omaisuutta ja ne sisällytetty inventoituun omaisuuteen, vaikka todellista menetystä ei kulkuyhteyden säilymisen vuoksi tapahdu.

Yhteensä 1 660 380 €.

Arvion tarkkuus +/- 15 %.

7. Arvio tontista 92-93-201-5

7.1 Kaavoitus ja käyttö

Tontti on osoitettu 5.9.1984 voimaan tullessa 930600 – VAARALAN TEOLLISUUSALUE 1- asema-kaavassa merkinnällä T-2 (teollisuus- ja/tai varastorakennusten korttelialue).

Tontin pinta-ala on Vantaan kaupungin karttapalvelun mukaan 137 534 m².

Tontilla on liike/toimistorakennus sekä teollisuusrakennuksia.

Kaavamuuotos

Asemakaavamuuotuksessa 931400: *Länsimäki pohjoinen ja Fazer* tapahtuu seuraavat muutokset:

- Tontin pinta-ala pienenee noin 487 m².
- Muutos kohdistuu Fazerintien puoleiseen reunaan.
- Katualueelle on osoitettu ohjeellinen istutettavan alueen merkintä.
- Ohjeellisen rakennusalan merkinnät vesitornille ja öljysäiliölle on muutettu.
- Tontille on annettu pohjavesialueen määräys (pv).
- Tontille on annettu määräyksiä rakennusten ilmanvaihtoa koskien.
- Rakennusoikeus pysyy samana. Rakennusoikeuden merkintä muuttuu.
- Tonttinumero muuttuu.

Lisätietoja kaavoituksesta ja kaavamuuoksen vaikutuksista tonttikohtaisesti liitteessä 1.

7.2 Arvio

T-2-tontin markkina-arvoksi arvioidaan 170 €/k-m². Katualueeksi osoitettavaan alueeseen kohdistuu rakennusoikeutta noin 292 k-m². Luovutettavan tontinosan arvoksi arvioidaan 49 674 €.

Inventoitu omaisuus on luetteloitu liitteessä 3. Inventoidun omaisuuden arvoksi arvioidaan 39 978 €. Kaduksi muuttuvan alueen rajalla on tukimuuri, jonka säilyminen riippuu tulevan kadun toteutuksesta. Muuri ei sisälly arvioon.

Yhteensä 89 652 €.

Arvion tarkkuus +/- 15 %.

8. Arvio tontista 92-93-201-6

8.1 Kaavoitus ja käyttö

Tontti on osoitettu 5.9.1984 voimaan tullessa 930600 – VAARALAN TEOLLISUUSALUE 1- asema-kaavassa merkinnällä T-2 (teollisuus- ja/tai varastorakennusten korttelialue).

Tontin pinta-ala on Vantaan kaupungin karttapalvelun mukaan 34 209 m².

Tontilla ei ole rakennuksia.

Kaavamuutos

Asemakaavamuutoksessa 931400: *Länsimäki pohjoinen ja Fazer* tapahtuu seuraavat muutokset:

- Tontin pinta-ala pienenee noin 3677 m².
- Muutos kohdistuu Fazerintien puoleiseen reunaan.
- Fazerintien ja Länsimäentien puoleisille rajoille on osoitettu ajoneuvoliittymäkieltomerkinnät.
- Katualueelle on osoitettu ohjeellinen istutettavan alueen merkintä.
- Rakennusoikeuden merkintä muuttuu, mutta rakennusoikeus pysyy samana.
- Tontille on annettu pohjavesialueen määräys (pv).
- Tontille on annettu määräyksiä rakennusten ilmanvaihtoa koskien.
- Tonttinumero muuttuu.

Lisätietoja kaavoituksesta ja kaavamuutoksen vaikutuksista tonttikohtaisesti liitteessä 1.

8.2 Arvio

T-2 tontin markkina-arvoksi arvioidaan 170 €/k-m². Katualueeksi osoitettavaan alueeseen kohdistuu rakennusoikeutta noin 2206 k-m². Luovutettavan tontinosan arvoksi arvioidaan 375 054 €.

Inventoitu omaisuus on luetteloitu liitteessä 3. Inventoidun omaisuuden arvoksi arvioidaan 7920 €.

Yhteensä 382 974 €.

Arvion tarkkuus +/- 15 %.

9. Arvio kiinteistöstä 92-410-1-67

9.1 Kaavoitus ja käyttö

Kiinteistö sijaitsee asemakaavoitetun alueen ulkopuolella rajoittuen asemakaavaan. Kiinteistö on 11.1.2023 voimaan tullessa yleiskaavassa osoitettu suurelta osin A/TP-alueeksi sekä osittain VL-alueeksi (n. 1/7 kiinteistön pinta-alasta). Katualueeksi kaavoitettava alue on käytössä tiealueena.

Kiinteistön pinta-ala on Vantaan kaupungin karttapalvelun mukaan 20 929 m².

Kiinteistöllä sijaitsee vedenottamon pumppaamo.

Kaavamuutos

Asemakaavamuutoksessa *931400: Länsimäki pohjoinen ja Fazer* tapahtuu seuraavat muutokset:

- Kiinteistön pinta-ala pienenee noin 250 m².
- Katualueelle on osoitettu ohjeellinen istutettavan alueen merkintä.
- Katualueelle on osoitettu ekologinen yhteys (luo/1). Alueen suunnittelun ja hoidon tavoitteena on säilyttää tienvarret metsäisinä.
- Kaava-alueelle on annettu pohjavesialueen määräys (pv).

Lisätietoja kaavoituksesta ja kaavamuutoksen vaikutuksista tonttikohtaisesti liitteessä 1.

9.2 Arvio

Katualueeksi kaavoitettavan ja jo valmiiksi tiealueena käytettävän alueen markkina-arvoksi arvioidaan 0 €/m². Luovutettavan alueen arvoksi arvioidaan 0 €.

Yhteensä 0 €.

Arvion tarkkuus +/- 15 %.

10. Arvio kiinteistöstä 92-410-4-21

10.1 Kaavoitus ja käyttö

Kiinteistö koostuu kahdesta eri kaupunginosissa sijaitsevasta palstasta.

Arvion kohteena oleva palsta sijaitsee asemakaavoitetun alueen ulkopuolella rajoittuen asema-kaavaan. Palsta on 11.1.2023 voimaan tullessa yleiskaavassa osoitettu A/TP-alueeksi. Arvion kohteena oleva palsta on Fazerintien ja sen rinnalla kulkevan kevyen liikenteen väylän alla.

Palstan pinta-ala on n. 106 m².

Kiinteistöllä ei ole rakennuksia.

Kaavamuutos

Asemakaavamuutoksessa *931400: Länsimäki pohjoinen ja Fazer* tapahtuu seuraavat muutokset:

- Kiinteistön pinta-ala pienenee noin 106 m².
- Kaava-alueelle on annettu pohjavesialueen määräys (pv).

Lisätietoja kaavoituksesta ja kaavamuutoksen vaikutuksista tonttikohtaisesti liitteessä 1.

10.2 Arvio

Katualueeksi kaavoitettavan ja jo valmiiksi tiealueena käytettävän alueen markkina-arvoksi arvioidaan 0 €/m². Luovutettavan alueen arvoksi arvioidaan 0 €.

Yhteensä 0 €.

Arvion tarkkuus +/- 15 %.

13. Arvio kiinteistöstä 92-410-4-40

13.1 Kaavoitus ja käyttö

Kiinteistö sijaitsee asemakaavoitetun alueen ulkopuolella. Kiinteistö on 11.1.2023 voimaan tulleessa yleiskaavassa osoitettu A/TP-alueeksi.

Kiinteistön pinta-ala on Vantaan kaupungin karttapalvelun mukaan 2158 m².

Kiinteistöllä ei ole rakennuksia.

Kaavamuuotos

Asemakaavamuuotuksessa *931400: Länsimäki pohjoinen ja Fazer* tapahtuu seuraavat muutokset:

- Kiinteistön pinta-ala pienenee n. 1661 m².
- Kaava-alueelle on annettu pohjavesialueen määräys (pv).

Lisätietoja kaavoituksesta ja kaavamuuoksen vaikutuksista tonttikohtaisesti liitteessä 1.

13.2 Arvio

Katualueeksi kaavoitettavasta alueesta Fazerintien pohjoispuolelle sijoittuvan noin 1131 m²:n alueen markkina-arvoksi arvioidaan 11 €/m², ja Fazerintien alla sijaitsevan noin 530 m²:n alueen markkina-arvoksi 0 €/m². Luovutettavan alueen arvoksi arvioidaan 12 441 €.

Alueella oleva puusto sisältyy maapohjan arvoon, erillistä inventointiluetteloä ei ole laadittu.

Yhteensä 12 441 €.

Arvion tarkkuus +/- 15 %.

14. Arvio kiinteistöstä 92-410-6-36

14.1 Kaavoitus ja käyttö

Kiinteistö sijaitsee asemakaavoitetun alueen ulkopuolella. Kiinteistö on 11.1.2023 voimaan tulleessa yleiskaavassa osoitettu TY-alueeksi.

Kiinteistön pinta-ala on Vantaan kaupungin karttapalvelun mukaan 1 430 m².

Kiinteistöllä ei ole rakennuksia.

Kaavamuuotos

Asemakaavamuuotuksessa *931400: Länsimäki pohjoinen ja Fazer* tapahtuu seuraavat muutokset:

- Kiinteistön kaavoitetaan kokonaan katualueeksi.
- Kaava-alueelle on annettu pohjavesialueen määräys (pv).

Lisätietoja kaavoituksesta ja kaavamuuoksen vaikutuksista tonttikohtaisesti liitteessä 1.

14.2 Arvio

Katualueeksi kaavoitettavan, jo valmiiksi tiealueena käytettävän alueen markkina-arvoksi arvioidaan 0 €/m². Luovutettavan alueen arvoksi arvioidaan 0 €.

Yhteensä 0 €.

Arvion tarkkuus +/- 15 %.

17. Arvio kiinteistöstä 92-410-6-67

17.1 Kaavoitus ja käyttö

Kiinteistö sijaitsee asemakaavoitetun alueen ulkopuolella. Kiinteistö on 11.1.2023 voimaan tullessa yleiskaavassa osoitettu A/TP-alueeksi.

Kiinteistön pinta-ala on Vantaan kaupungin karttapalvelun mukaan 37 211 m².

Kiinteistöllä ei ole rakennuksia.

Kaavamuutos

Asemakaavamuutoksessa *931400: Länsimäki pohjoinen ja Fazer* tapahtuu seuraavat muutokset:

- Kiinteistön pinta-ala pienenee noin 8482 m².
- Katualueelle on osoitettu ohjeellinen istutettavan alueen merkintä.
- Katualueelle on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisestärkeä alue (luo).
- Kaava-alueelle on annettu pohjavesialueen määräys (pv).

Lisätietoja kaavoituksesta ja kaavamuutoksen vaikutuksista tonttikohtaisesti liitteessä 1.

17.2 Arvio

Katualueeksi kaavoitettavasta alueesta Fazerintien pohjoispuolelle sijoittuvan noin 6082 m²:n alueen markkina-arvoksi arvioidaan 11 €/m², ja Fazerintien alla sijaitsevan noin 2400 m²:n alueen markkina-arvoksi 0 €/m². Luovutettavan alueen arvoksi arvioidaan 66 902 €.

Alueella oleva puusto sisältyy maapohjan arvoon, erillistä inventointiluettelo ei ole laadittu.

Yhteensä 66 902 €.

Arvion tarkkuus +/- 15 %.

18. Arvio kiinteistöstä 92-410-13-21

18.1 Kaavoitus ja käyttö

Kiinteistö sijaitsee asemakaavoitetun alueen ulkopuolella. Kiinteistö on 11.1.2023 voimaan tullessa yleiskaavassa osoitettu A/TP-alueeksi. Katualueeksi kaavoitettava alue on käytössä tiealueena.

Kiinteistön pinta-ala on Vantaan kaupungin karttapalvelun mukaan 13 151 m².

Kiinteistöllä sijaitsee vedenottamon pumppaamo.

Kaavamuutos

Asemakaavamuutoksessa *931400: Länsimäki pohjoinen ja Fazer* tapahtuu seuraavat muutokset:

- Kiinteistön pinta-ala pienenee noin 280 m².
- Katualueelle on osoitettu ohjeellinen istutettavan alueen merkintä.
- Katualueelle on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisestärkeä alue (luo).
- Kaava-alueelle on annettu pohjavesialueen määräys (pv).

Lisätietoja kaavoituksesta ja kaavamuutoksen vaikutuksista tonttikohtaisesti liitteessä 1.

18.2 Arvio

Katualueeksi kaavoitettavan, jo valmiiksi tiealueena käytettävän alueen markkina-arvoksi arvioidaan 0 €/m². Luovutettavan alueen arvoksi arvioidaan 0 €.

Yhteensä 0 €.

Arvion tarkkuus +/- 15 %.

20. Arvio kiinteistöstä 92-410-21-0

20.1 Kaavoitus ja käyttö

Kiinteistö sijaitsee asemakaavoitetun alueen ulkopuolella. Kiinteistö on 11.1.2023 voimaan tulleessa yleiskaavassa osoitettu A/TP-alueeksi.

Kiinteistön pinta-ala on Vantaan kaupungin karttapalvelun mukaan 46 500 m².

Kiinteistöllä ei ole rakennuksia.

Kaavamuutos

Asemakaavamuutoksessa *931400: Länsimäki pohjoinen ja Fazer* tapahtuu seuraavat muutokset:

- Kiinteistön pinta-ala pienenee noin 2204 m².
- Kaava-alueelle on annettu pohjavesialueen määräys (pv).

Lisätietoja kaavoituksesta ja kaavamuutoksen vaikutuksista tonttikohtaisesti liitteessä 1.

20.2 Arvio

Katualueeksi kaavoitettavasta alueesta Fazerintien pohjoispuolelle sijoittuvan noin 1664 m²:n alueen markkina-arvoksi arvioidaan 11 €/m², ja Fazerintien alla sijaitsevan noin 540 m²:n alueen markkina-arvoksi 0 €/m². Luovutettavan alueen arvoksi arvioidaan 18 304 €.

Alueella oleva puusto sisältyy maapohjan arvoon, erillistä inventointiluetteloja ei ole laadittu.

Yhteensä 18 304 €.

Arvion tarkkuus +/- 15 %.

21. Arvion yhteenveto

Arvioimme Ratikkaa varten hankittavan omaisuuden markkina-arvoksi tonttikohtaisesti:

• 92-410-1-57	0 €
• 92-93-201-4	1 660 380 €
• 92-93-201-5	89 652 €
• 92-93-201-6	382 974 €
• 92-410-1-67	0 €
• 92-410-4-21	0 €
• 92-410-4-40	12 441 €
• 92-410-6-36	0 €
• 92-410-6-67	66 902 €
• 92-410-13-21	0 €
• 92-410-21-0	18 304 €

Omaisuuden markkina-arvo yhteensä noin 2 230 653 €

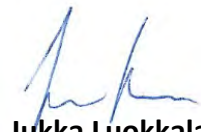
Arvion laativat

Espoossa 2.5.2024



Katja Palmu

DI, AKA (yleisauktorisointi)



Jukka Luukkala

DI

- Liitteet**
1. Inventointiluettelot arvioineen
 2. Valokuvat

Inventoitu omaisuus

Puusto

Puulaji	lkm	(cm)	Yks. hinta (€)	Kerroin*	Hinta (€)	Huom.
Koivu	2	15	236,00 €	0,25	118,00 €	
Koivu	3	5	130,00 €	0,25	97,50 €	
Lehtipuu	1	5	156,00 €	0,25	39,00 €	
Mänty	2	10	239,00 €	0,25	119,50 €	
Mänty	1	15	283,00 €	0,25	70,75 €	
Pihlaja	8	10	0,00 €		0,00 €	sis. PP
Koivu	2	30	0,00 €		0,00 €	sis. PP
Pihlaja	2	40	0,00 €		0,00 €	sis. PP
Pihlaja	2	35	0,00 €		0,00 €	sis. PP
Pihlaja	1	20	0,00 €		0,00 €	sis. PP

Pensaat

Pensaslaji	lkm	Koko	Yks. hinta (€)	Kerroin*	Hinta (€)	Huom.
Lehtipensas	230	täyskasvuinen	40,00 €	0,5	4 600,00 €	
Lehtipensas	60		0,00 €		0,00 €	sis. PP

Perennat

Kasvilaji	lkm	Koko	Yks. hinta (€)	Kerroin*	Hinta (€)	Huom.
Matala perenna	75		86,00 €	0,5	3 225,00 €	yksikköhinta € /m2

Pysäköintipaikat

	lkm	m2	Yks. hinta (€)	Kuntokerroin	Hinta (€)	
Pysäköintiruutu	134		3 360,00 €	1,0	450 240,00 €	
Valaisinpylväs	13		500,00 €	0,6	3 900,00 €	siirtokustannus
Lämpötolppa	57		500,00 €	1,0	28 500,00 €	siirtokustannus
Asfaltti		2400	0,6	200,00 €	288 000,00 €	

Muu omaisuus

	jm / lkm	Pinta-ala m2	Kuntokerroin	Yks. hinta (€)	Hinta (€)	Huom.
Nurmikko		100	0,5	3,00 €	150,00 €	
Pyloni (sähkö)	1			20 000,00 €	20 000,00 €	siirtokustannus
Kivetys (liikenteenjakaja)		73	0,9	88,20 €	5 794,74 €	Haahtela
Betonireunakivi	180		0,9	11,00 €	1 782,00 €	taloon.com
Pyloni	2			5 000,00 €	10 000,00 €	siirtokustannus

Inventoitu omaisuus yhteensä: 816 636,49 €

* Kasvupaikka- ja kuntokerroin

sis. PP = sisältyy pysäköintipaikan korvaukseen

sis. MP = sisältyy maapohjan korvaukseen

Kasvillisuuden arviointi perustuu Maanmittauslaitoksen Arviointi ja korvaukset-tietovarantoon.

Inventoitu omaisuus

Puusto						
Puulaji	lkm	Ø (cm)	Yks. hinta (€)	Kerroin*	Hinta (€)	Huom.
Mänty	1	15	283,00 €	0,25	70,75 €	
Mänty	1	20	335	0,25	83,75 €	
Kasvilaji	lkm	Koko	Yks. hinta (€)	Kerroin*	Hinta (€)	Huom.
Matala perenna	325		86,00 €	0,5	13 975,00 €	yksikköhinta € / m ²
Pysäköintipaikat						
Pysäköintipaikat	lkm		Yks. hinta (€)	Kuntokerroin	Hinta (€)	
Valaisinpylväs	1		500,00 €	0,0	500,00 €	
Muu omaisuus	jm / lkm	Pinta-ala m ²	Kuntokerroin	Yks. hinta (€)	Hinta (€)	Huom.
Verkkoaita 200cm	5		0,9	56,00 €	252,00 €	Haahtela
Aidan portti	1		0,9	1 596,00 €	1 436,40 €	
Sähköauton latauspylväs	1			5 000,00 €	5 000,00 €	siirtokustannus
P-alueen opastinkyltti	6			150,00 €	900,00 €	siirtokustannus
Asfaltti		148	0,6	200	17 760,00 €	

Inventoitu omaisuus yhteensä: 39 977,90 €

* Kasvupaikka- ja kuntokerroin

sis. PP = sisältyy pysäköintipaikan korvaukseen

sis. MP = sisältyy maapohjan korvaukseen

Kasvillisuuden arviointi perustuu Maanmittauslaitoksen Arviointi ja korvaukset-tietovarantoon.

Kaava: Länsimäki pohjoinen ja Fazer
Kiinteistö: 92-93-201-6
Katselmuksen suoritti: Kare Visuri, Emma Paasonen, Anu Koivulahti
Pvm: 2.1.2023, 18.4.2024

Inventoitu omaisuus

Puusto							
Puulaji	lkm	Ø (cm)	Yks. hinta (€)	Kerroin*	Hinta (€)		Huom.
Metsäpuustoa							sis. MP
Muu omaisuus							
	jm / lkm	Pinta-ala m ²	Kuntokerroin	Yks. hinta (€)	Hinta (€)		Huom.
Asfaltti		45	0,6	200	5400		
Verkkoaita 150 cm	150		0,3	56,00 €	2 520,00 €		
Inventoitu omaisuus yhteensä:					7 920,00 €		

* Kasvupaikka- ja kuntokerroin

sis. PP = sisältyy pysäköintipaikan korvaukseen

sis. MP = sisältyy maapohjan korvaukseen

Kasvillisuuden arviointi perustuu Maanmittauslaitoksen Arviointi ja korvaukset-tietovarantoon.



















15 §

Vantaan asukasbarometri 2024 -kyselytutkimuksen raportti / AK

VD/1635/13.01.00/2025

AK/ET/ER

Vantaan asukasbarometri 2024 -kyselytutkimuksella selvitettiin vantaalaisten tyytyväisyyttä asumiseen, asuinalueisiin, palvelujen saavutettavuuteen ja liikkumiseen. Aukastyytyväisyyden seuranta asukasbarometrillä on Vantaan kaupunkistrategian 2022–2025 yksi mittareista. Tavoitteena on, että tyytyväisyys on noussut edellisestä, vuonna 2020 toteutetusta asukasbarometristä.

Asukasbarometri 2024 -kysely lähetettiin satunnaisotannalla 2 200 vantaalaiselle. Kyselyyn oli mahdollista vastata internetlomakkeella 18.11.-16.12.2024 välisenä aikana suomeksi, ruotsiksi tai englanniksi. Yli 60-vuotiailla oli mahdollisuus vastata kyselyyn paperilomakkeella. Vastauksia saatiin yhteensä 635 ja vastausprosentiksi muodostui 29. Vastaajille, jotka jättivät kyselyn yhteydessä yhteystietonsa, postitettiin vastauspalkinnoksi elokuvalippu.

Asukasbarometri 2024 tulosten perusteella vantaalaisten asukkaiden tyytyväisyys niin asuntoon, asuinalueeseen kuin elämänlaatuunkin on säilynyt keskimäärin hyvänä. Asuinalueeseensa tyytyväisten osuus (78 %) on kuitenkin laskenut hieman edellisestä asukasbarometristä (81 %), joten kaupunkistrategian tavoite ei toteutunut. Tyytyväisyydessä on pientä vaihtelua suuralueittain sekä vastaajan kielen sekä talotyyppin mukaan. Erot tyytyväisyydessä eri väestöryhmien ja alueiden välillä ovat edelleen kuitenkin melko pieniä. Tulos on kaupungin kannalta hyvä, sillä tyytymättömyys ei ole vahvasti kasaantunut tietyille alueille tai väestöryhmille.

Vantaalaisilla asuinalueilla viihtyvyyttä luovat erityisesti sijainti ja liikenneyhteydet, rauhallisuus ja turvallisuus sekä luonnonympäristö. Epäviihtyvyyttä aiheuttavat sosiaaliset häiriöt ja turvattomuus, pysäköintipaikkojen puute sekä liikenteen aiheuttama melu ja turvattomuus. Viihtyvyystekijät ovat pysyneet pitkälti samoina vuoden 2020 asukasbarometritutkimuksesta. Sen sijaan epäviihtyvyystekijöistä etenkin sosiaaliset häiriöt ja turvattomuus ovat yleistyneet edellisen asukasbarometrin tuloksiin verrattuna. Vantaa kotikaupunkina merkitsee silti monelle turvaa, rauhallista ja luonnonläheistä asuinympäristöä sekä mainettaan parempaa paikkaa.

Asukasbarometrin vastauksista kaupunki saa tärkeää tietoa Vantaan tulevaan kehittämiseen. Asukkaiden näkemyksiä hyödynnetään Vantaan palvelujen, toiminnan ja kaupunkiympäristön suunnittelussa.

Kaupunkitilalautakunta 9.4.2025 § 15

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään merkitä tiedoksi Vantaan asukasbarometri 2024 -kyselytutkimuksen raportti.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Vantaan asukasbarometri 2024 raportti



Täytäntöönpano: Kiinteistöhallinta ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

asumisen erityisasiantuntija Elina Taipale, puh. 040 627 6765
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



VANTAAN ASUKASBAROMETRI 2024

Sisällysluettelo

1. Alkusanat	3
2. Tutkimuksen toteutus	4
3. Vastaajien taustatiedot	5
4. Asuminen ja asuinalueviihtyvyys	9
4.1 Tyytyväisyys asuntoon, asuinalueeseen ja elämänlaatuun	9
4.2 Tyytyväisyys asunnon ja asuinrakennuksen ominaisuuksiin	12
4.3 Asuinalueen valinta	14
4.4 Asuinalueiden viihtyvyystekijät	16
4.4 Koettu turvallisuus	19
5. Asumisen arvostukset ja vetovoimatekijät	21
6. Palvelut	23
6.1 Tyytyväisyys palvelujen saavutettavuuteen	24
6.2 Palvelujen tarve	25
7. Kävely- ja pyöräilykokemukset	26
8. Virkistys ja ulkoilu	28
8.1 Virkistys- ja ulkoilualueiden saavutettavuus ja tärkeys	28
8.2 Toiveet virkistys- ja ulkoilualueiden parantamiseksi	29
9. Muuttopäätökset ja asumistoiveet	31
9.1 Muuttopäätökset	31
9.2 Asumistoiveet	33
10. Merkitykselliset paikat	35
11. Yhteenveto	36
Lähteet	39
Liite: Vantaan asukasbarometri 2024 -kyselylomake	40



Kyselytutkimuksen toteutus ja tutkimusraportin koonti

Elmeri Anttalainen, suunnittelijaharjoittelija
Elina Taipale, asumisen erityisasiantuntija
(Kiinteistöhallinta ja asuminen -palveluyksikkö,
Kaupunkiympäristön toimiala)

Raportin kuvat

Jori Lindroth, Sakari Manninen, Pertti Raami
Vantaan kaupungin aineistopankki

1. Alkusanat

Vantaa kasvaa ja kehitty vauhdilla. Vantaan vetovoimaisuudesta kertoo, että kaupungin väkiluku on ylittänyt jo yli 250 000 asukkaan rajan. Haluamme jatkossakin kehittää Vantaata määrätietoisesti monipuolisten asuinalueiden ja hyvien liikenneyhteyksien kaupunkina, jossa asukkaat viihtyvät. Asukkailla on keskeinen rooli kotikaupunkinsa suunnittelussa ja kehittämisessä.

Vantaan kaupunkistrategiassa 2022–2025 linjataan, että asukastyytyväisyyttä sekä asukkaiden käsitystä kaupunkiympäristön laadusta selvitetään asukasbarometrillä. Vantaan asukasbarometri 2024 -kyselytutkimuksella selvitettiin kolmatta kertaa vantaalaisten tyytyväisyyttä asumiseen, asuinalueisiin, palvelujen saavutettavuuteen sekä liikkumiseen. Strategiassa tavoitteeksi on asetettu, että asukastyytyväisyys on noussut edellisestä, vuoden 2020 kyselytutkimuksesta.

Kyselyyn saatiin runsaasti vastauksia ja on hienoa, että kaupungin kehittäminen kiinnostaa asukkaita. Asukasbarometri 2024 tulosten perusteella asukastyytyväisyys on säilynyt keskimäärin hyvällä tasolla ja Vantaa koetaan edelleen hyvänä kaupunkina elää ja asua. Tyytyväisyys omaan asuinalueeseen on kuitenkin uusimmassa asukasbarometrissä laskenut muutaman prosentin edellisistä tutkimuksista. Erot tyytyväisyydessä eri väestöryhmien, asuinalueiden ja talotyyppien välillä ovat melko pieniä. Tulos on kaupungin kannalta hyvä, sillä tyytymättömyys ei ole kasaantunut tietyille alueille tai väestöryhmille.

Vantaalaisilla asuinalueilla viihtyvyyttä luovat erityisesti sijainti ja liikenneyhteydet, rauhallisuus ja turvallisuus sekä luonnonympäristö. Epäviihtyvyyttä aiheuttavat sosiaaliset häiriöt ja turvattomuus, pysäköintipaikkojen puute sekä liikenteen aiheuttama melu ja turvattomuus. Asukasbarometrin vastauksista saamme tärkeää tietoa kaupungin tulevaan kehittämiseen. Asukkaiden näkemyksiä hyödynnetään Vantaan palvelujen, toiminnan ja kaupunkiympäristön suunnittelussa.

Vantaalla 1.4.2025



Tero Anttila

Apulaiskaupunginjohtaja

Kaupunkiympäristön toimiala

2. Tutkimuksen toteutus

Vantaan asukasbarometri on asukastyytyväisyyttä kartoittava kyselytutkimus, joka toteutettiin nyt kolmatta kertaa. Aiemmat asukasbarometrit ovat valmistuneet vuosina 2018 ja 2020. Tutkimuksissa on käytetty kyselymenetelmänä posti- ja internet-kyselyn yhdistelmää. Kysely rakentui seitsemästä osasta, joita ovat "Kotitalouden taustatiedot", "Asumistyytyväisyys", "Asumisen arvot ja vetovoimatekijät", "Palvelut", "Liikkuminen", "Virkistys ja ulkoilu" sekä "Muuttopäätökset ja asumistoiveet". Asukasbarometrin kyselylomake löytyy raportin liitteestä 1.

Vastaajien tilastollinen satunnaisotanta sisälsi 2 200 täysi-ikäistä vantaalaista. Kyselyn vastaajille postitettiin kotiin saatekirje, joka sisälsi QR-koodin sekä henkilökohtaisen salasanan sähköiseen kyselyyn. Paperinen vastauslomake lähetettiin vain 60-vuotta täyttäneille vantaalaisille. Sekä paperinen että sähköinen kyselylomake laadittiin suomen ja ruotsinkielisenä versiona. Sähköisessä versiossa kyselyyn oli mahdollista vastata myös englanniksi. Kyselyyn oli mahdollista vastata 16.11.-16.12.2024 välisenä aikana. Muistutuskirje postitettiin vielä vastaamattomille henkilöille joulukuussa 2024. Kyselyn toteutuksesta ja vastausten koonnista vastasi KS-Konsultointi. Vantaan kaupunki oli vastuussa aineiston käsittelystä, analysoinnista ja säilyttämisestä. Vastaajille postitettiin vastauksesta palkinnoksi yksi Finnkinon elokuvalippu.

Kyselyyn saatiin 635 vastausta. Vastaajista 140 vastasi paperilomakkeella ja 495 sähköisellä lomakkeella internetissä. Kyselyn lopulliseksi vastausprosentiksi muodostui 28,8 ja lukemaa voidaan pitää kohtuullisen hyvänä kyselylomaketutkimuksissa. Kyselyyn on vastattu nimettömänä, joten yksittäistä vastaaja ei voi tunnistaa raportin tuloksista. Asukasbarometrin raportissa on hyödynnetty otoksesta saatuja postinumeroita, joiden avulla on analysoitu vastauksia suuraluetasolla. Kyselyn vastauksia on käsitelty ja luokiteltu Excel-

taulukkolaskentaohjelmalla sekä SPSS 29 tilasto-ohjelmalla. Vastaajien avokommenteissa ilmaistuja yksittäisiä mielipiteitä ja huomioita on nostettu raporttiin värikkäinä sitaatteina. Kyselyn anonymisoidut tulokset julkaistaan avoimena datana Helsinki Region Infosharen (HRI) verkkopalvelussa kevään 2025 aikana kaupungin toiminnan läpinäkyvyyden edistämiseksi:

https://hri.fi/data/dataset?vocab_geographical_coverage=Vantaa&collections=kyselyaineistot

Asukasbarometrien ajallinen vertailukelpoisuus

Asukasbarometrien tavoitteena on säilyttää ajallinen vertailukelpoisuus. Tarvittaessa kyselyä päivitetään vastaamaan kaupungin tietotarpeita. Asukasbarometriin on lisätty neljä uutta kysymystä ja päivitetty kahden kysymyksen vastausvaihtoehtoja verrattuna vuoden 2020 asukasbarometriin. Asukasbarometrissa on vähennetty liikkumista koskevia kysymyksiä, sillä Vantaan kaupunki on toteuttanut liikennebarometrin vuonna 2024.

Asukasbarometrissa tavoiteltiin Vantaan väestöä edustavaa vastaajakuntaa, joten otannassa painotettiin nuorempia ikäluokkia ja englanninkielisiä. Painotus määritettiin aiempien asukasbarometriin vastausaktiivisuuden perusteella.

Kyselylomakkeelle lisätyt ja päivitettyt kysymykset verrattuna vuoden 2020 asukasbarometriin:

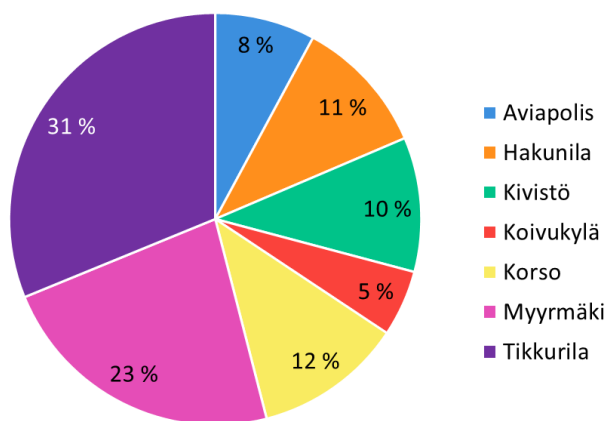
- Kysymys 13: turvattomuuden kokemus
- Kysymys 16: väittämät "*Asuisin mieluiten omakotitalossa*", "*Asuisin mieluiten taloyhtiömuotoisessa pientaloasunnossa (esim. rivitalo), jossa pienempikin oma piha riittää*" sekä "*Asuinalueeni valintaan vaikutti alueen koulun tai päiväkodin maine*"
- Kysymys 29: vastausvaihtoehto "*Alueen koulun tai päiväkodin maine*"
- Kysymys 34: merkityksellinen paikka tai rakennus
- Kysymys 35: merkityksellisen paikan tai rakennuksen perustelut
- Kysymys 36: Vantaan merkitys kotikaupunkina

3.Vastaajien taustatiedot

Vastaajien sosiodemografinen tausta

Asukasbarometri 2024 -kysely lähetettiin 2 200 täysi-ikäiselle vantaalaiselle. Vastauksia palautui 635 kappaletta, ja kyselyn vastausprosentiksi muodostui 28,8. Vastaajista 495 vastasi kyselyyn sähköisellä lomakkeella, ja 140 vastasi paperilomakkeella. Vastauksia palautui melko tasaisesti jokaiselta suuralueelta, Vantaan suuralueista väestöjakaumaa noudattaen (kuva 1). Aktiivisimmin kyselyyn vastattiin Tikkurilan suuralueella, jossa vastausprosentti oli 32. Heikoin, 24 prosentin vastausaktiivisuus oli Hakunilan suuralueella.

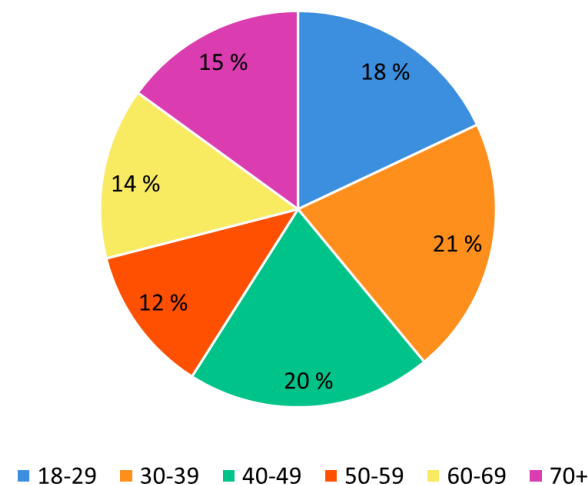
Kyselyyn pystyi vastaamaan suomeksi, ruotsiksi ja englanniksi. Suomeksi kyselyyn vastasi 90 prosenttia vastaajista, ruotsiksi vastasi prosentti vastaajista ja englanniksi yhdeksän prosenttia vastaajista.



Kuva 1. Vastaajat suuralueittain (n=635)

Verrattuna vuoden 2020 asukasbarometriin, englanninkielisten vastaajien osuus oli seitsemän prosenttiyksikköä suurempi, kun taas ruotsinkielisten vastaajien osuus laski kahdesta prosenttiyksiköstä yhteen. Englanninkielisiä vastaajia oli eniten Koivukylän ja Tikkurilan suuralueilla, kummassakin 12 %, ja vähiten Korson suuralueella (3 %).

Vastaajista 43 prosenttia oli miehiä, 55 prosenttia naisia ja yksi prosentti vastaajista ei halunnut ilmoittaa sukupuoltaan. Vastauksia saatiin tasaisesti kaikilta ikäryhmiltä (kuva 2).



Kuva 2. Vastaajat ikäryhmittäin (n=635)

Vastaajien ikäjakaumassa on eroa suuralueittain. Nuorimpia vastaajia on erityisesti Kivistön alueella, kun taas iäkkäimpiä vastaajia on Hakunilan ja Myyrmäen suuralueilla.

Vastaajissa korostuvat yhden ja kahden hengen kotitaloudet. Kotitaloutensa asukasmäärän ilmoittaneista vastaajista (n vähintään=615), yhden hengen kotitaloudessa asuu 33 prosenttia ja kahden hengen kotitaloudessa 41 prosenttia vastaajista. Kolmen tai useamman henkilön kotitalouksissa asuu 26 prosenttia vastaajista. Eniten yksin asuvia on Kivistön suuralueella, ja eniten kahden hengen kotitalouksia on Tikkurilassa ja Koivukylässä. Kyselyn vastaajista 28 prosenttia on ilmoittanut, että heidän kotitaloudessaan asuu alle 18-vuotiaita lapsia. Lapsiperheitä asuu melko tasaisesti kaikilla suuralueilla, mutta suhteellisesti eniten Aviapoliksen (40 %) ja Korson (35 %) suuralueilla sekä vähiten Tikkurilan suuralueella (22 %).

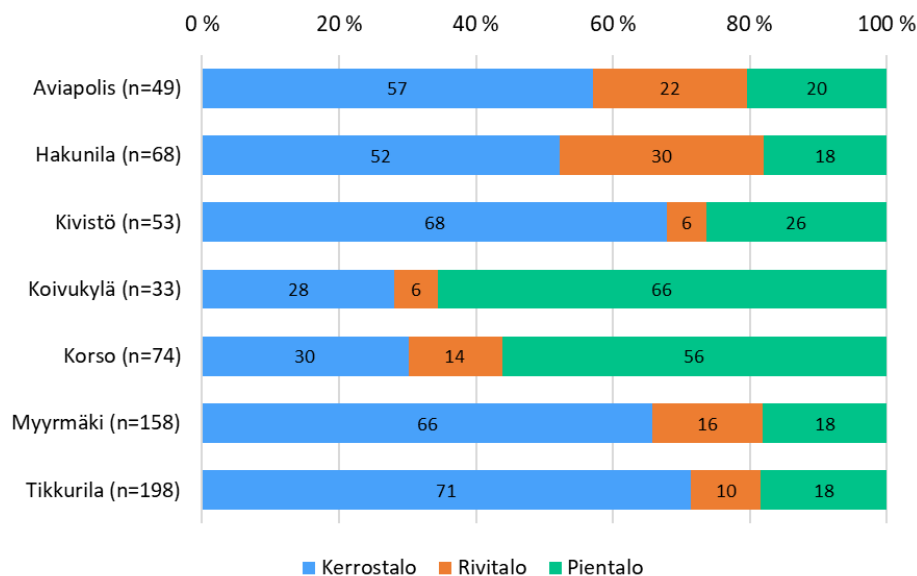


Asunnon hallintamuoto ja talotyyppi

Kyselyyn vastanneista 58 prosenttia asuu omistusasunnossa, 37 prosenttia vuokra-asunnossa, kolme prosenttia asumisoikeus- tai osaomistusasunnossa ja kaksi prosenttia hallintamuodoltaan muunlaisessa asunnossa. Vuokra-asunnossa asuvien vastaajien määrä on kasvanut 9 prosenttiyksikköä vuoden 2020 asukasbarometrin vastaajiin verrattuna.

Omistusasuminen on yleisintä vanhemmilla ikäryhmillä. Omistusasunnoissa asuu eniten yli 70-vuotiaita vastaajia, mutta omistusasunnoissa asuvien vastaajien määrä nousee jo 40-vuotiaissa ja sitä vanhemmissa ikäluokissa. Vuokra-asunnoissa asuu etenkin 18–29-vuotiaita. Ikäryhmästä 30–39 noin puolet asuu omistusasunnoissa (47 %) ja puolet vuokra-asunnoissa (47 %). Kotitalouden koon kasvaessa omistusasunnoissa asuvien vastaajien osuus kasvaa, kun taas vuokralla asuvien osuus vähenee.

Talotyypeittäin tarkasteltuna aineistossa korostuvat kerrostaloasunnoissa asuvat. Vastaajista 60 prosenttia asuu kerrostalossa, 14 prosenttia rivitalossa ja 26 prosenttia pientalossa. Suuralueittain tarkasteltuna Tikkurilan (71 %) ja Kivistön (68 %) suuralueilla on eniten kerrostalossa asuvia ja Koivukylän suuralueella eniten pientalossa asuvia vastaajia (66 %) (kuva 3). Rivitalossa asuvia vastaajia on puolestaan eniten Hakunilan suuralueella (30 %).



Kuva 3. Vastaajat suuralueittain talotyyppin mukaan (n = 633)

Asumisaika asunnossa ja asuinalueella

Vastaajien asumisajassa nykyisessä asunnossaan on vaihtelua. Keskimäärin vastaajat ovat asuneet nykyisessä asunnossaan melko kauan, 10 vuotta. Pisimmän ajan nykyisessä asunnossaan ovat asuneet yli 60-vuotiaat vastaajat. Omistusasunnossa asuvien vastaajien keskimääräinen asumisaika nykyisessä asunnossaan on 14 vuotta, ja vuokra-asunnossa asuvilla keskimääräinen asumisaika on neljä vuotta. Vastaajien keskimääräinen asumisaika kerrostaloasunnoissa on seitsemän vuotta ja rivitaloissa sekä pientaloissa 13 vuotta.

Omistusasunnoissa asuvat vastaajat ovat asuneet samalla asuinalueella keskimäärin 18 vuotta, kun taas vuokra-asunnoissa asuvat vastaajat ovat asuneet samalla asuinalueella seitsemän vuotta. Sekä pientalo- että rivitaloasukkaat ovat asuneet nykyisillä asuinalueillaan keskimäärin 16 vuotta, ja kerrostaloasukkaat 11 vuotta. Vastaukset korostavat asukkaiden paikkauskollisuutta erityisesti asuinaluetta kohtaan.

Erot asutuissa vuosissa asunnossa ja asuinalueella selittynevät asuinalueiden sisäisillä muutoilla. Erot suuralueiden välillä selittyvät pääosin asuinalueiden iän perusteella, sillä esimerkiksi uusilla kerrostaloalueilla Kivistössä sekä Aviapoliksessa on ollut luonnollisesti mahdollista asua lyhyemmän aikaa. Uusien asuinalueiden kohdalla todellinen kuva alueiden asumisajoista niin asunnoissa kuin asuinalueillakin selviää vasta pidemmällä aikavälillä.

”Tänä vuonna juurikin 50 vuotta Vantaalla asuttuani, katson ylpeänä lähialueiden kehittymistä ja laajentumista. Hyvänlaista pöhinää täällä Itä-Vantaalla eritoten!”

Vastaaja, 57

”Olen alkuperäisesti helsinkiläinen mutta Vantaasta on tullut minulle koti. Vantaa on kotoisa, täällä on paljon luontoa, saa olla oma itsensä ja kaikki tarvittavat palvelut saatavilla (Jumbo, Helsinki outlet, Ikea, lentokenttä jne).”

Vastaaja, 28

Suuralueittain tarkasteltuna Kivistön asunnoissa on asuttu keskimäärin kuusi vuotta, Aviapoliksen seitsemän vuotta ja Tikkurilan yhdeksän vuotta. Keskimääräinen asumisaika sekä Myyrmäen että Koivukylän suuralueiden asunnoissa on 12 vuotta. Hakunilan suuralueella on asuttu keskimäärin pisimpään samassa asunnossa, peräti 14 vuotta.

Nykyisellä asuinalueellaan vastaajat ovat asuneet keskimäärin 14 vuotta. Ikäluokittain tarkasteltuna yli 60-vuotiaat vastaajat ovat asuneet keskimäärin pisimpään samalla asuinalueella. Yli 60-vuotiaiden vastaajien keskimääräinen asumisaika samalla asuinalueella on 20 vuotta, ja yli 70-vuotiailla vastaajat jopa 30 vuotta. Samalla asuinalueella on asuttu pisimmillään 75 vuotta. Suuralueittain tarkasteltuna Hakunilan suuralueella asuvat vastaajat ovat asuneet asuinalueellaan keskimäärin pisimpään, 17 vuotta. Tikkurilan, Koivukylän ja Korson suuralueilla on asuttu keskimäärin 14 vuotta, Myyrmäen suuralueella 16 vuotta. Aviapoliksen ja Kivistön suuralueilla on asuttu keskimäärin lyhyin aika: Aviapoliksessa 9 vuotta ja Kivistössä 8 vuotta.

”Olen asunut noin 33 vuotta Vantaalla. Syntynyt, kasvanut, aikuistunut täällä. Kyllä se Vantaa on Suomen place to be. Sopivasti rauhaa, mutta myös tarpeeksi menoa sitä kaipaaville.”
Vastaaja, 33

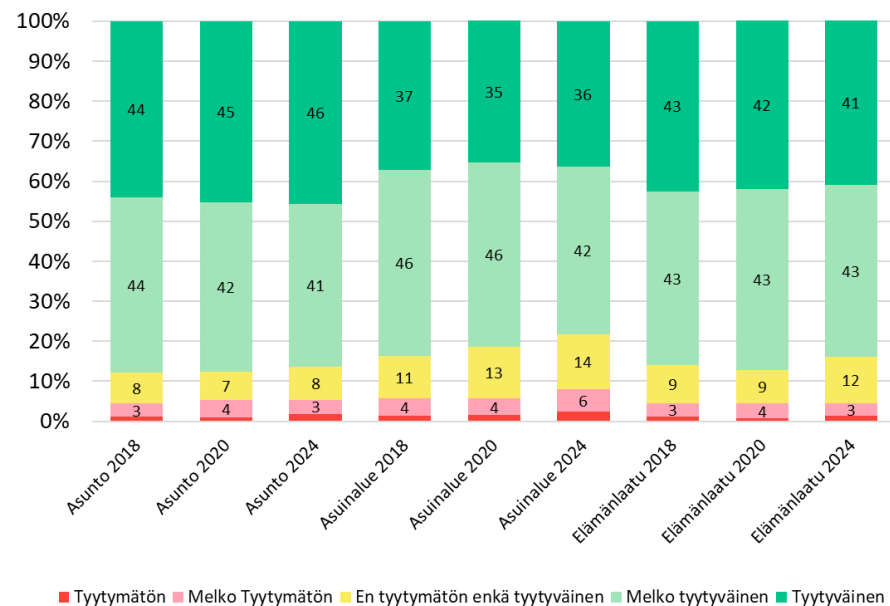


4. Asuminen ja asuinalueviihtyvyys

4.1 Tyytyväisyys asuntoon, asuinalueeseen ja elämänlaatuun

Vastaajat ovat keskimäärin tyytyväisiä nykyiseen asuntoonsa, asuinalueeseensa ja elämänlaatuunsa. Etenkin omaan asuntoon sekä elämänlaatuun ollaan tyytyväisiä. Tyytyväisyys asuinalueeseen on laskenut vuoden 2020 asukasbarometristä muutaman prosenttiyksikön.

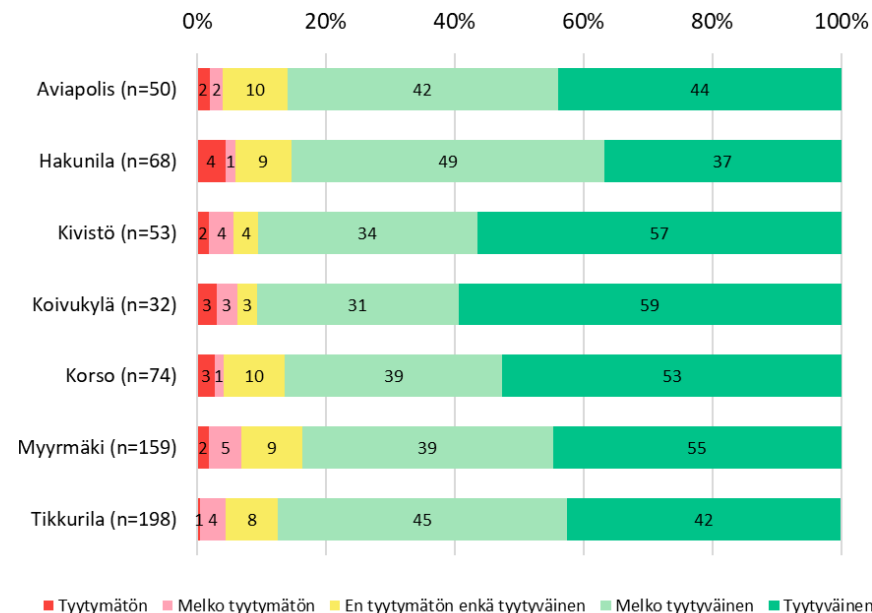
Vastaajista 86 prosenttia on tyytyväisiä tai melko tyytyväisiä omaan asuntoonsa. Omaan asuinalueeseensa tyytyväisiä on 78 prosenttia vastaajista ja nykyiseen elämänlaatuunsa 84 prosenttia vastaajista.



Kuva 4. Tyytyväisyys asuntoon, asuinalueeseen ja elämänlaatuun vuosina 2018, 2020 ja 2024

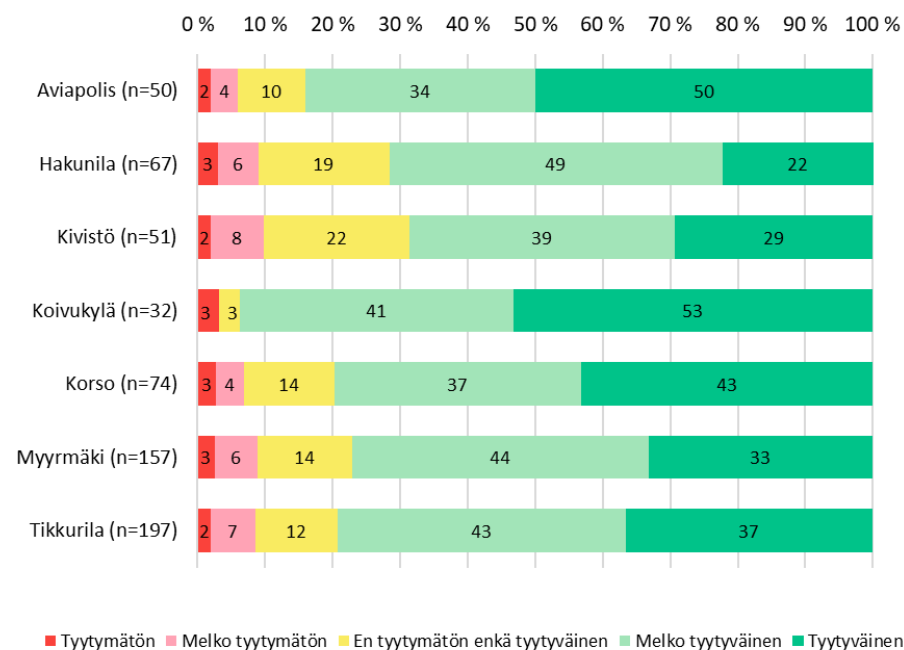
Verrattuna vuosien 2018 ja 2020 toteutettuihin asukasbarometreihin, vantaalaisten tyytyväisyys omaan asuntoon, asuinalueeseen ja elämänlaatuun on pysynyt hyvällä tasolla, ja muutoksia tyytyväisyydessä on tapahtunut vain vähän (kuva 4). Vantaalaisten tyytyväisyys asuinalueeseen on laskenut hieman vuoden 2020 asukasbarometristä (81 %) verrattuna vuoden 2024 asukasbarometriin (78 %).

Suuralueittain tarkasteltuna nykyiseen asuntoonsa melko tyytyväisten tai tyytyväisten vastaajien osuus on hieman kasvanut Korson ja Koivukylän suuralueilla. Muilla suuralueilla asuntoonsa melko tyytyväisten tai tyytyväisten osuus on laskenut vuoden 2020 asukasbarometriin verrattuna (kuva 5).



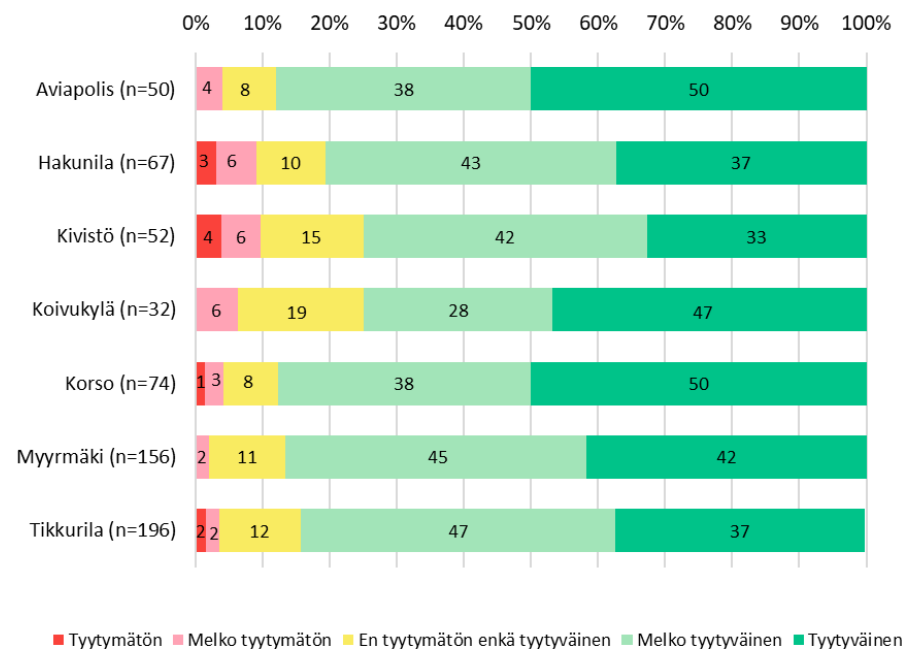
Kuva 5. Tyytyväisyys nykyiseen asuntoon suuralueittain

Vastaajat ovat kaikilla suuralueilla keskimäärin tyytyväisiä asuinalueeseensa, mutta suuralueiden välillä on eroja (kuva 6). Asuinalueen osalta melko tyytyväisten tai tyytyväisten vastaajien osuus on noussut Koivukylän ja Korson suuralueilla, joissa parannusta on syntynyt Koivukylässä 17 prosenttia ja Korsossa yhdeksän prosenttia. Koivukylän tuloksiin saattaa tosin vaikuttaa pienehkö vastaajamäärä muihin suuralueisiin verrattuna. Korson suuralueella ei tyytymättömien eikä tyytyväisten osuus on hieman kasvanut. Kivistössä vastaajien tyytyväisyys asuinalueeseensa on laskenut eniten vuoden 2020 asukasbarometrin tuloksista; kun vuonna 2020 melko tyytyväisten tai tyytyväisten osuus oli 79 prosenttia, vuonna 2024 osuus on 68 prosenttia.



Kuva 6. Tyytyväisyys nykyiseen asuinalueeseen suuralueittain

Vastaajat ovat pääosin tyytyväisiä elämänlaatuunsa. Nykyiseen elämänlaatuunsa melko tyytyväisten tai tyytyväisten vastaajien osuus on yli 80 prosenttia kaikilla muilla suuralueilla paitsi Kivistössä ja Koivukylässä (kuva 7). Vuoden 2020 asukasbarometriin verrattuna Koivukylän suuralueen asukkaiden tyytyväisyys elämänlaatuun on laskenut 14 prosenttia. Muutos selittyy sillä, että vuonna 2024 jopa viidennes vastaa olevansa ”ei tyytymätön eikä tyytyväinen” elämänlaatuunsa. Kivistön suuralueella elämänlaatuunsa tyytyväisiä on 11 prosenttia vähemmän kuin vuonna 2020. Korson suuralueella tyytyväisyys elämänlaatuun on noussut viisi prosenttia vuoden 2020 asukasbarometriin verrattuna.



Kuva 7. Tyytyväisyys nykyiseen elämänlaatuun suuralueittain

Ikäluokittain tarkasteltuna tyytyväisyydessä nykyiseen asuntoon, asuinalueeseen ja elämänlaatuun ei ole suuria eroja. Samoin kotitalouden koon mukaan tarkasteltuna erot tyytyväisyydessä ovat hyvin pieniä. Sen sijaan tyytyväisyydessä etenkin asuntoon ja asuinalueeseen on eroja riippuen vastaajan kielitaustasta, asunnon hallintamuodosta sekä talotyyppistä.

Asunnon hallintamuodon mukaan tarkasteltuna omistusasunnossa asuvat ovat hieman tyytyväisempiä asuinalueeseensa (82 % melko tyytyväisiä tai tyytyväisiä) kuin vuokra-asunnossa asuvat (74 %). Omistusasujat ovat myös tyytyväisempiä asuntoonsa (91 %) kuin vuokralla asuvat (80 %). Talotyypeittäin tarkasteltuna rivitaloissa sekä pientaloissa asuvat ovat hieman tyytyväisempiä asuntoonsa, asuinalueeseensa sekä elämänlaatuunsa kuin kerrostalossa asuvat.

Englanninkieliset vastaajat eivät ole aivan yhtä tyytyväisiä asuntoonsa, asuinalueeseensa tai elämänlaatuunsa kuin suomenkieliset vastaajat. Englanninkielisistä vastaajista 73 % on melko tyytyväisiä tai tyytyväisiä asuntoonsa, kun suomenkielisten osalta luku on 88 %. Ero on vielä suurempi asuinaluetyytyväisyyden osalta: englanninkielisistä vastaajista asuinalueeseensa melko tyytyväisiä tai tyytyväisiä on vain 64 % vastaajista, suomenkielisten vastaajien ollessa 80 % tyytyväisiä.



”Vantaa on hyvä kaupunki asua. Ei täältä puutu mitään palveluita ja harrastusmahdollisuuksia on riittävästi. On kyllä tärkeä asia kysyä Vantaan kaupungin asukkailta mielipidettä Vantaalla asumisesta ja yleisistä asioista.”

Vastaaja, 77

“Vantaa is a great place to live. I wish we could have a change to live on a detached home/rowhouses in the future. Transportation services are very accessible and short walking distance from our apartment.”

Vastaaja, 35

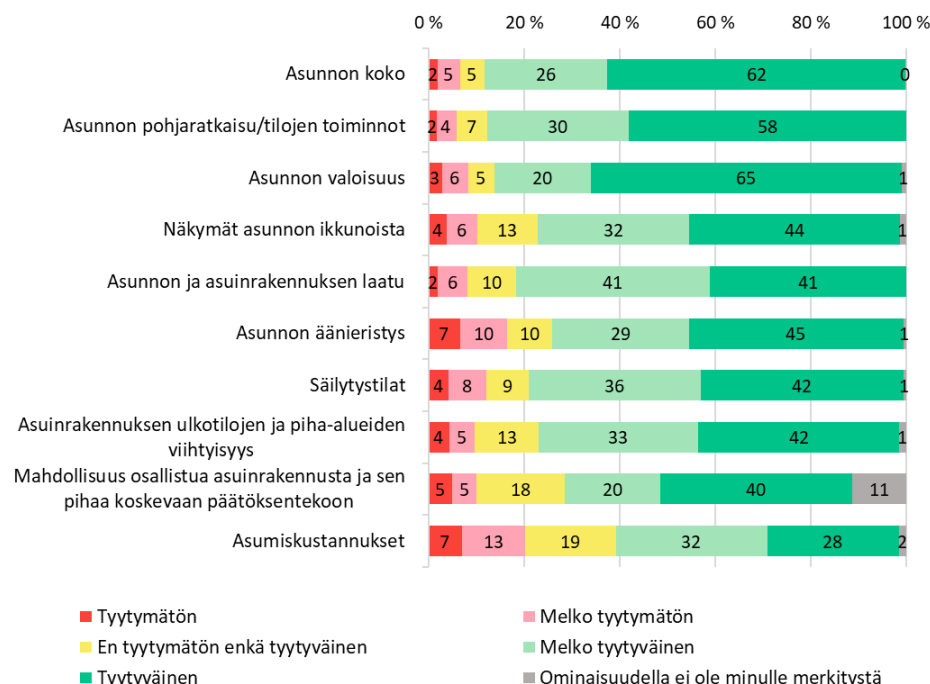
4.2 Tyytyväisyys asunnon ja asuinrakennuksen ominaisuuksiin

Asuntonsa ja asuinrakennuksensa ominaisuuksista vastaajat ovat edelleen erityisen tyytyväisiä asuntonsa kokoon, pohjaratkaisuun sekä valoisuuteen. Tyytymättömämpiä ollaan asumiskustannuksiin, asunnon äänieristykseen sekä asunnon säilytystiloihin.

Vastaajista keskimäärin 87 prosenttia olivat melko tyytyväisiä tai tyytyväisiä asuntonsa kokoon, pohjaratkaisuun ja valoisuuteen. Asumiskustannuksiin melko tyytymättömiä tai tyytymättömiä olivat vastaajista 20 prosenttia. Vastaajista 16 prosenttia olivat melko tyytymättömiä tai tyytymättömiä asuntonsa äänieristykseen, ja 12 prosenttia oli melko tyytymättömiä tai tyytymättömiä asunnon säilytystiloihin (kuva 8).

Ikäluokittain tarkasteltuna yli 50-vuotiaat vantaalaiset ovat tyytyväisimpiä asuntonsa kokoon. Melko tyytyväisten tai tyytyväisten osuus näkymiin asunnon ikkunoista on hieman alhaisempi 18–29-vuotiaiden sekä 30–39-vuotiaiden ikäluokissa. 18–29-vuotiaissa sekä 40–49-vuotiaissa on myös vähemmän niitä vastaajia, jotka ovat vastanneet olevansa melko tyytyväisiä tai tyytyväisiä asuinkustannuksiin. Nuorimmat kokevat edelleen hieman muita ikäluokkia vähemmän tyytyväisiä mahdollisuuteen osallistua asuinrakennusta ja sen pihaa koskevaan päätöksentekoon: melko tyytyväisten tai tyytyväisten vastaajien

osuus on 41 prosenttia, mikä on kuusi prosenttia vähemmän kuin vuonna 2020. Iältään 18–39-vuotiaissa vastaajissa oli muihin ikäryhmiin verrattuna vähemmän asuinrakennuksen ulkotilojen ja piha-alueiden viihtyisyyteen tyytyväisiä. 50–59-vuotiaat vastaajat ovat hieman tyytymättömämpiä asunnon äänieristykseen kuin muut ikäryhmät. Lapsiperheet ovat tyytyväisimpiä asunnon pohjaratkaisuun ja tilojen toimintoon ja tyytymättömämpiä asumiskustannuksiin.



Kuva 8. Tyytyväisyys asunnon ja asuinrakennuksen eri tekijöihin, n vähintään=628

Tyytyväisyydessä asunnon ja asuinrakennuksen eri ominaisuuksiin on hieman vaihtelua suuralueittain, mutta erot eivät ole pääosin suuria. Aviapoliksen suuralueella ollaan hieman tyytymättömämpiä asunnon kokoon kuin muilla suuralueilla. Korson suuralueella peräti 88 % on tyytyväisiä näkymiin asuntonsa ikkunoista, kun Kivistössä tyytyväisiä on vähiten (61 %). Ympäri Vantaan ollaan keskimäärin tyytyväisiä asunnon ja asuinrakennuksen laatuun sekä asuinrakennuksen ulkotilojen ja piha-alueiden viihtyisyyteen: kaikilla suuralueilla tyytyväisiä näihin ominaisuuksiin on yli 70 % vastaajista. Hakunilassa ollaan tyytyväisimpiä asumiskustannuksiin (71 %), muilla suuralueilla tyytyväisyys asumiskustannuksiin jää 60 % tienoille tai sen alle.



Omistusasunnossa asuvat ovat keskimäärin tyytyväisempiä asuntonsa ja asuinrakennuksensa ominaisuuksiin. Vuokralla asuvat ovat asuntonsa ominaisuuksista tyytyväisimpiä asunnon kokoon. Vuokra-asunnoissa asuvat sekä asumisoikeusasunnoissa asuvat ovat keskimäärin tyytymättömämpiä mahdollisuuteen osallistua asuinrakennusta ja sen pihaa koskevaan päätöksentekoon. Pientaloasukkaat ovat keskimäärin tyytyväisempiä kaikkiin asuntonsa ja asuinrakennuksensa ominaisuuksiin.

Vastaajan kielitaustan mukaan englanninkieliset vastaajat ovat keskimäärin hieman tyytymättömämpiä asuntonsa ja asuinrakennuksensa eri tekijöihin, mutta erot ovat pieniä. Vain tyytyväisyys asumiskustannuksiin jakaa vastaajia selkeästi kielitaustan mukaan: englanninkielisistä vastaajista vain 46 % on tyytyväisiä, kun suomenkielisistä vastaajista tyytyväisiä on 61 %.

”Olen asuntooni tyytyväinen, mutta hankin sen asuessani yksin. Nyt minulla on kohta kaksi lasta (2,5-vuotias ja toinen syntyy vielä tämän vuoden puolella), joten asunnon koko ja säilytysratkaisut eivät enää palvele meitä.”

Vastaaja, 42

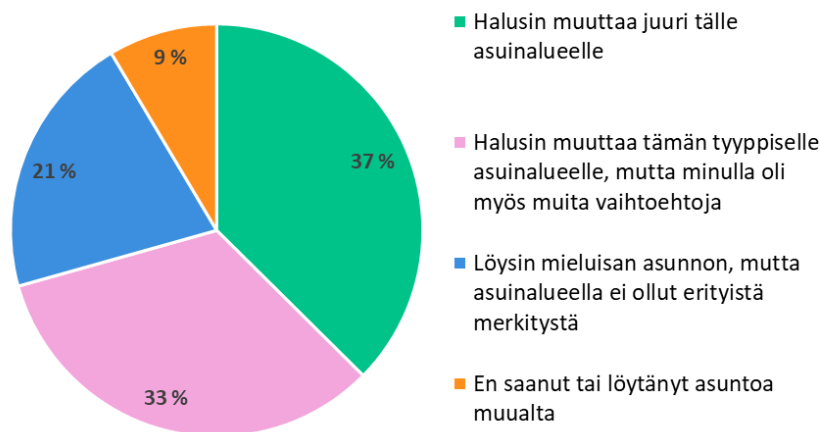
”Väljä asuminen (niin asunnon tilan kuin oman pihankin suuruuden kohdalta) kiinnostaa kyllä, mutta ainakin tällä hetkellä sen vaatima lisähinta asumisesta on liian suuri verrattuna väljyydestä saatavaan hyötyyn.”

Vastaaja, 39

4.3 Asuinalueen valinta

Valtaosa vastaajista kokee asuvansa toiveitaan vastaavalla asuinalueella. Lähes viidennes vastaajista on löytänyt mieluisan asunnon ilman asuinalueen erityisempää merkitystä valinnassa.

Vastaajille esitettiin neljä eri väittämää asuinalueen valintaan liittyen. Vastaajista 70 prosenttia asuu juuri toiveitaan vastaavalla asuinalueella. Kyselyyn vastanneista 21 prosenttia kokee, ettei asuinalueella ollut erityistä merkitystä mieluisan asunnon löydyttyä. Yhdeksän prosenttia vastaajista kokee, ettei saanut tai löytänyt asuntoa muualta (kuva 9).



Kuva 9. Asuinalueen valinta (n=620)

Tarkastellessa ikäryhmien eroja asuinalueen valinnassa, on 60–69-vuotiaista vastaajista keskimäärin suurempi osuus vastannut halunneensa muuttaa juuri kyseiselle asuinalueelle. Kyselyn 50–59-vuotiaista vastaajista keskimääräistä suuremmalla osalla on ollut myös muita vaihtoehtoja asuinalueen valinnassa. Nuorimman ikäryhmän ja yli 70-vuotiaiden vastauksista ilmenee myös vastentahtoista muuttoliikettä; 18–29-vuotiaista 12 prosenttia, ja yli 70-vuotiaista 10 prosenttia, kokevat etteivät saaneet tai löytäneet asuntoa muualta. Myös muissa ikäryhmissä näin kokevien vastaajien osuus on kasvanut hieman vuoden 2020 asukasbarometriin verrattuna.

Kotitalouden koolla ei ole merkittävää vaikutusta kokemukseen asuinalueen valinnasta. Lapsiperheissä on hieman enemmän vastaajia, jotka ovat muuttaneet juuri haluamalleen asuinalueelle tai haluamansa tyyppiselle asuinalueelle, vaikka muitakin vaihtoehtoja on ollut (75 %). Vastaajien kielen perusteella englanninkielisissä vastaajissa on enemmän niitä, jotka eivät saaneet tai löytäneet asuntoa muualta (18 %) kuin suomenkielisissä vastaajissa (7 %).

"As a researcher working in Meilahti and coming from abroad, I came across my current apartment because I knew close friends living in the area. I would say it is a perfect place for our needs."

Vastaaja, 26

Suuralueittain tarkasteltuna Aviapoliksen suuralueen vastaajista yli puolet (58 %) on halunnut muuttaa juuri kyseiselle asuinalueelle. Korson suuralueella on eniten vastaajia (34 %), jotka ovat löytäneet mieluisan asunnon, mutta asuinalueella ei ole ollut erityistä merkitystä. Muuten alueelliset erot asuinalueen valinnan kokemuksen osalta ovat pieniä.

Hallintamuodoltaan tarkasteltuna etenkin asumisoikeus- tai osaomistusasunnossa asuvat vastaajat ovat muuttaneet juuri haluamalleen asuinalueelle. Omistusasunnossa asuvista vastaajista 41 prosenttia on halunnut muuttaa asuinalueensa kaltaiselle alueelle, mutta heillä on ollut myös muita vaihtoehtoja. Vuokra-asunnossa asuvista vastaajista 40 prosenttia on muuttanut juuri haluamalleen asuinalueelle, kun 24 prosenttia on halunnut muuttaa ainakin asuinalueensa tyyppiselle alueelle.

Pientalossa asuvista vastaajista 81 prosenttia on muuttanut juuri haluamalleen asuinalueelle tai haluamansa tyyppiselle asuinalueelle. Rivitaloasujissa vastaava osuus on 75 prosenttia. Kerrostalossa asuvista vastaajista 66 prosenttia asuu juuri haluamallaan asuinalueella, tai ainakin haluamansa tyyppisellä asuinalueella. Kerrostaloasujista kuitenkin peräti 14 prosenttia kokee, ettei saanut tai löytänyt haluamaltaan aluetta asuntoa.

Kokemus asuinalueen valinnasta on yhteydessä asuinaluetyytyväisyyteen. Vastaajat, jotka olivat voineet vaikuttaa asuinalueensa valintaan, olivat keskimäärin tyytyväisempiä asuinalueeseensa kuin ne vastaajat, jotka eivät saaneet tai löytäneet asuntoa muualta.



4.4 Asuinalueiden viihtyvyystekijät

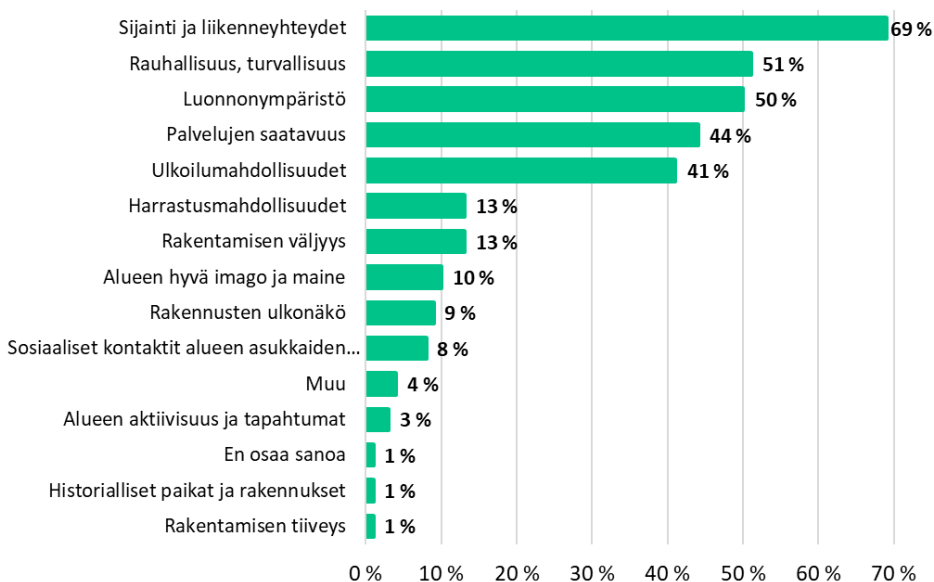
Merkittävimmät viihtyvyystekijät vantaalaisilla asuinalueilla ovat sijainti ja liikenneyhteydet, rauhallisuus ja turvallisuus sekä luonnonympäristö. Vastaavasti merkittävimmät epäviihtyvyystekijät asuinalueilla ovat sosiaaliset häiriöt, pysäköintipaikkojen puute ja liikenteen aiheuttama melu sekä liikenteen aiheuttama turvattomuus.

Vastaajat saivat valita 1–3 tärkeintä viihtyvyystekijää asuinalueellaan. Vastaajat arvostivat sijaintia ja liikenneyhteyksiä, rauhallisuutta ja turvallisuutta sekä luonnonympäristöä esitetyistä vaihtoehdoista eniten. Kolme eniten mainintaa saanutta viihtyvyystekijää on pysynyt samana, kuin vuonna 2020.

Sijainti ja liikenneyhteydet ovat kaikkien ikäryhmien vastaajille tärkein viihtyvyystekijä. Toiseksi tärkeimmän viihtyvyystekijän valinnassa ikäluokkien välillä on havaittavissa eroja. Alle 30-vuotiailla vastaajilla sijainnin ja liikenneyhteyksien jälkeen tärkein viihtyvyystekijä on palvelujen saatavuus. Rauhallisuus ja turvallisuus ovat toiseksi tärkein viihtyvyystekijä 30–49-vuotiaille vastaajille, kun taas 50–69-vuotiaille toiseksi tärkein viihtyvyystekijä on luonnonympäristö. Yli 70-vuotiailla vastaajilla ulkoilumahdollisuudet ovat toiseksi suurin viihtyvyystekijä.

Kolmanneksi merkittävin viihtyvyystekijä vaihtelee ikäluokan mukaan, viihtyvyystekijän ollessa joko luonnonympäristö, rauhallisuus ja turvallisuus tai ulkoilumahdollisuudet.

Naisten ja miesten välillä ei ollut eroavaisuuksia kolmen merkittävimmän viihtyvyystekijän kohdalla. Sekä naiset että miehet arvottivat sijainnin ja liikenneyhteydet, rauhallisuuden ja turvallisuuden sekä luonnonympäristön merkittävimmiksi viihtyvyystekijöiksi asuinalueellaan. Naisten keskuudessa palvelujen saatavuus keräsi suhteellisesti enemmän vastauksia miehiin verrattuna.



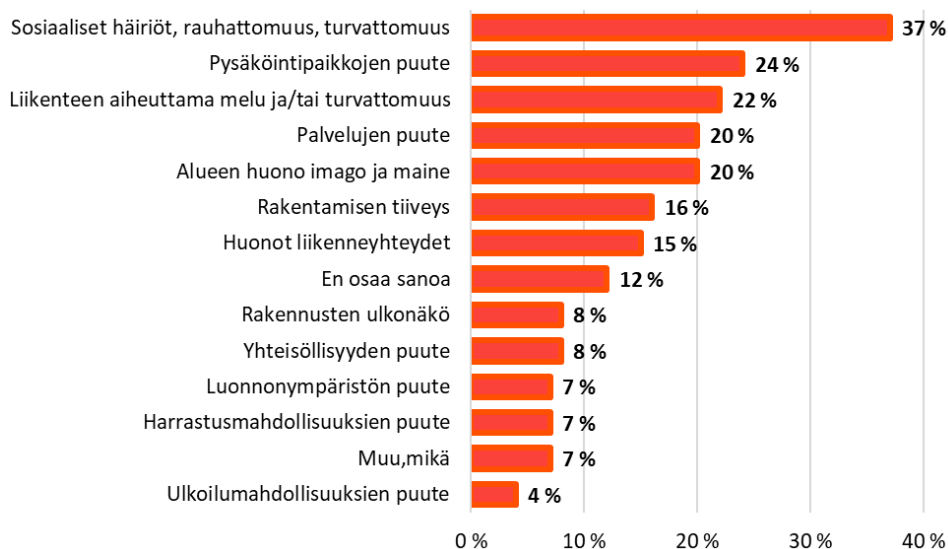
Kuva 10. Merkittävimmät viihtyvyystekijät vantaalaisilla asuinalueilla.
Tekijän maininneiden osuus

Vastaajan kielitaustan mukaan erot viihtyvyystekijöissä ovat pieniä. Niin suomen- kuin englanninkieliset vastaajat kokevat luonnonympäristön yhtä merkittävänä viihtyvyystekijänä, mutta sen sijaan ulkoilumahdollisuudet viihtyvyystekijänä kokee vain 13 prosenttia englanninkielisistä vastaajista, suomenkielisten vastaajien osuuden ollessa 44 prosenttia. Englanninkieliset vastaajat kokevat sen sijaan rakennusten ulkonäön merkittävämpänä viihtyvyystekijänä kuin suomenkieliset vastaajat.

Myös suuralueittain tarkasteltuna erot viihtyvyystekijöiden kokemuksessa ovat melko pieniä, mutta eroja on havaittavissa joidenkin viihtyvyystekijöiden osalta. Erityisesti Tikkurilan ja Kivistön suuralueilla sijainti ja liikenneyhteydet koetaan viihtyvyystekijänä: kummallakin alueella lähes 80 % vastaajista on valinnut sijainnin ja liikenneyhteydet tärkeimpien viihtyvyystekijöiden joukkoon. Hakunilan ja Korson suuralueilla palvelujen saatavuutta viihtyvyystekijänä ei koeta yhtä tärkeäksi kuin muilla suuralueilla. Tikkurilan suuralueella luonnonympäristön viihtyvyystekijänä maininneiden osuus on pienempi, kun kaikilla muilla suuralueilla. Rakennusten ulkonäkö koetaan useimmin viihtyvyystekijänä Kivistön ja Aviapoliksen suuralueilla kuin muilla suuralueilla. Alueen hyvän imagon ja maineen on valinnut viihtyvyystekijäksi melko harva vastaaja suuralueittain, lukuun ottamatta Aviapoliksen suuraluetta, jossa jopa neljännes vastaajista kokee imagon ja maineen yhtenä merkittävimmistä viihtyvyystekijöistä.

Kerrostaloasunnossa asuville merkittävin viihtyvyystekijä on sijainti ja liikenneyhteydet. Rivitaloasujille merkittävin viihtyvyystekijä on rauhallisuus ja turvallisuus, kun taas pientalossa asuville vastaajille tärkein tekijä on palvelujen saatavuus. Merkittävin viihtyvyystekijä niin yksin, kaksin kuin lapsiperheissäkin asuvilla on sijainti ja liikenneyhteydet.

Avoimissa vastauksissa viihtyvyystekijöinä mainitaan koulujen, päiväkotien ja työpaikkojen läheisyys sekä perheen ja läheisten asuminen lähellä.



Kuva 11. Merkittävimmät epäviihtyvyystekijät vantaalaisilla asuinalueilla.
Tekijän maininneiden osuus

Merkittävimmät epäviihtyvyystekijät vantaalaisilla asuinalueilla ovat sosiaaliset häiriöt, rauhattomuus ja turvattomuus, pysäköintipaikkojen puute sekä liikenteen aiheuttama melu tai liikenteen aiheuttama turvattomuus (kuva 11).

Epäviihtyvyystekijöiden kokemuksissa on selkeä eroa vuoden 2020 asukasbarometriin, jonka tuloksissa palvelujen puute koettiin merkittävimmäksi epäviihtyvyystekijäksi. Vuonna 2024 merkittävien epäviihtyvyystekijä oli sosiaaliset häiriöt ja turvattomuus (37 % vastaajista koki merkittäväksi epäviihtyvyystekijäksi), joka vielä vuonna 2020 sijoittui kolmanneksi merkittävämmäksi epäviihtyvyystekijäksi (26 %).

Valtaosa vastaajista kaikissa ikäryhmissä pitää sosiaalisia häiriöitä, rauhattomuutta ja turvattomuutta merkittävimpana epäviihtyvyystekijänä. Ainoastaan yli 70-vuotiaat vastaajat kokevat palvelujen puutteen merkittävimmäksi epäviihtyvyystekijäksi. Liikenteen aiheuttama melu ja/tai liikenteen aiheuttama turvattomuus on toiseksi merkittävin epäviihtyvyystekijä yli 70-vuotiaille ja 50–59-vuotiaille vastaajille. Alueen huono imago ja maine on nuorimmille vastaajille merkittävämpi epäviihtyvyystekijä kuin muille ikäryhmille. Kokemukset huonoista liikenneyhteyksistä erottuvat myös 30–39-vuotiaiden vastauksissa.

Naisten ja miesten epäviihtyvyystekijöiden kokemukset eivät eroa toisistaan merkittävästi, myöskään vastaajan kielitaustalla ei ole

suurta vaikutusta. Englanninkieliset vastaajat kokevat hieman useammin palvelujen, harrastusmahdollisuuksien sekä yhteisöllisyyden puutteet epäviihtyvyystekijäksi kuin suomenkieliset vastaajat.

Epäviihtyvyystekijät vaihtelevat hieman suuralueittain. Sosiaalisia häiriöitä ja turvattomuutta koetaan eniten Kivistön ja Myyrmäen suuralueilla sekä vähiten Aviapoliksen suuralueella. Liikenteen aiheuttamaa melua tai turvattomuutta koetaan hieman enemmän Aviapoliksessa, Tikkurilassa ja Korsossa kuin muilla suuralueilla. Huonot liikenneyhteydet koetaan useimmin epäviihtyvyystekijänä Aviapoliksen suuralueella ja palvelujen puute taas Hakunilan sekä Kivistön suuralueilla. Joka neljännes kokee Hakunilan ja Myyrmäen suuralueilla alueen huonon imagon ja maineen merkittäväksi epäviihtyvyystekijäksi.

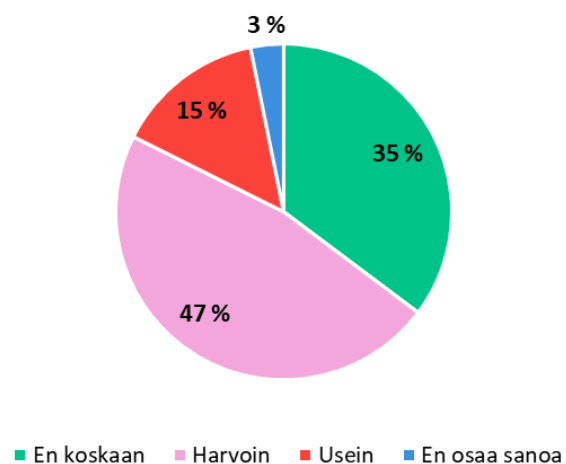
Talotyypeittäin kokemukset epäviihtyvyystekijöistä eroavat hieman. Kun kerrostaloasunnoissa asuvat kokevat sosiaaliset häiriöt ja turvattomuuden merkittävimmäksi epäviihtyvyystekijäksi asuinalueellaan, pientalo- ja rivitaloissa asuvat kokevat merkittävämmäksi tekijäksi liikenteen aiheuttaman melun tai liikenteen aiheuttama turvattomuuden.

Epäviihtyvyystekijöiden ”Muu” vastausvaihtoehdon avoimissa vastauksissa korostuvat lentomelu, talvikunnossapidon puutteellisuus, rotat sekä täydennysrakentaminen.

4.4 Koettu turvallisuus

Vuoden 2024 asukasbarometrissa kysyttiin vantaalaisten kokemusta turvallisuudesta ja asumismenojen kattamisen haasteista. Vastaajista 35 prosenttia ei koskaan koe asuinalueellaan turvattomuutta liikkuessaan yksin illalla ja lähes puolet vastaajista kokee turvattomuutta vain harvoin.

Kokemukset turvattomuudesta ovat erilaisia suuralueiden kesken. Aviapoliksen suuralueen asukkaat kokevat vähiten turvattomuutta liikkuessaan asuinalueellaan yksin illalla. Suuralueista Kivistön ja Myyrmäen vastaajat kokevat eniten turvattomuutta, ja Kivistön asukkaista jopa viidennes kokee turvattomuutta usein. Myyrmäessä usein turvattomuutta kokevien osuus on 19 prosenttia. Muilla suuralueilla usein turvattomuutta kokevien osuus on välillä 4–16 prosenttia alueen vastaajista.



Kuva 12. Koetko olosi turvattomaksi liikkuessasi asuinalueellasi yksin illalla? (n=630)

Ikäryhmittäin tarkasteltuna vastaukset jakautuvat hyvin samankaltaisesti toisiinsa nähden. ”En koskaan” -vastauksia antoivat eniten 40–49-vuotiaat vastaajat. Useimmin turvattomuutta kokee nuorin ikäryhmä, joista 17 prosenttia vastasi kokevansa usein olonsa turvattomaksi asuinalueellaan.

Naisten ja miesten turvattomuuskokemusten välillä on eroa. Naisista 70 prosenttia kokee joko harvoin tai usein turvattomuutta liikkuessaan asuinalueellaan yksin illalla. Miesten kohdalla osuus on 51 prosenttia, ja miehistä 47 prosenttia ei koe koskaan asuinalueellaan liikkessa turvattomuutta. Naisista näin kokee 26 prosenttia.

Pientalossa asuvat ovat vastanneet eniten, etteivät koskaan koe turvattomuutta asuinalueellaan illalla yksin liikkuessaan. Kerrostalossa asuvat ovat puolestaan kokeneet enemmän turvattomuutta asuinalueellaan kuin pientalossa tai rivitalossa asuvat vastaajat. Omistusasujat kokevat vähiten turvattomuutta asuinalueellaan ja vuokralla asuvat vastaajat vastaavasti eniten. Lapsiperheet kokevat hieman harvemmin turvattomuutta: 39 prosenttia ei koskaan koe asuinalueellaan liikkessa turvattomuutta.

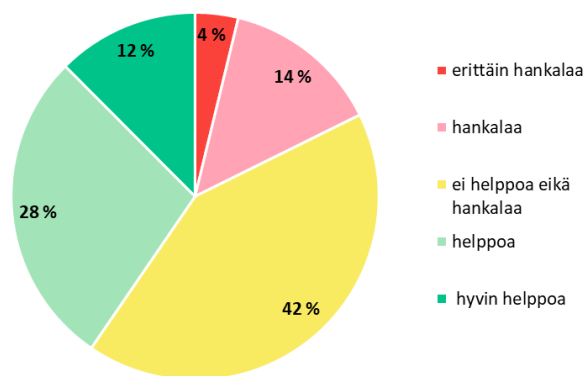
”Harkitsemme Vantaalta pois muuttoa liian tiiviin asuntorakentamisen ja mielestäni lisääntyneen rauhattomuuden vuoksi.”

Vastaaja, 30

4.5 Asumiskustannusten kattaminen

Kotitalouden asumiskustannusten kattaminen on 40 prosentille vastaajista helppoa tai hyvin helppoa.

Vastaajista suurin osuus ilmoittaa, että asumiskustannusten kattaminen ei ole kotitaloudelle helppoa eikä hankalaa. Asumiskustannusten kattaminen on hankalaa tai erittäin hankalaa 18 prosentille kaikista vastaajista. Hankalinta asumiskustannusten kattaminen on 40–49-vuotiaille vastaajille. Helppoa tai hyvin helppoa asumiskustannusten kattaminen on yli 60-vuotiaille.



Kuva 13. Asumiskustannusten kattaminen kaikilla vastaajilla (n=633)

Talotyypeittäin tarkasteltuna, helpointa asumiskustannusten kattaminen on pientaloasujille, ja hankalinta kerrostaloasujille. Omistusasunnossa asuvat kokevat kattavansa asumiskustannuksensa keskimäärin helpoiten, kun taas vuokralla asuvat kokevat asumiskustannusten kattamisen hankalana tai erittäin hankalana. Asumisoikeus- tai osaomistusasunnossa asuvat vastaajat ovat vastanneet kaikista vastaajista eniten ”asumiskustannusten kattaminen ei ole helppoa eikä hankalaa”. Lapsiperheet sen sijaan kokevat asumiskustannusten kattamisen useammin hankalaksi tai erittäin hankalaksi. Jopa neljännes lapsiperheistä kokee asumiskustannusten kattamisen hankalaksi tai erittäin hankalaksi.

“Everything is perfect here! Expect rent a bit expensive.”

Vastaaja, 22

“Vantaa on kiva paikka asua. Olen viihtynyt täällä. Nykyinen sijaintini on levoton ja asunto on pieni kun lapsi kasvaa ja tarvii omaa tilaa. Asunnon vuokra on kohtuullinen mutta etsin isompaa asuntoa lapsen koulun lähellä ja tärkein asia on että alue on turvallinen jotta lapsi voi liikkua yksin. Tykkään kun pääse junalla nopeasti eri paikkoihin ja lähikaupat lähellä sekä terveysasema.”

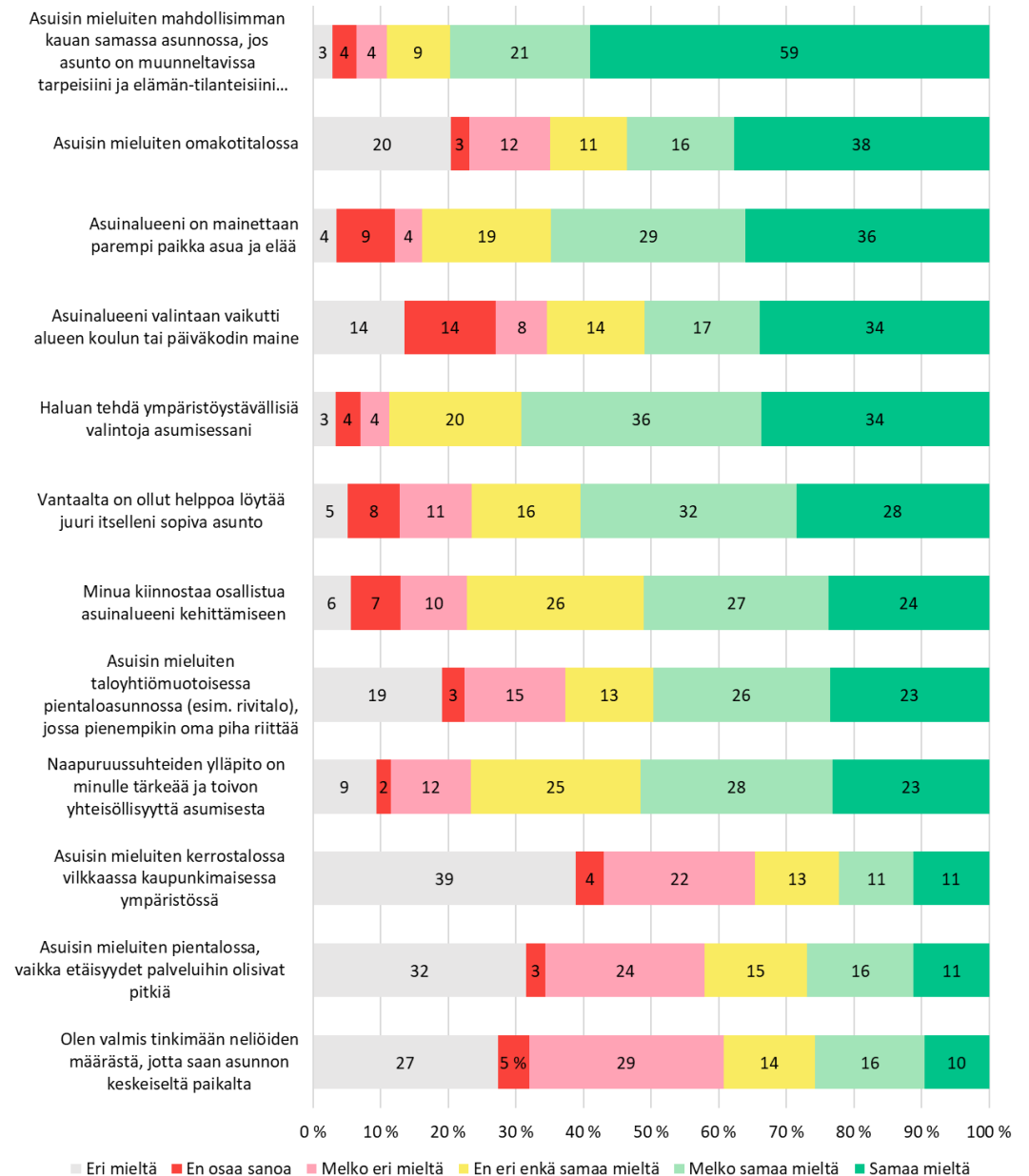
Vastaaja, 37

5. Asumisen arvostukset ja vetovoimatekijät

Kuten aiemmissakin asukasbarometreissä, vastaajat arvostavat etenkin pitkäkestoista asumista samassa asunnossa. Monet vastaajat haluavat tehdä ympäristöystävällisiä valintoja asumisessaan ja kokevat asuinalueensa maineitaan parempana paikkana asua ja elää.

Asumisen arvostuksista ja vetovoimatekijöistä esitetyt väittämät kertovat siitä, mitä asukkaat pitävät tärkeänä asumisessaan. Vuoden 2018 ja vuoden 2020 asukasbarometrien tavoin vastaajat olivat vahvimmin samaa mieltä väittämän ”Asuisin mieluiten mahdollisimman kauan samassa asunnossa, jos asunto on muunneltavissa tarpeisiini ja elämäntilanteisiini sopiviksi” kanssa. Yli neljän keskiarvoon asteikolla eri mieltä (1) – samaa mieltä (5) ylsivät myös väittämät ”Asuinalueeni on maineitaan parempi paikka asua ja elää” sekä ”Haluan tehdä ympäristöystävällisiä valintoja asumisessani” (kuva 14).

Pientalossa ja rivitalossa asuvista vastaajista vähintään 88 prosenttia asuisi mahdollisimman kauan samassa asunnossa, jos asunto on muunneltavissa tarpeisiin ja eri elämäntilanteisiin sopivaksi. Pientaloasujat ovat myös vastentahtoisimpia tinkimään asuineliömetreistä, ja haluavat asua pientalossa, vaikka etäisyydet palveluihin olisivat pitkiä.



Kuva 14. Asumisen arvostusten ja vetovoimatekijöiden vastausosuudet (n vähintään = 627)



Kerrostaloasunnossa ja rivitaloasunnossa asuvista vastaajista useampi asui mieluiten taloyhtiötyyppisessä pientaloasunnossa. Pientalo- ja rivitaloasukkaista suurin osa pitää naapuruksuhteiden ylläpitoa ja yhteisöllisyyttä tärkeänä. Ympäristöystävällisiä valintoja asumisessaan haluaa tehdä vähintään 64 prosenttia niin kerrostaloissa, rivitaloissa kuin pientaloissakin asuvista vastaajista.

Ikäryhmien eroja tarkasteltaessa yli 70-vuotiaissa oli eniten niitä, jotka ovat valmiita tinkimään neliöiden määrästä, jotta saavat asunnon keskeiseltä paikalta. Tulos poikkeaa vuoden 2020 asukasbarometrista, jossa nuorin ikäryhmä oli eniten valmis tinkimään asuinneliömetreistä. Naapuruksuhteiden ylläpito ja yhteisöllisyys on tärkeintä yli 60-vuotiaille vastaajille. Osallistuminen asuinalueen kehittämiseen kiinnostaa eniten 40–49-vuotiaita vastaajia. Kahden hengen kotitaloudet olivat eniten valmiita tinkimään asuinneliömetreistä. Yksin asuvat olivat suhteellisesti enemmän halukkaita asumaan kerrostalossa.

Lapsiperheistä valtaosa, peräti 70 prosenttia, haluaisi asua omakotitalossa, ja 67 prosenttia eivät ole valmiita tinkimään asuinneliömetrien määrästä. Lapsiperheissä on hieman enemmän niitä vastaajia, jotka mieluummin asuisivat pientalossa kauempana palveluista: heistä 36 prosenttia haluaisi asua pientalossa, jossa etäisyydet palveluihin olisivat pitkiä. Lapsiperheistä 58 prosenttia on sitä mieltä, että asuinalueen valintaan on vaikuttanut koulun tai päiväkodin maine.

Englanninkielisistä vastaajista kolmannes on eri mieltä väittämästä ”Vantaalta on ollut helppoa löytää juuri itselleni sopiva asunto”.

Englanninkielisissä vastaajissa on selkeästi enemmän niitä, jotka asuvat mieluiten kerrostalossa vilkkaassa kaupunkimaisessa ympäristössä (60 %) kuin suomenkielisissä vastaajissa (19 %). Silti yli puolet englanninkielisistä vastaajista ovat samaa mieltä väittämän ”Asuisin mieluiten omakotitalossa” kanssa. Englanninkieliset vastaajat ovat kiinnostuneempia osallistumaan asuinalueensa kehittämiseen (70 %) kuin suomenkieliset vastaajat (50 %).

Suuralueittain tarkasteltuna Aviapoliksen ja Hakunilan alueen vastaajat ovat eniten eri mieltä väittämästä ”Vantaalta on ollut helppoa löytää juuri itselleni sopiva asunto”. Myyrmäen ja Tikkurilan suuralueiden vastaajissa on eniten niitä, jotka asuvat mieluiten kerrostalossa vilkkaassa kaupunkimaisessa ympäristössä: näiden suuralueiden vastaajista enemmän kuin joka neljäs on väittämän kanssa samaa mieltä. Toisaalta väittämän kanssa eri mieltä on näilläkin suuralueilla valtaosa vastaajista, yli puolet. Korson ja Koivukylän suuralueilla yli 70 prosenttia kokee, että heidän asuinalueensa on mainettaan parempi paikka asua ja elää. Tikkurilan ja Koivukylän suuralueilla on eniten, noin 60 prosenttia vastaajista, samaa mieltä väittämän ”Asuinalueeni valintaan vaikutti alueen koulun tai päiväkodin maine”.

”Vantaalle lisää viihtyisiä ja turvallisia pientaloalueita, jossa helppo liikkua ulkona.”

Vastaaja, 49



”Kartanonkosken alueelle vuokrattavia rivitaloasuntoja, nykyiset vain omistus- tai asumisoikeus asuntoja.”

Vastaaja, 36

”Pyrimme asumaan nykyisessä kodissamme niin pitkään kuin terveys sallii. Omakotitalossa riittää puuhaa mikä pitää virkeänä ja toimintakykyisenä. Sopeutuminen kerrostaloasumiseen voi tuottaa haasteita kun tottunut siihen että aina voi ja pitääkin tehdä erilaisia 'talonmiehen' tehtäviä, nikkaroida omassa verstaassa aikatauluvapaasti vaikka myöhempään illalla jne aiheuttamatta häiriöitä naapureille.”

Vastaaja, 61

6.1 Tyytyväisyys palvelujen saavutettavuuteen

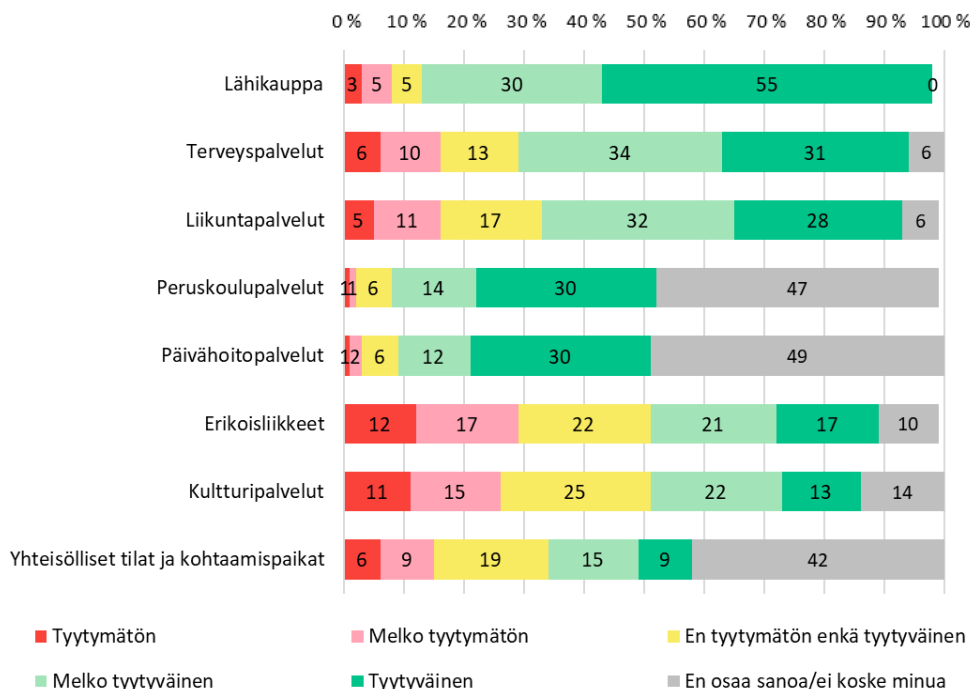
Vastaajat ovat keskimäärin tyytyväisimpiä lähikauppojen, peruskoulupalvelujen ja päivähoitopalvelujen saavutettavuuteen omalta asuinalueelta. Erikoisliikkeiden, kulttuuripalvelujen ja yhteisöllisten tilojen saavutettavuuteen ollaan eniten tyytymättömiä. Suuralueiden välillä on jonkin verran eroja tyytyväisyydessä asuinalueen palvelujen saavutettavuuteen.

Eri palvelujen saavutettavuuteen ollaan keskimäärin melko tyytyväisiä. Peruskoulupalvelujen saavutettavuuteen melko tyytyväisiä ja tyytyväisiä vastaajia on 84 prosenttia, päivähoitopalvelujen saavutettavuuteen 82 prosenttia ja lähikaupan saavutettavuuteen 86 prosenttia. Erikoisliikkeiden, kulttuuripalvelujen ja yhteisöllisten tilojen saavutettavuuteen vastaajat ovat taas hieman tyytymättömpiä (kuva 15).

Kaikilla suuralueilla vastaajat ovat keskimäärin tyytyväisiä asuinalueensa peruskoulupalveluihin. Päivähoitopalveluihin ollaan tyytyväisimpiä Korson, Myyrmäen ja Aviapoliksen suuralueilla. Terveyspalveluihin ollaan tyytymättömiä Hakunilan suuralueella, jossa vastaajista peräti 40 prosenttia on terveyspalveluihin melko tyytymätön tai tyytymätön. Lähikaupan saavutettavuuteen vastaajat ovat keskimäärin tyytyväisiä kaikilla suuralueilla, mutta vähiten melko tyytyväisiä tai tyytyväisiä vastaajia on Korson suuralueella. Erikoisliikkeisiin erityisen tyytyväisiä ovat Aviapoliksen suuralueen asukkaat. Melko tyytymättömiä tai tyytymättömiä erikoisliikkeisiin on eniten Kivistön, Hakunilan ja Korson suuralueilla. Tyytyväisimpiä kulttuuripalveluihin ovat Myyrmäen ja Aviapoliksen vastaajat, kun

taas tyytymättömiä ovat Hakunilan ja Kivistön suuralueiden asukkaat. Liikuntapalveluihin ollaan tyytyväisimpiä Aviapoliksen ja Tikkurilan suuralueilla, mutta Kivistössä liikuntapalveluihin ollaan tyytymättömiä. Aviapoliksen, Korson ja Myyrmäen vastaajat ovat eniten tyytyväisiä asuinalueidensa yhteisöllisiin tiloihin ja kohtaamispaikkoihin.

Lapsiperheet ovat pääosin tyytyväisiä peruskoulu- ja päivähoitopalveluihin, terveyspalveluihin, lähikauppoihin ja liikuntapalveluihin. Sen sijaan alle puolet lapsiperheistä ovat tyytyväisiä asuinalueensa erikoisliikkeisiin, kulttuuripalveluihin ja yhteisöllisten tilojen saavutettavuuteen.



Kuva 15. Tyytyväisyys palvelujen saavutettavuuteen asuinalueelta
(n vähintään = 576)

6.2 Palvelujen tarve

Avovastauksien palvelutoiveet ovat hyvin samankaltaisia edellisissä asukasbarometrissa esitettyjen toiveiden kanssa. Kaikilla suuralueilla vastaajat toivovat monipuolisempia kaupallisia palveluja, etenkin erikoisliikkeitä, suurempaa hypermarkettia sekä lähikauppoja. Ympäri vuorokautiset apteekit ja elintarvikekaupat saavat useita mainintoja. Toivottuja palveluja ovat myös kahvilat, ravintolat ja baarit. Myös terveyspalvelut, kulttuuripalvelut ja liikuntapalvelut sekä monipuolisemmat liikuntamahdollisuudet nousevat esille avokommenteissa. Tikkurilaan esimerkiksi kaivataan usean vastaajan mielestä maauimalaa, ulkoliikuntalaitteita sekä padel- ja kiipeilyhalleja.

Aviapoliksen suuralueelle toivotaan enemmän kahviloita, liikuntamahdollisuuksia ja yhteisöllisiä tiloja. Hakunilan suuralueen vastaajat toivovat avovastauksissaan alueelleen lisää päivittäistavarakauppoja, terveyspalveluita ja liikuntatiloja. Myös kuntoportaot olisivat tervetullut lisää Hakunilaan. Kivistön vastaajat kaipaavat alueelleen kahviloita, ravintoloita ja monipuolisempia harrastusmahdollisuuksia. Liikuntahalli saa Kivistön vastaajilta useamman maininnan. Koivukylään kaivataan eniten kuntosalia ja päivittäistavarakauppoja.

Korson suuralueen vastaajat toivovat alueelleen monipuolisempia ravintoloita, erikoisliikkeitä ja hypermarkettia. Korson ja Koivukylän asukkaiden avovastauksissa korostuu innokas odotus suuralueiden välimaastoon rakentuvasta Elmon urheilupuistosta ja uimahallista.

Myyrmäelle kaivataan apteekkia sekä suurempaa päivittäistavarakauppaa, monipuolisempia harrastusmahdollisuuksia sekä erikoisliikkeitä. Tikkurilan asukkaat toivovat avovastauksissaan alueelle monipuolisempia harrastusmahdollisuuksia, kuten tanssi- ja kiipeilysaleja sekä maauimala. Tikkurilaan kaivataan avovastauksissa myös yhteisöllisiä tiloja ja kulttuuripalveluja.

”Enemmän kulttuuritapahtumia.”

Vastaaja, 32

”Lisää monipuolisempia ulkoliikuntasaleja, maauimala Tikkurilan uimahallin edustalle.”

Vastaaja, 65

”Enemmän ikäihmisille kohtaamispaikkoja, missä saisi yhdessä pelata vaikka kortteja tai mitä tahansa yhdessä olemista.”

Vastaaja, 78

7. Kävely- ja pyöräilykokemukset

Asuinalueet koetaan käveltävyyden kannalta pääsääntöisesti miellyttävinä. Pyöräilykokemuksissa on hieman vaihtelua suuralueittain.

Asukasbarometri 2024 -kyselytutkimuksessa vantaalaisten liikkumista kartoitettiin aiempaa kapeammin, sillä Vantaan kaupunki toteutti vuoden 2024 lopussa erillisen liikennebarometrin. Asukasbarometrissä kaupunkilaisten liikkumista selvitettiin kävely- ja polkupyöräilykokemuksia tarkastelevilla kysymyksillä. Kysymykseen ”Onko asuinalueellasi miellyttävä liikkua kävellen” vastasi jopa 90 prosenttia vastaajista vastausvaihtoehdon ”kyllä” (kuva 16). Kävelykokemuksissa ei ole suuria eroja ikäluokan mukaan tarkasteltuna. Myöskään suuralueittain tarkasteltuna, vastaajista vähintään 85 prosenttia pitää kävellen liikkumista miellyttävänä asuinalueellaan. Merkittäviä eroja myöskään ei esiinny kerrostalo-, rivitalo- ja pientaloalueiden asukkaiden välillä.

Vastaajia, jotka vastasivat, ettei asuinalueella ole miellyttävä liikkua kävellen, kysyttiin kuinka kävelykokemusta voisi parantaa. Avovastausten ehdotuksissa nousivat esiin talvikunnossapidon parantaminen, jätehuollon tehostus, selkeämmät ja laadukkaammat jalkakäytävät sekä autoilun vähentäminen. Epämiellyttävinä piirteinä kävelykokemuksissa

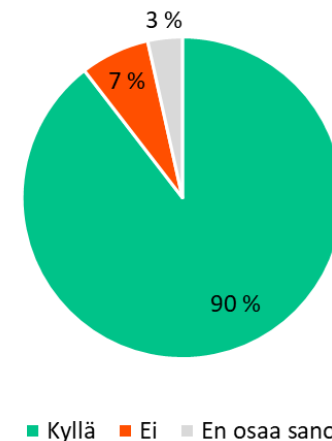
korostuu turvattomuuden tunne liikenteen tai sosiaalisten häiriöiden takia, puutteelliset kävelyreitit autoteiden yhteydessä sekä puutteellinen talvikunnossapito.

”Kunnostamalla kävelytien ja väylät. Kuten Myyrmäenraitti. Sekä parantamalla valaistusta. Myös kameravalvonta lisäämään turvallisuutta. Töhrimiseen seinistä yms tulisi kitkeä pois. Muutoinkin puhtaanapito alueella pitäisi olla parempaa.”

Vastaaja, 44

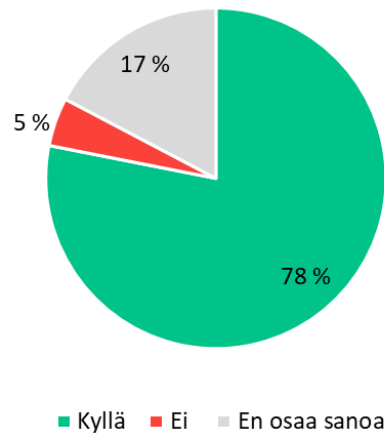
”Kovaa ajavat sähköpyörät ja skuutit pois kävelykaduilta.”

Vastaaja, 80



Kuva 16. Onko asuinalueellasi miellyttävä liikkua kävellen?
(n=630)

Kysymykseen ”onko asuinalueellasi miellyttävä liikkua pyörällä”, kaikista vastaajista 78 prosenttia vastasi ”kyllä” (kuva 17). Suuralueiden välillä oli hieman eroavaisuuksia asuinalueen pyöräilykokemuksessa. Aviapoliksen suuralueen vastaajat olivat väittämän kanssa eniten samaa mieltä, ja jopa 90 prosenttia vastaajista vastasi kysymykseen ”kyllä”. Selvästi keskiarvoa vähemmän samaa mieltä olivat Koivukylän (66 %), Kivistön (67 %) ja Hakunilan (70 %) vastaajat. Muilla suuralueilla ”kyllä”-vastausten osuus vaihteli 80–82 prosentin välillä.



Kuva 17. Onko asuinalueellasi miellyttävä liikkua pyörällä?
(n=630)

”I answered positively, but cycling would be even more comfortable if directions and distances would be marked better, in all significant crossroads.”

Vastaaja, 39

Ikäryhmittäin tarkasteltuna eniten samaa mieltä väittämän kanssa ovat 40–49-vuotiaat vastaajat, joista 88 prosenttia pitää pyöräilyä asuinalueellaan miellyttävänä. Muiden ikäryhmien kohdalla prosenttiosuus vaihtelee 73–81 prosentin välillä. Vähiten samaa mieltä väittämän kanssa ovat nuorin ikäryhmä sekä 60–69-vuotiaat. Kerrostalossa asuvat vastaajat olivat rivitalo- ja pientaloasujia vähemmän samaa mieltä väittämän kanssa. Pyöräilykokemusten osuuksien vaihteluun vaikuttaa ”En osaa sanoa” vastanneiden osuus eri suuralueilla – kaikki vastaajat eivät pyöräile ja näin ollen eivät osanneet vastata asuinalueensa pyöräiltävyydestä.

Vastaajat pystyivät antamaan kehitysehdotuksia avoimella vastauksella myös tähän kysymykseen. Kuten kävelykokemuksia käsittelevissä avoimissa vastauksissa, vastaajat toivovat parempaa talvikunnossapitoa, kattavampia ja laadukkaampia kevyen liikenteen väyliä sekä selvemmin eriteltyjä väyliä jalankulkijoista.

”Tikkurila on ahdas ja tiiviisti rakennettu eikä pyöräilylle ole jätetty tilaa kaduilta. Toivoisin enemmän eroteltuja pyöräteitä ja sujuvampia yhteyksiä, ilman jatkuvia käännöksiä.”

Vastaaja, 29

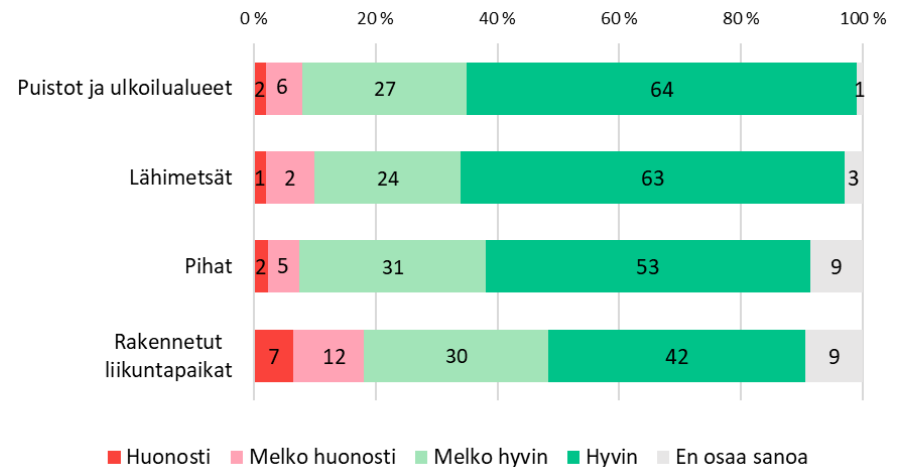
8. Virkistys ja ulkoilu

8.1 Virkistys- ja ulkoilualueiden saavutettavuus ja tärkeys

Virkistys- ja ulkoilualueiden saavutettavuus asuinalueelta koetaan keskimäärin hyvänä. Puistot ja ulkoilualueet, lähimetsät sekä pihat koetaan hyvin saavutettaviksi. Puistot ja ulkoilualueet sekä lähimetsät ovat vastaajille erityisen tärkeitä.

Virkistys- ja ulkoilualueiden saavutettavuuden lisäksi asukasbarometrissa 2024 vastaajilta kysyttiin, kuinka tärkeitä kyseiset alueet ovat nykyisellä asuinalueella. Suurin osa vastaajista kokee, että virkistys- ja ulkoilualueet ovat saavutettavissa nykyiseltä asuinalueelta melko hyvin tai hyvin (kuva 18). Rakennetut ulkoliikuntapaikat koetaan myös enimmäkseen melko hyvin tai hyvin saavutettaviksi nykyiseltä asuinalueelta, mutta kuitenkin huomattavasti muita vastausvaihtoehtoja vähemmän saavutettavissa.

Parhaiten puistot ja ulkoilualueet koetaan saavutettavina Myyrmäen suuralueella. Aviapoliksen suuralueen vastaajista 90 prosenttia pitää pihvoja melko hyvin tai hyvin saavutettavina. Lähimetsät koetaan kaikilla suuralueilla hyvin saavutettavina. Erityisen hyvänä lähimetsien saavutettavuus koetaan Korson suuralueella, jonka vastaajista 93 prosenttia kokee lähimetsät melko hyvin tai hyvin saavutettavina omalla asuinalueellaan.



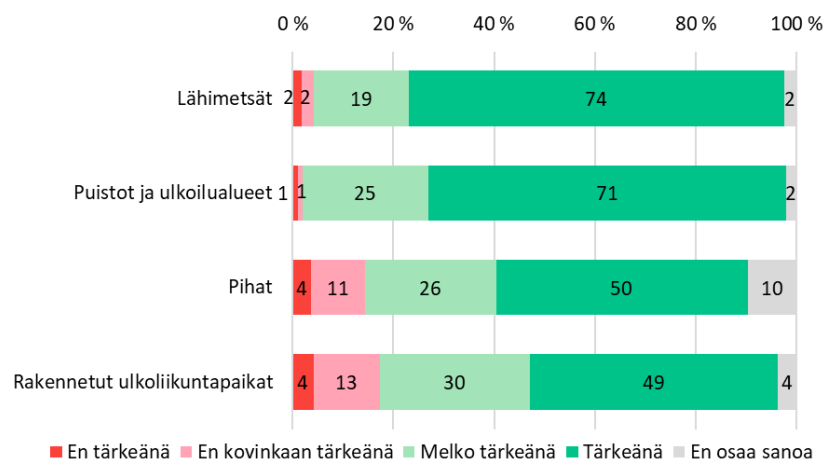
Kuva 18. Virkistys- ja ulkoilualueiden saavutettavuus nykyiseltä asuinalueelta (n vähintään=626)

Kokemus rakennettujen liikuntapaikkojen saavutettavuudesta vaihtelee suuralueiden kesken: ”melko hyvin” tai ”hyvin” vastanneiden osuus vaihtelee 64–80 prosentin välillä suuralueittain. Eniten liikuntapaikat koetaan saavutettavina Hakunilassa (80 %), ja puolestaan huonoiten Kivistössä (61 %) ja Koivukylässä (64 %).

Ikäluokittain tarkasteltuna lähimetsien, pihojen, puistojen ja ulkoilualueiden saavutettavuuteen ei ole merkittäviä eroja. Kaikenikäiset vastaajat kokevat näiden alueiden saavutettavuuden nykyiseltä asuinalueelta keskimäärin hyvänä.

Nuorin ikäluokka, 18–29-vuotiaat vastaajat, kokevat rakennetut ulkoliikuntapaikat sekä pihat hieman muita ikäluokkia huonommin saavutettavaksi nykyiseltä asuinalueeltaan. Erityisesti lapsiperheet kokevat lähimetsät, puistot ja ulkoilualueet saavutettavana asuinalueeltaan.

Talotyyppistä riippumatta vastaajat kokevat puistojen ja ulkoilualueiden saavutettavuuden erityisen hyvänä. Kerrostalossa asuvat vastaajat kokevat pihat ja lähimetsät vähemmän saavutettavina kuin rivi- ja pientaloasujat. Eniten eroa talotyyppien välillä on kokemuksissa rakennettujen ulkoliikuntapaikkojen saavutettavuudessa: kerrostalossa asuvista 70 prosenttia kokee ulkoliikuntapaikat saavutettavina, kun taas pientaloasujilla osuus on 76 prosenttia ja rivitaloasujilla 80 prosenttia.



Kuva 19. Virkistys- ja ulkoilualueiden saavutettavuuden tärkeys asuinalueilla (n vähintään=626)

Virkistys- ja ulkoilualueiden saavutettavuuden lisäksi vastaajilta kysyttiin näiden alueiden saatavuuden tärkeyttä omalla asuinalueella. Vastaajista valtaosa kokee eri virkistys- ja ulkoilualueiden saatavuuden asuinalueeltaan hyvin tärkeäksi (kuva 19). Etenkin puistojen ja ulkoilualueiden sekä lähimetsien saatavuus asuinalueilla koetaan hyvin tärkeäksi vuoden 2018 ja 2020 asukasbarometrien tavoin. Rakennettujen ulkoliikuntapaikkojen tärkeys on edellisen asukasbarometrin tavoin muita alueita vähemmän tärkeä vastaajille.

Suuralueittain tarkasteltuna virkistys- ja ulkoilualueiden saatavuuden tärkeydessä ei ole merkittäviä eroja. Kivistön ja Koivukylän suuralueiden asukkaat pitävät pihojen saatavuutta vähemmän tärkeänä kuin muiden suuralueiden asukkaat. Aviapoliksen suuralueen asukkaiden vastauksissa on tosin enemmän hajontaa, sillä 16 prosenttia alueen vastaajista ei pidä pihojen saatavuutta kovinkaan tärkeänä tai tärkeänä, samalla kun melko tärkeänä tai tärkeänä tätä pitävät 82 prosenttia. Puistojen ja ulkoilualueiden sekä lähimetsien saatavuus on erityisen tärkeää kaikilla suuralueilla, mutta Aviapoliksen ja Korson suuralueiden vastaajissa korostuu etenkin lähimetsien tärkeys. Aviapoliksen suuralueella 82 prosenttia ja Korson suuralueella 85 prosenttia vastaajista kokee lähimetsien saatavuuden asuinalueellaan tärkeäksi.

8.2 Toiveet virkistys- ja ulkoilualueiden parantamiseksi

Vastaajilta kysyttiin avokysymyksellä parannusehdotuksia asuinalueiden virkistys- ja ulkoilualueille. Suuralueittain avovastauksissa esiintyy samankaltaisia parannusehdotuksia. Lähimetsien säilyttäminen, parempi talvikunnossapito, piha-alueiden parempi huomioiminen ja ulkoliikuntapaikkojen lisääminen korostuvat vastaajien vastauksissa. Myös puistoja, lenkkipolkuja ja ulkoilureittejä toivotaan asuinalueille lisää. Kehitystyö ja ylläpito saavat kuitenkin hyväksyntää avokommenteissa.

Avovastaukset ovat samassa linjassa vuoden 2020 asukasbarometrin kanssa. Olemassa oleville reiteille toivotaan edelleen valaistuksen ja roska-astioiden lisäämistä. Talviurheilulajeista hiihto nostetaan esille muutamassa avokommentissa, ja uusien hiihtolatujen lisäksi toivotaan olemassa olevien ylläpidon parannusta.

”Enemmän puistoja, joissa voi viettää aikaa ja niiden viihtyvyyteen on panostettu.”

Vastaaja, 29

”Vantaan puolen hiihtoladun voisi valaista, niin voisi iltai-sinkin töiden jälkeen lähteä hiihtämään.”

Vastaaja, 45

”Säilyttää olemassa olevat ikimetsät ym. alueet.”

Vastaaja, 58



”Vähemmän rakennuksia enemmän metsää ja pihvoja.”

Vastaaja, 41

”Kaikki hyvin!”

Vastaaja, 72

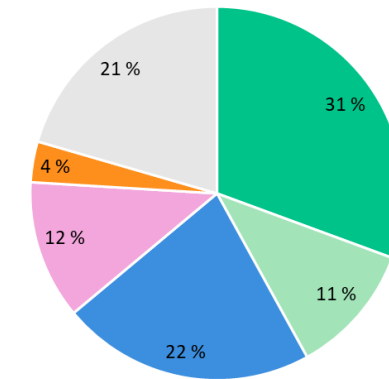
9. Muuttopäätökset ja asumistoiheet

9.1 Muuttopäätökset

Yli puolet vastaajista kokee asuvansa nykyisessä asunnossaan vielä viiden vuoden kuluttua. Kolmasosa haluaisi muuttaa mahdollisimman lähelle nykyistä asuntoaan, mikäli he olisivat nyt muuttamassa. Tulokset ovat hyvin pitkälti linjassa edellisten asukasbarometrien kanssa.

Vastaajista 58 prosenttia pitää melko todennäköisenä tai todennäköisenä asuvansa nykyisessä asunnossaan vielä viiden vuoden kuluttua. Suuralueittain tarkasteltuna vastaajat Koivukylän suuralueelta (66 %) kokevat asuvansa todennäköisimmin nykyisessä asunnossaan vielä viiden vuoden kuluttua. Kivistön suuralueen vastaajista 42 prosenttia kokee asuvansa melko epätodennäköisesti tai epätodennäköisesti nykyisessä asunnossaan viiden vuoden kuluttua.

Vastaajilta kysyttiin muuttokohdetta, mikäli he olisivat nyt muuttamassa. Vastaajista 42 prosenttia muuttaisi Vantaalle: 31 prosenttia mahdollisimman lähelle nykyistä asuntoa ja 11 prosenttia muualle Vantaalle. Vastaajista 22 prosenttia muuttaisi muualle pääkaupunkiseudulle, 12 prosenttia muualle Suomeen ja neljä prosenttia ulkomaille. Vastaajista noin viidesosa ei osaa sanoa muuttokohdetta, mikäli olisivat nyt muuttamassa (kuva 20).



Kuva 20. Jos olisit nyt muuttamassa, minne seuraavaksi muuttaisit? (n=624)

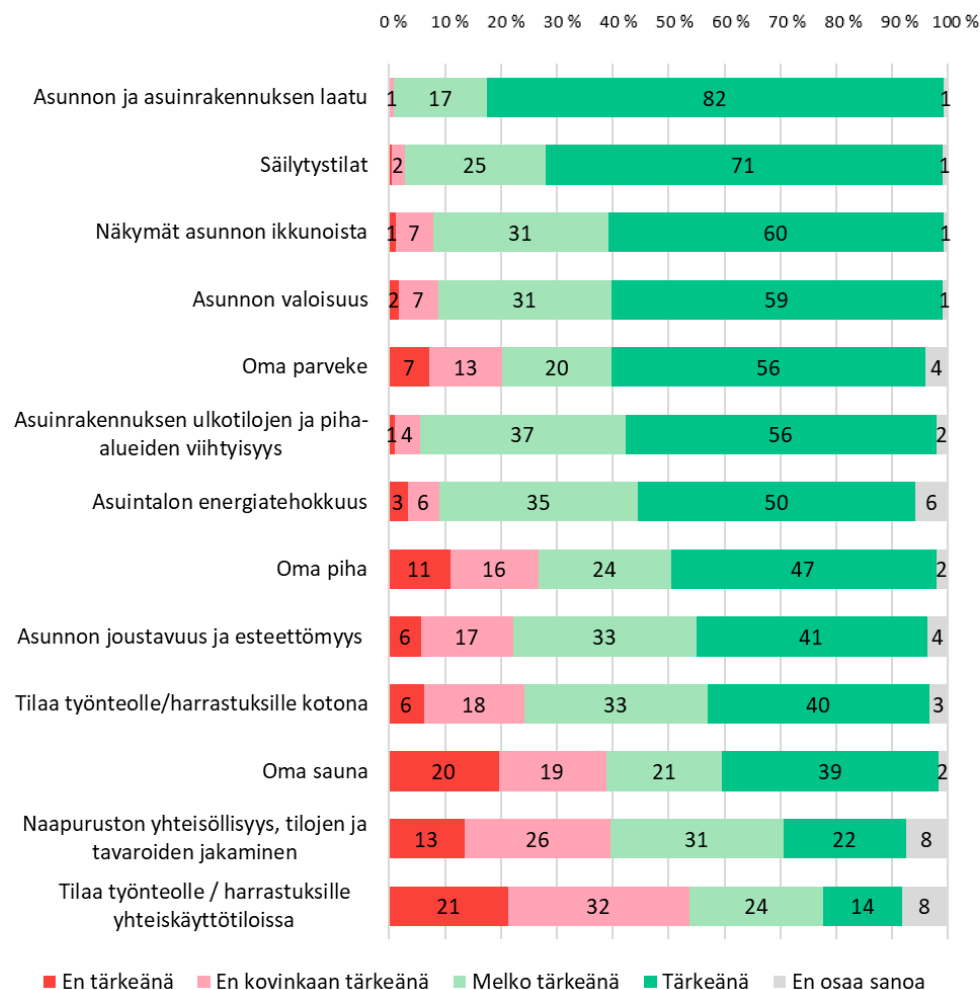
Ikäluokittain tarkasteltuna, yli 70-vuotiaat vastaajat haluaisivat eniten pysyä mahdollisimman lähellä nykyistä asuntoaan, kun vuoden 2020 asukasbarometrissa näin kokivat eniten 30–49-vuotiaat vastaajat. Nuorimmista vastaajista 26 prosenttia muuttaisi muualle pääkaupunkiseudulle ja jopa 44 prosenttia nuorimmista vastaajista kokisi muuttavansa Vantaan sisällä. Yli 25 prosenttia 18–49-vuotiaista vastaajista muuttaisi muualle pääkaupunkiseudulle. Muualle Suomeen muuttaisi 21 prosenttia 50–59-vuotiaista. Moni vastaaja ei osaa sanoa muuttokohdetta, mikäli he olisivat nyt muuttamassa.

Vajaa kolmannes vastaajista, jotka kokevat asuvansa melko epätodennäköisesti tai epätodennäköisesti nykyisessä asunnossaan vielä viiden vuoden kuluttua, muuttaisi muualle pääkaupunkiseudulle. Neljännes näistä vastaajista muuttaisi Vantaalla mahdollisimman lähelle nykyistä asuntoaan. Englanninkielisistä vastaajista jopa 55 prosenttia muuttaisi Vantaan sisällä, ja heistä 34 prosenttia muuttaisi mahdollisimman lähelle nykyistä asuntoaan. Neljännes englanninkielisistä vastaajista muuttaisi muualle pääkaupunkiseudulle.

Muuttotilanteessa asunnon valinnassa valtaosa vastaajista pitää asunnon ja asuinrakennuksen laatua, säilytystiloja sekä piha-alueiden viihtyvyyttä hyvin tärkeinä tekijöinä (kuva 21). Tärkeimmät tekijät asunnon valinnassa ovat pitkälti samoja kuin vuoden 2020 asukasbarometrissa. Oma piha ja parveke jakoivat vastaajien mielipiteitä tärkeydessään asunnon valintatilanteessa. Asunnon valinnassa tilat työnteolle tai harrastuksille yhteiskäyttötiloissa, naapuruston yhteisöllisyys ja tilojen ja tavaroiden jakaminen sekä oma sauna olivat muuttotilanteessa vähiten tärkeitä muihin tekijöihin verrattuna.

”Kun jäämme eläkkeelle, muutamme ehkä kaakkois-Suomeen, lähemmäksi mökkiämme ja sukujuuria.”

Vastaaja, 60



Kuva 21. Asunnon ja asuinrakennuksen ominaisuuksien tärkeys asunnon valinnassa (n vähintään=618).



Asunnon ja asuinrakennuksen ominaisuuksien lisäksi vastaajilta kysyttiin asuinalueen valintaan liittyvien tekijöiden tärkeyttä muuttotilanteessa. Rauhallisuus ja turvallisuus, ulkoilumahdollisuudet sekä sijainti ja liikenneyhteydet koetaan tärkeinä tekijöinä asuinalueen valinnassa, mikäli vastaaja olisi nyt muuttamassa. Tärkeimmät tekijät asuinalueen valinnassa ovat vahvasti samassa linjassa asumisen viihtyvyystekijöiden kanssa. Rakentamisen väljyyttä arvostetaan tiiviin rakentamisen sijaan. Asuinalueen valinnassa vastaajista, joita asia koskee, 75 prosenttia pitää koulun tai päiväkodin mainetta melko tärkeänä tai tärkeänä tekijänä. Alueen aktiivisuus ja tapahtumat sekä sosiaaliset kontaktit alueen asukkaiden kanssa jakoivat eniten vastaajien mielipiteitä.

9.2 Asumistoiveet

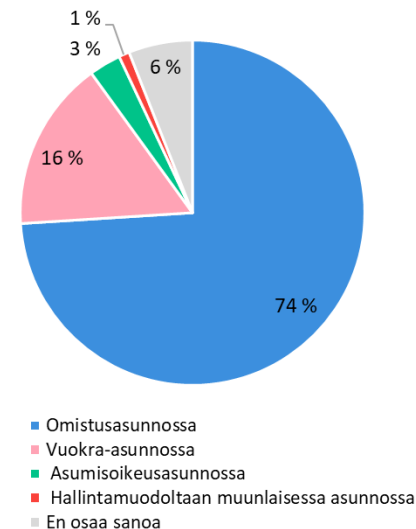
Valtaosa vastaajista toivoo omistusasumista tulevaisuudessa: 74 prosenttia haluaisi asua tulevaisuudessa omistusasunnossa, 16 prosenttia vuokra-asunnossa, kolme prosenttia asumisoikeus- tai osaomistusasunnossa ja yksi prosentti hallintamuodoltaan muunlaisessa asunnossa. Kuusi prosenttia vastaajista ei osaa sanoa tulevaisuuden asunnon hallintamuodon toivetta (kuva 22). Omistusasunnossa asumista toivotaan 6 prosenttia vähemmän, ja vuokra-asumista puolestaan 6 prosenttia enemmän kuin vuoden 2020 asukasbarometrin vastauksissa. Omistusasunnossa asuvista vastaajista 93 prosenttia toivoo asuvansa omistusasunnossa myös tulevaisuudessa. Myös vuokra-asunnoissa asuvista vastaajista 46 prosenttia toivoo asuvansa omistusasunnossa tulevaisuudessa. Englanninkielisistä vastaajista 60 prosenttia haluaisi asua tulevaisuudessa omistusasunnossa, mikä on lähes 14 prosenttia keskiarvoa vähemmän.

Kysyttäessä vastaajien tulevaisuuden talotoiveita, vastauksissa ilmenee jonkin verran hajontaa. Vastaajista 29 prosenttia haluaisi asua tulevaisuudessa kerrostalossa, 18 prosenttia rivitalossa, kuusi prosenttia paritalossa sekä 38 prosenttia omakotitalossa. Merkittävin muutos on tapahtunut toiveissa asua paritalossa, sillä vuoden 2020 tuloksissa osuus kaikissa vastaajissa oli vain kaksi prosenttia.

Vieraskielisistä vastaajista 38 prosenttia toivoo asuvansa tulevaisuudessa omakotitalossa. Lapsiperheistä jopa 54 prosenttia toivoo asuvansa omakotitalossa. Sen sijaan vastaajissa, jotka eivät ole ilmoittaneet kotitaloudessaan asuvan lapsia, toivovat pienellä enemmistöllä asuvansa tulevaisuudessa kerrostalossa.

Toiveet tulevaisuuden asunnon koosta verrattuna nykyiseen asuntoon ovat hieman muuttuneet vuoden 2020 asukasbarometriin nähden. Kaikista vastaajista 40 prosenttia haluaisi asua tulevaisuudessa suunnilleen samankokoisessa asunnossa, 16 prosenttia pienemmässä asunnossa ja 40 prosenttia suuremmassa asunnossa verrattuna nykyiseen asuntoon.

Vuoden 2020 asukasbarometriin verrattuna nykyistä suuremmassa asunnossa haluaa asua aiempaa suurempi osuus vastaajista. Nykyistä suuremmassa asunnossa haluaisi tulevaisuudessa asua enemmistö vastaajista Aviapoliksen, Kivistön, Korson ja Tikkurilan suuralueilla. Koivukylän, Myyrmäen ja Hakunilan suuralueiden vastaajista enemmistö taas haluaa asua tulevaisuudessa suunnilleen samankokoisessa asunnossa kuin nykyään. Yli 60-vuotiaista vastaajista selvästi suurin osa toivoo asuvansa tulevaisuudessa suunnilleen samankokoisessa asunnossa kuin nykyinen asunto. Suuremmassa asunnossa nykyiseen verrattuna toivoo asuvansa 18–39-vuotiaat vastaajat. Yli 50-vuotiaista vastaajista 30 prosenttia toivoo asuvansa nykyistä asuntoa pienemmässä asunnossa.



Kuva 22. Toiveet asunnon hallintamuodosta (n=623)

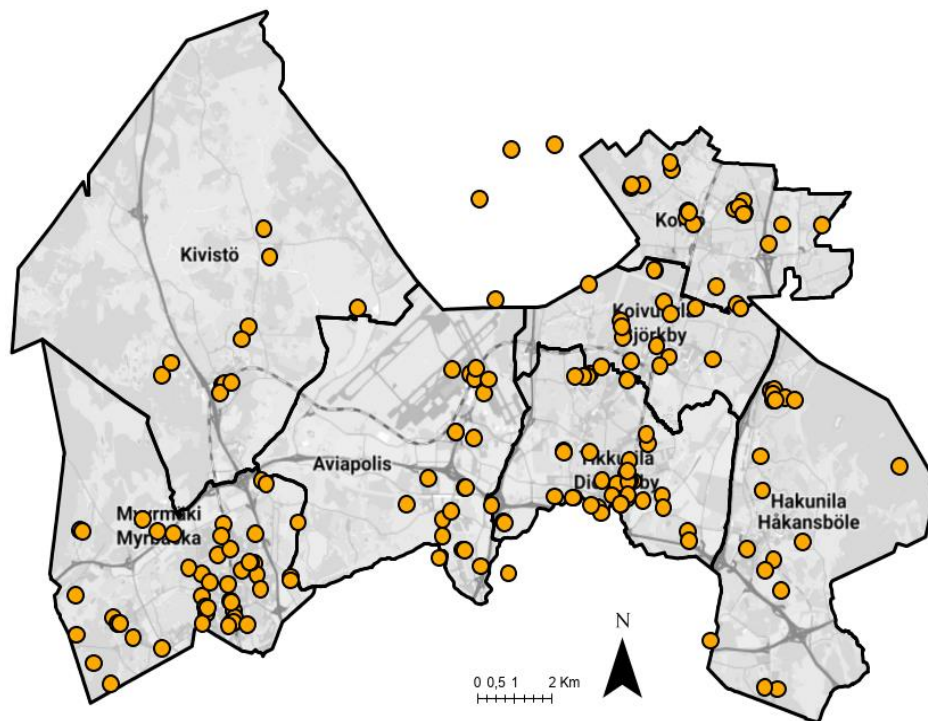
Lapsiperheistä 47 prosenttia toivoo asuvansa tulevaisuudessa nykyistä suuremmassa asunnossa.

Osa vastaajista on valinnut ”Muu, mikä” -vaihtoehdon ja avokommenteissa on mainintoja erillistalosta sekä kerros- tai rivitalosta vaihtoehtona. Seitsemän prosenttia vastaajista ei osaa sanoa tulevaisuuden talotyyppitoivetta. Ikäluokittain tarkasteltuna 18–49-vuotiaista vastaajista suurin osa haluaisi asua tulevaisuudessa omakotitalossa. Yli 60-vuotiaista vastaajista valtaosa haluaa sen sijaan asua tulevaisuudessa kerrostalossa. Vastaukset jakautuvat tasaisesti 50–59-vuotiaiden keskuudessa; kerros-, rivi- ja omakotitalo saavat täsmälleen yhtä paljon kannatusta ikäryhmän vastaajissa. Rivitaloasunnossa asuvista vastaajista pieni enemmistö toivoo asuvansa tulevaisuudessa omakotitalossa.

10. Merkitykselliset paikat

10.1 Merkitykselliset kodin ulkopuoliset paikat

Vuoden 2024 asukasbarometrissa kysyttiin kaksi uutta kysymystä liittyen merkityksellisiin kodin ulkopuolisiin paikkoihin tai rakennuksiin. Vastaajia pyydettiin nimeämään merkityksellinen paikka tai rakennus ja osoittamaan se kartalle. Vastaajilta pyydettiin myös perusteluja paikan tai rakennuksen merkityksellisyydelle.



Kuva 23. Merkitykselliset paikat kartalla (n = 190)

Vastaajat merkitsivät paikkoja ja rakennuksia ympäri Vantaan (kuva 23). Eniten mainintoja saivat luontoon ja virkistykseen liittyvät paikat, kuten Kuusijärvi ja Sipoonkorpi sekä muut asukkaiden lähivirkistysalueet. Harrastuspaikat, kuten uimahallit, kuntosalit ja kirjastot, saivat paljon mainintoja. Myös arkiset toiminnot sekä historiallisuus olivat osalle vastaajista merkityksellisiä, sillä merkityksellisiksi rakennuksiksi koettiin muun muassa ostoskeskukset ja kartanot. Muutama merkityksellinen paikka merkittiin Vantaan rajojen ulkopuolelle.

"Sotungin ja Sipoonkorven metsät. Olen vuosia käynyt marjassa ja sienessä molemmissa paikoissa, eväiden kera nauttien luonnon helmassa."

Vastaaja, 78

"Avoin kohtaamispaikka Pakkalan olkkari, Jumbon kauppakeskus. Lapsiperheen paras vertaistuki kohtaamispaikalla sekä erittäin hyvä ostos- sekä virkistysalue Jumbo."

Vastaaja, 40

"Hakunilan kartanon alue. Ihana miljö. Vanhat rakennukset ihania, hevoset lähistöllä myös. Kotini lähellä ja käyn Kahvila Håkansissa välillä lounaalla ja välillä kahvilla."

Vastaaja, 59

10.2 Vantaan merkitys kotikaupunkina

Vantaan 50-vuotisjuhlaleeman ”Kotona Vantaalla” kunniaksi asukasbarometrissä kysyttiin vastaajilta, että mitä Vantaa merkitsee heille kotikaupunkina. Avovastaukset luokiteltiin niiden sisällön perusteella positiiviseksi, neutraaleiksi tai negatiiviseksi. Valtaosa vastauksista oli positiivisia (81 %), loput neutraaleja (15 %) ja vain pieni osa negatiivisia (4 %).

Monelle vastaajalle Vantaa merkitsee kotia sekä mainettaan parempaa paikkaa. Usea vastaaja kertoo asuneensa Vantaalla koko ikänsä. Vastauksissa toistuvat Vantaan vahvuuksina turvallisuus, rauhallisuus, rakentamisen väljyys, lähiluonto, kohtuullinen asumisen hintataso, toimivat palvelut ja harrastusmahdollisuudet sekä julkiset yhteydet. Useassa vastauksessa verrataan Vantaata Helsinkiin positiivisessa mielessä.

Joillekin vastaajille Vantaa kotikaupunkina ei merkitse mitään. Osan mielestä sillä ei ole merkitystä, että asuuko Vantaalla vai muualla pääkaupunkiseudulla. Muutamissa negatiivisissa vastauksissa kerrotaan Vantaalla asumisen aiheuttavan asuinaluehäpeää. Vantaan huonoiksi puoliksi mainitaan turvattomuus ja maine.

”I love Vantaa. It’s a safe and comfortable place. All the public services are near. I like to live in Vantaa forever.”

Vastaaja, 53

”Vantaa on minulle yhteisö sekä turva-alue. Vantaa on tärkeä minulle.”

Vastaaja, 36

”Rentoa ja laadukasta elämistä lähellä luontoa ja palveluita.”

Vastaaja, 39

”Olen ollut Vantaalainen lähes koko ikäni ja ylpeä siitä.”

Vastaaja, 49

”Vantaa merkitsee kotikaupunkina pääkaupunkiseudun tunnelmaa sopivasti Helsingin ulkopuolella. Lähellä kaupungin hulinaa ja palveluita, mutta riittävän etäällä tiiviistä rakentamisesta ja ruuhkista.”

Vastaaja, 36

”Ei oikeastaan ole väliä onko Espoo, Vantaa tai joku muu.”

Vastaaja, 50

”Pientä häpeää.”

Vastaaja, 42

11. Yhteenveto

Vantaan kaupunkistrategian 2022–2025 mukaan asukkaiden käsitystä kaupunkiympäristön laatuun kysytään asukasbarometrillä. Asukasbarometri on myös yksi kaupunkistrategian mittareista. Tavoitteena on, että asukasbarometrin 2024 tulos on parantunut edellisestä vuonna 2020 toteutetusta asukasbarometristä. Asukasbarometri 2024 tulosten mukaan vantaalaisten asukkaiden tyytyväisyys niin asuntoon, asuinalueeseen kuin elämänlaatuunkin on säilynyt keskimäärin hyvänä. Asuinalueeseensa tyytyväisten osuus on kuitenkin laskenut edellisestä asukasbarometristä muutaman prosenttiyksikön, joten kaupunkistrategian tavoite ei toteutunut.

Asukasbarometrin 2024 tulosten mukaan vantaalaisilla asuinalueilla tärkeimmät viihtyvyystekijät ovat sijainti ja liikenneyhteydet, rauhallisuus ja turvallisuus sekä luonnonympäristö. Viihtyvyystekijät ovat pysyneet samoina edellisestä asukasbarometristä. Merkittävimmiksi epäviihtyvyystekijöiksi koetaan sosiaaliset häiriöt, pysäköintipaikkojen puute ja liikenteen aiheuttama melu. Epäviihtyvyystekijöissä on tapahtunut muutosta, kun aiemmin merkittävimmäksi epäviihtyvyystekijäksi koettu palveluiden puute on pudonnut asukasbarometrin 2024 tuloksissa neljänneksi merkittävämmäksi epäviihtyvyystekijäksi. Sen sijaan sosiaaliset häiriöt, rauhattomuus ja turvattomuus epäviihtyvyystekijöinä ovat lisääntyneet edellisestä asukasbarometristä.

Vastaajat arvostavat pitkäkestoista asumista samassa asunnossa, jos asunto on muunneltavissa omiin tarpeisiin. Vastaajat ovatkin asuneet keskimäärin melko kauan asunnoissaan sekä samalla asuinalueella. Moni vastaaja kokee ympäristöystävälliset valinnat asumisessaan tärkeiksi. Erityisesti pientalo- ja rivitaloasukkaat arvostavat naapurisuhteita ja yhteisöllisyyttä. Lapsiperheillä koulun tai päiväkodin maineella on merkitystä asuinalueen valinnassa.

Vastaajat ovat tyytyväisimpiä lähikauppojen, peruskoulupalvelujen ja päivähoitopalvelujen saavutettavuuteen. Erikoisliikkeiden, kulttuuripalvelujen ja yhteisöllisten tilojen saavutettavuuteen ollaan tyytymättömämpiä. Palvelujen tarpeen osalta ympäri Vantaan toivotaan monipuolisempia kaupallisia palveluja, kuten erikoisliikkeitä, hypermarketteja, kahviloita ja ravintoloita. Myös yhteisöllisiä tiloja sekä liikunta-, kulttuuri- ja terveyspalveluja toivotaan omalle asuinalueelle. Virkistys- ja ulkoilualueet koetaan keskimäärin Vantaalla hyvin saavutettaviksi. Moni vastaaja toivoo, että jatkossa lähimetsiä säilytetään rakentamiselta.

Vantaan asuinalueet koetaan miellyttäväksi kävelyn ja pyöräilyn kannalta. Parannusehdotuksina kävely- ja pyöräilyolosuhteiden kehittämiseen nähtiin muun muassa parempi talvikunnossapito,

kattavammat kevyen liikenteen väylät ja selkeämmin eriteltyt väylät kävelylle tai pyöräilylle.

Muuttopäätösten osalta yli puolet vastaajista pitää todennäköisenä asuvansa nykyisessä asunnossaan vielä viiden vuoden kuluttua. Hieman alle puolet muuttaisi Vantaalle, mikä olisivat nyt muuttamassa. Enemmistö haluaa asua tulevaisuudessa omistusasunnossa, mutta vuokra-asunnossa haluavien määrä on kasvanut edellisestä asukasbarometristä kuusi prosenttiyksikköä. Vastaajien näkemykset toivotusta talotyypistä tulevaisuudessa eroavat. Toiveissa on asua tulevaisuudessa niin kerrostalo-, rivitalo-, paritalo- kuin omakotitaloasunnoissa, kuitenkin omakotitaloasumisen ollessa hieman toivotumpaa. Valtaosa vastaajista haluaa asua jatkossa joko samankokoisessa asunnossa kuin nykyään tai suuremmassa asunnossa.

Asukasbarometrissä 2024 kysyttiin uusina kysymyksinä vastaajien kokemuksia kodin ulkopuolisista merkityksellisistä paikoista ja rakennuksista, sekä Vantaan merkityksestä kotikaupunkina. Vastaajat merkitsivät merkityksellisiä paikkoja ja rakennuksia ympäri Vantaan. Eniten mainintoja saivat luontoon ja virkistykseen liittyvät paikat. Vantaa kotikaupunkina merkitsi vastaajille muun muassa turvaa, kotia sekä mainettaan parempaa paikkaa.



Lähteet

Vantaan asukasbarometri 2020.

<https://www.vantaa.fi/sites/default/files/document/Vantaan_asukasbarometri_2020.pdf>

Vantaan kaupunkistrategia 2022–2025.

<<https://www.vantaa.fi/sites/default/files/document/Vantaan%20kaupunkistrategia%202022-2025.pdf>>

Vantaan liikennebarometri 2024.

<<https://www.vantaa.fi/sites/default/files/document/Liikennebarometri%202024%20VANTAA.pdf>>

Vantaan turvallisuuskysely 2024.

<<https://www.vantaa.fi/sites/default/files/document/Vantaan%20kaupungin%20turvallisuuskysely%202024.pdf.pdf>>

Liite: Vantaan asukasbarometri 2024 -kyselylomake



Vantaa 50
1974–2024

QR-koodi nettikyselyyn /
QR-code for the web survey:



Salasana / passcode :

Vantaan asukasbarometri 2024

An English summary is included on the following page.

Hyvä vantaalainen, osallistu asukaskyselyyn ja auta rakentamaan parempaa kaupunkiympäristöä

Vantaan kaupunki kerää tällä kyselyllä asukkaiden kokemuksia omasta asumisestaan sekä vantaalaisista asuinalueista ja asuinympäristöistä. Asukkaiden osallistuminen kaupungin palvelujen, toiminnan ja kaupunkiympäristön suunnitteluun on Vantaan kaupungille tärkeää. Vastaamalla kyselyyn autat kehittämään Vantaasta entistä paremman paikan asua, elää ja liikkua. Kysely on toteutettu ensimmäisen kerran vuonna 2018 ja toisen kerran vuonna 2020. Asukastytytyäisyyden seuranta on yksi Vantaan valtuustokauden strategian mittareista.

Kysely on lähetetty 2 200 vantaalaiselle. Vastaajien osoitetiedot on saatu väestötietojärjestelmästä. Vastaajien tietoja käsitellään täysin luottamuksellisesti. Lisätietoja henkilötietojen käsittelystä Vantaan kaupungilla löytyy osoitteesta www.vantaa.fi hakusanalla "Asukasbarometri 2024".

Kyselyn tulokset esitetään Vantaan kaupungin internetsivujen "Tilastot ja tutkimukset" -osiossa keväällä 2025 julkaistavassa tutkimuksessa niin, että yksittäistä vastaajaa ei voi niistä tunnistaa. Avoimuuden ja kaupungin toiminnan läpinäkyvyyden edistämiseksi kyselyn vastaukset julkaistaan myös avoimena datana. Vastauksia muokataan niin, ettei yksittäistä vastaajaa voi tunnistaa. Kyselyn toteuttajana toimii KS-Konsultointi, mutta aineiston käsittelystä, analysoinnista ja säilytyksestä vastaa Vantaan kaupunki.

50
Vantaa 50
1974–2024



Vantaa 50
1974–2024

Kyselyyn vastaaminen

Pyydämme ystävällisesti vastaamaan kyselyyn mahdollisimman pian, kuitenkin viimeistään 9.12.2024 mennessä.

- Sähköinen lomake löytyy osoitteesta:
<https://secure.ks-konsultointi.fi/barometri>
- Voit vastata sähköiseen kyselyyn tietokoneella, puhelimella tai tabletilla. Pyydämme syöttämään sähköiseen lomakkeeseen salasanan, joka löytyy lomakkeen etusivun yläosasta. Sähköiselle vastauslomakkeelle pääset suoraan myös sivun yläosassa olevalla QR-koodilla.
- Paperisen lomakkeen palautus onnistuu helposti oheisessa palautuskuoressa, jonka postimaksu on maksettu. Voit siis jättää kirjekuoren postilaatikkoon ilman postimerkkiä.

Kaikille kyselyyn kokonaisuudessaan vastanneille postitetaan palkinnoksi yksi Finnkinon elokuvalippu helmikuussa 2025.

Lisätietoja kyselystä antaa asumisen erityisasiantuntija Elina Taipale (elina.taipale@vantaa.fi tai 040 627 6765).

Yhteistyöstä kiittäen,

 Tero Anttila
Apulaiskaupunginjohtaja
Kaupunkiympäristön toimiala

City of Vantaa residential survey 2024

City of Vantaa invites you to participate in this survey on housing and residential environments. If you want to reply in **English**, you can find the survey and complete cover letter online at:
<https://secure.ks-konsultointi.fi/barometri>

You will find the passcode to the survey and direct QR code mobile device access at the top right on the first page of this questionnaire.

Täytä tähän yhteystietosi ja palauta ne lomakkeen mukana, jotta voimme lähettää vastauspalkinnon.

Nimi: _____

Osoite: _____



FINNKINO OY
ELÄMYKSELLISTÄ LEFFALLTAAT!
Penkki pehmeät Paikka tilava
www.finnkino.fi

50
Vantaa 50
1974–2024

Vantaan asukasbarometri 2024

Vastatkaa kysymyksiin ympäröimällä sopiva vaihtoehto tai kirjoittamalla vastaus sille varattuun tilaan. Merkitkää kunkin kysymyksen kohdalle vain yksi vaihtoehto, ellei erikseen toisin mainita.

Kotitalouden taustatiedot

1. Sukupuoli

- 1 Mies
- 2 Nainen
- 3 Muu
- 4 En halua vastata

2. Syntymävuosi _____

3. Kotitaloudessani asuu _____ aikuista (18-vuotta täyttäneitä) ja _____ alaikäistä henkilöä

4. Mikä on asuntosi hallintamuoto?

- 1 Omistusasunto
- 2 Vuokra-asunto
- 3 Asumisoikeus tai osaomistus
- 4 Muu

5. Mikä on asuintalosi tyyppi?

- 1 Kerrostalo
- 2 Rivitalo
- 3 Paritalo
- 4 Omakotitalo
- 5 Muu, mikä? _____

6. Minkä kokoinen asuntosi on? _____ neliometriä eli _____ huonetta ja keittiö

7. Kuinka monta vuotta olet asunut nykyisessä asunnossasi? _____ vuotta

8. Kuinka monta vuotta olet asunut nykyisellä asuinalueellasi? (Asuinalueella tarkoitetaan aluetta, joka sisältää asuinkorttelien lisäksi kävelyetäisyydellä olevat peruspalvelut, puisto- ja virkistysalueet, liikenne- ja kulkuväylät) _____ vuotta

Asumistyytyväisyys

9. Kuinka tyytyväinen olet seuraaviin asioihin asunnossasi ja asuinrakennuksessasi?

	Tyytymätön	Melko tyytymätön	En tyytymätön enkä tyytyväinen	Melko tyytyväinen	Tyytyväinen	Ominaisuudella ei ole minulle merkitystä
Asunnon koko	1	2	3	4	5	6
Asunnon pohjaratkaisu ja tilojen toiminnot	1	2	3	4	5	6
Asunnon valoisuus	1	2	3	4	5	6
Näkyvät asunnon ikkunoista	1	2	3	4	5	6
Asunnon ja asuinrakennuksen laatu	1	2	3	4	5	6
Asunnon äänieristys	1	2	3	4	5	6
Säilytystilat	1	2	3	4	5	6
Asuinrakennuksen ulkotilojen ja piha-alueiden viihtyisyys	1	2	3	4	5	6
Mahdollisuus osallistua asuinrakennusta ja sen pihaa koskevaan päätöksentekoon	1	2	3	4	5	6
Asumiskustannukset	1	2	3	4	5	6

10. Mikä seuraavista väittämistä kuvaa parhaiten asuinalueen valintaasi?

- 1 Halusin muuttaa juuri tälle asuinalueelle
- 2 Halusin muuttaa tämän tyyppiselle asuinalueelle, mutta minulla oli myös muita vaihtoehtoja
- 3 Löysin mieluisan asunnon, mutta asuinalueella ei ollut erityistä merkitystä
- 4 En saanut tai löytänyt asuntoa muualta

11. Mitkä ovat merkittävimmät viihtyvyystekijät asuinalueellasi? Valitse 1–3 tärkeintä.

- | | |
|---|---|
| 1 Luonnonympäristö | 9 Rakennusten ulkonäkö |
| 2 Sijainti ja liikenneyhteydet | 10 Rakentamisen välyys |
| 3 Palvelujen saatavuus | 11 Rakentamisen tiiveys |
| 4 Harrastusmahdollisuudet | 12 Historialliset paikat ja rakennukset |
| 5 Ulkoilumahdollisuudet | 13 Alueen hyvä imago ja maine |
| 6 Rauhallisuus, turvallisuus | 14 Muu, mikä? _____ |
| 7 Sosiaaliset kontaktit alueen asukkaiden kanssa/yhteisöllisyys | 15 En osaa sanoa |
| 8 Alueen aktiivisuus ja tapahtumat | |

12. Mitkä ovat merkittävimmät epäviihtyvyytekijät asuinalueellasi? Valitse 1–3 tärkeintä.

- | | |
|---|---------------------------------|
| 1 Sosiaaliset häiriöt, rauhattomuus, turvattomuus | 7 Ulkoilumahdollisuuksien puute |
| 2 Liikenteen aiheuttama melu ja/tai turvattomuus | 8 Pysäköintipaikkojen puute |
| 3 Luonnonympäristön puute | 9 Rakennusten ulkonäkö |
| 4 Huonot liikenneyhteydet | 10 Rakentamisen tiiveys |
| 5 Palvelujen puute | 11 Alueen huono imago ja maine |
| 6 Harrastusmahdollisuuksien puute | 12 Yhteisöllisyyden puute |
| | 13 Muu, mikä? _____ |
| | 14 En osaa sanoa |

13. Koetko olosi turvattomaksi liikkuessasi asuinalueellasi yksin illalla?

- 1 En koskaan
2 Harvoin
3 Usein
4 En osaa sanoa

14. Kuinka tyytyväinen olet nykyiseen...

	Tyytymätön	Melko tyytymätön	En tyytymätön enkä tyytyväinen	Melko tyytyväinen	Tyytyväinen
Asuntoosi	1	2	3	4	5
Asuinalueeseesi	1	2	3	4	5
Elämänlaatuusi	1	2	3	4	5

15. Kun otatte huomioon kotitaloutenne taloudellisen tilanteen, onko asumismenojen kattaminen

- 1 erittäin hankalaa
2 hankalaa
3 ei helppoa eikä hankalaa
4 helppoa
5 hyvin helppoa

Asumisen arvot ja vetovoimatekijät

16. Oletko samaa vai eri mieltä seuraavien väittämien kanssa?

	Eri mieltä	Melko eri mieltä	En eri enkä samaa mieltä	Melko samaa mieltä	Samaa mieltä	En osaa sanoa
Vantaalta on ollut helppoa löytää juuri itselleni sopiva asunto	1	2	3	4	5	6
Asuin mieluiten mahdollisimman kauan samassa asunnossa, jos asunto on muunneltavissa tarpeisiini ja elämän-tilanteisiini sopiviksi	1	2	3	4	5	6
Asuin mieluiten kerrostalossa viikassa kaupunkimaisessa ympäristössä	1	2	3	4	5	6
Olen valmis tinkimään neliöiden määrästä, jotta saan asunnon keskeiseltä paikalta	1	2	3	4	5	6
Asuin mieluiten omakotitalossa	1	2	3	4	5	6
Asuin mieluiten pien-talossa, vaikka etäisyydet palveluihin olisivat pitkiä	1	2	3	4	5	6
Asuin mieluiten taloyhtiömuotoisessa pientaloasunnossa (esim. rivitalo), jossa pienempi oma piha riittää	1	2	3	4	5	6
Naapuruussuhteiden ylläpito on minulle tärkeää ja toivon yhteisöllisyyttä asumisesta	1	2	3	4	5	6
Haluan tehdä ympäristöstävällisiä valintoja asumisessani	1	2	3	4	5	6
Asuinalueeni on mainettaan parempi paikka asua ja elää	1	2	3	4	5	6
Minua kiinnostaa osallistua asuinalueeni kehittämiseen	1	2	3	4	5	6
Asuinalueeni valintaan vaikutti alueen koulun tai päiväkodin maine (jätä vastaamatta, jos ei koske sinua)	1	2	3	4	5	6

Palvelut

17. Miten tyytyväinen olet seuraavien palvelujen saavutettavuuteen asuinalueellasi?

	Tyytymätön	Melko tyytymätön	En tyytymätön enkä tyytyväinen	Melko tyytyväinen	Tyytyväinen	En osaa sanoa / ei koske minua
Peruskoulupalvelut	1	2	3	4	5	6
Päivähoitopalvelut	1	2	3	4	5	6
Terveyspalvelut	1	2	3	4	5	6
Lähikauppa	1	2	3	4	5	6
Erikoisliikkeet	1	2	3	4	5	6
Kulttuuripalvelut	1	2	3	4	5	6
Liikuntapalvelut	1	2	3	4	5	6
Yhteisölliset tilat ja kohtaamispaikat (esim. asukastilat, nuorisotilat)	1	2	3	4	5	6

18. Mitä palveluita toivoisit asuinalueellesi?

Liikkuminen

19. Onko asuinalueellasi miellyttävä liikkua kävellessä?

- 1 Kyllä
2 Ei
3 En osaa sanoa

20. Jos vastasit edelliseen kysymykseen ei: miten kävelykokemusta voitaisiin parantaa?

21. Onko asuinalueellasi miellyttävä liikkua pyörällä?

- 1 Kyllä
2 Ei
3 En osaa sanoa

22. Jos vastasit edelliseen kysymykseen ei: miten pyöräilykokemusta voitaisiin parantaa?

Virkistys ja ulkoilu

23. Miten hyvin seuraavat virkistys- ja ulkoilualueet ovat saavutettavissa asuinalueellasi?

	Huonosti	Melko huonosti	Melko hyvin	Hyvin	En osaa sanoa
Pihat	1	2	3	4	5
Puistot ja ulkoilualueet	1	2	3	4	5
Lähimetsät	1	2	3	4	5
Rakennetut ulkoliikuntapaikat	1	2	3	4	5

24. Miten tärkeänä koet, että seuraavia virkistys- ja ulkoilualueita on saatavilla asuinalueellasi?

	En tärkeänä	En kovinkaan tärkeänä	Melko tärkeänä	Tärkeänä	En osaa sanoa
Pihat	1	2	3	4	5
Puistot ja ulkoilualueet	1	2	3	4	5
Lähimetsät	1	2	3	4	5
Rakennetut ulkoliikuntapaikat	1	2	3	4	5

25. Miten asuinalueesi virkistys- ja ulkoilualueita voitaisiin parantaa?

Muuttopäätökset ja asumistoiveet

26. Kuinka todennäköistä on, että asut nykyisessä asunnossasi vielä viiden vuoden kuluttua?

- 1 Epätodennäköistä
- 2 Melko epätodennäköistä
- 3 Melko todennäköistä
- 4 Todennäköistä
- 5 En osaa sanoa

27. Jos olisit nyt muuttamassa, minne seuraavaksi muuttaisit?

- 1 Vantaalle, mahdollisimman lähelle nykyistä asuntoa
- 2 Muualle Vantaalle
- 3 Muualle pääkaupunkiseudulle
- 4 Muualle Suomeen
- 5 Ulkomaille
- 6 En osaa sanoa

28. Jos olisit nyt muuttamassa, miten tärkeinä pitäisit seuraavia tekijöitä asunnon valinnassa?

Asumiskustannusten, asunnon koon sekä asunnon pohjaratkaisujen oletetaan vaikuttavan valintaan eikä niitä siksi ole vastausvaihtoehdoissa.

	En tärkeänä	En kovinkaan tärkeänä	Melko tärkeänä	Tärkeänä	En osaa sanoa
Asunnon valoisuus	1	2	3	4	5
Näkyvät asunnon ikkunoista	1	2	3	4	5
Asunnon ja asuinrakennuksen laatu	1	2	3	4	5
Oma sauna	1	2	3	4	5
Oma parveke	1	2	3	4	5
Oma piha	1	2	3	4	5
Säilytystilat	1	2	3	4	5
Asunnon joustavuus ja esteettömyys	1	2	3	4	5

	En tärkeänä	En kovinkaan tärkeänä	Melko tärkeänä	Tärkeänä	En osaa sanoa
Tilaa työnteolle/harrastuksille kotona	1	2	3	4	5
Tilaa työnteolle / harrastuksille yhteiskäyttötiloissa	1	2	3	4	5
Asuinrakennuksen ulkotilojen ja piha-alueiden viihtyisyys	1	2	3	4	5
Naapuruston yhteisöllisyys, tilojen ja tavaroiden jakaminen	1	2	3	4	5
Asuintalon energiatehokkuus	1	2	3	4	5

29. Jos olisit nyt muuttamassa, miten tärkeinä pitäisit seuraavia tekijöitä asuinalueen valinnassa?

	En tärkeänä	En kovinkaan tärkeänä	Melko tärkeänä	Tärkeänä	En osaa sanoa
Luonnonympäristö	1	2	3	4	5
Sijainti ja liikenneyhteydet	1	2	3	4	5
Palvelujen saatavuus	1	2	3	4	5
Harrastusmahdollisuudet	1	2	3	4	5
Ulkoilumahdollisuudet	1	2	3	4	5
Rauhallisuus ja turvallisuus	1	2	3	4	5
Sosiaaliset kontaktit alueen asukkaiden kanssa/yhteisöllisyys	1	2	3	4	5
Alueen aktiivisuus ja tapahtumat	1	2	3	4	5
Rakennusten ulkonäkö	1	2	3	4	5
Rakentamisen välijyys	1	2	3	4	5
Rakentamisen tiiveys	1	2	3	4	5
Alueen hyvä imago ja maine	1	2	3	4	5
Alueen koulun tai päiväkodin maine (jätä vastaamatta jos ei koske sinua)	1	2	3	4	5

30. Millaisessa asunnossa hallintamuodoltaan haluaisit tulevaisuudessa asua?

- 1 Omistusasunnossa
- 2 Vuokra-asunnossa
- 3 Asumisoikeusasunnossa
- 4 Hallintamuodoltaan muunlaisessa asunnossa, millaisessa?

5 En osaa sanoa

31. Missä seuraavista talotyypeistä haluaisit tulevaisuudessa asua?

- 1 Kerrostalossa
- 2 Rivitalossa
- 3 Paritalossa
- 4 Omakotitalossa
- 5 Muu, mikä? _____
- 6 En osaa sanoa

32. Minkä kokoisessa asunnossa haluaisit tulevaisuudessa asua verrattuna nykyiseen asuntoosi?

- 1 Suunnilleen samankokoisessa asunnossa
- 2 Pienemmässä asunnossa
- 3 Suuremmassa asunnossa
- 4 En osaa sanoa

Sana on vapaa

33. Tähän voit halutessasi kommentoida vapaasti kyselyn teemoihin liittyviä asioita.

34. Nimeä itsellesi merkityksellinen kodin ulkopuolinen paikka tai rakennus Vantaalla

35. Miksi kyseinen paikka tai rakennus on sinulle merkityksellinen?

36. Mitä Vantaa kotikaupunkina sinulle merkitsee?

Kiitos ajastasi ja vastauksistasi kyselyymme!



16 § **Virkasuhteisen maanmittausteknikon vakanssin (600084) nimikkeen ja kelpoisuusvaatimuksen muutos 1.5.2025 alkaen / AK**

VD/2003/01.01.00.00/2025

AK/RP

Esitetään maanmittausteknikon vakanssin nimikkeen ja kelpoisuusvaatimuksen muuttamista 1.5.2025 alkaen. Muutoksen syynä on nimikkeen vanhentuminen.

Kaupunkiympäristön toimialan mittaus- ja geopalvelut -yksikköön sijoittuu maanmittausteknikon virkasuhteinen vakanssi (600084). Maanmittausteknikkoja ei kuitenkaan ole enää valmistunut vuosikymmeniin, minkä takia vakanssinimike ei vastaa nykytilannetta ja palvelutuotannon tarvetta. Koska maanmittausteknikon vakanssin nimike on vanhentunut, esitetään sitä muutettavaksi toimitusinsinöörin viraksi. Samalla vakanssin kelpoisuusvaatimus muutetaan tehtävään sopivaksi. Muutokset tulevat voimaan 1.5.2025 alkaen.

Voimassa olevan hallintosäännön 12 luvun 3 §:n mukaan kaupunginhallitus päättää kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen täyttäväksi kuuluvien sekä kaupunkistrategian ja johdon toimialan muiden virkojen kelpoisuusvaatimuksista.

Asianomainen lautakunta ja liikelaitoksen johtokunta päättää muiden tehtäväalueensa virkojen kelpoisuusvaatimuksista sekä kelpoisuusvaatimusten muuttamisesta.

Kaupunkitilalautakunta 9.4.2025 § 16

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään 1.5.2025 alkaen

- a) muuttaa maanmittausteknikon virkasuhteisen vakanssin 600084 nimikkeeksi toimitusinsinööri, ja
- b) muuttaa maanmittausteknikon virkasuhteisen vakanssin 600084 kelpoisuusvaatimukseksi tehtävään soveltuva korkeakoulututkinto.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Toimialojen HR-palvelut

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunkitilalautakunnalle

Lisätiedot:

kiinteistöinsinööri Riikka Pirinen, puh. 040 593 9210
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



17 § **Hankintaoikaisuvaatimuksen käsittely, hankinnan keskeyttäminen ja uudelleen kilpailutus koskien Nikinmäen koulupaviljongin vuokraamista / AK**

VD/517/02.08.00.00/2025

AK/PW/JV

Kaupunkitilalautakunta on tehnyt 12.3.2025 § 16 päätöksen Nikinmäen koulupaviljongin hankinnasta vuokraamalla. Sittemmin on havaittu, että tarjouspyyntöasiakirjat ovat olleet hiilijalanjälkilaskennan osalta epäselviä eivätkä saadut tarjoukset tästä syystä ole olleet vertailukelpoisia. Tämän takia esitetään, että Nikinmäen koulupaviljongin vuokraamista koskeva hankinta keskeytetään ja hankinta kilpailutetaan uudelleen. Koska hankinta keskeytetään ja kilpailutetaan uudelleen, esitetään kaupunkitilalautakunnan 12.3.2025 § 16 päätöksestä tehtyä hankintaoikaisuvaatimusta hylättäväksi.

Vantaan kaupungin kaupunkiympäristön toimiala on kilpailuttanut Nikinmäen koulupaviljongin hankinnan vuokraamalla alkuvuodesta 2025. Hankintaa koskeva tarjouspyyntö julkaistiin sähköisessä hankintajärjestelmässä 28.1.2025. Tarjousaika päättyi 27.2.2025. Määräaikaan mennessä tarjouksen jätti yhteensä 3 tarjoajaa. Tarjouskilpailun voitti Elementit-E Oy. Vantaan kaupungin kaupunkitilalautakunta teki asiasta hankintapäätöksen 12.3.2025 § 16.

Tarjouskilpailussa toiseksi tullut tarjoaja Adapteo Finland Oy teki 25.3.2025 hankintapäätöksestä hankintaoikaisuvaatimuksen. Lisäksi yhtiö teki 27.3.2025 asiasta valituksen markkinaoikeuteen hankintaoikaisuvaatimusta vastaavilla perusteilla.

Vantaan kaupungille osoitetussa hankintaoikaisuvaatimuksessa Adapteo Finland Oy vaatii, että hankintayksikkö oikaisee tekemänsä hankintapäätöksen ja sulkee tarjouskilpailusta Elementit-E Oy:n tarjouksen, jonka hiilijalanjälkilaskelma ei ole tarjouspyynnön mukainen eikä ole uskottavalla tai vertailukelpoisella tavalla esitetty. Lisäksi valittaja vaatii, että hankintapäätös tehdään uudelleen hyväksyttävien tarjousten kesken. Adapteo Finland Oy:n mukaan tarjouskilpailun yksi vertailuperuste oli rakennuksen elinkaaren hiilijalanjälki. Lisäksi edellytettiin, että hiilijalanjälki lasketaan ympäristöministeriön voimassa olevan ohjeistuksen mukaan. Valittaja katsoo, että mikäli tarjoajan laskelma ei täytä näitä ehtoja, kyseessä on ollut tarjouspyynnön vastainen tarjous.

Hankintayksikkö kuuli asiassa tarjouskilpailun voittajaksi valittua Elementit-E Oy:tä. Yhtiö lausui 26.3.2025, että hiilijalanjälkilaskelma on tehty ympäristöministeriön vuoden 2019 hiilijalanjäljen laskentatyökalulla ja niillä tiedoilla, jotka on ollut käytettävissä urakkalaskennan aikana. Tarjoajan mukaan laskelma täyttää tilaajavaatimukset siten kuin on edellytetty tarjouksen laadinnassa. Tarjoaja kiinnitti huomiota vielä siihen, että asiassa on mahdollisesti tulossa lainsäädäntö ensi vuoden alusta, mutta sellaista ei vielä ole.

Ympäristöministeriö on 2019 laskentatyökalu on edelleen ladattavissa, mutta tämän jälkeen on vuonna 2021 julkaistu uusittu hiilijalanjäljen laskentaohjeistus, joka on myös ministeriön sivuilta löydettävissä. Hankintalain 125 §:n mukaan hankintamenettely voidaan keskeyttää vain todellisesta ja perustellusta syystä. Oikeuskäytännössä perustelluksi syyksi on katsottu muun ohella tulkinallinen ja epäselvä tarjouspyyntö.

Hankintayksikkö katsoo, että hankintayksikön julkaisema tarjouspyyntö on ollut epäselvä, koska pyydetyn hiilijalanjäljen osalta tarjouspyynnössä ei ole riittävän selkeästi ilmoitettu millä laskentatavalla hiilijalanjälki tulee laskea. Tarjouspyyntöaineistossa todettiin, että ”hiilijalanjälki lasketaan



ympäristöministeriön voimassa olevan ohjeistuksen mukaan”. Tällä hetkellä ympäristöministeriön sivuilla on esitetty useampia laskentaohjeistuksia aiheeseen, koska lopullinen lainsäädäntö asiasta on vielä kesken. Näin ollen tarjouspyyntö ei ole ohjannut tarjoajia riittävän yksiselitteisesti antamaan tarjouksia samoilla periaatteilla, mistä syystä tarjoukset eivät ole lopulta vertailukelpoisia. Tarjoajien tasapuolisen kohtelun varmistamiseksi hankintamenettely tulee keskeyttää ja hankinta tulee kilpailuttaa uudelleen.

Koska hankintamenettely keskeytetään ja hankinta kilpailutetaan uudelleen, niin samalla myös Adapteo Finland Oy:n hankintaoikaisuvaatimus hylätään, eikä tarjoajalla ole enää oikeussuojan tarvetta hankintaoikaisua koskevassa asiassa taikka markkinaoikeuteen vireille tulleen valitusasian pääasian osalta. Hankintayksikkö toimittaa nyt tehtävän päätöksen markkinaoikeuteen vastauksena vireille tulleeseen valitusasiaan MAO dnro 160/2025.

Vantaan kaupungin hankintaohjeen 5.3 kohdan mukaan hankintaoikaisupäätöksen tekee se toimielin, jolla on alkuperäisen hankinnan ratkaisuvallta.

Kaupunkitilalautakunta 9.4.2025 § 17

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) keskeyttää hankintamenettely ja kilpailuttaa hankinta uudelleen,
- b) hylätä Adapteo Finland Oy:n hankintaoikaisuvaatimus, ja
- c) toimittaa tämä päätös markkinaoikeudelle vastauksena valitusasiassa MAO dnro 160/2025.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Toimitilajohtamien, rakennuttaminen

Muutoksenhakuohje: 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus (päätöskohta a)
3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto (päätöskohdat b-c)

Lisätiedot:

rakennuttajapäällikkö Juha Vuorenmaa, puh. 040 534 6960
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



18 § **Sopimuksen hyväksyminen Vaaralan raitiovaunuvarikon suunnittelun jatkamisesta ja hankinnan valmistelusta / HW**

VD/7058/00.04.02/2021

HW

Vantaan ratikka on Vantaalle toteutettava noin 19,3 kilometriä pitkä pikaraitiotie. Ratikan reitti alkaa lentoasemalta ja kulkee Aviapoliksen, Tikkurilan, Hakunilan ja Länsimäen kaupunkikeskustojen kautta Mellunmäen metroasemalle. Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy on hankkimassa Vantaan ratikan liikennöintiä varten uutta raitiovaunukalustoa, jota tulee huoltaa ja kunnossapitää raitiotien yhteyteen rakennettavalla raitiotievarikolla.

Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy (jäljempänä Kaupunkiliikenne) on Helsingin ja Vantaan kaupunkien omistama osakeyhtiö. Yhtiö osallistuu Vantaan ratikka -hankkeen infran rakentamiseen erillisessä yhteistyösopimuksessa kuvatulla tavalla (Sopimus Vantaan ratikka -hankkeen toteuttamisesta, yhteistyöstä ja rahoitusjärjestelyistä). Lisäksi yhtiö sovitusti vastaa Vantaan ratikka -hankkeen operoinnin kannalta olennaisten Vaaralan varikon sekä raitiovaunukaluston hankinnasta.

Vantaan raitiotien infra jää Vantaan kaupungin omaisuudeksi Vantaan kaupungin alueella sekä Kaupunkiliikenteen omaisuudeksi Helsingin alueella. Raitiotien operointia varten rakennettava Vantaan Vaaralan raitiovaunuvarikko suunnitellaan ja rakennetaan Kaupunkiliikenteen toimesta siten, että se jää kokonaisuudessaan em. yhtiön omistukseen.

Vantaan kaupunginvaltuusto on tehnyt ratikan rakentamispäätöksen toukokuussa 2023 ja Kaupunkitilalautakunta hankintapäätökset allianssihankinnoista syyskuussa 2024. Ratikan rakentamisen ehtona ollut valtion rahoitus varmistui lopullisesti MAL-sopimuksen allekirjoituksella joulukuussa 2024. Kaupunginvaltuusto hyväksyi puolestaan 24.3.2025 Vantaan ratikon varikon asemakaavaehdotuksen nro 931200. Päätös ei ole vielä lainvoimainen.

Kaupungininsinööri on 23.11.2022 hyväksynyt sopimuksen Vaaralan raitiovaunuvarikon hankesuunnittelusta. Vaaralan varikon toteuttamispäätös, joka sisältää sekä Vantaan kaupungin takauspäätöksen että HSL:n hyväksyntäpäätökset, on tarkoitus tehdä vuoden 2025 aikana. Toteuttamispäätös edellyttää em. alustavan hankesuunnitelman päivittämisen mm. lopullisen asemakaavan mukaiseksi. Toteutuspäätöksen valmistelua varten sekä hankkeen kokonaisaikataulun etenemisen vuoksi Kaupunkiliikenne katsoo välttämättömäksi jatkaa varikon suunnittelua jo ennen em. toteutuspäätöstä. Jotta varikko valmistuisi yhteisen tavoitteen mukaisesti viimeistään vuoden 2028 loppuun mennessä, on varikon suunnitteluhankintoja tehtävä välittömästi ja samalla toteutuksen hankinnan valmistelu käynnistettävä jo ennen lopullista toteutuspäätöstä.

Varikon jatkosuunnittelu toteutetaan kokonaisuudessaan Kaupunkiliikenteen rahoituksella. Alustava arvio suunnittelun ja hankinnan valmistelun palveluhankintojen kokonaiskustannuksesta on yhteensä n. 4 000 000 euroa (alv 0 %). Sopimuksen tarkoituksena on sopia Varikon jatkosuunnitteluun ja hankinnan valmisteluun liittyvien kustannusten korvaamisesta Kaupunkiliikenteelle ainoastaan siinä tapauksessa, että Vantaan ratikkahanke päätetään kokonaan keskeyttää.

Sopimus liittyy osapuolten väliseen, erityisalojen hankintalain (1398/2016) 26 §:ssä tarkoitettuun horisontaaliseen yhteistyöhön, jolla osapuolet toteuttavat yhteistyössä ja yhteisten tavoitteiden saavuttamiseksi niiden vastuulla olevat yleisen edun mukaiset julkiset palvelut.



Vantaan kaupungin hallintosäännön 13 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 9.4.2025 § 18

Kaupungininsinöörin esitys:

Päätetään

- a) hyväksyä Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy:n kanssa sopimus Vaaralan raitiovaunuvarikon suunnittelun jatkamisesta ja hankinnan valmistelusta liitteenä olevan sopimusluonnoksen mukaisesti, ja
- b) oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja allekirjoittamaan sopimus sekä tekemään tarvittaessa sopimukseen teknisluonteisia ja muita vähäisiä muutoksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Sopimusluonnos Vaaralan raitiovaunuvarikon suunnittelun jatkamisesta ja hankinnan valmistelusta

Täytäntöönpano: Kadut ja puistot

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunkitilalautakunnalle

Lisätiedot:

kaupungininsinööri Henry Westlin, puh. 0400 417 436
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

VD/7058/00.04.02/2021

Sopimus Vaaralan raitiovaunuvarikon suunnittelun jatkamisesta ja hankinnan valmistelusta

1. Osapuolet

Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy ("Yhtiö")

Y-tunnus 3251002-1

Hämeentie 86, 00550 Helsinki

Yhteyshenkilö sopimusasioissa: Artturi Lähdetie, yksikön johtaja

ja

Vantaan kaupunki ("Vantaa")

Y-tunnus 0124610-9

PL 1100

01030 Vantaan kaupunki

Yhteyshenkilö sopimusasioissa:

Henry Westlin, kaupungininsinööri

Yhtiöstä ja Vantaasta käytetään jäljempänä myös yhdessä nimitystä "Osapuolet" ja erikseen "Osapuoli".

2. Sopimuksen tausta

Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy (Yhtiö) on Helsingin ja Vantaan kaupunkien omistama osakeyhtiö. Yhtiö osallistuu Vantaan ratikka -hankkeeseen (infrahankkeeseen) erillisessä yhteistyösopimuksessa kuvatulla tavalla (Sopimus Vantaan ratikka -hankkeen toteuttamisesta, yhteistyöstä ja rahoitusjärjestelyistä). Lisäksi yhtiö vastaa Vantaan ratikka -hankkeen toteuttamisen kannalta olennaisten Vaaralan varikon sekä raitiovaunukaluston hankinnasta.

Vantaan raitiotien infra jää Vantaan kaupungin omaisuudeksi Vantaan kaupungin alueella sekä Yhtiön omaisuudeksi Helsingin alueella. Raitiotien operointia varten rakennettava Vantaan Vaaralan raitiovaunuvarikko

(”Varikko”) sen sijaan on tarkoitus rakentaa Yhtiön toimesta niin, että se jää Yhtiön omistukseen.

Vantaan kaupunki ja Yhtiö ovat 20.1.2023 allekirjoittaneet sopimuksen, jolla Yhtiö laatii Vaaralan varikon hankesuunnitelman käytettäväksi osana Vantaan ratikan päätöksentekoa (Sopimus Vaaralan raitiovaunuvarikon hankesuunnittelusta). Vantaan ratikan rahoitus on vahvistunut joulukuussa 2024 ja molemmat ratikka-allianssit edenneet kehitysvaiheeseen.

Vaaralan varikon toteuttamispäätös on tarkoitus tapahtua vuoden 2025 aikana. Toteuttamispäätöstä varten sekä hankkeen aikataulun etenemisen vuoksi on varikon suunnittelua jatkettava vuoden 2025 aikana.

Tämä sopimuksen tarkoituksena on sopia Varikon jatkosuunnitteluun ja hankinnan valmisteluun liittyvien kustannusten korvaamisesta Yhtiölle Varikon hankesuunnitelman ja toteutuspäätöksen väliseltä ajanjaksolta. Hankkeen toteutuspäätös sisältäen Vantaan kaupungin takauspäätöksen sekä HSL:n hyväksyntäpäätökset on tarkoitus tehdä vuoden 2025 aikana.

Varikon jatkosuunnittelu tullaan toteuttamaan Yhtiön rahoituksen kautta.

Sopimus liittyy osapuolten väliseen, erityisalojen hankintalain (1398/2016) 26 §:ssä tarkoitettuun horisontaaliseen yhteistyöhön, jolla osapuolet toteuttavat yhteistyössä ja yhteisten tavoitteiden saavuttamiseksi niiden vastuulla olevat yleisen edun mukaiset julkiset palvelut.

3. Jatkosuunnittelun lähtökohdat ja aikataulu

Jatkosuunnittelun pohjana käytetään Vantaan ratikan yleissuunnitelmaa sekä alustavaa em. Hankesuunnitelmaa sekä helmikuussa 2025 hyväksyttyä asemakaavaa. Varikon jatkosuunnittelu käynnistyy heti ja tavoitteena on, että suunnittelu jatkuu saumattomasti toteutukseen siten, että varikko valmistuu Vantaan ratikan aikataulun mukaisesti vuoden 2028 loppuun mennessä.

Jotta toteutus etenee tavoitteen mukaisesti, on varikon suunnittelun hankintoja tehtävä välittömästi ja toteutuksen hankinnan valmistelu on käynnistettävä jo ennen lopullista toteutuspäätöstä.

4. Jatkosuunnittelun toteuttaminen

Yhtiö vastaa Varikon jatkosuunnitelman toteuttamisesta. Suunnitellussa tullaan käyttämään alihankintakonsultteja. Osapuolet sitoutuvat suunnittelun

edistämiseen riittävillä resursseilla sekä myötävaikuttavat suunnittelun edistämistä.

Vantaa vastaa siitä, että se luovuttaa Yhtiölle suunnittelua varten tarpeelliset tiedot sekä luovuttamiensa tietojen oikeellisuudesta ja paikkansapitävyydestä.

Yhtiö voi jatkosuunnittelun toteuttamisessa käyttää myös Vantaan organisaation resursseja niin, että Vantaa laskuttaa tästä Yhtiötä erikseen sovittavalla tavalla. Vantaa voi käyttää tämän mukaisesti Yhtiölle tarjoamassaan palvelussa alihankkijoita (mm. suunnittelu- ja rakennuttamiskonsultit). Vantaan Yhtiöltä laskuttamat kustannukset luetaan mukaan kohdan 5 mukaisiin jatkosuunnittelun kustannuksiin.

Hankkeelle on perustettu erillinen ohjausryhmä, jonka tehtävänä on varmistaa tiedonkulku, omistajan ohjaus sekä laadulliset vaatimukset ja rahoitus.

5. Jatkosuunnittelun kustannukset

Yhtiö vastaa jatkosuunnitelman rahoittamisesta. Alustava arvio välivaiheen suunnittelun kokonaiskustannuksesta on 4 000 000 euroa (alv 0 %). Mikäli alustava kustannusarvio on ylittymässä, neuvotellaan siitä erikseen osapuolten kesken.

Yhtiö ei korvaa Vantaan kaupungin käyttämiä henkilöresursseja hankkeelle, ellei edellä kohdan 4 perusteella erikseen toisin sovita.

Mikäli Vantaan ratikan hanke keskeytetään, on Vantaa silti velvollinen korvaamaan kaikki Vaaralan varikon suunnittelusta kertyneet kustannukset Yhtiölle sisältäen hallinnolliset sekä rahoitukselliset kustannukset.

6. Salassapito

Osapuolet pitävät toisiltaan saamansa laissa tai lain nojalla salassa pidettäväksi määrätyn tai liikesalaisuudeksi katsottavan aineiston salassa eivätkä käytä tietoja muihin kuin Sopimuksen mukaisiin tarkoituksiin.

Osapuolet vastaavat, että kaikki heidän palveluksessaan olevat samoin kuin alihankkijat noudattavat tätä määräystä. Tämä määräys salassapidosta on voimassa myös Sopimuksen päättymisen jälkeen.

Salassapitovelvollisuus ei koske tietoa, joka on yleisesti saatavilla tai julkista tai jonka Osapuoli on saanut laillisesti haltuunsa muuten kuin toiselta Osapuolelta.

Sopijapuolet huolehtivat omilla vastualueillaan, että salassapitoa koskevat säädökset ja viranomaisten antamat määräykset otetaan huomioon.

Kun Sopimus päättyy tai purkautuu, Osapuoli palauttaa tai toisen Osapuolen suostumuksella hävittää toisen Osapuolen luottamuksellisen aineiston. Aineistoa ei saa hävittää, mikäli laki tai viranomaisten määräykset vaativat säilyttämistä.

Salassapitoa koskevia määräyksiä noudatetaan sopimuskauden päättyttyäkin.

7. Muut ehdot

Ellei lainsäädännöstä muuta johdu, molemmilla Osapuolilla on tekijän- ja immateriaalioikeudet omaan aineistoonsa eikä näitä oikeuksia siirretä tällä Sopimuksella.

Yhtiö saa Sopimuksen perusteella saamiinsa Vantaan aineistoihin käyttöoikeuden sopimuksen keston ajaksi toimeksiannon suorittamiseksi. Yhtiön hankesuunnittelussa tuottaman aineiston, mallien, menetelmien, tekniikoiden, luetteloiden, tietokantojen ja vastaavien sekä palvelun aikana syntyvän osaamisen ja tietotaidon omistus-, tekijän- ja immateriaalioikeudet säilyvät Yhtiöllä.

Vantaalla on käyttö-, kopiointi-, muokkaus- ja levitysoikeus Yhtiön tuottaman palvelun tuloksena syntyviin asiakirjoihin ja muihin toimeksiannon lopputuloksiin käytettäväksi Vantaan toiminnassa.

Osapuolet hyväksyvät, että toinen Osapuoli voi käsitellä Sopimuksen yhteydessä toisen Osapuolen rekisterinpitovastuulle kuuluvia henkilötietoja. Osapuoli voi käsitellä mainittuja henkilötietoja ainoastaan siinä määrin kuin se on tarpeen Sopimuksen toteuttamiseksi. Osapuolet käsittelevät tietoja huolellisesti ja voimassa olevaa lainsäädäntöä sekä toisen Osapuolen ohjeita noudattaen.

8. Sopimusrikkomus ja Osapuolten keskinäiset vastuut

Osapuolet toimivat kaikissa Vaaralan varikon hankesuunnitteluun liittyvissä yhteyksissä tavalla, jota yhteistyön tavoitteiden saavuttaminen edellyttää.

Osapuolet eivät miltään osin vastaa välillisestä tai muusta vaikeasti ennakoitavasta vahingosta eikä vahingoista, joiden syntymiseen ja/tai joiden estämiseen Osapuoli ei ole voinut vaikuttaa.

Mikäli Osapuoli rikkoo Sopimusta tahallisesti tai törkeällä tuottamuksella ei edellä mainittuja vastuunrajoituksia sovelleta.

Osapuolet eivät vastaa toisilleen päätös- tai muutoksenhakuprosessien aiheuttamista viivästyksistä ja näistä mahdollisesti syntyvistä kustannuksista.

9. Ylivoimainen este

Osapuoli ei vastaa toiselle Osapuolelle aiheutuneesta vahingosta, joka johtuu ylivoimaisesta esteestä.

Osapuoli on velvollinen ilmoittamaan toiselle Osapuolelle viipymättä itseään kohdanneesta ylivoimaisesta esteestä samoin kuin esteen lakkaamisesta.

10. Muutokset Sopimukseen

Tähän Sopimukseen tehtävät muutokset ja lisäykset ovat päteviä ainoastaan, mikäli ne on tehty kirjallisesti ja molemmat Osapuolet ovat ne asianmukaisesti allekirjoittaneet.

Sopimusmuutokset allekirjoitetaan samassa järjestyksessä kuin itse Sopimus.

11. Sopimuksen voimassaolo

Sopimus tulee voimaan, kun molemmat Osapuolet ovat sen asianmukaisesti allekirjoittaneet.

Tämä Sopimus on voimassa toteutuspäätöksen hyväksymiseen saakka. Kummallakin Osapuolella on oikeus irtisanoa Sopimus päättymään yhden (1) kuukauden irtisanomisajalla siitä, kun kirjallinen irtisanomisilmoitus on saatettu toisen Osapuolen tietoon.

Kummallakin Osapuolella on lisäksi oikeus purkaa Sopimus, jos toinen Osapuoli olennaisesti rikkoo sopimusvelvoitteensa eikä ole korjannut menettelyään 14 päivän kuluessa kirjallisesta huomautuksesta.

Vantaan irtisanoessa Sopimuksen tämän kohdan mukaisesti, Yhtiöllä on oikeus saada täysimääräinen maksu Sopimuksen päättymishetkeen mennessä kertyneistä kustannuksista.

12. Sopimuksen siirtäminen

Sopimusta tai siihen liittyviä oikeuksia tai velvollisuuksia ei voida siirtää ilman toisen Osapuolen kirjallista suostumusta. Osapuolella on kuitenkin oikeus siirtää Sopimus sellaiselle kolmannelle osapuolelle, jolle Osapuolen tehtävät siirtyvät kokonaan tai osittain.

13. Sovellettava laki ja erimielisyyksien ratkaiseminen

Sopimukseen sovelletaan Suomen lakia. Kaikki Sopimuksesta aiheutuvat Osapuolten väliset erimielisyydet ratkaistaan ensisijaisesti Osapuolten välisin neuvotteluin.

Erimielisyydet, joista Osapuolet eivät pääse neuvotteluratkaisuun, ratkaisee ensimmäisenä asteena Helsingin käräjäoikeus.

14. Allekirjoitukset ja sopimuskappaleet

Sopimus allekirjoitetaan sähköisesti. Kukin allekirjoittaja saa allekirjoitetun sopimuskappaleen itselleen sähköpostitse.

PÄÄKAUPUNKISEUDUN KAUPUNKILIIKENNE OY

Juha Hakavuori
toimitusjohtaja

VANTAAN KAUPUNKI

Tero Anttila
Apulaiskaupunginjohtaja



19 §

Hankinta: Sillat 2025 rakentaminen / HW

VD/1542/02.08.00.00/2025

HW/JK/TP

Kaupunkiympäristön toimialan katujen ja puistojen palvelualue on kilpailuttanut "Sillat 2025"-kokonaishintaurakan. Urakoitsijaksi esitetään valittavan parhaat kokonaispisteet saanut tarjoaja MPV-Infrarakenne Oy kokonaishintaan 2 187 777 euroa (alv 0 %).

Vantaan kaupungin katujen ja puistojen palvelualue on pyytänyt avointa hankintamenettelyä käyttäen 03.03.2025 päivätyn tarjouspyynnön mukaiset urakkatarjoukset "Sillat 2025" -urakan toteuttamisesta.

Sillat 2025 -urakassa uusitaan kaksi (2) siltaa ja korjataan yksi (1) silta sekä uusitaan pitkospuurakenne. Hankkeeseen kuuluvat sillat ja taitorakenteet ovat Länsi-Keimolan tien silta, Lauranpolun alikulkukäytävä, Sateenkaaren raittisilta ja Mätäojan pitkospuut.

Sillat 2025 -urakan rakentaminen sisältyy katujen ja puistojen palvelualueen hyväksytyyn rakentamisohjelmaan.

Kyseessä on kansallisen kynnysarvon ylittävä hankinta. Urakkaa koskeva kansallinen hankintailmoitus on jätetty Tarjouspalvelu.fi -sivustolle ja Hilmaan 03.03.2025. Tarjousten jättöaika päättyi 26.03.2025 klo 10:00 ja tarjoukset tuli jättää Tarjouspalvelu.fi -sivustolla.

Määräaikaan 17.03.2025 klo 10:00 mennessä tulleisiin lisäselvityspyyntöihin on vastattu Tarjouspalvelu.fi -sivustolla. Määräaikaan mennessä saapui 1 kappale lisäselvityspyyntöjä.

Tarjouspyynnön mukaisesti tarjousten tarkistaminen ja vertailu on toteutettu kolmessa vaiheessa:

- tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden tarkistaminen
- tarjoajien kelpoisuuden arviointi
- tarjousten vertailu

Määräaikaan saapuneet tarjoukset, yhteensä 4 kappaletta, on avattu Vantaan kaupungin katujen ja puistojen palvelualueella. Avaustilaisuudesta on laadittu pöytäkirja ja saaduista tarjouksista vertailutaulukko.

Määräaikaan mennessä tarjouksen jättivät seuraavat yritykset:

- GRK Suomi Oy
- MPV-Infrarakenne Oy
- Rajukivi Oy
- Skanska Infra Oy

Kolme saaduista tarjouksista oli tarjouspyyntöasiakirjojen mukaisia ja siten hyväksyttäviä. Skanska Infra Oy:n tarjous hylättiin, koska tarjoajan esittämä vastaava betonityönjohtaja ei ollut työsuhteessa pääurakoitsijaan eikä hänellä ollut FISE Oy:n "vaativa" vastaavan betonityönjohtajan pätevyyttä eivätkä betonityönjohtajalta vaaditut työkokemusvuodet täyttyneet.



Hyväksyttävien tarjousten antaneiden yritysten tilaajavastuulain mukaiset tilaajan selvitysvelvollisuuteen kuuluvat urakoitsijan velvoitteet ja todistukset on tarkastettu ja niiden on todettu olevan hyväksyttäviä.

Urakoitsijavalinta tehtiin vertailupisteiden perusteella.

Tarjouksen vertailupistemäärä saatiin laskemalla tarjoushinnan sekä lisä- ja muutostöiden yksikköhintojen mukaan määräytyvät pistemäärät tarjouspyynnössä esitettyjen painokertoimien mukaisesti. Tarjoushinnan painoarvo oli 90 % ja lisä- ja muutostöiden yksikköhintojen painoarvo 10 %. Vertailupisteiden enimmäismäärä on 1000. Hinnaltaan halvimmaksi tarjoukseksi valittiin parhaat kokonaispisteet saanut tarjous.

Sija	Tarjoaja	Kokonaishinta €	Lisä- ja muutostöiden yksikköhinnat €	Pisteet kokonaishint a	Pisteet yksikkö hinta	Yhteensä
1.	MPV- Infrarakenne Oy	2 187 777	368 435	869,65	100,00	969,65
2.	GRK Suomi Oy	2 114 000	789 295	900,00	46,68	946,68
3.	Rajukivi Oy	2 184 000	797 220	871,15	46,21	917,37
4.	Skanska Infra Oy	2 846 482	703 912	668,40	52,34	720,75

Parhaat kokonaispisteet sai MPV-Infrarakenne Oy.

Sovelletut oikeusohjeet: Laki julkisista hankinnoista, Vantaan kaupungin yleiset hankintaohjeet, Vantaan kaupungin hallintosääntö.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 13 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 9.4.2025 § 19

Kaupungininsinöörin esitys:

Päätetään

- hylätä Skanska Infra Oy:n tarjous tarjouspyynnön vastaisena,
- valita MPV-Infrarakenne Oy urakoitsijaksi ”Sillat 2025” -kokonaisurakkaan,
- hyväksyä sopimusasiakirjat allekirjoitettaviksi Vantaan kaupungin katujen ja puistojen palvelualueen ja valitun tarjoajan kanssa 2 187 777 euron (alv 0 %) kokonaishinnalla, ja
- todeta, että varsinainen sopimus ei synny tällä päätöksellä vaan vasta myöhemmin allekirjoitettavalla urakkasopimuksella, sekä

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.



Liitteet:

- Vertailutaulukko Sillat 2025 (henkilötiedot peitetty)

Täytäntöönpano: Kadut ja puistot

Muutoksenhakuohje: 4. Hankintaohje ja valitusosoitus

Lisätiedot:

Kaupungininsinööri Henry Westlin, puh. 0400 417 436
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



Tarjousten vertailutaulukko - VD/1542/02.08.00.00/2025 / Sillat 2025

Urakan kokonaishinta alv 0 %

		GRK Suomi Oy		MPV-Infrarakenne oy Vantaan kaupunki silltapaketti 2025		Rajukivi Oy Vantaan sillat 2025		Skanska Infra Oy vantaan sillat 2025	
		Annettu tieto		Annettu tieto		Annettu tieto		Annettu tieto	
Kokonaishinta Hankittava määrä 1 kpl		2114000 EUR / kpl 2114000 EUR		2187777 EUR / kpl 2187777 EUR		2184000 EUR / kpl 2184000 EUR		2846482 EUR / kpl 2846482 EUR	
Lisä- ja muutostöiden hinta Hankittava määrä 1 kpl		789295 EUR / kpl 789295 EUR		368435 EUR / kpl 368435 EUR		797220 EUR / kpl 797220 EUR		703912 EUR / kpl 703912 EUR	



Vertailun yhteenveto

		GRK Suomi Oy		MPV-Infrarakenne oy Vantaan kaupunki siltapaketti 2025		Rajukivi Oy Vantaan sillat 2025		Skanska Infra Oy vantaan sillat 2025	
	Max pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet
Kokonaishinta yhteensä		2903295,00 EUR		2556212,00 EUR		2981220,00 EUR		3550394,00 EUR	
Sijoitus		2.		1.		3.		4.	
Valittu		Ei		Ei		Ei		Ei	



Soveltuvuusvaatimukset

	GRK Suomi Oy	MPV-Infrarakenne oy Vantaan kaupunki sillapaketti 2025	Rajukivi Oy Vantaan sillat 2025	Skanska Infra Oy vantaan sillat 2025
	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto
Tarjoaja vakuuttaa, että siihen ei kohdistu Euroopan unionin, Yhdistyneiden kansakuntien (YK) kohdistamaa tai Suomen viranomaisten asettamia pakotteita tai varojen jäädyttämisspäätöksiä.	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä
TEKNISET KELPOISUUSVAATIMUKSET				
Tekniset kelpoisuusvaatimukset voi osoittaa Rakentamisen Laatu RALA ry:n RALA-pätevystodistuksilla (vaihtoehto A) tai liittämällä referenssitiedot ja pyydetyt selvitykset (vaihtoehto B). Mikäli tarjoajalla ei ole kaikkia RALA-pääurakointipätevyyksiä, voi osan pätevyyksistä esittää liittämällä tiedot HENKILÖTIEDOT JA REFERENSSIT -kohdassa.	A) Tarjoaja on Rakentamisen Laatu RALA ry:n jäsen ja tarjoajalla on pääurakoitsija RALA-pätevyys tarjouspyynnön mukaiselta toimialalta.	A) Tarjoaja on Rakentamisen Laatu RALA ry:n jäsen ja tarjoajalla on pääurakoitsija RALA-pätevyys tarjouspyynnön mukaiselta toimialalta.	A) Tarjoaja on Rakentamisen Laatu RALA ry:n jäsen ja tarjoajalla on pääurakoitsija RALA-pätevyys tarjouspyynnön mukaiselta toimialalta.	A) Tarjoaja on Rakentamisen Laatu RALA ry:n jäsen ja tarjoajalla on pääurakoitsija RALA-pätevyys tarjouspyynnön mukaiselta toimialalta.
A) Tarjoaja on Rakentamisen Laatu RALA ry:n jäsen ja tarjoajalla on pääurakoitsija RALA-pätevyys tarjouspyynnön mukaiselta toimialalta. Tarjoajalla tulee olla RALA-pätevyydet kaikilta seuraavilta osa-alueilta: 9 Siltojen rakentamisen pääurakointi 9.1 Uudiskohteet 9.1.1 Tavanomaisen sillanrakennusurakat (R3) 9.2 Korjauskohteet 9.2.1 Pienet tai tavanomaiset sillankorjausurakat (K3) B) Tarjoajalla on yrityreferenssikohde kultakin osa-alueelta. 1. Siltojen rakentamisen pääurakointi 2. Uudiskohteet 3. Tavanomaisen sillanrakennusurakat (R3) 4. Korjauskohteet 5. Pienet tai tavanomaiset sillankorjausurakat (K3) Referenssit voivat olla enintään viisi (5) vuotta vanhoja. Kunkin referenssin tulee olla vähintään n. 0,2 M€ (alv 0%).				
Lataa tähän kaikki edellisessä kohdassa valitun (vaihtoehto A tai B) mukaiset teknisiin kelpoisuusvaatimuksiin liittyvät selvitykset.	rala-raportti-grk-su omi-oy-15168 (2).pdf rala-raportti-grk-su omi-oy-15610 (1).pdf RALA-patevyys-grk-s uomi-oy-25032025.pdf	RALA-pätevyv sraportti.pdf RALA-pätevyv stodistus.pdf	rala-raportti-rajuk kivi-oy-14901-1.pdf RALA-patevyys-rajuk ivi-oy-25032025.pdf rala-raportti-rajuk kivi-oy-14840-1.pdf	RALA_raportti_ Infra (18).pdf
HENKILÖSTÖTIEDOT JA REFERENSSIT				



	GRK Suomi Oy	MPV-Infrarakenne oy Vantaan kaupunki silltapaketti 2025	Rajukivi Oy Vantaan sillat 2025	Skanska Infra Oy vantaan sillat 2025
	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto
Urakoitsijan tulee nimetä urakkaan ainakin seuraavat avainhenkilöt, jotka urakoitsija esittää tilaajalle urakan tarjouksessa tarjouspyynnön mukana toimitetulla lomakkeella Selvitys henkilöiden pätevyydestä, jonka perusteella em. henkilöiden pätevyysvaimusten täytyminen arvioidaan. Avainhenkilöiden koulutus- ja referenssivaatimukset on esitetty urakkaohjelmassa kohdassa 4.2. - Vastaava työnjohtaja - Vastaava betonityönjohtaja - Tietomallikoordinaattori - Mittaustöistä vastaava Ladataa täytetyt (4 kpl) Selvitys henkilöiden pätevyydestä -dokumentit.	TP_Liite_Selvitys henkilöide n pätevyydestä █████.docx TP_Liite_Selvitys henkilöid en pätevyydestä_ █████.docx TP_Liite_Selvitys henkilöi den pätevyydestä_ █████.docx	Selvitys henkilöpätevyydestä █████ vastaava työnjohtaja.pdf Selvitys henkilöiden pätevyydestä tiet omallikoordinaattori █████.pdf Selvitys henkilöiden pätevyydestä b etonityönjohtaja █████.pdf Selvitys henkilöiden pätevyydestä mitt amies ja BIM-mallintaja █████.pdf	TP_Liite_Selvitys henkilöiden päte vyydestä_ █████-1.pdf TP_Liite_Selvitys henkilö iden pätevyydestä_ █████.docx TP_Liite_Selvitys henkilö iden pätevyydestä_ █████.docx TP_Liite_Selvitys henkilöiden pätevyydestä_ █████.pdf	TP_Liite_Selvitys henkil öiden pätevyydestä █████.pdf Betonityön johtaja.pdf TP_Liite_Selvitys henkilöi den pätevyydestä █████ (1).pdf TP_Liite_Selvitys_henkilöiden_pätev yydestä_Tietomallikoordinaattori.pdf
TYÖHÖN KÄYTETTÄVÄ KALUSTO				
Tarjoajan raskas kuljetuskalusto on vähintään EURO 6 - päästöluokiteltua ja työkoneet täyttävät vähintään Stage IV - luokan vaatimukset.	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä
Tarjoajan työkoneet ja raskas kuljetuskalusto ovat sähkökäyttöisiä tai niiden käyttämä polttoaine ei ole fossiilista alkuperää. Hyväksyttäviä ei-fossiilisia polttoaineita ovat biokaasu, vety, etanoli (esim. ED95) ja EN 19540 standardin mukainen uusiutuva HVO diesel tai moottoriöljy. Tarjoajan työkoneissa käytetään biohajoavia hydraulioiljy. Tarjoajan pienkoneet (teho ≤ 4 kW) ovat sähkökäyttöisiä.	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä
TOTEUMATIEDON TUOTTAMISEEN KÄYTETTÄVÄT OHJELMISTOT				
Tarjoajalla tulee olla ohjelmistot ja lisenssit tarjouspyynnön liitteiden mukaisen toteumamittaus- ja toteumamalliaineiston tuottamiseen.	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä
TALOUDELLISET JA RAHOITUKSELLISET VAATIMUKSET				



	GRK Suomi Oy	MPV-Infrarakenne oy Vantaan kaupunki silltapaketti 2025	Rajukivi Oy Vantaan sillat 2025	Skanska Infra Oy vantaan sillat 2025
	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto
Taloudelliset ja rahoituskelliset vaatimukset voi esittää Rakentamisen Laatu RALA ry:n raportilla tai Vastuu Group:n Luotettava Kumppani -yritysraportilla (vaihtoehto A). Mikäli tarjoaja ei ole Rakentamisen Laatu RALA ry:n jäsen tai ei ole liittynyt Vastuu Group:n Luotettava Kumppani -palveluun, tulee taloudelliset ja rahoituskelliset vaatimukset esittää erillisinä todistuksina tai selvityksinä (vaihtoehto B).	A) Tarjoaja on Rakentamisen Laatu RALA ry:n jäsen tai tarjoaja on liittynyt Vastuu Group:n Luotettava Kumppani - palveluun.	A) Tarjoaja on Rakentamisen Laatu RALA ry:n jäsen tai tarjoaja on liittynyt Vastuu Group:n Luotettava Kumppani - palveluun.	A) Tarjoaja on Rakentamisen Laatu RALA ry:n jäsen tai tarjoaja on liittynyt Vastuu Group:n Luotettava Kumppani - palveluun.	A) Tarjoaja on Rakentamisen Laatu RALA ry:n jäsen tai tarjoaja on liittynyt Vastuu Group:n Luotettava Kumppani - palveluun.
A) Tarjoaja on Rakentamisen Laatu RALA ry:n jäsen tai tarjoaja on liittynyt Vastuu Group:n Luotettava Kumppani -palveluun. Tällöin tarjoajan tulee ladata seuraavat selvitykset: 1) Rakentamisen Laatu RALA ry:n raportti tai Luotettava Kumppani -yritysraportti. B) Tarjoaja ei ole Rakentamisen Laatu RALA ry:n jäsen ja tarjoaja ei ole liittynyt Vastuu Group:n Luotettava Kumppani -palveluun. Tällöin tarjoajan tulee ladata seuraavat todistukset tai selvitykset: 1) Todistus rekisteröimisestä kaupparekisteriin, ennakkoperintälain mukaiseen ennakkoperintärekisteriin, työnantajarekisteriin ja arvonlisäverolain mukaiseen arvonlisävelvollisten rekisteriin, mikäli lainsäädäntö edellyttää rekisteröitymistä. Kaupparekisteriotteesta tulee selvitä yrityksen rekisteriin merkitsemisaika, toimiala, hallitus, muu johto, nimenkirjoittajat, tilintarkastajat, vastuuhenkilöiden henkilötiedot sekä onko viimeisimmät tilinpäätösasiakirjat toimitettu lainmukaisesti rekisteriviranomaisille sekä merkintä tai selvitys ettei yritystä tai sen toimihenkilöitä ole määrätty liiketoimintakieltoon. 2) Todistus tai selvitys ennakkoperintärekisteriin kuulumisesta. Edellä mainittuina todistuksina ja selvityksinä hyväksytään myös muut kuin viranomaisen antamat todistukset ja selvitykset, jos ne on antanut yleisesti luotettavana pidetty muu arvioija tai tietojen ylläpitäjä. 3) Todistus tai selvitys työnantajarekisteriin kuulumisesta. Edellä mainittuina todistuksina ja selvityksinä hyväksytään myös muut kuin viranomaisen antamat todistukset ja selvitykset, jos ne on antanut yleisesti luotettavana pidetty muu arvioija tai tietojen ylläpitäjä. 4) Todistus tai selvitys arvonlisäverovelvollisten				



	GRK Suomi Oy	MPV-Infrarakenne oy Vantaan kaupunki silltapaketti 2025	Rajukivi Oy Vantaan sillat 2025	Skanska Infra Oy vantaan sillat 2025
	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto
rekisteriin kuulumisesta. Edellä mainittuina todistuksina ja selvityksinä hyväksytään myös muut kuin viranomaisen antamat todistukset ja selvitykset, jos ne on antanut yleisesti luotettavana pidetty muu arvioija tai tietojen ylläpitäjä. 5) Todistus verojen maksamisesta tai verovelkatodistus, taikka selvitys siitä, että verovelkaa koskeva maksusuunnitelma on tehty. Tarjoaja on maksanut verot tai verovelkatodistus, taikka selvitys siitä, että verovelkaa koskeva veronsaajan hyväksymä maksusuunnitelma on tehty. 6) Todistus eläkevakuutusten ottamisesta ja eläkevakuutusmaksujen suorittamisesta tai selvitys siitä, että erääntyneitä eläkevakuutusmaksuja koskeva maksunsaajan hyväksymä maksusuunnitelma on tehty. Tarjoaja on ottanut työntekijöilleen työntekijän eläkelain mukaisen eläkevakuutusturvan, sekä suorittanut siihen liittyvät maksut. 7) Selvitys työhön sovellettavasta työehtosopimuksesta tai keskeisistä työehdoista. Tarjoajan on ladattava selvitys työhön sovellettavasta työehtosopimuksesta tai keskeisistä sopimusehdoista. 8) Todistus tapaturmavakuutuksesta. Tarjoajan on ladattava todistus tapaturmavakuutuksen ottamisesta. 9) Selvitys lakisääteisen työterveyshuollon järjestämisestä. Tarjoaja on järjestänyt työntekijöilleen lain mukaisen työterveyshuollon.				
Lataa tähän kaikki edellisessä kohdassa valitun (vaihtoehto A tai B) mukaiset taloudellisiin ja rahoituksellisiin vaatimuksiin liittyvät todistukset tai selvitykset.	GRK Suomi Oy_2810844-3_Luotettava_Kumppani_raportti_2025-03-25.pdf	Tilaajavastuuraportti j jossa luottoluokitus.pdf	Rajukivi Oy_3205377-2_Luotettava_Kumppani_raportti_2025-03-25.pdf	Luotettava_kumppani-r aportti_Infra (18).pdf RALA_raportti_ Infra (18).pdf
TALOUELLINEN TILANNE				
Liikevaihtovaatimus				
Tarjoajan liikevaihdon tulee olla viimeisen kahden päättyneen tilikauden jokaisen vuoden osalta vähintään 4,0 Milj. euroa. Liittääkää todistus kahden viimeksi päättyneen tilikauden liikevaihdosta.	Tilinpäätös ja toimint akertomus GRK 2023.pdf Tilinpäätös ja toimint akertomus GRK 2024.pdf	Asiakastieto Oy raportt i jossa liikevaihdot.pdf	Rajukivi Oy tilinpäätös 1.10.2022-30 .9.2023 + tilintarkastuskertomus1.pdf Tase 2024.pdf Tuloslaskel ma 2024.pdf	Tilinpäätös_ Skanska Inf ra Oy_2023_signed (7).pdf
Taloudelliset edellytykset				



	GRK Suomi Oy	MPV-Infrarakenne oy Vantaan kaupunki sillapaketti 2025	Rajukivi Oy Vantaan sillat 2025	Skanska Infra Oy vantaan sillat 2025
	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto
Tarjoajalla on hankinnan laatuun ja laajuuteen nähden riittävät taloudelliset edellytykset hankinnan suorittamiseen. Tarjoajan taloudellisen tilanteen on oltava sellainen, että se Suomen Asiakastieto Oy:n ratingluokituksessa on vähintään tyydyttävä A tai riskiluokitus on 1-3 tai sen katsotaan tilinpäätöstietojen tai muun vastaavan selvityksen mukaan olevan vastaava.				
Tarjoaja sitoutuu pyydettyessä toimittamaan tilaajalle Suomen Asiakastieto Oy:n Rating Alfa -raportin, joka sisältää Tarjoajan riskiluokituksen. Mikäli Tarjoajan luokitusta ei ole saatavilla Suomen Asiakastieto Oy:stä, tulee toimittaa kahden viimeisimmän päättyneen tilikauden jokaisen vuoden osalta tuloslaskelmat, taseet ja toimintakertomukset.	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä
LAADUNVARMISTUS				
Tarjoajan tulee tämän hankinnan kohteen mukaisessa palvelutoiminnassaan huomioida laadunvarmistus. Valikosta tulee valita yksi vaihtoehto. Valitkaa valikosta se vaihtoehto, joka täyttyy tarjoajan osalta.	A) Tarjoajalla on sertifioitu laadunhallintajärjestelmä (ISO 9001 tai vastaava).	A) Tarjoajalla on sertifioitu laadunhallintajärjestelmä (ISO 9001 tai vastaava).	A) Tarjoajalla on sertifioitu laadunhallintajärjestelmä (ISO 9001 tai vastaava).	A) Tarjoajalla on sertifioitu laadunhallintajärjestelmä (ISO 9001 tai vastaava).
Tarjoaja sitoutuu antamaan selvityksen laadunvarmistuksen huomioimisesta edellä valitsemistaan vaihtoehdoista. A) Jos tarjoajalla on sertifioitu laadunhallintajärjestelmä, selvityksestä tulee ilmetä ainakin: 1) laadunhallintajärjestelmän nimi 2) tunniste 3) voimassaoloaika 4) auditointia B) Jos tarjoajalla on jokin muu esim. oma ei-sertifioitu laadunhallintajärjestelmä / -suunnitelma, selvityksestä tulee ilmetä ainakin: 1) organisaation hallintotapa 2) organisaation laatupolitiikka 3) organisaation johdon tehtävät ja vastuut 4) laadunvarmistuksen toteuttaminen 5) laadunvarmistuksen ylläpito 6) laadunvarmistuksen valvonta				
Lataa tähän kaikki edellisessä kohdassa valitut laadunvarmistukseen liittyvät selvitykset. Selvitys on annettava siinä laajuudessa, johon tarjoaja sitoutuu omassa palvelutoiminnassaan tähän hankintaan liittyen.	GRK_Suomi_Oy_IS O_9001_2015.pdf	RALA-laatusertifikaatti.pdf RALA-ympäristösertifikaatti.pdf	rala-raportti-rajukivi-oy-14840-2.pdf	ISO 9001 sertifikaatti laatu_2023_2026 (2).pdf



	GRK Suomi Oy	MPV-Infrarakenne oy Vantaan kaupunki silltapaketti 2025	Rajukivi Oy Vantaan sillat 2025	Skanska Infra Oy vantaan sillat 2025
	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto
Muut tarjouspyynnössä vaaditut ladattavat liitteet				
Ladatkaa tähän urakkaohjelmassa vaadittu alustava toiminta- ja laatusuunnitelma.	Alustava Toiminta- ja laatusu unnitelma GRK_Sillat 2025.pdf	Alustava toiminta- ja laatusuun nitelma Vantaan sillat 2025.pdf	Rajukivi Laat u 2- taso.doc	Toiminta- ja laatusu unnitelma, vantaa.pdf
Ladatkaa tähän urakkaohjelmassa vaadittu alustava työaikataulu.	Alustava yleisa ikataulu_GRK.pdf	Alustava yleisaikataulu Vantaan sillat 2025.pdf	Alustava työa ikataulu.xlsx	Alustava ai kataulu.pdf
Ladatkaa tähän urakkaohjelmassa vaadittu mittausuunnitelma.	Mittausuunni telma_GRK.pdf	Alustava mittausuunnitel ma Vantaan sillat 2025.pdf	Mittaustyösuu nnitelma.xlsx	Mittausuunnitelm a Vantaa 2025.pdf
Ladatkaa tähän urakkaohjelmassa vaadittu tietomallipohjaisen laadunvalvonnan esitys.	Mallipohjainen laa dunvalvonta_GRK.pdf	Alustava tiedonhallinta- ja laatus uunnitelma Vantaan sillat 2025.pdf	Mallipohjainen laadunvarmistussuu nnitelma_Vantaan sillat 2025.docx	Tietomallipohjaisen_rakentamisen _ja_laadunvalvonnan_prosessi.pdf
YMPÄRISTÖVASTUU				
Tarjoajan tulee tämän hankinnan kohteen mukaisessa palvelutoiminnassaan huomioida ympäristönäkökohdat. Valikosta tulee valita yksi tai useampi vaihtoehto. Valitkaa valikosta ne vaihtoehdot, jotka täyttyvät tarjoajan osalta.	A) Tarjoajalla on sertifioitu ympäristöjärjestelmä (esim. ISO 14001 tai vastaava).	A) Tarjoajalla on sertifioitu ympäristöjärjestelmä (esim. ISO 14001 tai vastaava).	A) Tarjoajalla on sertifioitu ympäristöjärjestelmä (esim. ISO 14001 tai vastaava).	A) Tarjoajalla on sertifioitu ympäristöjärjestelmä (esim. ISO 14001 tai vastaava).
Tarjoaja sitoutuu antamaan selvityksen ympäristönäkökohtien huomioimisesta edellä valitsemistaan vaihtoehdoista. A) Jos tarjoajalla on sertifioitu ympäristöjärjestelmä, selvityksestä tulee ilmetä ainakin: 1) ympäristöjärjestelmän nimi 2) tunniste 3) voimassaoloaika 4) auditoija B) Jos tarjottavalla palvelulla / tuotteella on ympäristömerkki, selvityksestä tulee ilmetä ainakin: 1) merkin nimi 2) tunniste 3) voimassaoloaika 4) auditoija C) Jos tarjoajalla on jokin muu esim. oma ei-sertifioitu ympäristöjärjestelmä / -suunnitelma, selvityksestä tulee ilmetä ainakin: 1) tarjoajan nimeämä ympäristövastaava 2) tavoitteita jätteen määrän vähentämiseksi 3) tavoitteita energiatehokkuuden parantamiseksi 4) tavoitteita materiaalitehokkuuden parantamiseksi 5) tavoitteita ilmastovaikutusten vähentämiseksi 6) tavoitteita henkilöstön osaamisen parantamiseksi 7) tavoitteita sidosryhmäyhteistyön edistämiseksi				



	GRK Suomi Oy	MPV-Infrarakenne oy Vantaan kaupunki silltapaketti 2025	Rajukivi Oy Vantaan sillat 2025	Skanska Infra Oy vantaan sillat 2025
	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto
Lataa tähän kaikki edellisessä kohdassa valitut ympäristövastuuseen liittyvät selvitykset. Selvitys on annettava siinä laajuudessa, johon tarjoaja sitoutuu omassa palvelutoiminnassaan tähän hankintaan liittyen.	GRK_Suomi_Oy_IS O_14001_2015.pdf	RALA-ympäristös ertifikaatti.pdf	rala-raportti-raj ukivi-oy-14834.pdf	ISO 14001 sertifikaatti ymp äristö_2023_2026 (1) (1).pdf
TASA-ARVO- JA YHDENVERTAISUUSNÄKÖKOHTIEN HUOMIOIMINEN				
Jos tarjoajan palvelussuhteessa olevan henkilöstön määrä on säännöllisesti vähintään 30 työntekijää, tarjoajan on laadittava vähintään joka toinen vuosi erityisesti palkkausta ja muita palvelussuhteen ehtoja koskeva tasa-arvosuunnitelma, jonka mukaisesti toteutetaan tasa-arvoa edistävät toimet (Laki naisten ja miesten välisestä tasa-arvosta 8.8.1986/609). Tarjoajalla, jonka palveluksessa on säännöllisesti vähintään 30 henkilöä, on oltava suunnitelma tarvittavista toimenpiteistä yhdenvertaisuuden edistämiseksi (Yhdenvertaisuuslaki 1325 /2014).				
Tarjoajan palvelussuhteessa olevan henkilöstön määrä on säännöllisesti vähintään 30 työntekijää.	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä
"Kyllä" -valintaan liittyvät kriteerit				
Mikäli tarjoaja vastasi edelliseen kysymykseen Kyllä, tarjoaja sitoutuu pyydettyessä toimittamaan edellä mainitut suunnitelmat tilaajalle.	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä
RYHMITTYMÄNÄ TARJOAMINEN				
Jättääkö tarjoaja tarjouksen yhdessä toisen / toisten toimijoiden kanssa?	Ei	Ei	Ei	Ei
"Kyllä" -valintaan liittyvät kriteerit				
Liittääkö tähän selvitys ryhmittymän jäsenistä ja heidän tunnistetiedoista (esim. y-tunnus ja muut yhteystiedot) sekä selvitys ryhmittymän jäsenten rooleista ja vastuista suhteessa hankinnan kohteeseen.				



	GRK Suomi Oy	MPV-Infrarakenne oy Vantaan kaupunki silltapaketti 2025	Rajukivi Oy Vantaan sillat 2025	Skanska Infra Oy vantaan sillat 2025
	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto
Työyhteenliittymässä on päätoteuttajaksi nimettävä työyhteenliittymästä oikeushenkilö tai luonnollinen henkilö, joka voi tosiasiallisesti vastata myös juridisesti päätoteuttajan tehtävistä.				
Tarjoaja sitoutuu toimittamaan hankintayksikölle ennen hankintasopimuksen allekirjoittamista ja / tai sopimuskaudella selvityksen niistä sopimuksista, jotka ryhmittymään nimetyt toimijat ovat keskenään tehneet ja jotka osoittavat tarjouspyynnössä vaadittujen voimavarojen olevan hankinnassa käytettävissä.				
Se, mikä tässä tarjouspyynnössä ja sen liitteissä koskee tarjoajaa, koskee myös tarjoajana olevaa ryhmittymää. Sopimuksen tekeminen ryhmittymän kanssa edellyttää ryhmittymään kuuluvien yritysten yhteisvastuullista sitoutumista sopimuksen velvoitteisiin ja vastuisiin.				
ULKOMAINEN TARJOAJA				
Ulkomaisen tarjoajan on toimitettava esitettyihin vaatimuksiin vastaavat selvitykset oman maansa lainsäädännössä edellytetyllä tavalla. Vieraskieliset todistukset ja selvitykset tulee toimittaa sekä alkuperäiskielisinä, että suomen kielelle käännettyinä. Myöhemmin tarjousvaiheessa tulee käännösten olla virallisen kielenkääntäjän laatimia ja ulkomaisten viranomaisten antamien todistusten asianmukaisesti legalisoituja. Ulkomaisen tarjoajan, jolla on sivuliike Suomessa, tulee toimittaa kaupparekisteriote ja kaikki lainsäädännön mukaisten verojen ja lakisääteisten sosiaaliturva- ja eläkemaksujen maksamista koskevat todistukset sekä tarjoajan kotimaasta, että Suomesta.				



20 § Koivukylän suuralueen katu- ja viheralueiden hoitourakka, palveluhankinta 2025-2029 / HW

VD/7063/02.08.00.00/2024

HW/JVä

Kadut ja puistot -palvelualueen Kunnossapito –yksikkö on avointa hankintamenettelyä käyttäen pyytänyt tarjousta Koivukylän suuralueen katu- ja viheralueiden hoidosta ajalle 1.6.2025 – 31.5.2029. Palvelu sisältää mahdolliset optiot hoitokausille 2029–2030 ja 2030–2031. Hoitourakan toimittajaksi esitetään valittavan Alltime Suomi Oy.

Tarjouskilpailussa oli kyse julkisesta EU-kynnysarvon ylittävästä palveluhankinnasta (Hankintalaki 26§), jonka hankintailmoitus julkaistiin julkisena hankintana 10.1.2025. Yritykset saivat tarjouspyyntöasiakirjat haltuunsa sähköisen hankintajärjestelmän kautta. Hankintaan kohdistettiin tarjousajan puitteissa kaksi (2) tarkentavaa kysymystä, joihin vastattiin samaisen sähköisen järjestelmän kautta 14.1.2025 ja 6.2.2025 siten, että kaikki tarjouspyyntöön tutustuneet pystyivät näkemään kysymykset sekä vastaukset. Tarjoukset piti jättää 17.2.2025 kello 12.00 mennessä.

Määräaikaan mennessä tarjousasiakirjoihin tutustui 39 eri henkilöä tai yritystä. Lopullisesti järjestelmään jätettiin kuusi (6) tarjousta, jotka kaikki olivat tarjouspyynnön mukaisia. Tarjouksensa jättäneet yritykset olivat aakkosjärjestyksessä seuraavat: Alltime Suomi Oy, Kaskenoja Oy, Pimara Väyläpalvelut Oy, RTA-Yhtiöt Oy, Terranor Oy ja Viherpalvelut Hyvönen Oy.

Tarjousvertailussa painotettiin tarjouspyynnössä mainittuja laatutekijöitä 20 % sekä hintaa 80 %. Tarjoukset pisteytettiin tarjouspyynnössä annettujen kriteereiden ja painotusten mukaisesti. Yritysten saamat vertailupisteet (laatu ja hinta) laskettiin yhteen ja suurimman pistemäärän (97,26/100,00) saanut yritys muodosti tarjouskilpailun kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen.

Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antoi Alltime Suomi Oy, jonka arvonlisäveroton (alv 0 %) vertailuhinta nelivuotiselle hoitourakalle on 4 823 276,00 euroa (1 205 819,00 euroa/vuosi). Arvonlisäverollinen (alv 25,5 %) vertailuhinta koko urakalle on 6 053 211,38 euroa. Muut tarjoushinnat olivat 15–56 % kalliimpia kuin Alltime Suomi Oy:n antama tarjous. Voittaneen tarjouksen vertailuhinta on kohtuullinen ja tilaajan kannalta odotusarvioiden mukainen.

Tilaaja tarkasti Alltime Suomi Oy:n tarjouksessaan kirjaamat toiminnalliset valmiudet sekä tilaajavastuulain mukaiset vero- ja eläkemaksutilanteet. Eräisiin tarkistettaviin kohtiin tilaaja joutui pyytämään lisäselvityksiä. Yrityksen edustaja kävi näyttämässä tilaajalle hyväksyttävät rikosrekisteriotteet 20.2.2025. Kaikki annetut selvitykset ja todistukset olivat kunnossa sekä hyväksyttäviä.

Sopimuskausi alkaa 1.6.2025 ja sen aikana tapahtuva laskutus toteutuu myöhemmin allekirjoitettavan palvelusopimuksen liitteeksi liitettävän maksuerätaulukon mukaisesti. Yksikköhinnoitettut erillistyöt laskutetaan hoitotoissa toteutuneiden työmäärien mukaisesti niiden valmistuttua.

Vantaan kaupungin voimassa olevan hallintosäännön 13 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 9.4.2025 § 20

Kaupungininsinöörin esitys:

Päätetään

- a) valita Koivukylän suuralueen katu- ja viheralueiden hoitourakan palvelutuottajaksi ajalle 1.6.2025 – 31.5.2029 Alltime Suomi Oy,
- b) hyväksyä sopimusasiakirjat allekirjoitettaviksi Vantaan kaupunkiympäristön toimialan sekä Alltime Suomi Oy:n toimijan kanssa nelivuotiseen vertailuhintaan 4 823 276,00 euroa (alv 0 %)
- c) hyväksyä tarjouksessa annetut yksikköhinnat lisä- ja muutostöitä varten,
- d) oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan päättämään optiokausien käytöstä ja
- e) todeta, että sopimus ei synny tällä päätöksellä vaan vasta myöhemmin allekirjoitettavalla palvelusopimuksella.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Vertailutaulukko/ Koivukylän suuralueen katu- ja viheralueiden hoitourakka 2025–2029

Täytäntöönpano: Kadut ja puistot/ Kunnossapito

Muutoksenhakuohje: 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus

Lisätiedot:

kunnossapitopäällikkö vs. Juha Hämäläinen, puh. 040 581 9498
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

KOIVUKYLÄ
Tarjousvertailu

	ALLTIME Suomi Oy	Yritys B	Yritys C	Yritys D	Yritys E	Yritys F
HINNAT	1 205 819,00	1 386 400,00	1 388 975,00	1 433 438,00	1 468 295,00	1 881 839,55
	Hintaero %	15,0	15,2	18,9	21,8	56,1
	Hintaero €	180 581,00	183 156,00	227 619,00	262 476,00	676 020,55
HINTAPISTEET	80,000	69,580	69,451	67,297	65,699	51,261
LAATUPISTEET	17,260	20,000	18,082	14,795	18,630	19,178
YHTEENSÄ	97,260	89,580	87,533	82,092	84,329	70,439
SIJOITUS:	1.	2.	3.	5.	4.	6.

Tarjouksen antaneet yritykset aakkosjärjestyksessä: Alltime Suomi Oy, Kaskenoja Oy, Pimara Väyläpalvelut Oy, RTA-Yhtiöt Oy, Terranor Oy ja Viherpalvelut Hyvönen Oy

Vertailutaulukon yritysjärjestys on tehty vertailussa saavutettujen pisteytysten mukaisesti, ei yritysten aakkosjärjestyksessä.



21 §

Tikkurilantie välillä Tuusulanväylä-Kuriirikuja, katusuunnitelman hyväksyminen; 68 Koivuhaka / HW

VD/8356/10.03.01.00/2020

HW/SHa/JNi

Esitetään hyväksyttäväksi Tikkurilantien katusuunnitelma välillä Tuusulanväylä-Kuriirikuja. Katusuunnitelman mukaisten parannustöiden arvioidut kustannukset ovat noin 52 milj. euroa.

Tikkurilantie välillä Tuusulanväylä-Kuriirikuja muuttuu raitiotien suunnittelun myötä. Raitiotie sijoittuu Tikkurilantiella kadun etelälaidalle, omalle ajoradalle. Ajoneuvoliikenteen järjestelyt muuttuvat tässä yhteydessä, sillä raitiotie sijoittuu nykyisten ajoratojen paikalle ja uudet ajoneuvoliikenteen ajoradat siirtyvät raitiotien pohjoispuolelle. Tikkurilantielle on osoitettu uusi ajoneuvoliittymä raitiotien yli Päivänkakkaran tien itäpuolelle sekä Tikkurilantien eteläpuoleinen osuus Puutarhاتیestä on suunniteltu päättyväksi kaduksi, joka jatkuu jalankulunyhteytenä Tikkurilantielle. Tikkurilantien pohjoisreunaan on osoitettu yhdistetty jalankulun ja pyöräilynyhteys sekä eteläreunaan eroteltu jalankulun- ja pyöräilynyhteys, jossa pyörätie on suunniteltu baanatasoisena yhteytenä. Tikkurilantielle välillä Tuusulanväylä-Kuriirikuja on suunniteltu kolme liikennevalo-ohjattua risteystä ja yksi erillinen valo-ohjattu suojatie. Lisäksi katuvälille sijoittuu Koivuhaan raitiotiepysäkki sekä osa Tuusulanväylän sillalla sijaitsevasta Tuusulanväylän raitiotiepysäkistä. Alueelle on suunniteltu myös raitiotietä palveleva sähkönsyöttöasema Päivänkakkaran tien ja Tikkurilantien väliin.

Asemakaava 682200 ja 682300ma Vantaan ratikka: Koivuhaka on hyväksytty 16.12.2024 Vantaan kaupunginvaltuustossa. Tikkurilantien katusuunnitelman 58662/1–4 lainvoimaisuuden edellytyksenä on kyseisen asemakaavan lainvoimaisuus.

Kadut ja puistot / ratikkayksikkö on laatinut päätösesityksen mukaisen katusuunnitelmaehdotuksen, jonka suunnittelupäällikkö on päättänyt asettaa maankäyttö- ja rakennusasetuksen 43 §:n mukaisesti nähtäville.

Katusuunnitelmaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä ajalla 1.2. – 2.3.2023 sekä uudelleen ajalla 19.6. – 19.8.2024.

Katusuunnitelman 58662/1-4 ensimmäisen nähtävilläolon jälkeen suunnitelma päivitettiin vastaamaan paremmin tarkentunutta katuvälin varren maankäytön tarpeita. Sähkönsyöttöaseman sijaintia ja kokoa päivitettiin aseman itäpuolisen uuden liittymätarpeen myötä. Lisäksi ajoneuvoliikenteen kanavointia tehostettiin ja raidegeometriaan tarkennettiin katuvälin läntisessä päässä, joiden myötä kadun poikkileikkausta myös hieman voitiin kaventaa. Myös kadun kuivatusta on päivitetty.

Ensimmäisen nähtävilläolon aikana katusuunnitelmaehdotuksesta jätettiin yksi muistutus ja toisen nähtävilläolon aikana katusuunnitelmaehdotuksesta jätettiin toinen muistutus.

Muistutus 1

N.N. on jättänyt 2.3.2023 katusuunnitelmasta liitteenä olevan muistutuksen.

Vastine

Nykyisen linja-autopysäkkiparin korvaa raitiotiepysäkki, joka parantaa joukkoliikenteen vaihtoa nykytilanteesta selvästi, sillä ratikkavaihto on toimiva. Tikkurilantiella Tuusulanväylän länsipuolella on



myös vaihtoehtoinen linja-autopysäkki Ohtolankadun viereiselle pysäkillä. Riippuen siitä, kummalle puolelle Tuusulanväylää matkustaja on menossa, voi siten valita lähemmän linja-autopysäkin.

Ohtolankadun länsipuolella sijaitsevan linja-autopysäkin liikenneturvallisuutta tutkittiin ja kadun poikkileikkauksen sallimissa määrin optimoitu. Ensimmäisen nähtävillöolon jälkeen Tikkurilantielle, Tuusulanväylän itäpuolelle on lisätty uusi suojatie ajoradan yli, porrastetusti raitiotien suojatien yhteyteen.

Muistutus 2

N.N. on jättänyt 19.6.2024 katusuunnitelmasta liitteenä olevan muistutuksen.

Vastine

Tikkurilantielle on lisätty nykyiseen sijaintiin ajoneuvoliikennettä palveleva tonttiliittymä Ohtolankadun itäpuolelle, joka mahdollistaa muistutuksessa kuvailun liikennöinnin.

Kustannusarvio

katu:	45 380 000 €
vesihuolto:	6 490 000 €
Yhteensä:	51 870 000 € (alv 0 %)

Sovelletut oikeusohjeet ja toimivalta:

Maankäyttö- ja rakennuslaki 84 § ja 85 §, Alueidenkäyttölaki 84 § ja 85 §, maankäyttö- ja rakennusasetus 41 § ja 43 §

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n 4 kohdan mukaan kaupunkitilalautakunta tehtäväalueellaan päättää katusuunnitelmien sekä alueidenkäyttölain 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 9.4.2025 § 21

Kaupungininsinöörin esitys:

Päätetään

- antaa perustelutekstien mukaiset vastineet muistutuksiin ja todeta, etteivät muistutukset anna aihetta muuttaa katusuunnitelmaa, ja
- hyväksyä Tikkurilantie välillä Tuusulanväylä – Kuriirikuja, katusuunnitelmat, piirustusnumero 58662/1-4

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Tikkurilantie välillä Tuusulanväylä – Ohtolankatu katusuunnitelma 58662-1
- Tikkurilantie välillä Ohtolankatu – Niittytie katusuunnitelma 58662-2
- Tikkurilantie välillä Niittytie – Keiholehdenkuja katusuunnitelma 58662-3



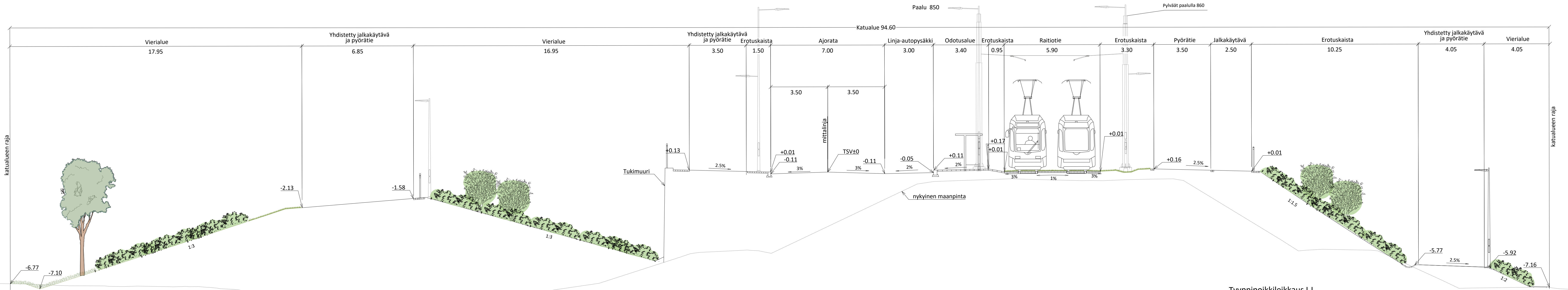
- Tikkurilantie välillä Keiholehdenkuja – Kuriirikuja katusuunnitelma 58662-4
- Tikkurilantie välillä Tuusulanväylä – Kuriirikuja katusuunnitelmaselostus
- Muistutus 1, saapunut 2.3.2023, henkilötiedot poistettu
- Muistutus 2, saapunut 19.6.2024, henkilötiedot poistettu

Täytäntöönpano: Kadut ja puistot

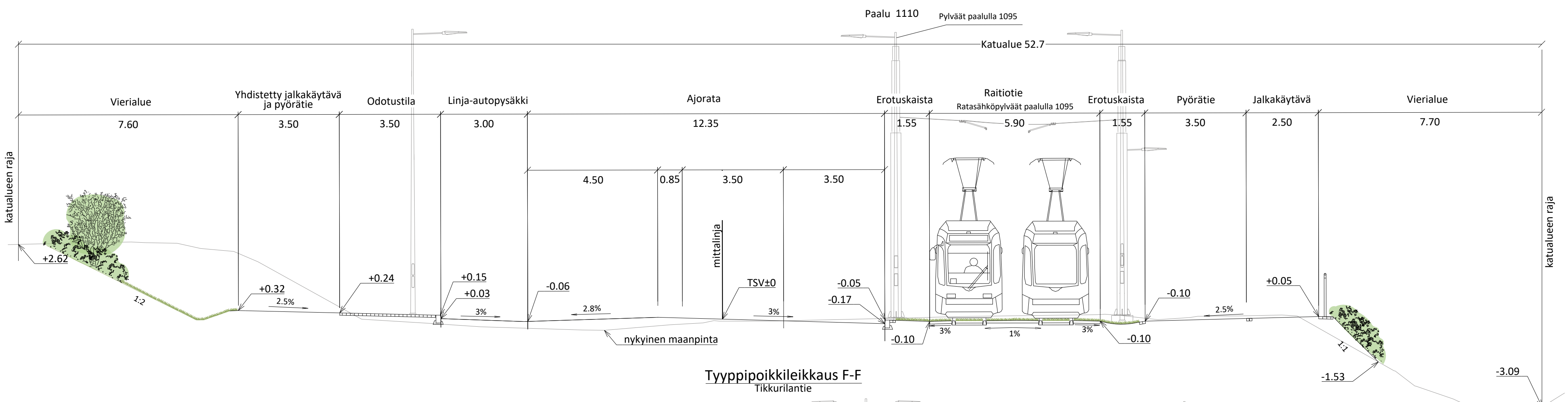
Muutoksenhakuohje: 5. Valitus katu-, puisto- tai muun yleisen alueen suunnitelmaa koskevassa asiassa.

Lisätiedot:
projektipäällikkö Justiina Nieminen, puh. 040 630 5884,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

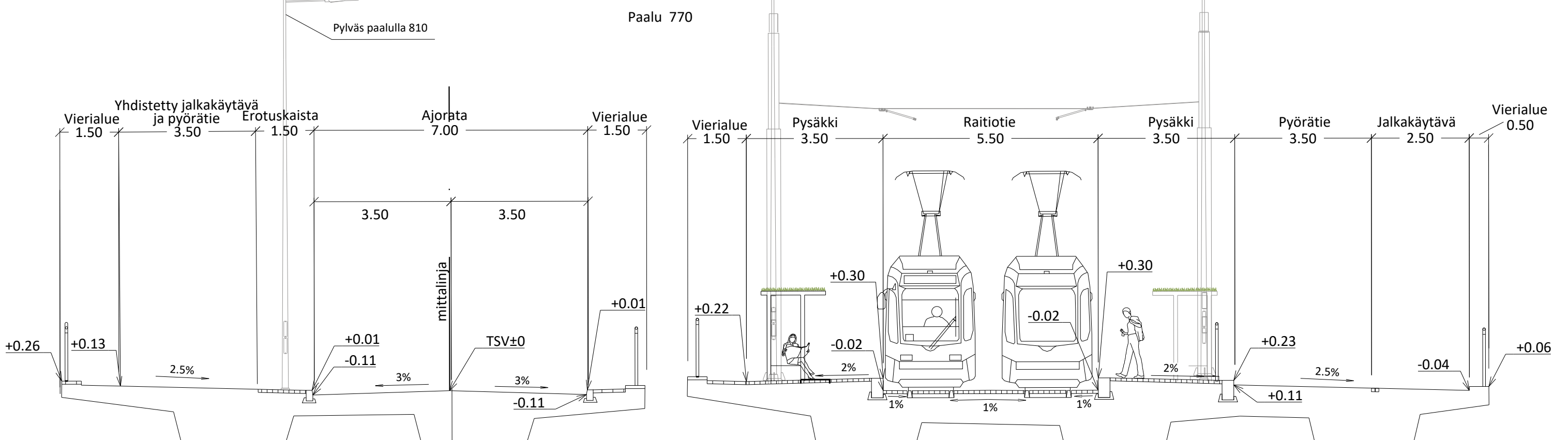
Tyyppiikkileikkaus G-G
Tikkurilantie



Tyyppiikkileikkaus I-I
Tikkurilantie



Tyyppiikkileikkaus F-F
Tikkurilantie



MERKINNÄT

- Ajorata, asfaltti
- Jalkakäytävä, jk+pp, asfaltti
- Pyörätie, baana läpiväjäyty punaruskea asfaltti
- Betonikivi, valkoinen
- Betonikivi, harmaa
- Betonikivi, musta

- Noppakivi, harmaa
- Nurmikivi
- Kenttäkiveys
- Kivituhka
- Nurmiraid
- Monilajinen lehtipensasryhmä, korkea
- Puuvartinen maanpöytäkasvillisuus
- Ruohovartinen maanpöytäkasvillisuus
- Biosuodatuspaine + kostean paikan kasvillisuus
- Niitty, kukkiva
- Katunurmi / monilajinen kukkiva nurmi

- Monilajinen lehtipensasryhmä, korkea
- Puuvartinen maanpöytäkasvillisuus
- Ruohovartinen maanpöytäkasvillisuus
- Biosuodatuspaine + kostean paikan kasvillisuus
- Niitty, kukkiva
- Katunurmi / monilajinen kukkiva nurmi

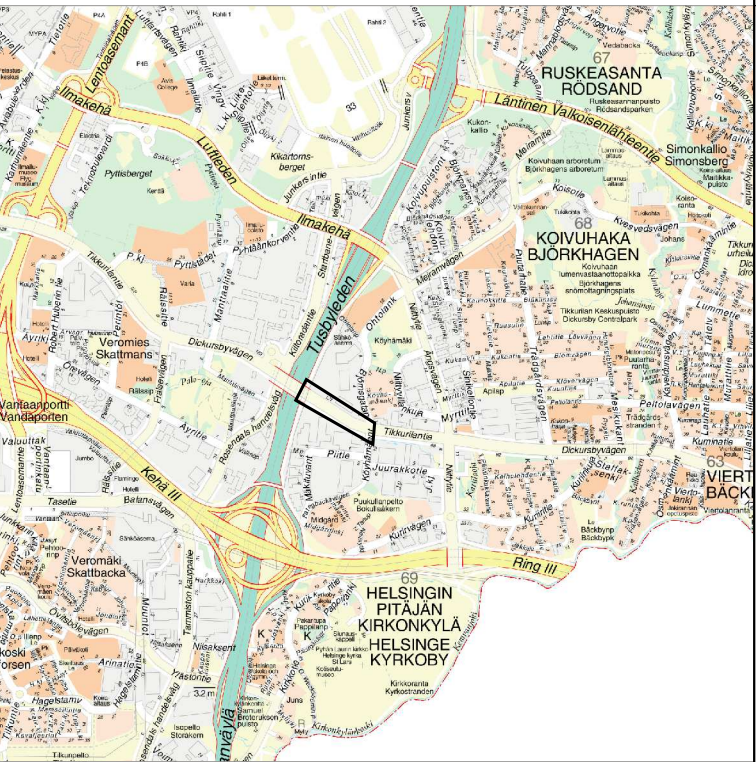
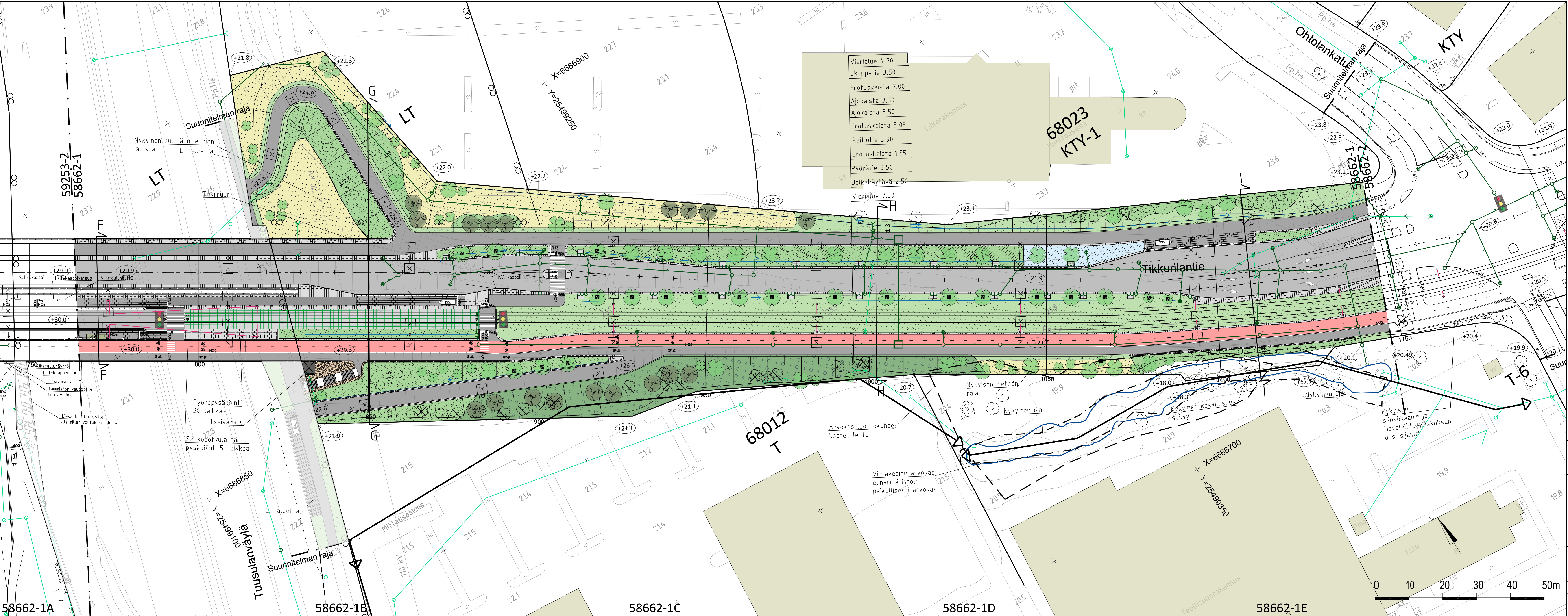
- Poistettava puu tai pensas
- Istutettava sekametsä
- Säilytettävä puu
- Istutettava havupuu
- Istutettava lehtipuu, suuri tai pieni / kaapelatuvuoksinen, runkosuoja
- Istutettava yksittäispensas

- Nupukiviraita, 2 kiveä
- Noppakiviraita, 2/3 kiveä
- Luonnonreunatuki, V220, harmaa
- Madallettu luonnonreunatuki, V220, harmaa
- Luiskattu luonnonreunatuki, V220, harmaa
- Raitiotiekiskot
- Ratasäkkipylväs

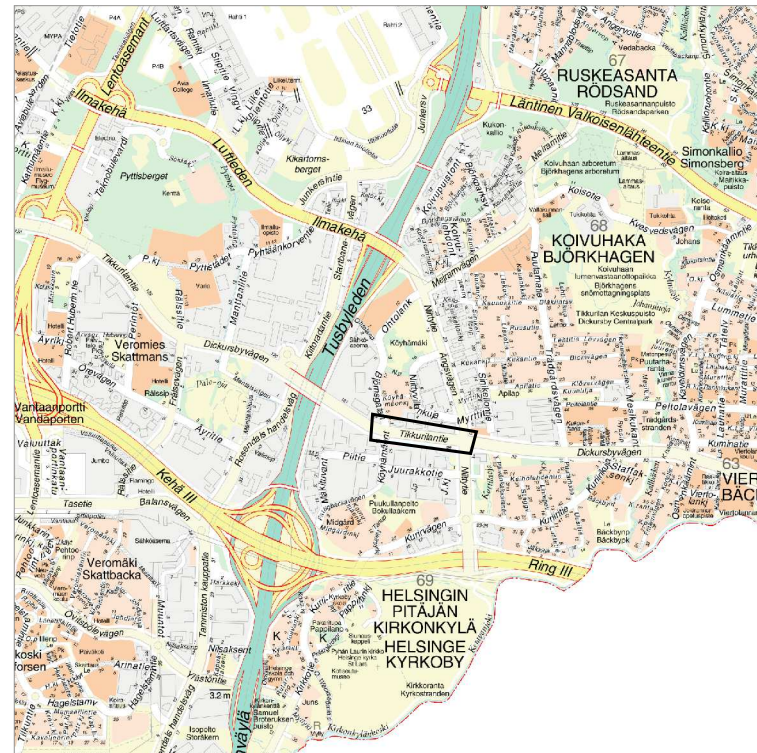
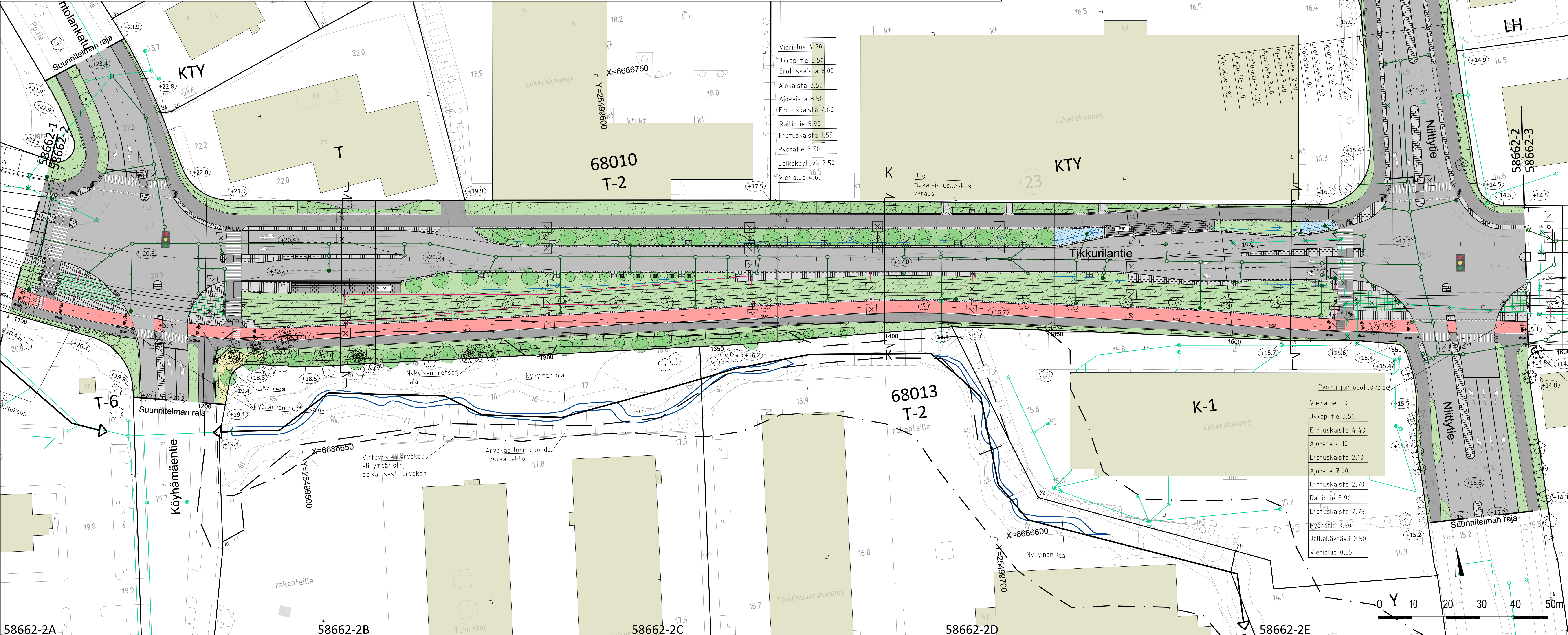
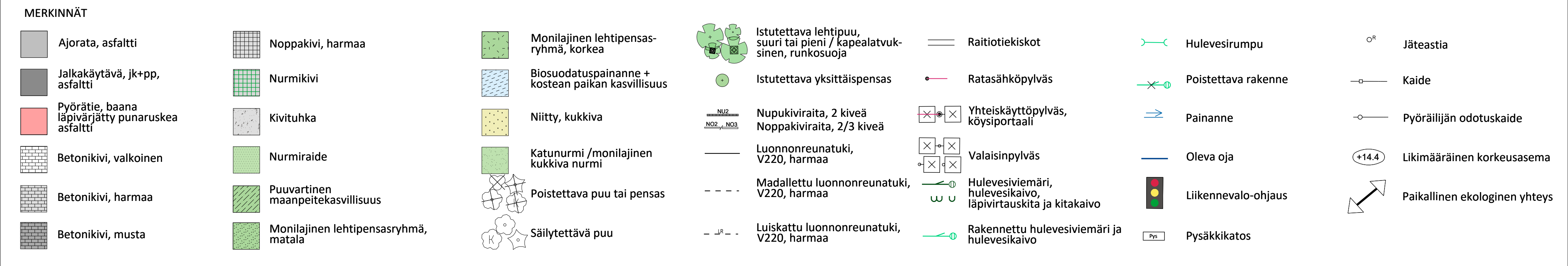
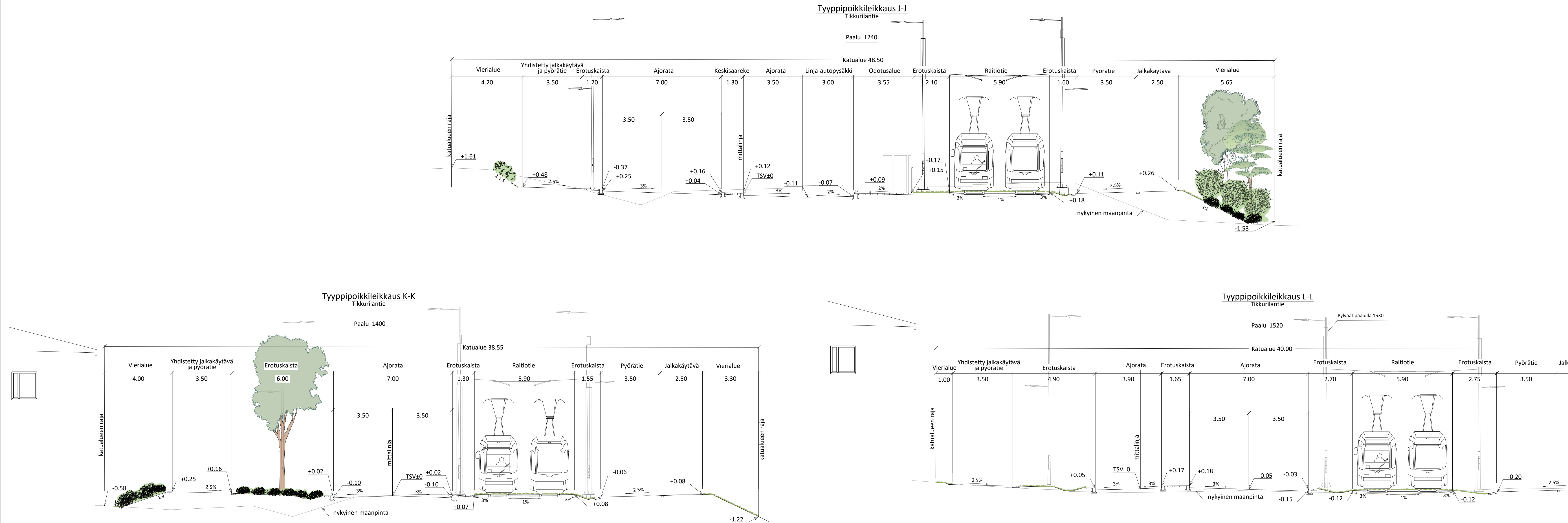
- Yhteiskäyttöpylväs, köysiportaali
- Valaisinpylväs
- Hulevesiviemäri, hulevesikaivo, läpivirtauskita ja kitakaivo
- Rakennettu hulevesiviemäri ja hulevesikaivo
- Hulevesirumpu
- Tukimuuri

- Painanne
- Oleva oja
- Liikennevalo-ohjaus
- Pysäkkikatos, viherkatto
- Pysäkkikatos
- Jäteastia
- Pyöräteline

- Kaide
- Hissivaraus
- Portaat
- Likimääräinen korkeusasema
- Paikallinen ekologinen yhteys

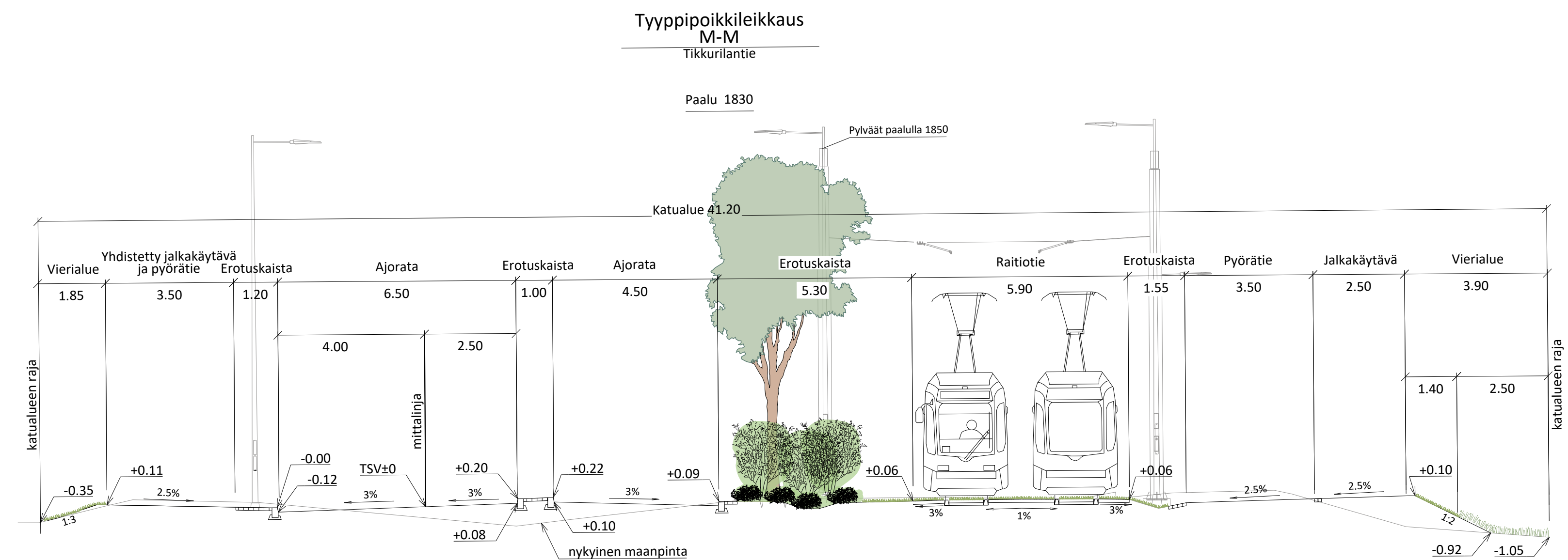


VANTAA KAUPUNKI KADUT JA PUISTOT		Hyv. Tark. Suunn. S. Hakkarainen	
68 KOIVUHAKA	682200 JA 682300MA VANTAA RATIKKA: KOIVUHAKA 001499 TUUSULANTIE KAIVAMUUTOKSET, 000638 VEROMIES, LENTOKENTTÄ, KOIVUHAKA, 520100 VEROMIES 1, 680200 KOIVUHAKA 1	Mittakaava 1:100 1:500 LITE-piir. nro 58662-2	Koord.järj. ETRS-GK25 Korkeusjärj. N2000
209 HALLINNOITSET KATUSUUNNITELMAT		Piir.nro	
58662-1		Tark. Suunn. A. Heino	
GEOTEK- NIikka		Hyv. Tark.	SWECO 16.02.2024

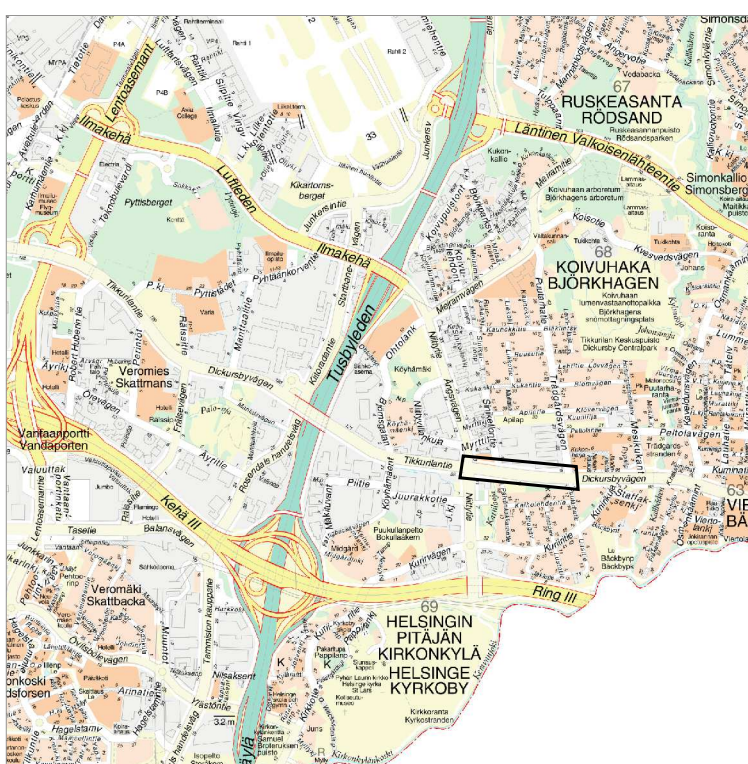
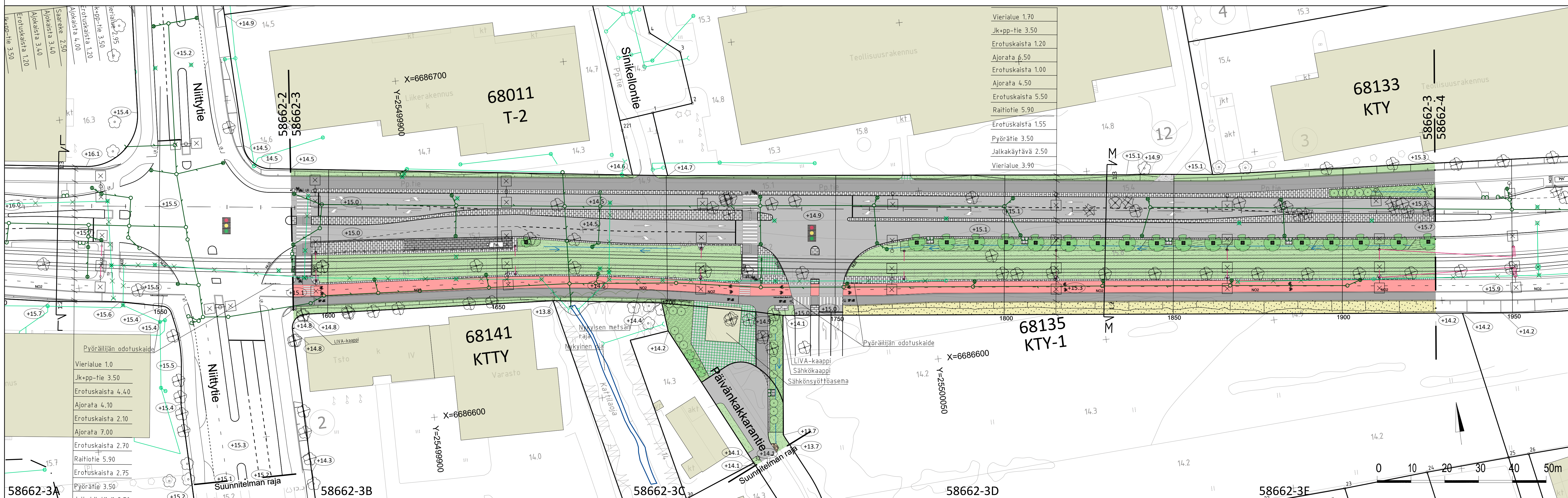
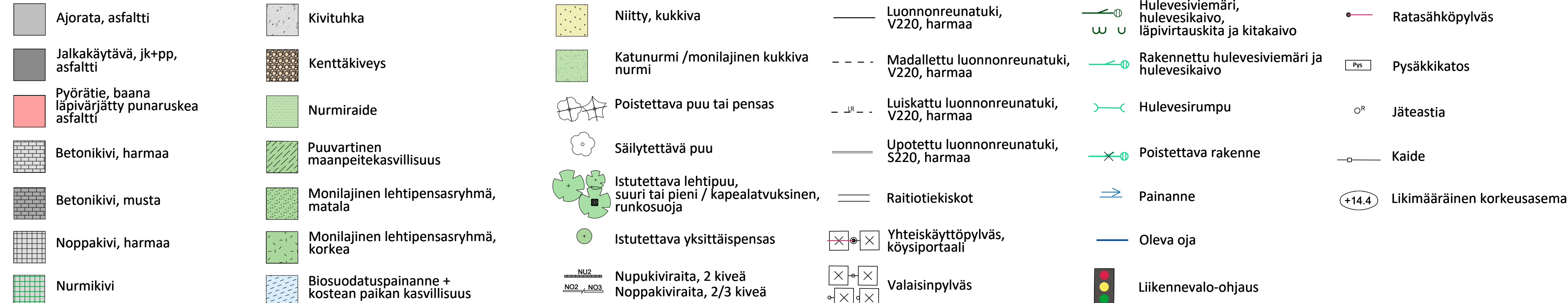


VANTAAN KAUPUNKI KADUT JA PUISTOT		Hyv. 23.02.2024	Tark. S. Hakkarainen
68 KOIVUHAKA	682200 JA 682300MA VANTAAN RATIKKA: KOIVUHAKA 680200 KOIVUHAKA 1, 680500 KOIVUHAKA 1B, 001430 KOIVUHAKA	Mittakaava 1:100 1:500	Koord.järj. ETRS-GK25 Korkeusjärj. N2000
TIKKURILANTIE VÄLILLÄ OHTOLANKATU - NIITYTIE Niittytie välillä Tikkurilantie - Niittyvillankuja KATUSUUNNITELMA		Liite piir. nro 58662-1 58662-2 58662-3	Piir. nro 58662-2
209 HALLINNOITSET KATUSUUNNITELMAT		Tark. 16.02.2024 Suunn. 16.02.2024 A. Heronien	
GEOTEK- NIikka	Hyv. Tark.	SWECO	

58662-3E



MERKINNÄT

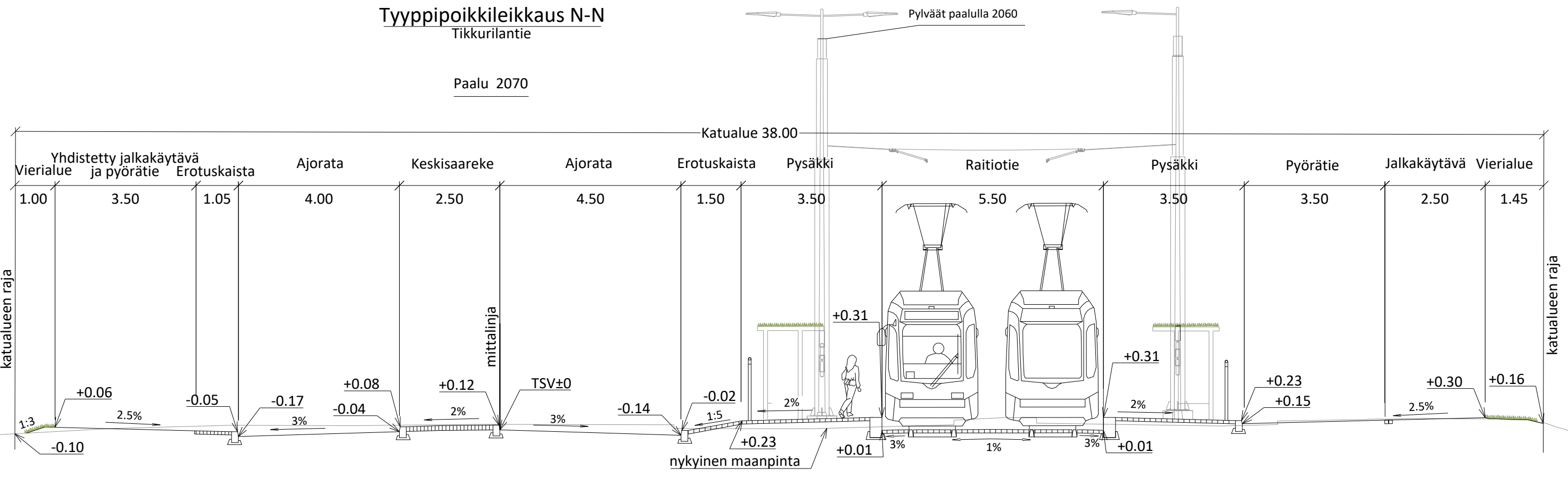


 VANTAAN KAUPUNKI KADUT JA PUISTOT			Hyv. Tark. S. Hakkarainen Suunn.		
		23.02.2024			
68	KOIVUHAHA	682200 JA 682300MA VANTAAN RATIKKA: KOIVUHAHA 681000 KOIVUHAHA 3 C		Mittakaava 1:100 1:500 Koord.järj. ETRS-GK25 Korkeusjärj. N2000	
TIKKURILANTIE VÄLILLÄ NIITYITTE - KEIHOLEHDENKUJA				Liitt.piiir.no 58662-2 58662-4	
KATUSUUNNITELMA					
209	HALLINNOISET KATUSUUNNITELMAT			Piiir.no	
				58662-3	
GEOTEK- NIikka	Hyv. Tark.		 Swedish engineering and design Borås AB (Publ.) Tomtekatn 1 401 22 Borås, Sweden	16.02.2024 16.02.2024	Tark. T. Mäkelä Suunn. H. Heinenen

Tyypipoikkileikkaus N-N

Tikkurilantie

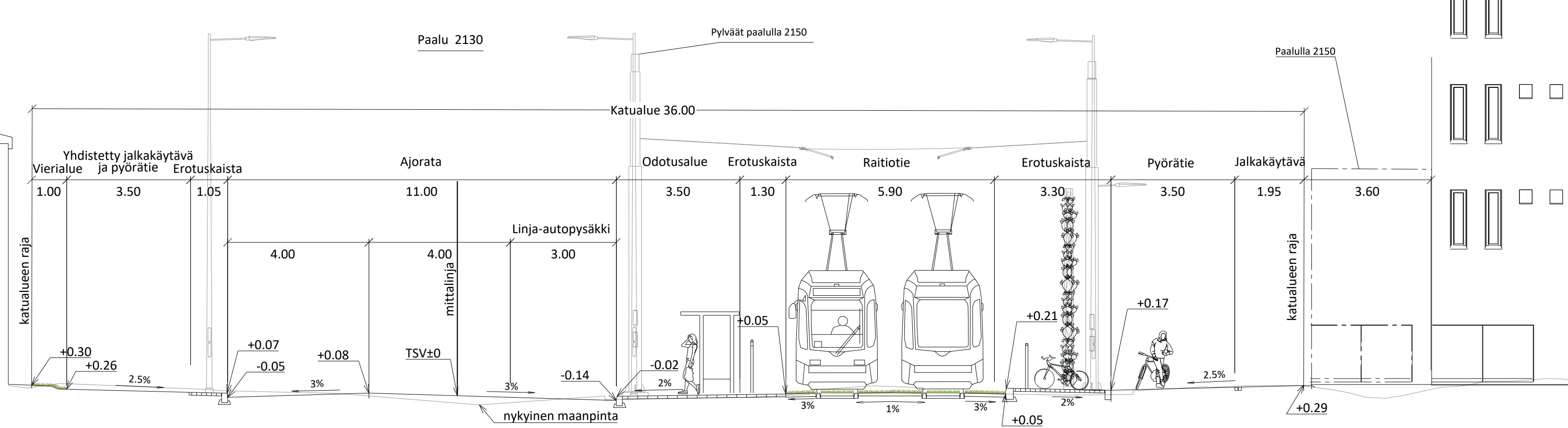
Paalu 2070



Tyypipoikkileikkaus O-O

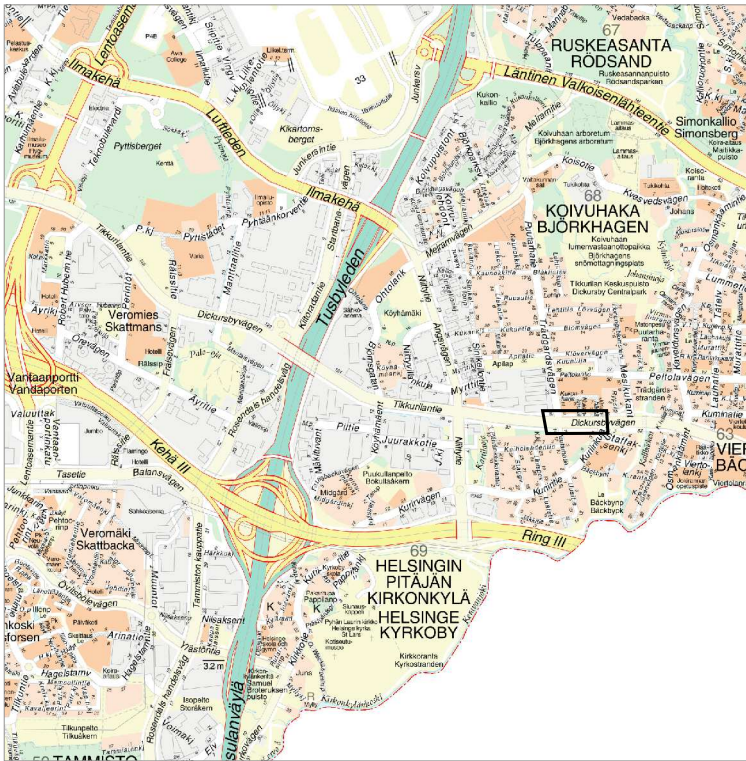
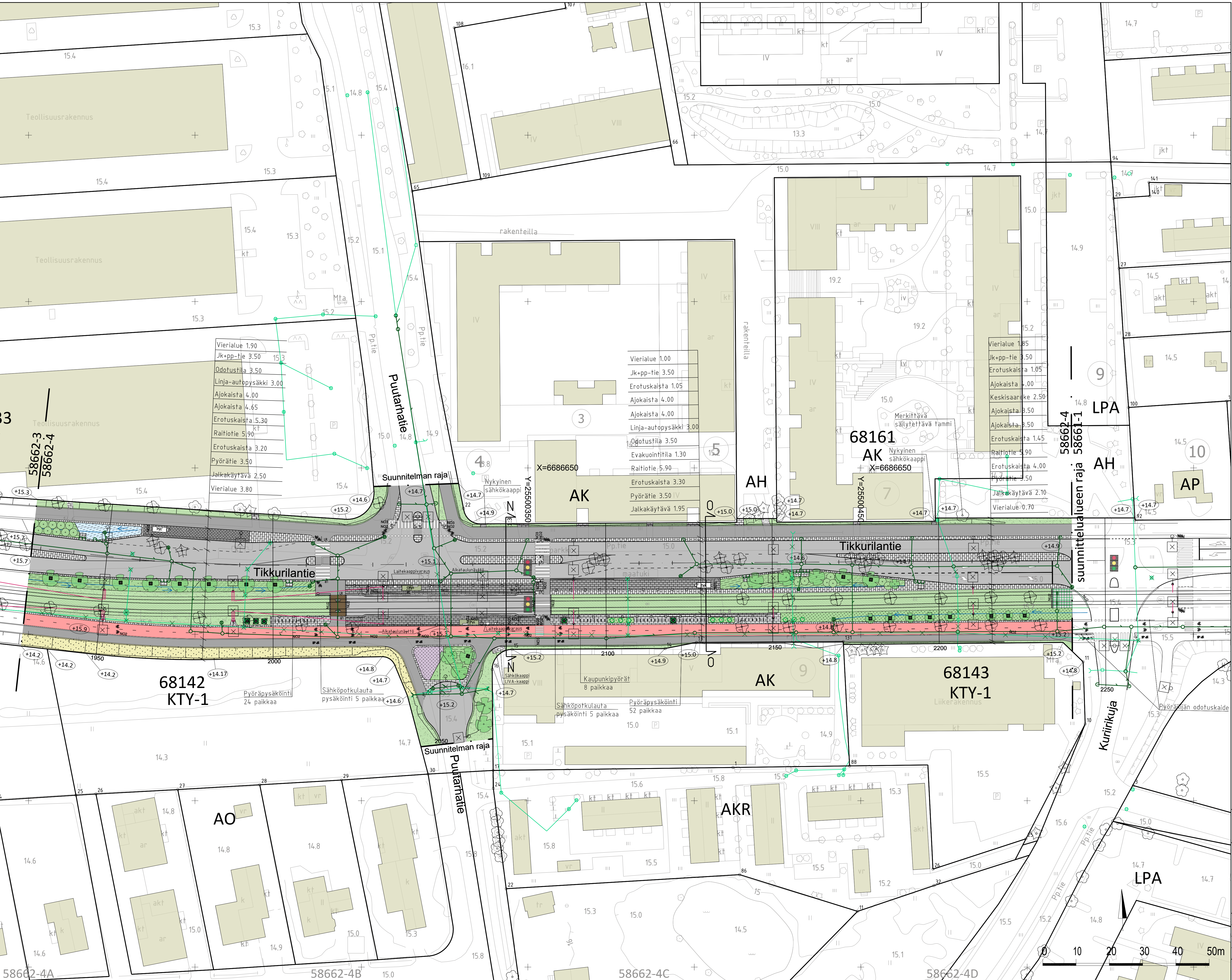
Tikkurilantie

Paalu 2130



MERKINNÄT

- Ajorata, asfaltti
- Jalkakäytävä, jk+pp, asfaltti
- Pyörätie, baana läpivärjätty punaruskea asfaltti
- Betonikivi, valkoinen
- Betonikivi, harmaa
- Betonikivi, musta
- Noppakivi, harmaa
- Nurmikivi
- Kivituhka
- Raitiotien ylityspaikka, ruskea betoni
- Nurmiraide
- Puuvartinen maanpöytäkasvillisuus
- Ruohovartinen maanpöytäkasvillisuus
- Monilajinen lehtipensasryhmä, matala
- Biosuodatuspaine + kostean paikan kasvillisuus
- Dynaaminen perennaistus
- Niitti, kukkiva
- Katunurmi /monilajinen kukkiva nurmi
- Poistettava puu tai pensas
- Säilytettävä puu
- Istutettava yksittäispensas
- Köynnöspylväs, maaritilä ja kantava kasvualusta
- Nupukiviraita, 2 kiveä
- Noppakiviraita, 2/3 kiveä
- Luonnonreunatuki, V220, harmaa
- Madallettu luonnonreunatuki, V220, harmaa
- Luisattu luonnonreunatuki, V220, harmaa
- Upotettu luonnonreunatuki, S220, harmaa
- Raitiotiekiskot
- Ratasääköpölyvä
- Valaisinpölyvä
- Yhteiskäyttöpölyvä, köysipöytä
- Hulevesiviemäri, hulevesikaivo, läpivirtauskita ja kitakaivo
- Rakennettu hulevesiviemäri ja hulevesikaivo
- Hulevesirumpu
- Poistettava hulevesirakenne
- Painanne
- Liikennevalo-ohjaus
- Pysäkkikatos, viherkatto
- Pysäkkikatos
- Jäteastia
- Pyöräteline
- Kaide
- Pyöräilijän odotuskaide
- Likimääräinen korkeusasetus



 VANTAAN KAUPUNKI KADUT JA PUISTOT		Hyv. 23.02.2024 Tark. S. Hakkarainen Suom.	
68 KOIVUHAKA TIKKURILANTIE VÄLILLÄ KEIHOLEDENKUA - KURIIRIKUJA	682200 JA 682300MA VANTAAN RATIKKA: KOIVUHAKA 681000 KOIVUHAKA 3 C	Mittakaava 1:100 1:500 Liiht.pilr.nro 58662-3 58661-1	Koord.järj. ETRS-GK25 Korkeusjärj. N2000
KATUSUUNNITELMA		Piir.nro	
209 HALLINNOITSET KATUSUUNNITELMAT		58662-4	
GEOTEK- NIIDKA	Hyv. Tark.	 16.02.2024 T. Mäkelä Suom. 16.02.2024 A. Heimonen	

KATUSUUNNITELMAN SELOSTUS

Vantaan kaupunki
Kaupunkiympäristön toimiala
Kadut ja puistot

1 (5)

Kohteiden nimet:	TIKKURILANTIE välillä Tuusulanväylä - Kuriirikuja	Piirustus nro	58662/ 1-4
Selostuksen laati:	Tuomas Mäkelä Projektipäällikkö	pvm:	16.2.2022
Selostuksen hyväksyi:	Sauli Hakkarainen Suunnittelupäällikkö	pvm:	23.2.2024
Tiedoksi:	Kaupunkitilalautakunta		

Kohde

Tikkurilantie sijaitsee Koivuhaan (68) kaupunginosassa. Katusuunnitelma koskee Tikkurilantietä välillä Tuusulanväylä - Kuriirikuja. Tikkurilantien suunnitelmat on esitetty piirustuksissa numerot 58662/1-4.

Katusuunnitelma on voimassa olevien asemakaavojen; 520100 Veromies I, 680200 Koivuhaka I, 001430 – Koivuhaka, 680500 – Koivuhaka 1B, 681000 – Koivuhaka 3C, 001499 – Tuusulantien kaavamuutokset, 000638 – Veromies, lentokenttä, Koivuhaka sekä vireillä olevan kaavamuutoksen 682200 ja 682300ma Vantaan ratikka: Koivuhaka mukainen.

Lähtökohdat ja suunnittelun tavoitteet

Tikkurilantie on nykyinen katu. Kadun molemmilla puolilla on kaupan ja teollisuuden kiinteistöjä, lukuun ottamatta eteläpuolisia alueita välillä Päivänkakkaratie – Puutarhatie. Näillä kohdin kadun varressa on viheralueita / rakentamatonta tonttia. Suunnittelussa varaudutaan liittymäjärjestelyin tulevaan maankäyttöön rakentamattomalla tontilla. Köyhämäentien molemmin puolin Tikkurilantien eteläreunassa virtaa Kirkonkylänoja. Kirkonkylänoja on alueellisesti merkittävä luontoarvo ja se pyritään säilyttämään suunnitteluratkaisulla mahdollisimman luonnonvaraisena. Niittytien ja Päivänkakkaratien välissä virtaa Kattilaoja, kohtisuoraan poispäin Tikkurilantiestä. Päivänkakkaratien kohdalle rakennetaan sähkönsyöttöasema.

Tikkurilantien rakentaminen mahdollistaa asemakaavan mukaisen rakentamisen alueelle. Tikkurilantien muuttuu valmistuessaan raitiotiekaduksi, jossa raideliikenteellä on koko matkan omat erilliset kaistat ja pysäkit. Jatkossakin Tikkurilantietä liikennöi sekä bussit, että henkilöautot ja erikoiskuljetukset. Tikkurilantielle rakennetaan uudet bussipysäkit nykyisen Tikkurilantien linjausmuutosten takia. Raitiotiekaistat rakennetaan nykyisten ajoratojen päälle ja autoliikenteen kaistat siirtyvät pohjoisemmaksi. Kadun eteläreunaan rakennetaan koko matkalle erotettu jalankulku- ja pyörätie ja siinä pyöräilyn laatutasona on baana. Tikkurilantien pohjoisreunaan rakennetaan yhdistetty jalankulku- ja pyörätie. Tikkurilantielle rakennetaan uusi risteys sillalta Tuusulanväylän yli. Sillalle tulee ajokaistat ja pohjoisreunaan yhdistetty jalankulku- ja pyörätie. Nykyisen sillan kohdalle rakennetaan uudelle sillalle raitiotiet, baana ja jalkakäytävä.

Kadulla on paljon läpikulkuliikennettä, mutta myös asukas- ja työmatkaliikennettä.

Liikenteellinen ratkaisu

Tikkurilantie on pääkatu, joka yhdistää Vanhan Porvoon väylän ja E12 toisiinsa kulvien Tikkurilan liikekeskustan läpi lentokentän vierestä. Suunnittelualueella Tikkurilantiella on Ohtolankadun, Köyhämäentien, Niittytien, Puutarhatien ja Kuriirikujan liittymät. Liittymistä kaikki liittyvät kadut ovat alueellisia kokoojakatuja. Tikkurilantiella on myös Sinikellontien, Päivänkakkaran tien ja Keiholehdenkujan jalankulun ja pyöräilyn liittymät, joista Keiholehdenkujan liittymä poistuu maankäytön muutosten takia ja Päivänkakkaran tien liittymään jää yhteys vain jalankululle ja pyöräilylle. Risteävät kadut kulkevat Tikkurilantien läpi pohjois-eteläsuuntaisesti. Ohtolankadun, Köyhämäentien, Niittytien, Puutarhatien ja Kuriirikujan liittymät ovat liikennevalo-ohjattuja. Lisäksi uusi liittymä Tikkurilantien kiinteistölle 90-92 varustetaan liikennevalo-ohjauksella. Baana ja jalkakäytävä sekä Tikkurilantien pohjoisreunan yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie kulkevat kaikkien liittymäalueiden läpi.

Tikkurilantiella katualueen leveys vaihtelee 36,00 ja 109,85 metrin välillä. Raitiotien leveys on 5,90 metriä. Ajokaistojen leveydet vaihtelevat 3,5 ja 4,0 metrin välillä. Niittytien liittymän kohdalla pohjoisin ajokaista on 5,10 metriä leveä ja muut ajokaistat 3,25 metriä.

Tikkurilantien pohjoisreunaan rakennetaan 3,5 metriä leveä yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie. Erotuskaistan leveys vaihtelee kadun pohjoispuolella 1,05 - 7,0 metrin välillä. Raitiotien eteläpuolelle rakennetaan eroteltu jalankulku ja pyörätie (baana). Baanan leveys on 3,5 metriä ja jalkakäytävän 2,5 metriä. Puutarhatien ja Kuriirikujan välillä osalla matkaa jalkakäytävän leveys on 2,10 metriä tilanahtauden takia. Raitiotien ja baanan väliin jää erotuskaista, jonka leveys vaihtelee 1,55 – 3,20 metrin välillä. Raitiotiepysäkkien läheisyydessä erotuskaistoilla on sähköpotkulauta- ja pyöräpysäköintiä. Puutarhatien kohdalla olevalla raitiotiepysäkillä on myös kaupunkipyöräasema.

Pintamateriaalit, kasvillisuus ja rakenteet

Ajorata, jalkakäytävä ja pyörätie sekä yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie päällystetään asfaltilla. Kaikki raitiotie- ja bussipysäkit ovat mustaa betonikiveä.

Raitiotien päällyste on pääsääntöisesti nurmiraidetta. Risteysalueilla, Tuusulanväylän sillan itäpuolen raidealueella sekä Päivänkakkaran tien sähkönsyöttöaseman pihassa on nurmikiveä. Pysäkkien kohdalla raitiotien päällyste on asfalttia, vaihteiden välinen alue betonoidaan. Kapeat erotuskaistat ja erotuskaistat, joilla on pyörä- tai sähköpotkulautapysäköintiä, kivetään harmaalla betonikivellä. Reunatuet ovat harmaata graniittia. Tikkurilantielle saarekkeet kivetään harmaalla betonikivellä. Tuusulanväylän sillan porrasyhteyden liepeet verhoillaan kenttäkiveyksellä.

Tikkurilantiella katuvihreä on keskeisessä asemassa ja alueelle istutetaan runsaasti sekä isoja, pieniä että kapealatvuksisia lehtipuita. Bulevardimaisen ilmeen saamiseksi Tikkurilantielle raitiotien ja baanan väliin istutetaan pääsääntöisesti isoja lehtipuita.

Tuusulanväylän ja Puutarhatien välillä raitiotien ja baanän välillä on katunurmetus, joka erotellaan baanasta sekä hiekoitussepin keräystä helpottavalla että huomioraitana toimivalla betonikiveysraidalla. Puutarhatien ja Kuriirikujan välillä istutukset tehdään pienillä lehtipuilla sekä osin pensasistutuksin. Myös tällä välillä baanän ja raitiotien välissä on betonikiviraita. Raitiotien ja ajoradan väliin istutetaan pääsääntöisesti pieniä puita lukuun ottamatta bussipysäkkien itäpuolella sijaitsevia leveämpiä erotuskaistoja, joille istutetaan myös isoja lehtipuita. Päivänkakkarakantien ja Kuriirikujan välissä ajoradan ja raiteen väliin jää yhtenäinen, suurikokoisempi istutusalue, jolle istutetaan isoja lehtipuita, yksittäisiä pensaita, puuvartista maanpeitekasvillisuutta ja monilajisia matalia lehtipensaita.

Tikkurilantien pohjoislaidassa kulkevan yhdistetyn jalkakäytävän ja pyörätien ja ajoradan väliin tulee Tuusulanväylän sillan ja Niittytien väliselle alueelle isoja lehtipuita ja pensasistutuksia. Niittytien ja Kuriirikujan välillä yhdistetyn jk+pp-tien ja ajoradan välinen erotuskaista kivetään harmaalla betonikivellä muutoin, paitsi Puutarhatien bussipysäkin länsipuolelta, jonne istutetaan yksittäisiä pensaista, monilajisia matalia lehtipensaita sekä puuvartista maanpeitekasvillisuutta.

Vierialueet sovitetaan pääosin nykyisiin suunnittelualueen viereisiin alueisiin. Vierialueille istutetaan katunurmen lisäksi kukkivaa niittyä, korkeaa sekä matalaa lehtipensasta, pieniä ja isoja lehtipuita sekä havupuita. Tuusulanväylän sillan kohdalla, Tammiston kauppap tien koillispuolelta Tikkurilantielle nousevan yhdistetyn jk+pp-tien viereen istutetaan laajempia kukkivan niityn alueita. Pohjoispuolella vierialueiden viherpinnoitteena on suurimmaksi osin nurmi seuraavin poikkeuksin: Tuusulanväylän sillan itäpuolen risteävän jalankulunväylän luiskansidonta tehdään metsityksen sekä uusien puu- ja pensasistutuksien avulla. Osa alueesta perustetaan niitylle. Ohtolankadun risteyksen länsipuolelle tehdään luiskaa sitova puu- ja pensasistutus, itäpuolella luiska sidotaan pensasistutuksin. Ohtolankadun ja Niittytien risteyksen väliin jäävän liikerakennuksen edustalle tehdään alueen nykytilaan sovitettavat pensasistutukset.

Myös eteläpuolelta vierialueilla kasvillisuus sovitetaan mahdollisuuksien mukaan nykytilaan. Tuusulanväylän sillan itäpuolelle tehdään luiskia sitovat pensasistutukset sekä metsitys, alueelle istutetaan myös sekä havu- että lehtipuita. Köyhämäentien itäpuolelle perustetaan luiskaa sitova puu- ja pensasistutus, sekä loivemmalle alueelle nurmi- ja niittyverhous. Päivänkakkarakantien risteyksen itäpuolelle perustetaan niitty, joka jatkuu Puutarhatien risteykselle saakka. Muilta osin vierialueet ovat nurmipintaiset.

Erotuskaistoilla on pienialaisesti biosuodatusrakenteita, joihin istutetaan kostean paikan kasvillisuutta. Puutarhatien päädyssä olevan kääntöpaikan viereen tulee korkeaa monilajista lehtipensasta, dynaamista perennaistutusta, matalaa puuvartista maanpeitekasvillisuutta sekä muutama iso lehtipuu.

Valaistus

Tikkurilantie valaistaan 10 metriä korkeilla pylväsvalaisimilla, jotka sijoitetaan erotuskaistoille. Pääsääntöisesti valaisimissa on mukana myös kevyen liikenteen valaisin, joka on 6 metrin korkeudessa ja osoittaa kevyen liikenteen alueen suuntaan. Osa Tikkurilantien ja raitiotiepysäkkien valaisimista on yhteiskäyttöpylväissä ra-

tasähkön kanssa. Erilliset kevyen liikenteen valaisimet ovat 6 metriä korkeita. Kaikki Tikkurilantien valaisimet uusitaan.

Tasaus ja kuivatus

Suunnittelualueella Tikkurilantien tasaus noudattaa pääpiirteissään alueen nykyistä maanpintaa. Tikkurilantie liittyy suunnittelualueen itä- ja länsipäässä Vantaan ratikan seuraavan suunnitteluosuuden tasaukseen. Liittyvien katujen osalta tasaukset liittyvät nykytilanteeseen.

Tikkurilantie kuivatetaan hulevesiviemärillä.

Suunnittelualueella Tikkurilantien risteys sillan ja Ohtolankadun välinen hulevesiviemäri purkaa Palo-ojaan. Ohtolankadun / Köyhämäentien risteys ja Päivänkakkaratien välisen alueen hulevesiviemäri purkaa Kattilaojaan. Paalulta 1800 eteenpäin hulevesiviemäri liittyy Vantaan ratikan seuraavan suunnittelualueen suunnitelmiin.

Raitiotien varrelle rakennetaan biosuodatuspainanteita hulevesiä suodattamaan ja hulevesiä ohjataan hulevesiviemäriin mahdollisuuksien mukaan viherpainanteiden kautta.

Mahdollisessa tulvatilanteessa Tikkurilantien vedet virtaavat Tikkurilantien risteys sillalta paalulle 1930 Köyhämäentien liittymän kautta Kirkonkylänojaan ja Päivänkakkaratien kohdalta Kattilaojaan. Suunnittelualueen itäpäässä tulvareittinä toimii tulvamitoitettu hulevesiviemäri.

Esteettömyys

Tikkurilantien suunnitelmaratkaisut täyttävät esteettömyydelle asetetun perustavoitetasen. Raitiotiepysäkit ja Puutarhatien bussipysäkit täyttävät esteettömyyden erikoistason vaatimukset. Myös raitiotiepysäkkien itäisen päädyn valo-ohjatut suojatiet sekä esteettömyyden erikoistason bussipysäkkien läheiset suojatiet täyttävät esteettömyyden erikoistason tavoitteet.

Esteettömyys on huomioitu koko suunnitelma-alueella esimerkiksi madaltamalla reunakiviä suojateiden kohdilla.

Vuorovaikutus

Vantaan ratikan ensimmäisten katusuunnitelmaluonnosten esittelystä tiedotettiin Vantaan kaupungin eri tiedotuskanavissa, kirjeitse esiteltävien luonnosten katujen maanomistajille, jonka lisäksi esittelystä lähetettiin mediatiedote.

Katusuunnitelmaluonnoksia esiteltiin 30.3.–12.4.2022 välisenä aikana kaupungin verkkosivuilla karttakuvien sekä esittelyvideoiden välityksellä. Luonnoksista pystyi jättämään mielipiteen kaupungin verkkosivuilla olleeseen katusuunnitelmaluonnos-

KATUSUUNNITELMAN SELOSTUS

Vantaan kaupunki
Kaupunkiympäristön toimiala
Kadut ja puistot

5 (5)

kyselyyn tai laittamalla mielipiteen sähköpostitse. Lisäksi katusuunnitelmia koskevia kysymyksiä varten oli järjestetty kaksi puhelinaikaa.

Katusuunnitelmista jätetyt mielipiteet koottiin vastauksineen vuorovaikutusraportiksi. Vuorovaikutusraportti julkaistiin kesäkuussa 2022 Vantaan ratikan verkkosivuilla.

Koivuhaan katusuunnitelmat ovat olleet ehdotuksena nähtävillä 1.3.-30.3.2023, joista tiedotettiin Vantaan kaupungin eri tiedotuskanavissa sekä maanomistajia kirjeitse. Tuolloin annetuille mielipiteille laaditaan vastineet ja ne hyväksytään nyt uudelleen nähtävilläolon yhteydessä mahdollisesti annettavien mielipiteiden vastineiden kanssa.

Muuta

Tikkurilantien rakentamisen aloittaminen on alustavasti arvioitu tapahtuvan vuonna 2024 raitiotien rakentamisen yhteydessä.

[REDACTED]

Lähettilä:
Lähetetty: torstai 2. maaliskuuta 2023 10.17
Vastaanottaja: YHT Kirjaamo
Aihe: Lausunto katusuunnitelmaehdotus, Tikkurilantie välillä Tuusulanväylä-Kuriirikuja, Tuusulanväylän pysäkki, Niittytie välillä Tikkurilantie-Niittylvillankuja, Vantaa

Seurantamerkintä: Seuranta
Merkinnän tila: Merkitty

Lausunto 2.3.2023

Vantaan kaupunki on pyytänyt [REDACTED] lausuntoa koskien katusuunnitelmaehdotusta Tikkurilantiella.

[REDACTED] on tutustunut katusuunnitelmaehdotukseen ja lausuu seuraavaa:

Ohtolankadun risteuksen lähellä olevan linja-autopysäkin sijainti on liian kaukana pysäkiparistaan ajatellen siirtymistä raitioliikenteen pysäkille tai Tuusulanväylän linja-autopysäkille. Käytännössä nykyinen pysäkipari on poistettu. Liikenneturvallisuuden kannalta sijainti myös huono. Sisämutkassa kuljettajalla on huono liikkeellelhtönäkämä.

Raitioliikennepysäkin kohdalle ei ole osoitettu jalankulkua Tikkurilantien koillispuolelta. Jalankulkijoiden täytyy siten osata valita oikea kadun puoli jo Ohtolankadun kohdalla tai kiertää sillan ali. Riskinä on, että jalankulkijat ylittävät Tikkurilantien raitioliikennepysäkin kohdalta.

Ehdotamme, että linja-autopysäkki siirretään tai lisätään lähelle raitioliikenteen pysäkkiä Tikkurilantien koillispuolelle ja suojatie raitiotien yli jatketaan Tikkurilantien yli.

Tämä lausunto on oltava käsillä, kun rakentamisesta päättävä viranomainen harkitsee maankäyttö- ja rakennuslain taikka muun lainsäädännön edellytyksiä luvan myöntämiseksi suunnitellulle hankkeelle. Mikäli kunnan viranomainen katsoo, että asia koskee [REDACTED]

Lausunto lähetetään ainoastaan sähköpostilla ja arkistoidaan sähköiseen järjestelmään.

Yhteistyöterveisin

[REDACTED]

VL: Vantaan ratikka, Koivuhaka, O

ke 19.6.2024 14.44

Vantaan ratikka, O Vantaan ratikka hanke, tikkurilantie-valilla-
ohtolankatu-niittytie-katusuunnitelma-58662-2.pdf;

Hei,

Vastaanotimme teiltä ilmoituksen koskien Vantaan ratikkahankkeen etenemistä ja laadittuja suunnitelmia. Olin yhteydessä tällä viikolla ja hän soitti minulle takaisin tänään (keskiviikkona 19.6.2024) ja pyysi lähettämään muistutuksen koskien aikaisemmin teille lähettämääme kirjettä Tikkurilantien liittymää ajatellen. Tämä liittymä on kiinteistössä toimiville yrittäjille välttämätön, jotta he voivat jatkaa toimintaansa. Kiinteistössä toimiville yrityksille tulee paljon raskasta tavaraa, joka toimitetaan isoilla rekoilla. Näillä rekoilla ei ole mahdollisuutta kääntyä kiinteistön pihalla, sisäänajo tapahtuu Ohtolankadun puolelta ja ulos rekat ajavat Tikkurilantien liittymästä. Katsomme, että Tikkurilantien liittymän säilyminen ennallaan on kiinteistön toiminnan kannalta välttämätöntä.

Oheisessa 23.2.2024 päivätyssä asemakaava / katusuunnitelma piirustuksessa on tämä Tikkurilantien puoleinen tonttiliittymä kiinteistöömme piirretty säilytettäväksi, näin tulkitsin tuota suunnitelmaa. Vantaan kaupungin sivuilta, kuitenkin saimme asiasta ristiriitaisen käsityksen ja haluan tämän vuoksi varmistaa että tämä meille toiminnan kannalta erittäin tärkeä liittymä on huomioitu sekä asemakaavassa että katusuunnitelmassa.

Ymmärsin että tästä olisi hyvä teille lähettää muistutus, jotta tämä asia varmasti huomioitaisiin oikein molemmissa suunnitelmissa. **Pyydän teitä ystävällisesti vahvistamaan minulle että nuo tonttimme molemmat sisäänajo liittymät säilyvät muuttumattomina myös Vantaan ratikan valmistuttua, kiitos.**

Liitin oheen sivuiltanne lataamani katusuunnitelman

Ystävällisin terveisin





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 viikonlopulle 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 suoramääräyksessä

Mikäli hankintayksikkö on toimittanut julkaistavaksi hankintalain 131 §:ssä tarkoitetun suoramääräystä koskevan ilmoituksen Euroopan unionin virallisessa lehdessä, valitus on tehtävä 14 päivän kuluessa ilmoituksen julkaisemisesta.

Mikäli hankintayksikkö on julkaissut suoramääräyksestä jälki-ilmoituksen, mutta ei suoramääräystä koskevaa ilmoitusta, suoramääräystä koskeva valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa siitä, kun suoramääräyksestä on julkaistu jälki-ilmoitus Euroopan unionin virallisessa lehdessä.

Mikäli hankintayksikkö ei ole julkaissut suoramääräyksestä ilmoitusta tai jälki-ilmoitusta, suoramääräystä 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

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