



Myyrmäki, Oivallustentalo, uudisrakennus, hankesuunnitelman hyväksyminen / AK

VD/7557/10.03.02.01/2025

TA/AK/PW/EK/JH

Oivallustentalo on ensimmäinen vaihe kaupunkistrategian 2022—2025 `Myyrmäen 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. Keskittämällä palveluita saman katon alle tavoitellaan mm. tilojen yhteiskäytöstä syntyviä synergiaetuja. Kävijäarvio Oivallustentalossa on noin 340 000 henkilöä vuodessa. Oivallustentaloon toteutetaan kaupunkikulttuuritalon kumpaa-kin vaihetta palveleva pysäköintiratkaisu.

Oivallustentalon (ns. opistotalo) hankesuunnitelma pohjaa vuonna 2021 tutkittuihin tilatarpeisiin sekä keväällä 2025 valmistuneeseen tarveselvitykseen. Valtuuston hyväksymässä kaupunkistrategiassa Kaupunkikulttuuritalo edellytettiin sijoitettavaksi Myyrmäen ydinkeskustaan. Kaupunginjohtajan hankejohdoryhmä 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 päätetty rakentaa kahteen erilliseen rakennukseen, joita yhdistää ulkoilmata-
pahtumiin sopiva Paalutorin aukio.

Kaupunginhallitus on 28.4.2025 § 14 hyväksynyt Myyrmäen Oivallustentalon uudisrakennuksen 25.3.2025 päivätyn tarveselvityksen.

Oivallustentalo sijoittuu Myyrmäen ydinkeskustaan, rautatieaseman ja kuuden runkobussilinjan pysäkkien välittömään läheisyyteen Iskostien varteen. Kiinteistö 92-15-409-4 on kaupungin omistama ja tällä ns. Montun tontilla Oivallustentalo tarjoaa pysyvät tilat aikuisopistolle, nuorisopalveluille, asukastiloille, kuvataidekoululle, musiikkiopistolle, Vantaa-infolle, Lastenkulttuurikeskus Toteemille sekä esityssalille (sisältäen elokuvateatteritoiminnan). Oivallustentaloon toteutetaan muuntojoustavia, yhteiskäyttöisiä tiloja. Esimerkiksi Lastenkulttuurikeskus Toteemille tilat on mahdollista toteuttaa väistötilaksi kirjastolle, kun Myyrmäkitalo uudistuu Elämystentaloksi. Taidemuseo ARTSi:n henkilökunnan työtiloja voidaan puolestaan osoittaa Oivallustentalon yhteiskäyttöisiin tiloihin.

Tontilla on voimassa oleva asemakaava, johon haetaan poikkeamislupaa käyttötarkoituksen, kerrosluvun ja pysäköintihallin osalta.

Hankesuunnitelmassa esitetään, että Oivallustentalon 92-15-409-4 maanlaisen pysäköintilaitoksen ajoyhteys toteutetaan Kauppakeskus Myyrmannin kiinteistön 92-15-409-3 kautta. Ajoyhteyden myötä näille kiinteistöille muodostuu yhteiskäyttöinen, maksullinen pysäköintilaitos, jonne ajetaan sisään sekä Punamultakujan kautta että Iskoskujan kautta. Ajoyhteyden ohella syntyy maanlaiseen pysäköintikerrokseen esteetön kävely-yhteys kiinteistöjen välillä. Samoin huoltopiha esitetään toteutettavaksi yhteistyössä Kauppakeskus Myyrmannin kanssa. Yhteiselle sisäpihalle keskittyvät huoltotoiminnot vähentävät tarvittavan huoltotilan määrää ja eriyttävät raskaan liikenteen ajoneuvot ydinkeskustan muista toiminnoista myös kaupunkikuvallisesti. Hankesuunnitelmassa esitetyn järjestelyn toteuttaminen edellyttää osapuolten välistä sopimusmenettelyä.



Hankesuunnitelma on laadittu yhteistyössä Vantaan kaupungin kaupunkiympäristön toimialan sekä kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin toimialan sekä konsulttitoimistojen Arkkitehtitoimisto ALA Oy:n, A-Insiöörit Oy:n, Ramboll Oy:n ja Sitowise Oy:n kanssa.

Tavoitteena on arkkitehtuuriltaan ja kaupunkikuvaltaan laadukas kokonaisuus huomioiden kestävyys ja hiilineutraalisuus. Tilojen yhteiskäyttöisyys rakennuksen toimijoiden välillä asettaa vaatimuksia käyttö- ja muuntojoustotavoitteisiin.

Kaupunginvaltuuston hyväksymässä Vantaan kaupungin taloussuunnitelmassa vuosille 2026–2029 ja sen 10 vuoden toimitilainvestointiohjelmassa vuosille 2026–2035, Oivallustentalo (nimellä Opistotalo) on esitetty toteutettavaksi VTK Kiinteistöt Oy:n hankkeena. Kaupunkitilalautakunta päätti 22.10.2025 § 9 myöntää VTK Kiinteistöt Oy:lle tonttivarauksen korttelin 15409 tontille 4 sekä korttelin 15511 tontille 8 Oivallustentalon esirakentamisen ja pilaantuneen maaperän tarvitsemien toimenpiteiden käynnistämiseksi 31.12.2026 saakka. Vantaan kaupunki tekee kohteen toteutusta ja vuokrausta koskevan esisopimuksen VTK Kiinteistöt Oy:n kanssa, kun Oivallustentalon hankesuunnitelma on hyväksytty ja päätös on saanut lainvoiman alkuvuodesta 2026. Alustava aikataulu kohteen valmistumiselle on loppuvuosi 2028.

Oivallustentalon toimitilojen kokonaislaajuus on 10 075 htm² / 11 641 brm². Hankesuunnitelman perusteella laskettu, 2.12.2025 päivätty tavoitehinta hankkeelle on 49,08 milj. euroa (alv 0 %, KL 105,3), joka alittaa hyväksytyn tarveselvityksen kustannusennusteen 56,9 milj. euroa.

Kaupunginhallituksen 28.4.2025 § 14 päätöksellä julkiselle taiteelle varataan 470 000 euron hankkeen investointibudjetista. Taidehankinta sisältyy tavoitehintaan ja toteutetaan Vantaan kaupungin julkisen taiteen prosessin mukaisesti. Hankintaa ohjaa Vantaan Taidemuseo ARTSI:n julkisen taiteen kuraattori.

Tavoitehintaan sisältyy myös maanalainen pysäköintilaitos, jonka laajuus on 2 163 htm². Pysäköintiratkaisu tulee palvelemaan sekä Oivallustentaloa että myöhemmin valmistuvaa Elämystentaloa. Yhteensä 57 autopaikan tavoitehintaa on 3,2 milj. euroa (alv 0 %, KL 105,3).

Kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin lautakunta on kokouksessaan 19.1.2026 § 6 hyväksynyt Myyrmäki, Oivallustentalo, uudisrakennuksen hankesuunnitelman.

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 8 § 1 kohdan 22 mukaan kaupunginhallitus päättää kaupungin ja kaupunkikonsernin useampaa kuin yhtä toimialaa koskevien ja kaupunkitasoista linjausta vaativien investointihankkeiden hankesuunnitelmien (tavoitehintoineen) ja kustannusarvioiden hyväksymisestä lukuun ottamatta teknisten peruseräparannusten tai alle 1 000 000 euroa (alv 0 %) maksavien hankkeiden hankesuunnitelmia.

Kaupunkitilalautakunta 11.2.2026 § 7

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi Myyrmäki, Oivallustentalo ja sen pysäköintilaitos 24.11.2025 päivätty hankesuunnitelma ja sen tavoitehintaa 49,08 milj. € (alv 0 %, KL 105,3)
- b) rakennuspaikalla sijaitsevan pilaantuneen maan kuljetuksen ja käsittelyn maksaa Vantaan kaupunki kustannuspaikalta 141095003. Arvioitu kustannus on 2,4 milj. €. Joka ei sisälly kohdan a) tavoitehintaan 49,08 M€.

**Käsittely:**

Merkittiin, että kaupunkitilalautakunnan varajäsen Pekka Virkamäki saapui kokoukseen asian käsittelyn aikana klo 17.28, mutta poistui yhteisöjäävinä kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Kaupunkitilalautakunnan jäsen Tomi Puikkonen esitti jäsen Mikko Viilon kannattamana, että asia jätetään pöydälle.

Päätös:

Päätettiin jättää asia pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkitilalautakunta 11.3.2026**Kiinteistöjohtajan esitys:**

Päätetään

- a) esittää kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi Myyrmäki, Oivallustentalo ja sen pysäköintilaitos 24.11.2025 päivätty hankesuunnitelma ja sen tavoitehinta 49,08 milj. € (alv 0 %, KL 105,3)
- b) rakennuspaikalla sijaitsevan pilaantuneen maan kuljetuksen ja käsittelyn maksaa Vantaan kaupunki kustannuspaikalta 141095003. Arvioitu kustannus on 2,4 milj.€. Joka ei sisälly kohdan a) tavoitehintaan 49,08 M€.

Liitteet:

- Myyrmäki, Oivallustentalo, uudisrakennus, 19.12.2025 päivätty hankesuunnitelma liitteineen

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

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